



COMUNE di SARSINA

PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

Adottato con Del. C.C. n. del
Riserve con Del. G.P. n. del
Approvato con Del. C.C. n. del

PIANO OPERATIVO COMUNALE

art.lo 30 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Il Sindaco
prof. L. Cappelli

l'Assessore
M. Moretti

Il Progettista
arch. C. Lazzari

Il Dirigente
ing. M. Fabbretti

Consulente
geol. R. Cavallucci

ELABORATO

5

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

INDICE

1. PREMESSA	2
2. IL QUADRO NORMATIVO.....	2
3. ASPETTI METODOLOGICI	3
4. CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANO E PROGRAMMI DI CUI ALL'ARTICOLO 12 DEL D.lgs 4/2008	4
5. CONCLUSIONI	13

ALLEGATI

- Fotografia Aerea estratta da Google Earth – Marzo 2009
- Stralcio dell'Elaborato C del PSC - Ambiti insediativi di progetto
- Stralcio dell'Elaborato B2 Stralcio dell'Elaborato B2 del PSC – Scheda Ambito A12 Il Piano - Zonizzazione paesaggistica
- Stralcio dell'Elaborato B2 del PSC – Scheda Ambito A12 Il Piano -Carta forestale e dissesto – vulnerabilità territoriale
- Stralcio dell'Elaborato B2 del PSC – Scheda Ambito A12 Il Piano - Piano Stralcio Autorità di Bacino
- Stralcio della Tavola V – 18 del PRG - Carta dei Vincoli paesaggistici
- Stralcio della Tavola n. 1 della Valsat del PSC - Carta della suscettibilità alla trasformazione insediativa
- Stralcio dello Schema territoriale – Elaborato A del PSC - Sito d'importanza Comunitaria (S.I.C.) IT4080010
- POC di Sarsina - Comparti d'attuazione
- POC di Sarsina – Il piano di assetto urbanistico
- Scheda Geologica

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce il **RAPPORTO PRELIMINARE** di cui all'art. 12 del D.Lgs n. 4 del 16/01/2008, ai fini della **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'** alla **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA** del primo Piano Operativo Comunale (POC) di Sarsina.

Il POC, predisposto in conformità alle previsioni del PSC, prevede l'attuazione di una parte del nuovo Ambito A12-8.

L'ambito di potenziale nuovo insediamento di tipo residenziale è già stato valutato, rispetto alle condizioni di sostenibilità nella Valsat del PSC ed interessa la zona denominata "Il Piano" posta sulla destra idrografica del fiume Savio a sud-ovest del centro di Sarsina di fronte alla frazione di Turrigo (vedi foto aerea).

Le valutazioni, gli indirizzi ed i condizionamenti di seguito descritti, fanno quindi riferimento a quanto già riportato nella suddetta Valsat e ne costituiscono un approfondimento al fine di confermare ed assicurare la piena sostenibilità dell'attuazione della porzione dell'ambito.

2. IL QUADRO NORMATIVO

Il **Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4**, recante "*Ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto 3 aprile 2006, n. 152, recante Norme in materia ambientale*", **entrato in vigore il 13 febbraio 2008**, ha introdotto rilevanti e numerose innovazioni rispetto al testo della Parte Seconda del Decreto n. 152/06.

Il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, costituisce recepimento della Direttiva 2001/42/CE in materia di "Valutazione Ambientale di determinati piani e programmi", nonché completo recepimento della Direttiva 85/337/CEE, come modificata dalle Direttive 97/11/CE e 2003/35/CE in materia di "Valutazione di impatto ambientale di determinati progetti".

In particolare l'art. 6, commi 2, 3 e 3bis, del D.lgs. 152/06, come sostituito dal suddetto decreto 4/2008, individua i piani e programmi sottoposti a procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), distinguendo da un lato quelli sempre sottoposti a VAS da quelli invece sottoposti a VAS solo ad esito di una valutazione preventiva, sulla circostanza se lo specifico piano o programma oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente.

L'entrata in vigore di tali disposizioni ha avuto alcune conseguenze molto rilevanti sull'azione amministrativa soprattutto, in materia di VAS e VIA, della Regione e degli Enti Locali dell'Emilia-Romagna.

A tale proposito la Regione Emilia Romagna ha emanato la Circolare esplicativa del 12 novembre 2008 in merito a "Prime indicazioni all'entrata in vigore del D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4, correttivo della Parte Seconda del D.Lgs 3 aprile 2006 n.152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del Titolo I della L.R. 13 giugno 2008, n.9 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica e norme urgenti per l'applicazione del D.Lgs 3 aprile 2006 n.152" in cui ha provveduto a fornire chiarimenti in merito alle procedure di VAS e VALSAT correlate agli strumenti di pianificazione urbanistica redatti adottati e approvati ai sensi della LR 20/2000.

In tale documento è specificato che quanto alla VAS si ribadisce la necessità di continuare a dare applicazione alle procedure di valutazione avviate in precedenza, integrandole, per renderle compatibili con il medesimo decreto legislativo, con gli adempimenti e con le fasi procedurali stabiliti dallo stesso.

Inoltre la Regione ER al fine di supportare questa prima fase di applicazione delle procedure di valutazione ambientale dei piani e programmi, ha emanato la **L.R. 13 giugno 2008, n. 9** "*Disposizioni transitorie in materia di Valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152*", il cui Titolo I provvede all'individuazione dell'autorità competente per i piani regionali e degli enti locali e contiene indicazioni in merito all'integrazione della disciplina regionale previgente con le previsioni del Decreto, con particolare riguardo ai procedimenti in corso.

Alla luce di tali nuove normative e successivi recepimenti regionali dato atto che:

- **il Comune di Sarsina è dotato di Piano Strutturale Comunale – PSC approvato con deliberazione Consiglio Provinciale n. 68886/146 del 14.09.2006 (PTCP con valore ed effetti di PSC ai sensi dell'art. 21 della L.R. 20/2000);**
- **la ValSAT del PSC di Sarsina ha valutato sia cumulativamente sia nel dettaglio dei singoli ambiti gli effetti e gli impatti derivanti dall'attuazione del Piano;**
- **le previsioni del primo POC non si discostano dal PSC;**
- **il primo POC sarà attuato mediante Piani Particolareggiati per i quali dovrà essere redatta una successiva e puntuale verifica degli impatti;**

si ritiene, visto anche il principio di non duplicazione delle valutazioni, di utilizzare le informazioni utilizzate nella ValSAT del PSC approfondendo quegli aspetti che possono essere significativi sull'ambiente.

3. ASPETTI METODOLOGICI

Il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) del Comune di Sarsina è sottoposto a Verifica di assoggettabilità al fine di verificare se può determinare effetti significativi sull'ambiente, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 4/2008, in quanto determina "l'uso di piccole aree a livello locale", ai sensi dell'art. 6, comma 3 del D.Lgs. n. 4/2008.

Il presente documento assume quindi la funzione di Rapporto preliminare ambientale e territoriale, finalizzato alla descrizione delle caratteristiche del Piano e delle azioni da esso previste ed alla valutazione della significatività dei potenziali impatti indotti, indicando le opportune misure di mitigazione e fornendo tutte le informazioni necessarie per l'esclusione, eventualmente con prescrizioni, oppure per l'assoggettamento del Piano alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Il Rapporto preliminare è redatto con riferimento ai criteri dell'allegato I del D.Lgs. n. 4/2008.

4. CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI PIANO E PROGRAMMI DI CUI ALL'ARTICOLO 12 DEL D.lgs 4/2008

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

a) IN QUALE MISURA IL PIANO O IL PROGRAMMA STABILISCE UN QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITÀ, O PER QUANTO RIGUARDA L'UBICAZIONE, LA NATURA, LE DIMENSIONI E LE CONDIZIONI OPERATIVE O ATTRAVERSO LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE;

Il primo POC di Sarsina, predisposto in conformità a quanto indicato nella VALSAT del PSC, prevede l'attuazione di una parte del nuovo Ambito A12-8 (vedi Stralcio dell'Elaborato C del PSC - Ambiti insediativi di progetto e della Tavola n. 1 della Valsat del PSC - Carta della suscettibilità alla trasformazione insediativa).

La scelta di dare avvio all' Ambito A12-8 nasce da un'esigenza maturata in questi ultimi anni che ha visto l'elaborazione e l'approvazione del PSC e del RUE. In particolare quest'ultimo ha confermato come la capacità insediativa residua degli Ambiti consolidati del capoluogo e dei centri minori lungo la valle del Savio risulti ormai in fase di esaurimento e così anche le previsioni insediative del previgente PRG, confermate dal PSC, risultano in massima parte attuate o in fase di ultimazione. Tale carenza ha dato luogo, in questi ultimi anni, a fenomeni di allontanamento verso i comuni confinanti che hanno larga disponibilità di aree edificabili (S. Agata Feltria).

Le motivazioni che hanno portato alla scelta di questo particolare ambito di trasformazione sono state:

- il buon livello di accessibilità rispetto al sistema viabilistico portante con riferimento al collegamento con Cesena, ove sono presenti funzioni e servizi di livello territoriale, mediante l'E45 la cui più vicina immissione è a Turrito che dista dall'area circa 1,5 km;
- la possibilità di dare inizio ad un processo di trasformazione che, sulla base degli obiettivi di qualità già individuati dal PSC (Scheda Ambito), sia in grado di soddisfare una richiesta abitativa di "ampio spettro" calibrata per comparti e fasi temporali ed in particolare:
- soddisfare la richiesta dei piccoli proprietari di aree comprese nell'Ambito che hanno espresso in diversi incontri pubblici la necessità di poter realizzare l'abitazione per la propria famiglia (edifici mono bifamiliari);
- soddisfare la richiesta abitativa espressa dal capoluogo, che dista pochi chilometri, e attrarre anche quote di domanda provenienti dalla pianura (piccoli edifici plurifamiliari);
- rispondere al bisogno sociale di abitazioni mediante edilizia residenziale pubblica;
- la possibilità di attivare un potenziamento delle attrezzature e dei servizi per la collettività con la particolarità che tale sistema risulterà integrato alla pluralità di funzioni insediabili nell'ambito (abitative, commerciali, turistico ricettive, ecc.).

L'ambito A12 – 8 è l'unico, tra quelli individuati dal PSC nel territorio comunale, che presenta una "gamma" di opportunità così diversificate per il soddisfacimento delle esigenze insediative in un contesto di qualità ambientale e, nel medesimo tempo, la contestuale possibilità di insediare molteplici funzioni e attrezzature. Tali prerogative potranno risultare, in un momento come questo di crisi e stagnazione economica, stimolo e incentivo per un possibile ed auspicabile rilancio demografico ed economico del territorio comunale.

L'ambito è stato suddiviso in tre comparti d'attuazione (vedi carta dei comparti di attuazione) sulla base dei diversi caratteri clivometrici, naturali, di accessibilità interna e tenendo conto delle necessità determinate dalla carenza di aree edificabili nel territorio comunale e delle opere pubbliche necessarie alla sostenibilità degli interventi in oggetto.

Il presente **POC attiva il Comparto 1** suddiviso in **tre fasi d'attuazione (fasi A, B, C)**.

All'attivazione dell'ambito con una prima fase (Comparto 1 fase A) vengono attribuite funzioni d'“innesco” di un processo che dovrà portare alla successiva realizzazione delle fasi B e C previste dal presente POC.

b) IN QUALE MISURA IL PIANO O IL PROGRAMMA INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI:

L'attuazione del nuovo POC, Comparto 1 è prevista in conformità alle previsioni del PSC di Sarsina ed è stato progettato secondo quanto stabilito nella specifica Scheda d'Ambito

Il presente POC:

- **suddivide l'Ambito A12-8** previsto nel PSC (superficie territoriale di mq 458.655) in **3 Comparti d'attuazione** sulla base dei diversi caratteri clivometrici, naturali, di accessibilità interna e tenendo conto delle necessità determinate dalla carenza di aree edificabili nel territorio comunale e delle opere pubbliche necessarie alla sostenibilità degli interventi in oggetto;
- **individua nel Comparto 1, avente una superficie territoriale di mq. 178.750, l'area d'intervento del primo POC** prevista all'interno di un complessivo assetto di sviluppo di massima dell'intero ambito;
- **modifica l'indice perequativo previsto nella scheda di PSC** pari a 0,050 per l'intero Ambito differenziandolo sia nei Comparti d'attuazione sia, per il Comparto oggetto di POC, suddiviso nelle fasi attuative A, B e C. Tale scelta è operata per sostenere l'avvio di un processo insediativo che prevede la realizzazione di opere funzionali e necessarie al funzionamento dell'intero ambito. La capacità inseditiva complessiva stabilita dal PSC non viene modificata.

Il presente POC prevede:

COMPARTO - FASE	mq Superficie	mq SUL realizzabile	Abitanti insediabili	Stima nuovi appartamenti	Nuovo indice pereq
COMPARTO 1 – Fase A	77.876	6.247,07	124	51	0,0803
COMPARTO 1 – Fase B	27.034	1.290,60	26	11	0,0478
COMPARTO 1 – Fase C	73.840	4.365,39	87	36	0,0592
TOTALE 1° POC	178.750	11.903,06	237	98	0,0666
COMPARTO 2	96.944	8.311,48	165	68	0.0858
COMPARTO 3	181.920	2.666,16	53	22	0.0147
Totale successivi POC	278.864	10.977,64	218	90	0.0394
TOTALE AMBITO	457.614	22.880,70	455	188	0.05

Sono inoltre previste, per meglio caratterizzare il futuro tessuto sociale dell'ambito, funzioni commerciali e terziarie compatibili alle seguenti condizioni:

- a) Comparto 1 fase C – Lotto per edilizia a destinazione terziaria con le funzioni di cui all'art. 7.12 delle Norme del RUE (direzionali e turistico – ricettive) per una Sul massima di mq 1.500;
- b) Comparto 2 – (non compreso nel presente POC) Lotto per edilizia a destinazione mista (commerciale, residenziale, pubblici esercizi, ecc.) con le funzioni di cui all'art. 7.5 delle Norme del RUE per una Sul massima di mq 2.000.

Le Sul massime di cui alle lettere a) e b) **sono comprese** nelle Sul definite nella tabella di cui al comma precedente.

Le tre Fasi d'attuazione del **primo POC di Sarsina** pertanto prevedono:

- **Fase A:** insediamento della residenza (tessuto edilizio con prevalenza di tipi mono – bifamiliari con max due piani fuori terra e in parte plurifamiliari con max tre piani fuori terra).
- **Fase B:** insediamento della residenza (con prevalenza di tipi mono – bifamiliari con max due piani fuori terra) e spazi per edilizia residenziale pubblica e attrezzature pubbliche di mq 12.080 circa.
- **Fase C:** insediamento della residenza (tessuto edilizio con tipi plurifamiliari con max tre piani fuori terra), di attività turistico ricettive (con Sul massima mq 1.500 e tre piani fuori terra) e Verde pubblico attrezzato – attrezzature sportive per circa mq 20.717

Si riportano di seguito, con specifico riferimento alla scheda d'ambito del PSC, le interazioni che interessano il Comparto 1 del POC.

Il sistema dei vincoli derivati dalla pianificazione sovraordinata:

- Zonizzazione paesistica: l'ambito ricade solo per una piccola parte (zona sud ovest verso valle) nella zona c dell'art. 17 del PTCP (Zone di tutela del paesaggio fluviale). **Il Comparto 1, oggetto del primo POC, non ricade nella suddetta zona.**
- Aree forestali e boschive: sono presenti consistenti fasce boschive all'interno dell'ambito, una di vegetazione fluviale si sviluppa lungo l'alveo del Savio e risale il corso del rio Pianaccia, un'altra si diparte da quest'ultimo rivestendo una scarpata con conifere adulte. **Il Comparto 1, oggetto del primo POC, ricade per una piccola porzione non soggetta ad insediamento, nella suddetta zona.**
- Dissesto: L'area insiste su terrazzamenti alluvionali di vari ordini, sono presenti alcune **scarpate morfologiche**.
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico: l'area ricade marginalmente, verso monte, in una U.I.E. soggetta all'art. 13 – R2 (Rischio medio). Il Comparto 1 oggetto del primo POC **ricade marginalmente nella suddetta zona**; si ritiene l'intervento compatibile con tale vincolo.
- Vincolo derivante dall'art.142 del D.Lgs n. 42/2004: l'ambito **è soggetto a tali disposizioni di tutela per una stretta fascia** a ridosso della scarpata verso il fiume Savio. Il Comparto 1, oggetto del primo POC, ricade in parte nella suddetta zona. L'uso della zona è da considerarsi compatibile con il suddetto vincolo.

Il sistema dei vincoli infrastrutturali

Sono presenti: la fascia di rispetto della S.P. 135 e, ai margini interni del Comparto 1 fase C, la fascia di rispetto di una linea elettrica di media tensione che serve l'albergo il Piano.

Fabbricati di valore storico testimoniale

Sono presenti all'interno dell'ambito fabbricati di valore storico testimoniale, il Comparto 1, oggetto del primo POC non comprende tali edifici.

Dalla VALSAT alla valutazione degli effetti dell'attuazione del POC

Nella VALSAT del PSC il processo di valutazione è stato finalizzato soprattutto a misurare gli impatti del sistema insediativo esistente e di progetto sul sistema naturale ed ambientale - cioè il carico urbanistico, sociale ed ambientale derivante dalla realizzazione della proposta di progetto - e ad esplicitare in termini numerici, e quindi facilmente comunicabili, tali differenze.

Nel presente rapporto preliminare si sono valutati alcuni degli impatti rappresentati nella suddetta VALSAT rapportandoli ed integrandoli alla fase attuativa prevista nel POC.

Dalla VALSAT si rileva che “Nella pianificazione urbana e territoriale i criteri da perseguire derivano dalla gerarchizzazione degli obiettivi, che evidenzia che gli interventi previsti nel Piano agiscono direttamente su tre sistemi: il sistema socio-economico, il sistema ambientale e naturale, il sistema territoriale (articolato nei sottosistemi insediativo, della mobilità, del territorio rurale)”

Gli impatti generati dalle componenti di progetto si valutano al tempo T1 (2025) in cui in cui si ipotizza che gli interventi previsti dal Piano trovino quasi compiuta attuazione.

- Addetti stimati per ambito di trasformazione al 2025

ST = 178.750 mq.

SUL = 11.903,06 mq.

Abitanti = n. 237

Addetti = n. 38.5

- Stima degli Abitanti equivalenti negli ambiti di trasformazione

Dal Regolamento di fognatura predisposto da Hera spa, si può evincere circa 1 abitante insediabile = 1AE; 2 addetti nel produttivo = 1AE; 3 addetti nel terziario = 1AE; nell'alberghiero 1 posto letto = 1AE. Allo stesso modo vengono riportati gli abitanti equivalenti per il sistema acquedottistico, stimata per approssimazione 1AE stimato per il sistema fognario = 1,15 AE stimato per il sistema acquedottistico, nell'ipotesi di una dispersione tra il prelievo e lo scarico in fognatura oscillante tra il 10% e il 20%.

ST = 178.750 mq.

SUL = 11.903,06 mq.

Abitanti = n. 237

AE per sistema fognario = n. 237

AE per sistema acquedottistico = n. 355,5

- Stima dei valori unitari e totali di emissione delle attività insediabili negli ambiti di trasformazione al 2025

ST = 178.750 mq.

SUL = 11.903,06 mq.

CO₂ = 257384 Kg/anno

CO₂ = 1,44 Kg/mq/anno

CO = 634,5 Kg/anno

CO = 0.0035 Kg/mq/anno

NO_x = 222,7 Kg/anno

NO_x = 0,0012 Kg/mq/anno

c) LA PERTINENZA DEL PIANO O DEL PROGRAMMA PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE;

Le norme di POC prevedono, per l'ambito in oggetto, particolari prescrizioni ed indicazioni volte a promuovere uno sviluppo sostenibile del territorio comunale.

Si evidenzia che nella predisposizione dell'impianto edilizio e nelle varie fasi di progettazione (PUA e Permessi di costruire) si dovrà tener conto delle prescrizioni ed indicazioni riportate nella tavola S.03 in merito all'esposizione solare e al rapporto con i fronti strada principali, in particolare:

- trattandosi di edilizia di pendio (con diverse clivometrie a seconda delle zone) **gli sbancamenti dovranno essere limitati** all'inserimento dell'edificio e, se è il caso, all'immediata area di contorno;
- gli edifici dovranno essere **prevalentemente "isorientati"** ovvero con il fronte di maggiori dimensioni orientato a sud al fine di usufruire del miglior irraggiamento (calore e luce naturale) anche in stagione invernale e nel contempo di poter utilizzare al massimo l'energia solare (termico e fotovoltaico) a copertura parziale o totale del proprio fabbisogno energetico.

Il soleggiamento estivo (surriscaldamento) dovrà essere preso in considerazione nelle fasi progettuali mediante il controllo dell'ombreggiamento, del rapporto tra superfici impermeabilizzate e verdi, la scelta di materiali di finitura delle superfici esterne e del tipo di copertura (tetti ventilati e tetti verdi). Assume particolare rilevanza, sia per il controllo del soleggiamento che per la mitigazione degli impatti insediativi, l'**effetto schermante dato dagli alberi** caducifoglie che non interferiscono con il soleggiamento invernale. A tal fine il PUA e i relativi Permessi di costruire dovranno fornire specifica progettazione in merito al verde da impiantare negli spazi pubblici e in quelli privati tenendo conto di quanto sopra indicato e dandone esatta spiegazione (ad esempio con "assonometrie solari" o altri tipi di schemi).

- le fronti edilizie principali (in genere definite dalla maggiore consistenza per sviluppo in lunghezza e volumetria) dei diversi organismi edilizi dovranno presentarsi **allineate lungo strada** (strade principali e d'impianto) con l'opzione di:
 - tenere l'allineamento continuo prevalente a minor distanza stradale (m. 5) dando luogo così ad un'area pertinenziale sul retro;
 - tenere l'allineamento continuo prevalente a maggior distanza stradale dando così luogo ad un'area di pertinenza verso il fronte strada;
 - l'edificio posto in modo baricentrico nel lotto, con riferimento ai tipi mono bifamiliari, non è ammesso;

Tali diverse configurazioni dovranno essere determinate da un'analisi della clivometria dell'area insediabile mediante sezioni e individuazione dei minori sbancamenti, del miglior soleggiamento della casa e, non ultimo, del rapporto tra zona giorno e area pertinenziale.

- le superfici impermeabili dovranno essere **limitate allo stretto necessario** (marciapiedi di contorno all'edificio e accessi alle eventuali pertinenze).

d) PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO O AL PROGRAMMA;

Partendo dalle componenti ambientali che caratterizzano il territorio oggetto di trasformazione si evidenziano, con riferimento al POC Comparto 1, i problemi/impatti pertinenti al piano e le conseguenti indicazioni che dovranno essere considerate in sede di progettazione dei PUA

Componente ambientale	Descrizione impatto	Indicazioni
Aria	La realizzazione di edifici a prevalente destinazione residenziale determina inevitabilmente un incremento delle emissioni in atmosfera di gas inquinanti derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria), oltre che dal traffico potenzialmente indotto.	<ul style="list-style-type: none"> - Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). - Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. - Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, l'applicazione della certificazione energetica, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici. - Il comparto dovrà essere adeguatamente servito da percorsi pedonali e le strade interne potranno essere realizzate con il sistema della "strada calma".
Rumore	La realizzazione di edifici a prevalente destinazione residenziale potrebbe determinare l'esposizione delle persone che vi si insedieranno a livelli di rumore elevati (o comunque indebiti).	<ul style="list-style-type: none"> - Per gli eventuali ricettori presenti in prossimità delle nuove aree di trasformazione dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica. In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico ed una valutazione previsionale di clima acustico finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione.
Risorse idriche	<p>La realizzazione di edifici a destinazione residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>Dal punto di vista idraulico, inoltre, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc.) comporta lo scarico nel reticolo idrografico superficiale di quantitativi di acqua anche ingenti in un tempo relativamente breve (soprattutto in occasione di precipitazioni di forte intensità), determinando, potenzialmente, problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.</p> <p>La realizzazione di nuovi edifici determina, inoltre, un incremento del consumo di acqua potabile.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto. A tal proposito in sede di PUA si dovrà verificare l'effettiva capacità di portata ed eventualmente prevedere le necessarie opere atte a garantire la sostenibilità della rete acquedottistica che risulta di recente realizzazione. - Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere) - Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche nel rispetto di quanto previsto dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (invarianza) - Dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio - Per quanto riguarda gli scarichi prodotti dovrà essere garantita la realizzazione di uno specifico sistema di depurazione delle acque reflue pena la non attuazione delle previsioni di piano. - La progettazione e la costruzione di condotte fognarie dovrà essere effettuata in conformità alla normativa vigente.
paesaggi, ecosistemi,	La realizzazione di edifici a destinazione residenziale	<ul style="list-style-type: none"> - Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione

qualità sociale e degli spazi	comporta l'inserimento nel paesaggio di elementi estranei, che possono determinare anche rilevanti effetti sia di ostruzione visuale che di intrusione, alterando i caratteri del paesaggio locale oltre a rappresentare una potenziale nuova sorgente di inquinamento luminoso.	<p>si dovrà prevedere la realizzazione di alberature continue atte ad interrompere visivamente la continuità del tessuto edilizio. Si rimanda, a tal proposito alle prescrizioni riportate nella tavola S.02 relativa al sistema del verde pubblico e privato.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le specie da utilizzare sia per le siepi che per le essenze arboree dovranno essere autoctone (si veda elenco nel RUE). - Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovranno essere utilizzati sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali. Dovranno inoltre essere rispettate le norme in merito all'inquinamento luminoso previste nel RUE. - Vista l'interferenza con aree a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in fase attuativa dovrà essere redatta apposita Relazione paesaggistica, al fine di valutare le alterazioni generate dal progetto nei confronti degli elementi di rilievo paesaggistico presenti nell'area di intervento - La progettazione degli edifici dovrà tener conto del contesto ambientale ed essere di buona qualità architettonica. Gli edifici dovranno essere inseriti in tale contesto in modo adeguato.
Suolo e sottosuolo	La realizzazione di edifici a prevalente destinazione residenziale comporta inevitabilmente l'utilizzo di inerti (anche pregiati) per la realizzazione di edifici, parcheggi, viabilità di accesso	<ul style="list-style-type: none"> - Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito con utilizzo di materiali di recupero da demolizione.
Consumi e rifiuti	La presenza di nuovi edifici a prevalente destinazione residenziale comporta un incremento della produzione di rifiuti.	<ul style="list-style-type: none"> - Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, in fase progettuale, di prevedere adeguate aree per la raccolta differenziata
Energia ed effetto serra	La presenza di nuovi edifici a prevalente destinazione residenziale comporta un incremento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	<ul style="list-style-type: none"> - Gli edifici dovranno essere prevalentemente "isorientati" al fine di sfruttare al meglio l'irraggiamento solare - Il soleggiamento estivo (surriscaldamento) dovrà essere preso in considerazione nelle fasi progettuali mediante il controllo dell'ombreggiamento <p>Si veda a proposito tavola S.03 relativa alle prescrizioni per l'attuazione degli interventi.</p>
Mobilità	La presenza di nuovi edifici a prevalente destinazione residenziale comporta un incremento degli spostamenti, causando, potenzialmente, condizioni di inadeguatezza dell'intersezione con la viabilità di accesso all'area	<ul style="list-style-type: none"> - Si dovrà provvedere al miglioramento della viabilità nel tratto a valle verso il Savio della S.P. 135 ed alla messa in sicurezza dell'innesto viario tra la S.P. 135 e la S.P. 138
radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	La realizzazione di edifici a prevalente destinazione residenziale potrebbe comportare la necessità di nuove linee elettriche a servizio dell'area, oltre alla realizzazione	<p>L'ambito è servibile dalla rete Enel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.

	di nuove cabine di trasformazione elettrica MT/BT	<ul style="list-style-type: none"> - Eventuali nuove linee di MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici. - interramento linee MT. - Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.
--	---	---

Si segnalano in particolare i seguenti approfondimenti tematici ritenuti particolarmente significativi:

Sistemi depurativi

L'ambito A12-8, separato da agglomerati esistenti, darà luogo alla formazione di un nuovo agglomerato di consistenza compresa fra 200 e 2.000 abitanti equivalenti.

L'impianto depurativo potrà essere realizzato in due fasi (ognuna con le caratteristiche richieste dalla normativa di settore) di cui la prima fase, corrispondente al presente POC (Comparto 1 fasi A, B, C) sarà dimensionata sui relativi AE (circa 50% dell'intero ambito), la seconda fase da attuarsi invece con il/i successivo/i POC (altri Comparti). Tale scelta si basa in particolare sulla notevole dimensione dell'ambito, la diverse configurazioni morfologiche, ma soprattutto da una proiezione temporale spostata abbondantemente in avanti per l'attuazione dei Comparti 2 e 3 (non compresi nel presente POC).

L'impianto di depurazione con collettore di scarico al fiume relativo agli abitanti equivalenti del comparto 1 fasi A, B, C sarà realizzato a carico della Fase A.

In questa fase si ritiene di consigliare, vista la classe dell'agglomerato, un impianto ad **ossidazione totale** da collocarsi in un'area pubblica all'interno del comparto o in fregio al Fiume Savio sotto la strada E45 escludendo tecnologie naturali quali il lagunaggio e la fitodepurazione.

In sede di PUA la convenzione disciplinerà i termini e le modalità di presa in carico del servizio di fognatura e depurazione da parte del gestore del servizio idrico integrato.

Sistema della mobilità

Il livello di accessibilità rispetto alla sistema viabilistico portante principale è buono con particolare riferimento al collegamento con Cesena, ove sono collocate funzioni di rango superiore, grazie alla presenza dell'E45; la più vicina immissione nella superstrada è a Turrito che dista dall'area km 1,5, per raggiungere poi Cesena (uscita Via Emilia) occorre percorrere Km 38,5. Importante è anche il collegamento sempre tramite l'E45 con Bagno di Romagna (km 16.3) ove sono presenti attività turistiche ricettive legate al termalismo e Mercato Saraceno (km 10) sede di attività produttive.

La connessione con la viabilità di fondovalle principale del Savio (S.P. n 138 e E45) avviene tramite la S.P. n.135 (Tavollicci Sarsina), nel tratto verso valle presenta un andamento eccessivamente tortuoso, è dotata di un nuovo ponte sul Savio; l'innesto in prossimità della fabbrica Voslow può presentare problemi di congestione e pertanto necessita di una riqualificazione e soprattutto del miglioramento della sicurezza.

Considerato il non eccessivo carico urbanistico della fase A (stimato in 124 abitanti insediabili) **si è ritenuto di condizionare alla fase temporale dell'attuazione delle successive fasi B e C del Comparto 1 il miglioramento della viabilità nel tratto a valle verso il Savio della S.P. 135 ed alla messa in sicurezza dell'innesto viario**

tra la S.P. 135 e la S.P. 138 di fondovalle; pertanto l'attuazione del Comparto 1 fasi B e C sarà subordinata al soddisfacimento della suddetta condizione.

Suolo e Sottosuolo

Il POC prevede l'attuazione di una parte del nuovo Ambito A12-8 che è stato oggetto di una indagine geologica preliminare redatta dallo studio associato di geologia tecnica ed ambientale dei geologi Dott. Alberto Antoniazzi e Dott. Aldo Antoniazzi agli atti dell'Amministrazione comunale di Sarsina.

L'esame del documento, di cui si allega la scheda geologica, fornisce informazioni sulle acque, sui lineamenti geologici e tettonici nonché sulle condizioni di stabilità della zona.

L'area risulta dalla suddetta indagine idonea, dal punto di vista geologico, alla realizzazione di un nuovo insediamento.

Ulteriori e più approfondite indagini di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e sismico dovranno essere realizzate nelle successive fasi attuative (PUA, ecc.)

e) LA RILEVANZA DEL PIANO O DEL PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE (AD ES. PIANI E PROGRAMMI CONNESSI ALLA GESTIONE DEI RIFIUTI O ALLA PROTEZIONE DELLE ACQUE).

Non rilevante

Sintesi del punto 1

1. Le azioni previste nel primo POC sono coerenti con le previsioni del PSC che con la ValSAT ha già valutato sia cumulativamente sia nel dettaglio dei singoli ambiti gli effetti e gli impatti derivanti dall'attuazione del Piano;

2. Il primo POC di Sarsina prevede l'attuazione di una parte, denominata Comparto 1, dell'Ambito A12-8 del PSC. Il Comparto 1, suddiviso nelle Fasi A, B e C, è caratterizzato da un'insediamento prevalentemente residenziale a bassa densità, ad elevato standard di qualità urbana ed ambientale per il quale **non si segnalano impatti significativi o comunque gestibili in maniera ordinaria.**

Si precisa a tal fine che le nuove Sul previste pari a mq 11.903 insistono su una St pari a 17,875 ettari con un indice di 0,0652 mq/mq (mq 652 di Sul per Ha); l'edilizia prevista è di basso impatto (max due piani per edilizia mono bifamiliare e tre piani per quella plurifamiliare con fronte max lungo strada di m. 35) conformata ad isolati con notevoli alberature in filare lungo strada e nei percorsi pedonali trasversali.

3. L'attuazione del Comparto 1 sarà effettuata attraverso PUA che affronteranno nel dettaglio le soluzioni tecnico-progettuali necessarie a mitigare gli impatti ed a risolvere nel dettaglio le problematiche evidenziate (sistema fognario, sistema della mobilità interna, qualità insediativa, ecc.).

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

a) PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI IMPATTI;

Non rilevante

b) CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI;

Non rilevante

c) **NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI IMPATTI;**

Non rilevante

d) **RISCHI PER LA SALUTE UMANE O PER L'AMBIENTE (AD ES. IN CASO DI INCIDENTI);**

Non rilevante

e) **ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE);**

Non rilevante

f) **VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA:**

Non rilevante

g) **IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE.**

Nel Comune di Sarsina è presente un Sito d'importanza Comunitaria (S.I.C.) IT4080010 (Nome sito: Careste presso Sarsina) posto in località Careste appartenente alla Rete Natura 2000". Tale area è situata a notevole distanza nel versante opposto al Comparto oggetto di POC (vedi stralcio dello Schema territoriale con individuazione di SIC).

L'attuazione del POC **non interferisce in alcun modo con gli habitat e le specie floristiche e faunistiche presenti e non comporta incidenze negative sul suddetto SIC.**

Sintesi del punto 2

Si ritiene che il POC di cui all'oggetto, valutati gli elementi sopra indicati, non generi impatti ambientali particolarmente rilevanti o comunque gestibili in maniera ordinaria.

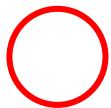
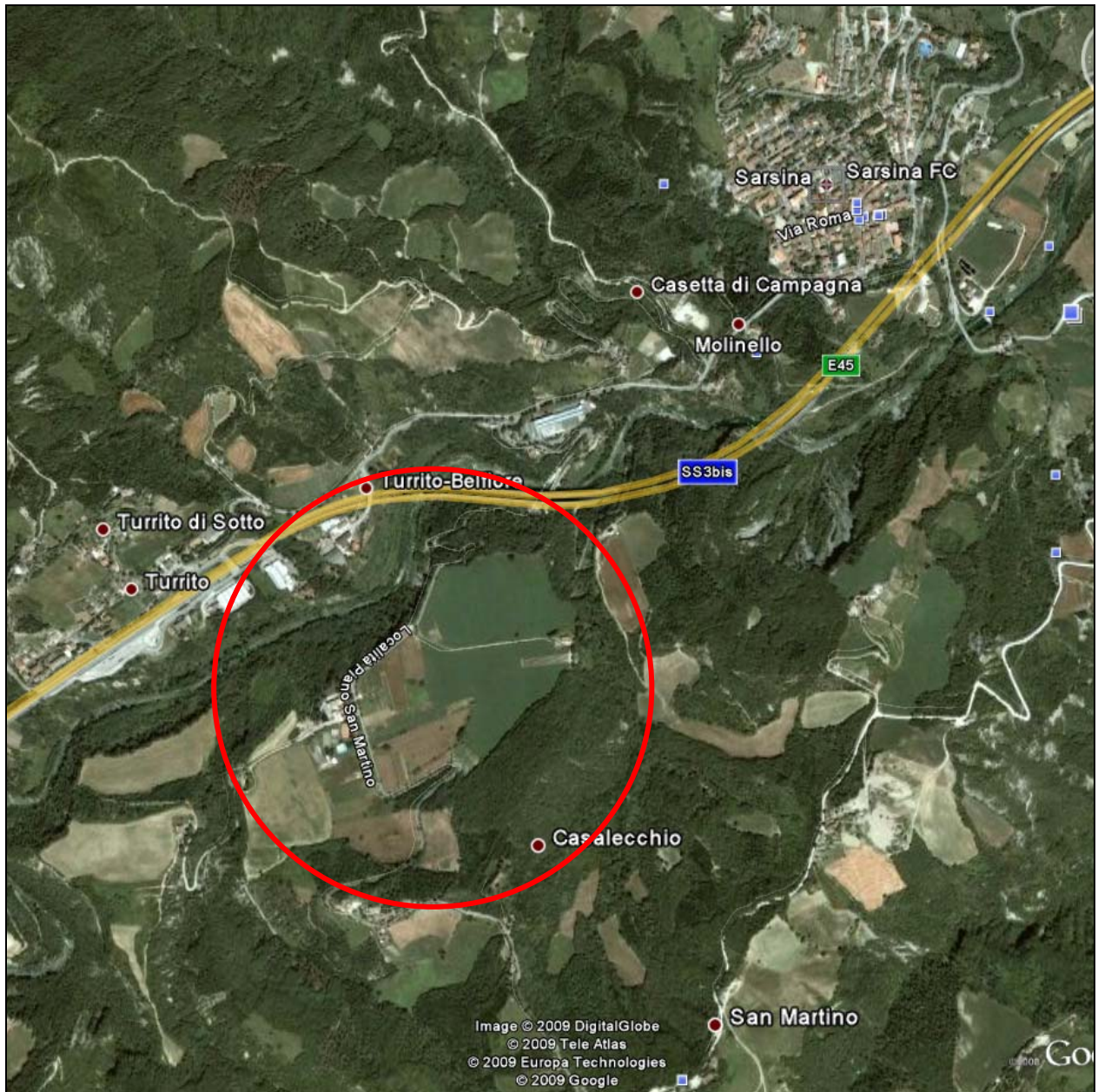
5. CONCLUSIONI

A seguito della stesura del rapporto preliminare si ritiene non necessario assoggettare il Piano Operativo Comunale (POC), Comparto 1 a valutazione ambientale strategica (VAS)

Il Consulente
Geol. Roberto Cavallucci

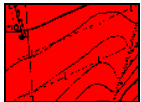
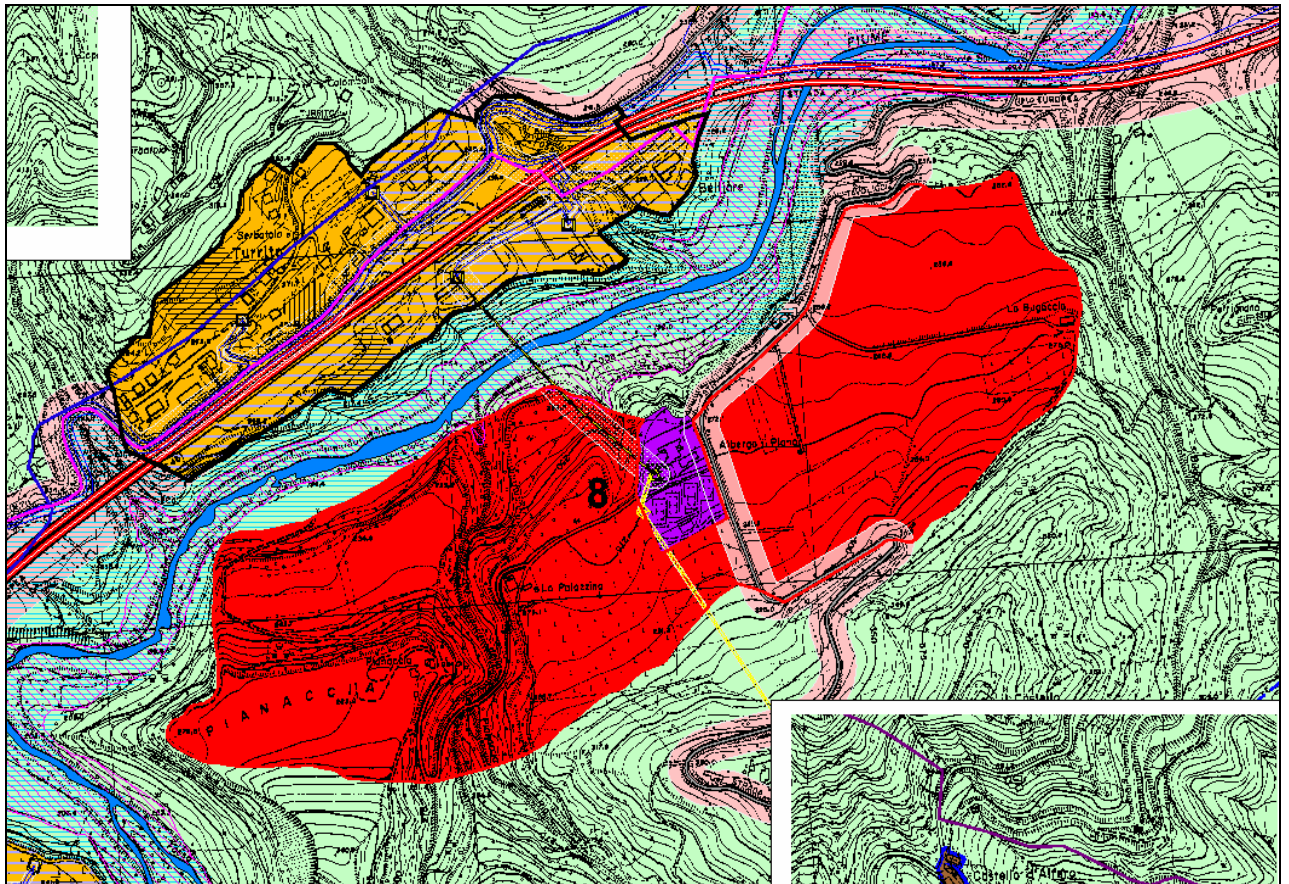
Il Tecnico incaricato
Arch. Carlo Lazzari

Fotografia Aerea estratta da Google Earth – Marzo 2009



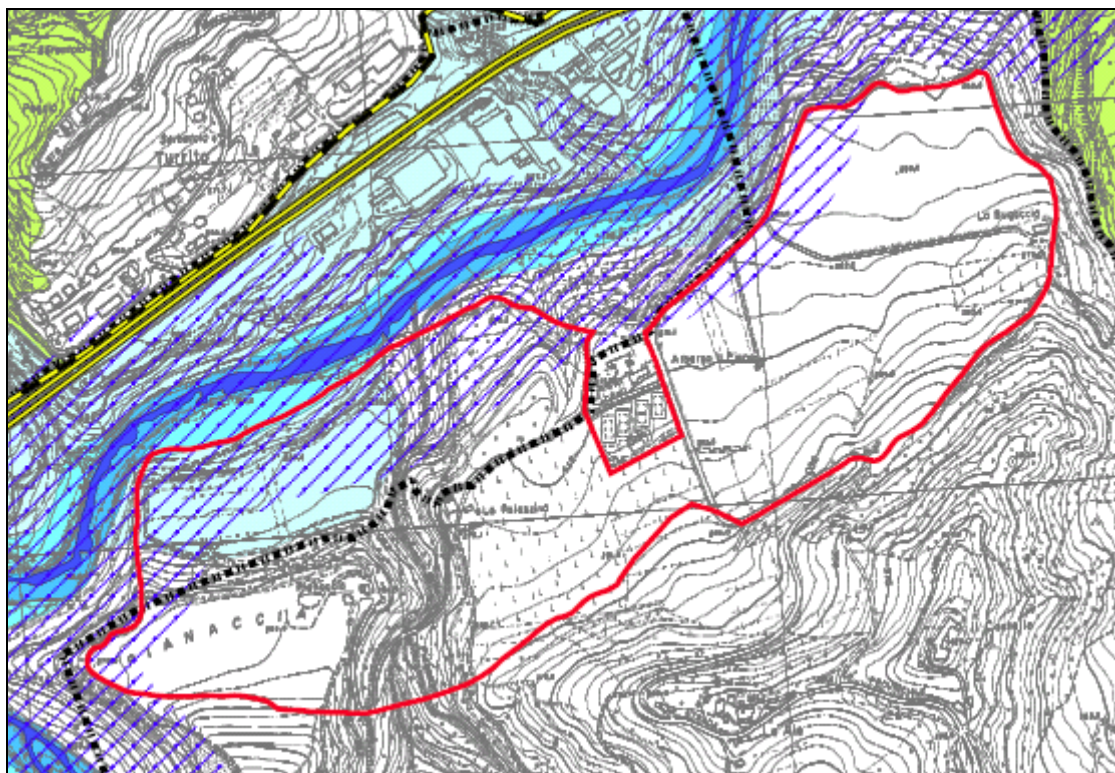
Ambito A12-8 Il Piano - Area oggetto di POC







Stralcio dell'Elaborato C del PSC - Ambiti insediativi di progetto




Territorio Urbanizzabile
Ambiti per nuovi insediamenti

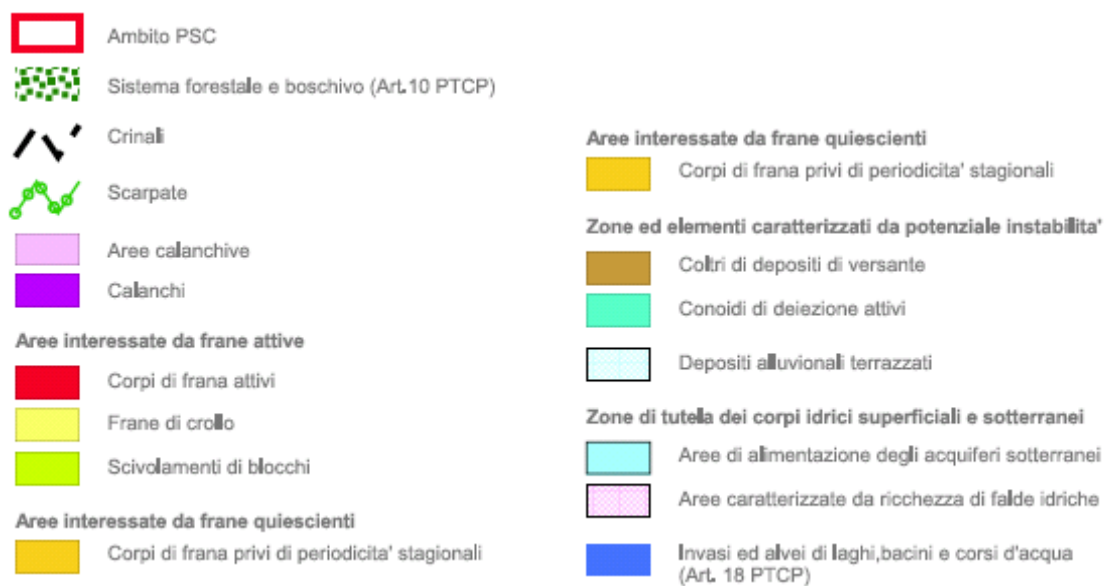
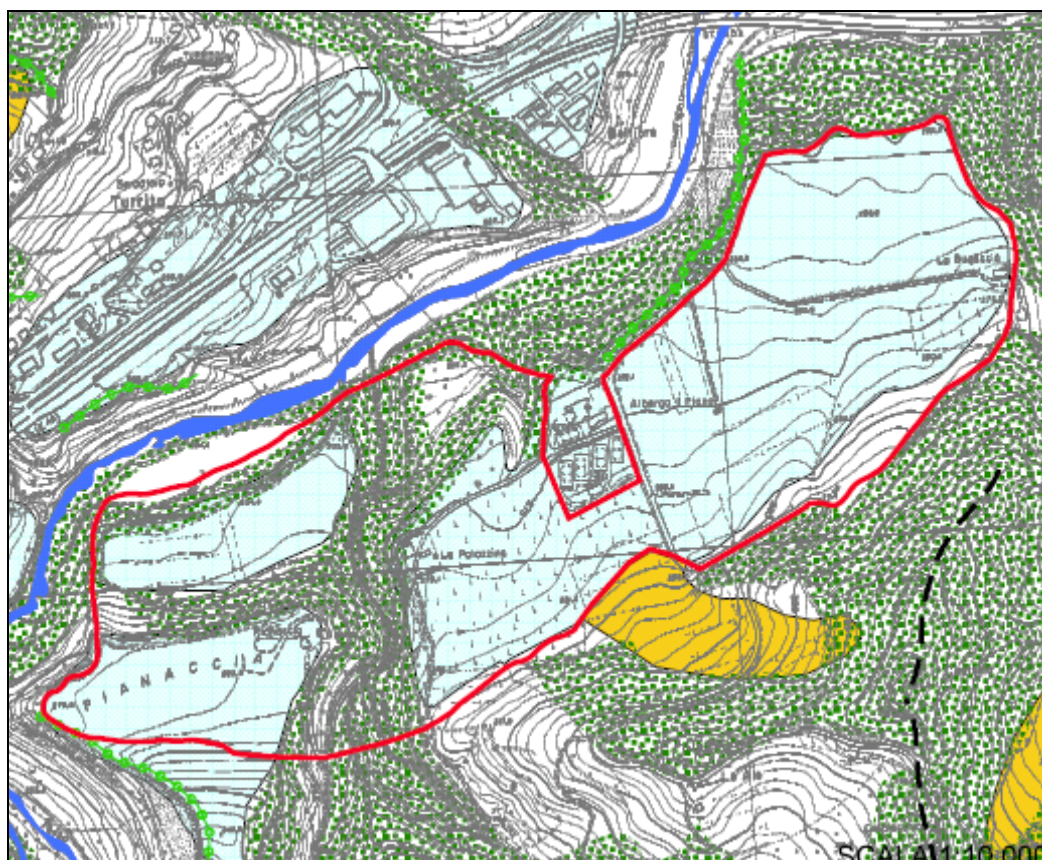
Stralcio dell'Elaborato B2 del PSC – Scheda Ambito A12 Il Piano Zonizzazione paesaggistica



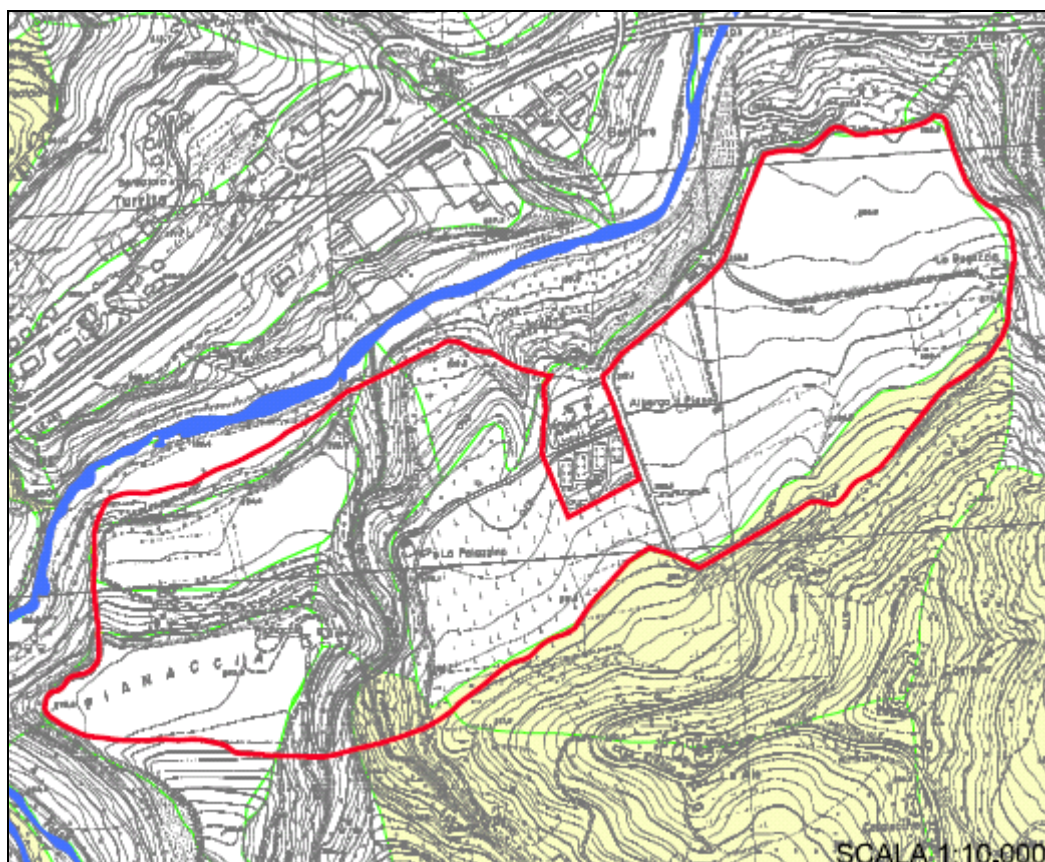
-  Ambito PSC
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 17 PTCP)**
 -  Zone di espansione inondabili
 -  Zone ricomprese nel limite morfologico
 -  Zone di tutela del paesaggio fluviale
-  Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
-  Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP)

-  Fasce di tutela di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (DLGS n.42/2004)

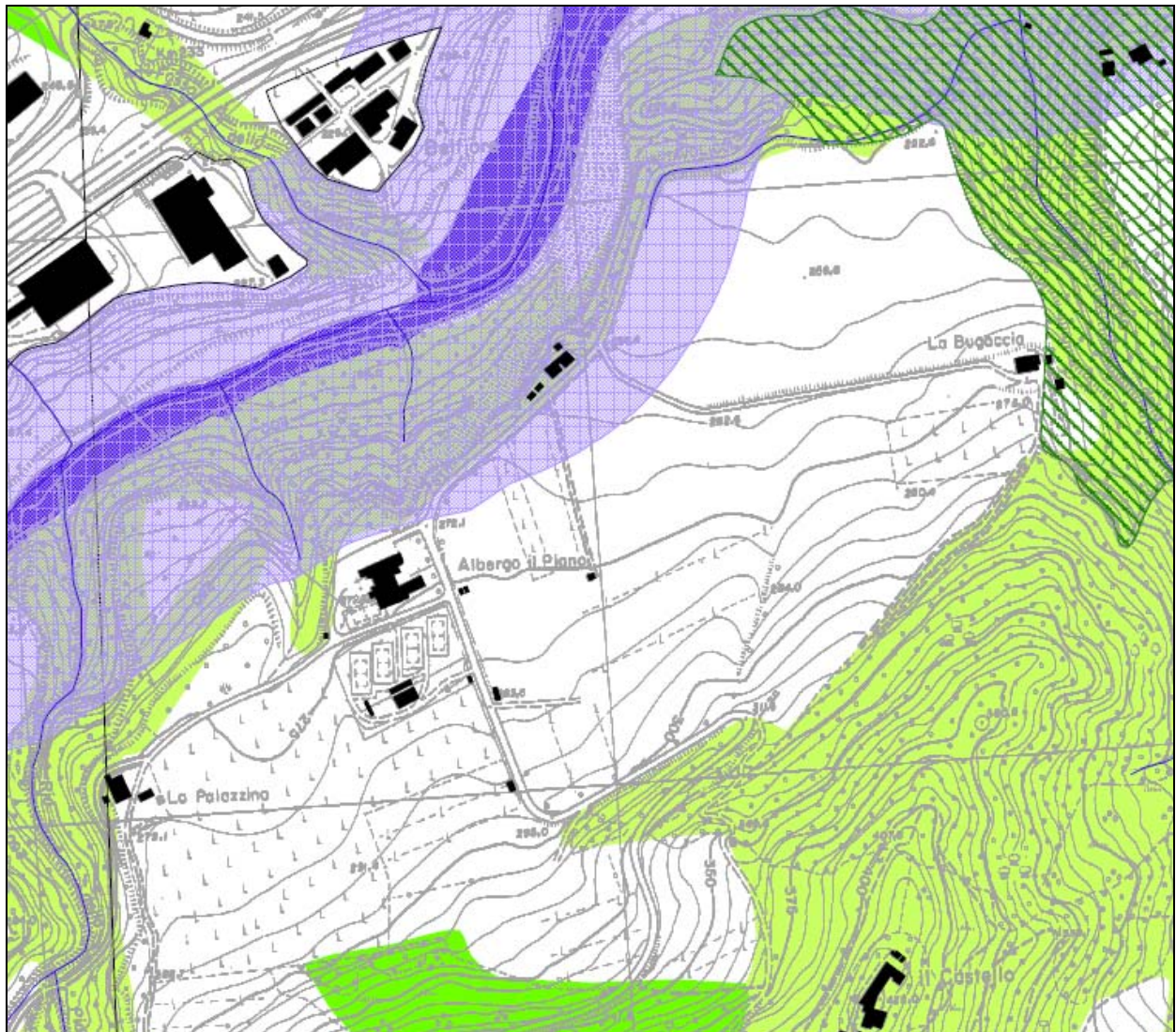
**Stralcio dell'Elaborato B2 del PSC – Scheda Ambito A12 Il Piano
Carta forestale e dissesto – vulnerabilità territoriale**



Stralcio dell'Elaborato B2 del PSC – Scheda Ambito A12 Il Piano Piano Stralcio Autorità di Bacino



**Stralcio della Tavola V – 18 del PRG
Carta dei Vincoli paesaggistici**



Invasi ed alvei di fiumi, torrenti e corsi d'acqua
Da tavola n. 2 del P.T.C.P.

Fasce di tutela di fiumi, torrenti e corsi d'acqua
Art. 146 comma 1 D.Lgs. n° 490/1999

Territori coperti da foreste e da boschi

Art. 146 comma 1 D.Lgs. n° 490/1999

a Formazioni boschive del piano basale submontano

b Conifere adulte

c Rimboschimenti recenti

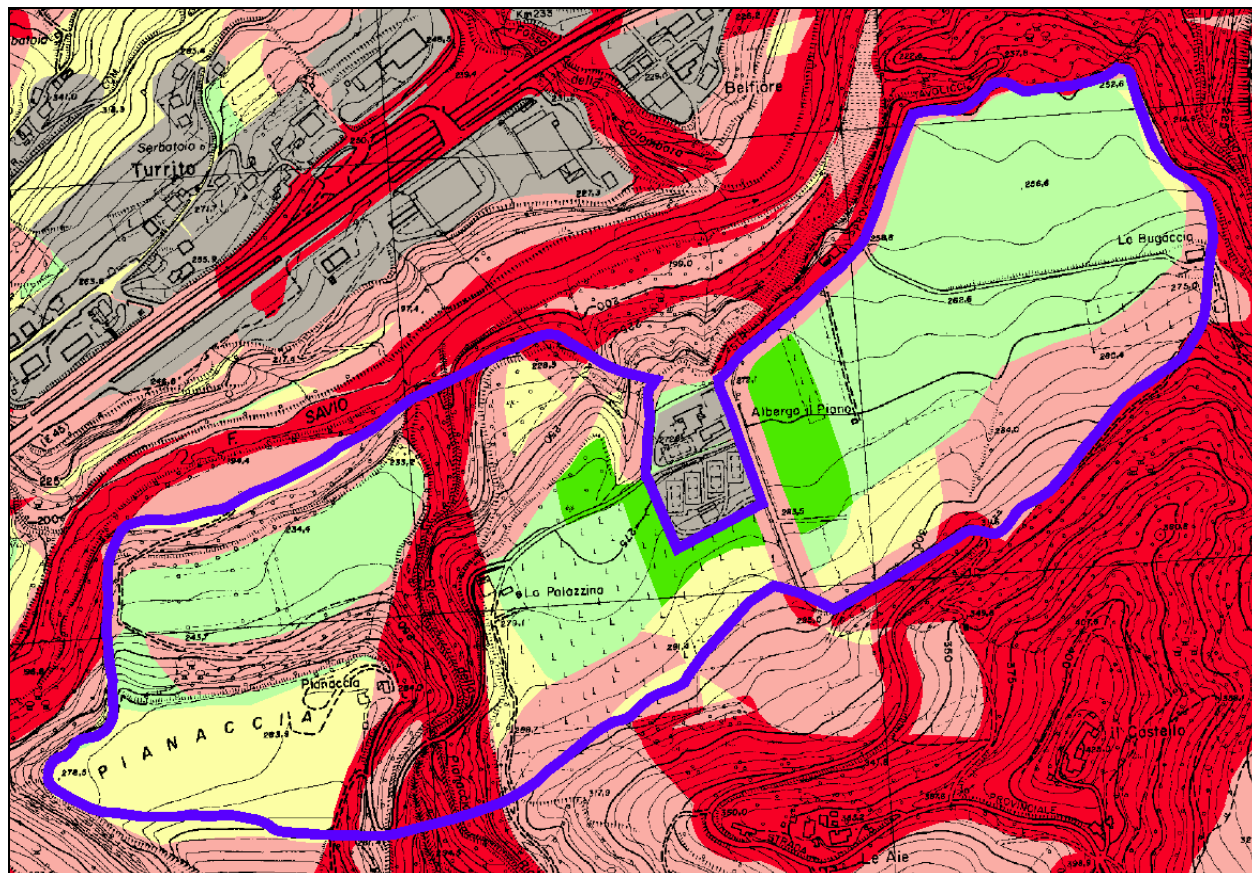
d Castagneti da frutto

e Formazioni boschive con dominanza del faggio

f Boschi misti governati a ceduo

Da tavola n. 3 del P.T.C.P.






**Stralcio della Tavola n. 1 della Valsat del PSC
Carta della suscettibilità alla trasformazione insediativa**





LEGENDA

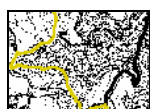
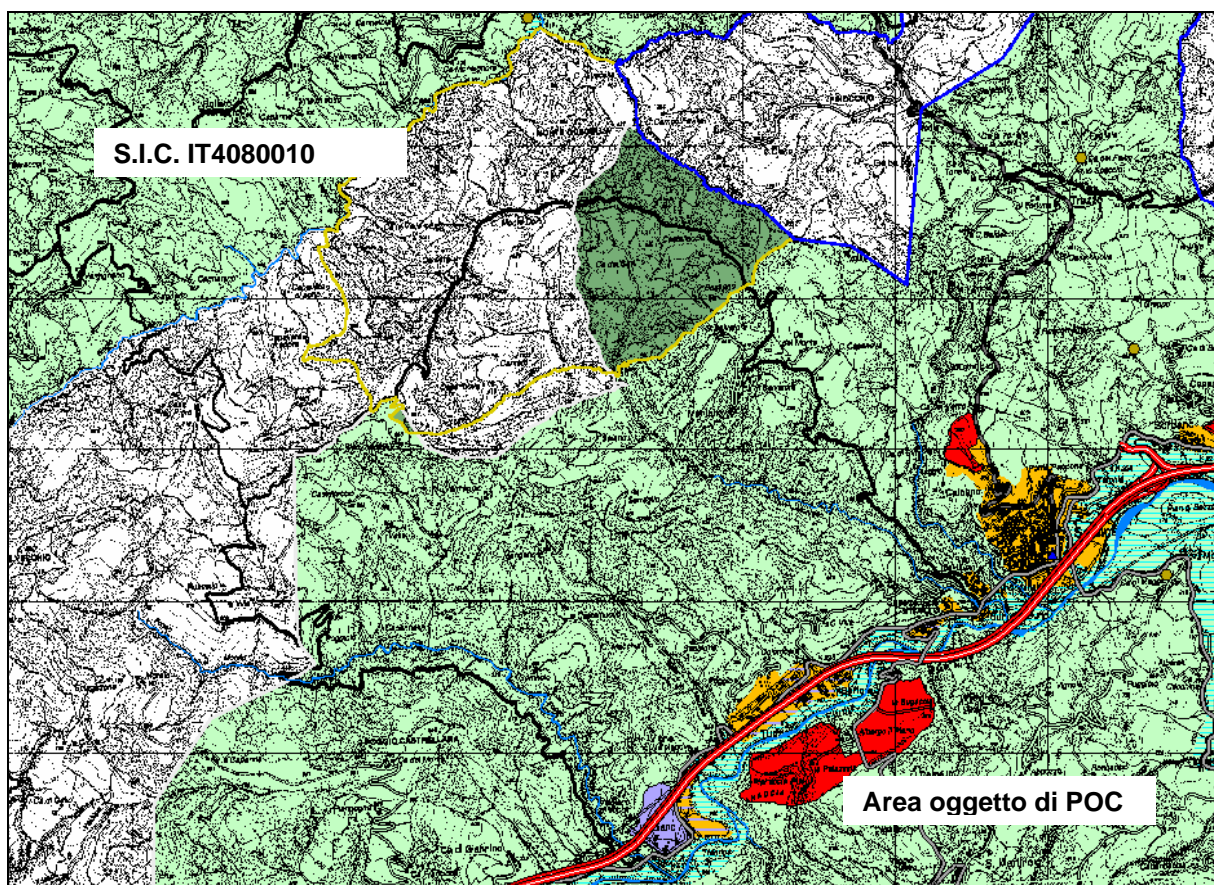
 Ambiti per nuovi insediamenti residenzia

Suscettibilità alla trasformazione insediativa

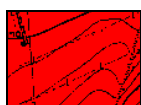
-  Nulla
-  Molto bassa
-  Bassa
-  Media
-  Alta

-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato

**Stralcio dello Schema territoriale – Elaborato A del PSC
Sito d'importanza Comunitara (S.I.C.) IT4080010**

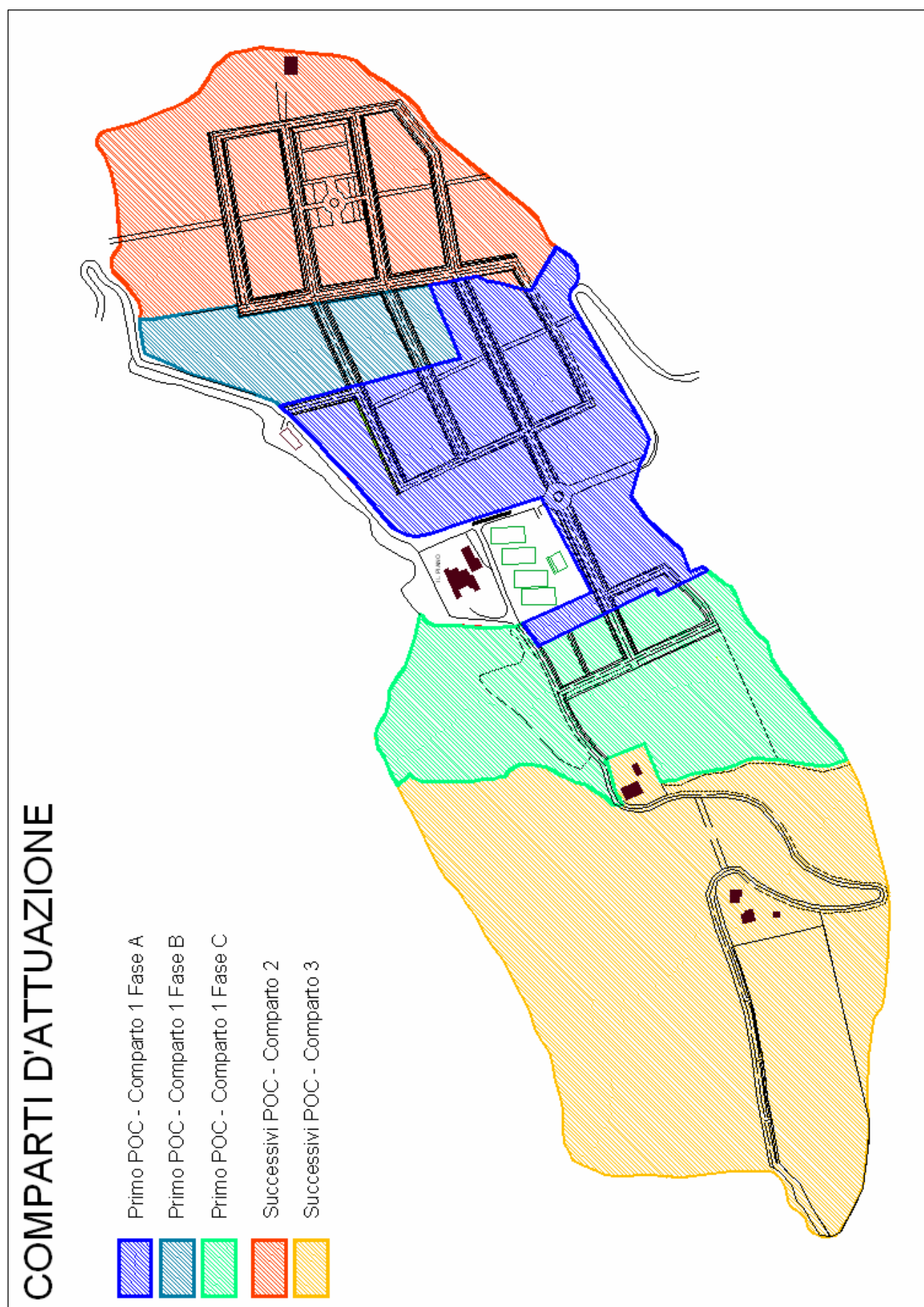


Limite Sito d'importanza Comunitara (S.I.C.) IT4080010

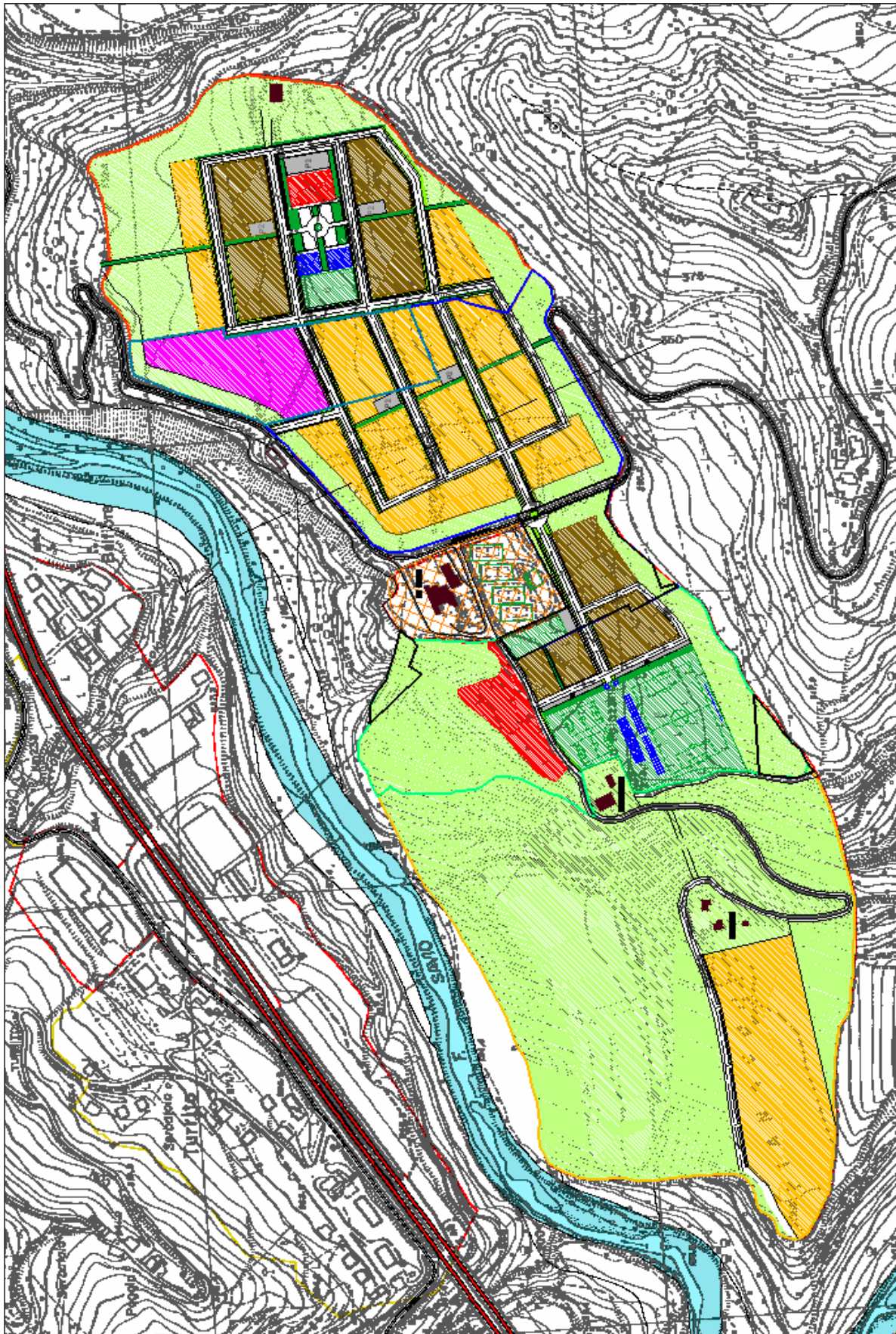


**Territorio Urbanizzabile
Ambiti per nuovi insediamenti**

POC di Sarsina – Comparti d’attuazione



POC di Sarsina – Il piano di assetto urbanistico



LEGENDA

-  **Perimetrazione Ambito A12.8 Il Piano**
(Comparti d'attuazione e fasi)
-  **Strade pubbliche**
(Con parcheggio pubblico P1, aiuola e marciapiede)
-  **Piazza pubblica**
-  **Percorsi pedonali pubblici**
(Con aiuola alberata a filare)
-  **Parcheggi pubblici P2**
(Diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento P1)
-  **Superfici fondiarie relative al tessuto edilizio residenziale di tipo A12.8 -1**
(Tipi mono bifamiliari isolati con max 2 piani fuori terra)
-  **Superfici fondiarie relative al tessuto edilizio residenziale di tipo A12.8 - 2**
(Tipi plurifamiliari con max 3 piani fuori terra)
-  **Lotto per edilizia residenziale pubblica (ERP) e attrezzature pubbliche**
(Tessuto edilizio di tipo A12.8 - 2, tipi plurifamiliari con max 3 piani fuori terra)
-  **Lotto per edilizia a funzione mista**
Sul massima mq 2.000 (Commerciale, pubblici esercizi, residenziale - max 3 piani fuori terra)
-  **Lotto per edilizia a destinazione terziaria e relativi parcheggi pubblici**
Sul massima mq 1.500 (Turistico ricettivo e relativi servizi, direzionale, ecc. - max 3 piani fuori terra)
-  **Attrezzature pubbliche e spazi collettivi**
(Strutture per l'attuazione dell'obbligo e/o attrezzature di interesse comune)
-  **Verde pubblico attrezzato**
(Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero)
-  **Verde pubblico attrezzato - Attrezzature sportive**
(Spazi aperti attrezzati a verde per le attività sportive di base)
-  **Verde privato**
-  **Sub ambito specializzato per attività terziarie A13-2 (esistente)**
(Albergo Il Piano e centro sportivo)
-  **Edifici di valore storico testimoniale interni all'Ambito A12.8**
(Disciplinati dal PSC)

**ESTRATTO DA INDAGINE GEOLOGICA PRELIMINARE – RELAZIONE A CURA
DELLO STUDIO ASSOCIATO DI GEOLOGIA TECNICA ED AMBIENTALE
GEOLOGI DOTT. ALBERTO ED ALDO ANTONIAZZI.**

SCHEDA GEOLOGICA		Area 8 A12	
AREA	AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI		
INQUADRAMENTO TOPOGRAFICO E UBICAZIONE	L'area interessa la zona "Pianaccia" - "Il Piano", posta sulla destra idrografica del fiume Savio di fronte a Turrito.		
ALTIMETRIA	Tra 200 e 310 metri sul livello del mare.		
ACQUE SOTTERRANEE	FREATICA	La presenza e il livello di questa falda andranno verificati mediante la realizzazione di prove in sito	
	PROFONDA	Assente.	
LINEAMENTI MORFOLOGICI	Terrazzamenti alluvionali di vari ordini sulla destra idrografica del fiume Savio con debole acclività. Le pendenze della superficie aumentano significativamente in corrispondenza delle scarpate di terrazzo e dell'incisione del Rio della Pianaccia.		
PROPENSIONE AL DISSESTO	Assente.		
MOVIMENTI FRANOSI	Assenti.		
LINEAMENTI GEOLOGICI	SUBSTRATO LITOLOGICO	Alluvioni terrazzate, poggianti in discordanza angolare sul Membro di Castel del Rio (FMA3) e sul Membro delle Arenarie di Civitella (FMA13) [Serravalliano medio - Tortoniano] della Formazione marnoso-arenacea, nonché affioramenti degli stessi Membri della Formazione marnoso-arenacea.	
	SUOLO E COLTRE DETRITICA	Suoli lisciviati a pseudogey e suoli bruni.	
LINEAMENTI TETTONICI	Nell'area non sono presenti particolari strutture tettoniche. L'andamento stratigrafico della Formazione marnoso-arenacea presenta un'immersione di 40-50° verso est nord est.		
PROVE IN SITO DI RIFERIMENTO	SONDAGGI		
	PENETROMETRIE STATICHE		
	PENETROMETRIE DINAMICHE		
PARAMETRI GEOTECCNICI	Da definire all'atto dell'esecuzione delle prove in sito.		
PORTANZA DEL TERRENO	Da definire all'atto dell'esecuzione delle prove in sito.		
COEFFICIENTE DI FONDAZIONE	In base al D.M. 16 gennaio 1996 (norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche), l'area in esame può ricadere tra quelle in cui è prescritto un coefficiente $\varepsilon = 1,3$. Potrebbe rientrare, infatti, nella situazione prevista per i depositi alluvionali di spessore variabile da 5 a 20 metri, soprastanti terreni coesivi o litoidi con caratteristiche meccaniche significativamente superiori.		
LIQUEFAZIONE	Nella zona in esame non risultano sussistere potenziali pericoli di fenomeni di liquefazione nel caso di eventi sismici significativi, in quanto entro una profondità massima di 15 m circa dal piano di campagna, non sono presenti strati di sabbie limose sotto falda.		
	Verifiche: Kishida Seed e Idriss	Non necessarie.	
CONDIZIONI DI STABILITÀ	L'analisi di stabilità dei versanti può essere opportuna in corrispondenza delle scarpate di terrazzo e di raccordo con il Rio della Pianaccia.		
Problematiche idrogeologiche e di stabilità derivanti dall'Inventario del Dissesto predisposto dalla Regione Emilia-Romagna	Assenti.		
Problematiche idrogeologiche e di stabilità derivanti dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico	L'area ricade marginalmente, verso monte, in una U.I.E. soggetta all'art. 13 - R2 (Rischio medio).		

redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli	
Problematiche idrogeologiche e di stabilità derivanti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale redatto dalla Provincia di Forlì-Cesena	Presenza di scarpate morfologiche [Articolo 26 (zone ed elementi caratterizzati da dissesto ed instabilità), comma 13].
Problematiche derivanti dalla Carta Geologica Regionale in scala 1:10.000	Assenti.
NOTE	Nella zona va, in generale, curato il deflusso idrico superficiale. A sud dell'area in esame si riscontra la presenza di una frana quiescente (a2). L'area presso casa Pianaccia è stata, in passato, interessata da una cava poi ritombata. È consigliabile la destinazione a verde della più ripida pendice verso sud est.
IDONEITÀ DELL'AREA	In base a quanto esposto l'area in esame risulta idonea dal punto di vista geologico alla realizzazione delle previsioni di piano

La scheda, basata sulla documentazione disponibile, fornisce una motivata conoscenza preliminare delle aree considerate, che dovrà poi essere integrata ed approfondita anche con l'esecuzione di specifiche prove in sito ed in laboratorio.
