



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Provincia di Rimini

ORIGINALE

ATTO DELLA GIUNTA
Seduta del 25/06/2026 n. 100

**Oggetto: ASSUNZIONE PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DEL
COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA, AI SENSI DELL'ART. 45
COMMA 2 DELLA LEGGE 24/2017 E S.M.I..**

L'anno duemilaventisei il giorno venticinque del mese di giugno alle ore 10:00, nella sala allo scopo destinata, in seguito a convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta nelle persone dei signori:

n.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	SACCHETTI FILIPPO	Sindaco	P
2	MUSSONI MICHELA	Vice Sindaco e Assessore	P
3	PAGANELLI LUCA	Assessore	P
4	GIAMBI GIANNI	Assessore	A
5	BORGHESI FILIPPO	Assessore	P
6	GARATTONI ANGELA	Assessore	P

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa alla seduta, con funzioni di verbalizzante, il Segretario Generale **Dott.ssa Maria Lamari**.

Filippo Sacchetti nella sua qualita' di Presidente, assunta la presidenza e dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con la Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, avente ad oggetto “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, la Regione Emilia Romagna ha approvato la nuova norma urbanistica che, superando la disciplina della L.R. 20/2000, governa e gestisce i processi di trasformazione del territorio e la pianificazione territoriale ed urbanistica;
- la Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 ha profondamente riformato l'intero processo di pianificazione territoriale, imponendo ai Comuni la ridefinizione della propria strumentazione urbanistica attraverso un unico strumento generale denominato Piano Urbanistico Generale (PUG);
- che il PUG, ai sensi dell'art. 3 della citata legge, delinea gli obiettivi e le strategie d'uso e trasformazione dell'intero territorio comunale, andando a sostituire integralmente il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), strumenti previsti dalla normativa previgente, rimandando la pianificazione di dettaglio e l'attuazione degli interventi urbanistici agli Accordi Operativi (Art. 38) o ai Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP);

Richiamati i principi e gli obiettivi strategici generali dettati dal legislatore regionale all'art. 1 della citata L.R. n. 24/2017, tra i quali assumono un rilievo fondativo:

- il contenimento del consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, puntando all'obiettivo del saldo netto pari a zero entro il 2050;
- la centralità dei processi di rigenerazione urbana e territoriale dei tessuti insediativi esistenti, finalizzati al recupero e al riuso, nonché all'innalzamento della sicurezza sismica, dell'efficienza energetica e della qualità ecologico-ambientale e architettonica dello spazio costruito;
- la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale, paesaggistico e delle risorse ambientali e agricole, quale elemento di attrattività e competitività del territorio;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Evidenziato che:

- a norma del combinato disposto degli artt. 32, 33 e 34 della L.R. n. 24/2017, la proposta contratta del PUG si compone di un Quadro Conoscitivo (QC) diagnostico, di una Disciplina di Piano articolata in obiettivi strategici e norme di diretta applicazione, e della fondamentale Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale (SQUEA), quale asse portante volto a definire le dotazioni territoriali, i servizi essenziali e le infrastrutture verdi idonei a rafforzare la resilienza e l'attrattività dei centri urbani;
- la disciplina concernente il procedimento ordinario di formazione del Piano delineata al Capo I del Titolo III della L.R. n. 24/2017, ed in particolare l'art. 45 (Procedimento di formazione e partecipazione), delinea i passaggi fondamentali per la costruzione del nuovo piano e l'iter per la sua approvazione che prende formalmente avvio con l'Assunzione della Proposta di PUG da parte della Giunta Comunale, completa di tutti gli elaborati costitutivi e della connessa Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) redatta ai sensi degli artt. 18 e 19 della medesima legge;
- le disposizioni di cui all'art. 45, comma 2 e all'art. 5 (Informazione e Partecipazione) della L.R. 24/2017, impongono l'attivazione di percorsi strutturati di consultazione pubblica e di partecipazione dei cittadini, delle associazioni e delle parti sociali ed economiche fin dalle prime fasi di elaborazione del piano, garantendo la massima trasparenza e comprensione delle scelte strategiche anche attraverso il supporto operativo della figura del Garante della comunicazione e della partecipazione;
- l'art. 55 della legge stabilisce che “i Comuni, per l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica loro assegnate dalla legge, costituiscano un'apposita struttura denominata “Ufficio di Piano”;

Considerato che il Comune di Santarcangelo di R., ai sensi della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 “*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*”, è dotato di:

- Piano Strutturale Comunale (PSC.), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 21/07/2010 e che lo stesso è entrato in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 119 del 15/09/2010, e



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

successiva variante approvata ai sensi dell'art. 32bis della L.R. 20/2000 e smi, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 09/05/2012, in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 92 del 06/06/2012, ed ultima variante specifica approvata con Delibera di C.C. n. 9 del 26/02/2021 in vigore a seguito di pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 73 del 17/03/2021;

- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 09/05/2012, in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 92 del 06/06/2012; variante 2, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 22/12/2016, in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR Emilia Romagna n. 17 del 25/01/2017, variante specifica n. 2, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 01/02/2019, in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR Emilia Romagna n. 51 del 20/02/2019, ed ultima variante specifica n. 3 approvata con Delibera di C.C. n. 58 del 30/09/2021 in vigore a seguito di pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 307 del 27/10/2021;

Dato atto che:

- con Delibera della Giunta Comunale n. 64 del 20/04/2023, è stato costituito l'Ufficio di Piano quale struttura deputata all'attività di pianificazione territoriale comunale in attuazione degli artt. 55 e 56 della L.R. n. 24/2017 e in ottemperanza alle disposizioni approvate dalla Regione Emilia-Romagna con DGR n. 1255 del 30/7/2018, successivamente aggiornato con le Delibere di Giunta Comunale n. 26 del 07/03/2024 e n. 99 del 25/06/2026;
- il Comune ha integrato la struttura stabile dell'Ufficio di Piano con professionisti esterni per approfondimenti specialistici ricorrendo a specifica procedura di affidamento secondo le modalità organizzative e negoziali previste dalla normativa vigente e sono stati incaricati i seguenti professionisti/società per i servizi indicati:
 - Arch. Carlo Santacroce, per il servizio di redazione del quadro conoscitivo diagnostico finalizzato alla redazione del PUG ai sensi dell'art. 22 L.R. 24/2017 (DET. n. COR/ 27



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

del 29/12/2022) e per il servizio di redazione degli elaborati cartografici e normativi del PUG e del Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 31 e seguenti della L.R. 24/2017 (DET, n. TERR/ 168 del 14/06/2023);

- Arch. Chiara Biagi, per il servizio di redazione della Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale – Valsat finalizzato alla redazione del PUG, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017 (DET. n. TERR/ 160 del 05/06/2023);
- Arch. Elena Farnè, per prestazioni di servizio per la progettazione ed attivazione del percorso partecipativo per la redazione del PUG, di cui alla L.R. 24/2017 (DET. n. COR/ 17 del 05/12/2022 e DET. n. TERR/ 416 del 29/12/2023) e per le attività di partecipazione di cui agli artt. 16 e 17 della L.R. 24/2017 del PUG, nelle fasi di elaborazione, assunzione e adozione, con attività di supporto al garante della comunicazione e della partecipazione, previsto dall'art. 56 della L.R. 24/2017 (DET. n. 341 del 10/12/2014);
- Ing. Massimo Plazzi, per il servizio di supporto all'Ufficio di Piano per l'analisi delle criticità idrauliche, funzionale alla redazione del PUG (DET. n. TERR/ 337 del 10/12/2024);
- Geol. Alessandro Merli, per il servizio di assistenza al RUP per l'armonizzazione della parte di disciplina del PUG in materia di pericolosità idrogeologica (n. TERR/ 111 del 09/05/2026);
- Società AdArte Srl, per i servizi di redazione della carta della potenzialità archeologica - cpa, funzionale alla redazione del PUG L.R. 24/2017 (n. TERR/ 385 del 23/12/2024);
- Dott. Arch. Nicolò Maltoni, per il servizio di redazione della schedatura del patrimonio storico sparso ai sensi dell'art. 32 c.8 della L.R. 24/2017 ed elaborazione dell'immagine coordinata degli elaborati, nell'ambito della redazione del PUG (n. TERR/ 338 del 10/12/2024 e DET. n.22/12/2025);
- Soc. ADRIAS Online Srl, per le prestazioni di servizio per la progettazione dell'immagine coordinata del PUG (DET. n. TERR/ 146 del 30/05/2023) e per il servizio di identità grafica, documentazione e racconto delle conferenze del percorso partecipativo del PUG. (DET. n. TERR/ 255 del 04/09/2023);



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- Avv. Federico Gualandi, per il servizio di supporto specialistico in materia giuridica all'ufficio di piano ai sensi dell'art. 55 della L.R. 24/2017 (DET: n. TERR/ 377 del 18/12/2024);

i quali hanno operato in stretta sinergia con l'Ufficio di Piano per la redazione degli atti che compongono la proposta di Piano in assunzione;

Atteso che l'iter procedurale finalizzato alla redazione e all'adozione del nuovo strumento urbanistico generale ha visto lo sviluppo coerente e coordinato delle seguenti attività istituzionali, tecniche e partecipative:

- in attuazione dell'art. 43 della medesima legge regionale, con successiva Delibera di Giunta Comunale n. 65 del 20/04/2023, è stato approvato il “Documento Programmatico di piano”, finalizzato a dettare le linee di indirizzo strategico dell'Amministrazione, documento costruito in modo collaborativo e intersettoriale, coinvolgendo sia i settori tecnici (Urbanistica, Ambiente, Mobilità, Lavori Pubblici) sia quelli legati alla sfera sociale, culturale ed economica (Scuola, Welfare, Comunicazione, Partecipazione, Programmazione Economica),
- sin dalla fase iniziale di formazione del Piano è stato avviato un percorso di partecipazione denominato “**è futuro presente - Santarcangelo per il piano urbanistico generale**”, con l'obiettivo di aprire la discussione sul piano ai non addetti ai lavori e ai giovani attraverso un approccio inclusivo e plurale che ha visto l'attivazione di molteplici strumenti di ascolto. Tale processo, così come dettagliato nel documento "PR-3 Sintesi del processo partecipativo del PUG", è stato strutturato su due dimensioni complementari, una esterna, rivolta alla città e ai diversi attori sociali ed economici, e una interna con Amministrazione comunale e Ufficio di Piano, finalizzata all'integrazione tecnica degli esiti nella costruzione del Piano, consentendo di connettere il confronto pubblico con il lavoro di elaborazione urbanistica e rafforzando la coerenza tra partecipazione, scelte progettuali e strumenti normativi.
- Il percorso di partecipazione attiva si è sostanziato nella seguente articolata progressione di attività:



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- un ciclo di 25 interviste a cittadini rappresentativi di diverse fasce d'età, professioni e frazioni, confluite in un video-documentario tematico in sei episodi;
 - 6 conferenze tematiche con dibattito animate da esperti e divulgatori e supportate dai tecnici dell'Ufficio di Piano, itineranti sul territorio comunale e tenutesi in luoghi simbolo delle sfide urbanistiche;
 - la redazione del “Manifesto del Piano”, in cui sono stati tradotti gli esiti del dibattito pubblico, documento collaborativo che ha integrato, rivisto e aggiornato le linee guida del Documento Programmatico approvato dalla Giunta Comunale con l'atto n. 65/2023 e che ha costituito la base conoscitiva e propositiva per la redazione della vera e propria Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale del PUG,
 - un secondo ciclo di 3 conferenze per la condivisione e il confronto dei primi documenti di piano con la comunità; in cui sono state illustrate le prime linee di lavoro e le scelte strategiche che avrebbero guidato il Piano;
 - la raccolta di apporti scritti mirati attraverso lo strumento del “Quaderno degli Attori”; con cui sono stati raccolti i contributi formali, le idee e le tesi specifiche provenienti dai soggetti strutturati del territorio, quali le categorie economiche, gli ordini professionali, le associazioni e i privati cittadini interessati a investire o cooperare;
 - i contributi pervenuti sono stati sviluppati attraverso incontri specifici dell'Ufficio di Piano con gli “Attori” per esplorare le sinergie tra iniziative pubbliche e private nella costruzione della città pubblica, con particolare riferimento ai processi di rigenerazione urbana e all'implementazione delle dotazioni territoriali da attuarsi attraverso interventi di più elevata trasformazione;
 - percorsi laboratoriali con le scuole per avvicinare e coinvolgere i ragazzi e le ragazze alle scelte del piano, in particolare su temi legati allo spazio pubblico, alla mobilità, alla socialità e all'adattamento climatico;
- è stata regolarmente attivata la fase della Consultazione Preliminare ai sensi del comma 1 dell'art. 44 della L.R. n. 24/2017, nell'ambito della quale la proposta e i materiali di piano sono stati oggetto di confronto con la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Rimini e tutti gli Enti competenti in materia ambientale, territoriale e infrastrutturale in 3 sedute



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

collegiali tenutesi nelle seguenti date: prima seduta il 22/03/2024, seconda seduta il 24/04/2024 e seduta conclusiva il 23/01/2025;

- a valle di tali sedute, il confronto tecnico è proseguito in modo mirato e puntuale attraverso singoli incontri con gli Enti intervenuti (nello specifico ARPAE, Hera S.p.A., Consorzio di Bonifica, Agenzia Mobilità Romagna - AMR, Patrimonio Mobilità Provincia di Rimini - PMR e l'Agenzia Regionale per la Protezione Civile e la Sicurezza Territoriale, Difesa del Suolo della provincia di Rimini) per approfondire le specifiche materie di competenza;
- all'esito delle sedute di Consultazione e dei puntuali confronti con gli Enti e Amministrazioni coinvolte, sono stati acquisiti agli atti dell'Ente i seguenti 17 contributi conoscitivi, valutativi e propositivi volti a conformare i contenuti del PUG e a definire la portata della ValSAT ai sensi dell'art. 44, comma 3 della L.R. n. 24/2017:
 - Regione Emilia-Romagna – Area Territorio, Città, Paesaggio (Contributo conclusivo finale), acquisito agli atti in data 22/04/2025 al prot. n. 14820;
 - ARPAE – Struttura Autorizzazioni e Concessioni (Contributo conclusivo finale), acquisito agli atti in data 15/04/2025 al prot. n. 14145;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (Contributo conclusivo finale), acquisito agli atti in data 15/04/2025 al prot. n. 14097;
 - Provincia di Rimini – Ufficio Geologico (Contributo conclusivo finale), acquisito agli atti in data 08/04/2025 al prot. n. 12870;
 - Regione Emilia-Romagna – Settore Aree Protette, Foreste e Sviluppo Zone Montane - Area Biodiversità, acquisito agli atti in data 03/04/2025 al prot. n. 11977;
 - Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A., acquisito agli atti in data 31/03/2025 al prot. n. 11358;
 - Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco – Comando Provinciale di Rimini, acquisito agli atti in data 04/03/2025 al prot. n. 8046;
 - Adrigas S.p.A., acquisito agli atti in data 28/02/2025 al prot. n. 7732;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, trasmesso in sede di 3° seduta della Consultazione e acquisito in data 28/01/2025 al prot. n. 2497;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- Hera S.p.A., trasmesso in sede di 3° seduta della Consultazione e acquisito in data 23/01/2025;
 - Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, trasmesso in sede di 3° seduta della Consultazione e acquisito in data 15/01/2025 al prot. n. 1270;
 - A.T.E.R.S.I.R. – Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, trasmesso in sede di 2° seduta della Consultazione e acquisito in data 27/07/2024 al prot. n. 24867;
 - Hera S.p.A., trasmesso in sede di 2° seduta della Consultazione e acquisito in data 24/04/2024 al prot. n. 13817;
 - Regione Emilia-Romagna – Area Territorio, Città, Paesaggio, trasmesso in sede di 1° seduta della Consultazione e acquisito in data 26/03/2024 al prot. n. 10151;
 - R.F.I. – Rete Ferroviaria Italiana, trasmesso in sede di 1° seduta della Consultazione e acquisito in data 25/03/2024 al prot. n. 10022;
 - Adrigas S.p.A., trasmesso in sede di 1° seduta della Consultazione e acquisito in data 20/03/2024 al prot. n. 9392;
 - Snam Rete Gas S.p.A., trasmesso in sede di 1° seduta della Consultazione e acquisito in data 19/03/2024 al prot. n. 9239.
- il confronto istituzionale con la Regione Emilia-Romagna e la Provincia di Rimini si è protratto con costanza sino alla definitiva impostazione della Proposta di Piano, tramite ulteriori incontri tecnici volti a raccordare in modo ottimale la pianificazione comunale con quella sovraordinata, tenuto conto anche dell'intervenuta approvazione del PTAV della Provincia di Rimini con DCP n. 33 del 22/12/2025 entrato ufficialmente in vigore il 14/01/2026;

Dato atto che:

- tutti i contributi prodotti dagli enti invitati sono stati valutati e considerati nell'elaborazione dei contenuti della proposta di piano, e saranno comunque ulteriormente integrati nelle disposizioni di Piano, in considerazione anche delle osservazioni che saranno presentate nel periodo di deposito;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- il confronto strutturato con la collettività, gli elementi del Quadro conoscitivo e i contributi valutativi e conclusivi formali espressi dagli Enti competenti in sede di Consultazione Preliminare e acquisiti agli atti dell'Ente hanno concorso inoltre a perimetrare la portata della ValSAT ai sensi dell'art. 44, comma 3 della L.R. n. 24/2017, conformando definitivamente la disciplina e le scelte strategiche della proposta di Piano prima del definitivo esame e raccordo istituzionale;

Dato atto inoltre che:

- la proposta di Piano è l'esito di un approfondito lavoro di coprogettazione interna che ha visto il coinvolgimento trasversale dei diversi settori e servizi comunali, garantendo una stretta sinergia tra le strutture tecniche dell'Ente, garantendo coerenza tra indirizzi politici, scelte tecniche, istanze civiche e strumenti attuativi.
- tale attività di coordinamento tecnico è stata costantemente affiancata da sessioni di lavoro con gli uffici in maniera trasversale e sedute di Giunta dedicate specificatamente al Piano, finalizzate alla condivisione progressiva dei documenti e alla costruzione condivisa delle strategie locali;

Vista la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) redatta dai progettisti incaricati dell'Ufficio di Piano e formalizzata con prot. 23527/2026, completa di tutti gli elaborati costitutivi a firma dell'Arch. Carlo Santacroce e Arch. Chiara Biagi per la ValSAT, validati dal responsabile dell'Ufficio di Piano, raggruppati come da seguente elenco tematico:

GRUPPO	SOTTOGRUPPO	ELABORATO	TITOLO	SCALA	TAGLI	TIPO
QUADRO CONOSCITIVO	QC.CT - Competitività e funzionalità territoriale	QC.CT	Competitività e funzionalità territoriale			relazione
		QC.CT.ALL.01	Profilo demografico ed			relazione



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

		economico			
	QC.CT.ALL.02a	Lettura dei Tessuti omogenei del Capoluogo			relazione
	QC.CT.ALL.02b	Lettura dei Tessuti omogenei delle frazioni			relazione
	QC.CT.ALL.02c	Lettura della maglia stradale: alberature, marciapiedi e piste ciclabili	1:5.000	1	tavola
	QC.CT.ALL.03a	Valorizzazione fiume Marecchia		1	tavola
	QC.CT.ALL.03b	Valorizzazione fiume Uso		1	tavola
	QC.CT.ALL.04	Opportunità di rigenerazione nel Territorio Urbanizzato			relazione
QC.SE - Servizi Ecosistemici	QC.SE	Servizi Ecosistemici			relazione
	QC.SE.ALL.01	Quadro conoscitivo sul suolo			relazione



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Provincia di Rimini

		QC.SE.ALL.02	Grandi edifici rurali			relazione
	ZAC - Acustica	ZAC.TAV	Verifica stato di attuazione del Piano previgente: analisi delle criticità acustiche	1:10.000		tavola
		ZAC.REL	Analisi delle criticità acustiche			relazione
QC - STUDI SPECIALISTICI	SCH - Schedatura del patrimonio edilizio esterna al Centro Storico	SCH.ALL	Censimento sul patrimonio edilizio testimoniale			relazione
		SCH.TAV	Localizzazione Censimento nel territorio comunale	1:10.000		tavola
	ARC - Archeologia	ARC.REL	Carta della potenzialità archeologica (CPA)			relazione
		ARC.TAV	Carta della potenzialità archeologica (CPA)	1:15000	1	tavola
		ARC.CAT	Catalogo			relazione



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

			interventi siti archeologici			
	MS- Microzonazione Sismica					raccolta elaborati
	CLE – Condizioni per l’Emergenza					raccolta elaborati

GRUPPO	SOTTOGRUPPO	ELABORATO	TITOLO	SCALA	TAGLI	TIPO
PERCORSO PARTECIPATIVO	PR - Partecipazione	PR.1	Il processo di partecipazione del piano urbanistico generale			relazione
		PR.2	Il manifesto del Piano			relazione

GRUPPO	SOTTOGRUPPO	ELABORATO	TITOLO	SCALA	TAGLI	TIPO
VINCOLI	VIN.TAV	VIN.TAV.1	Tavola dei vincoli: Tutele paesaggistico ambientali, tutele storico-culturali e rispetti	1:5.000	4	tavola
		VIN.TAV.2	Tavola dei vincoli: Rischi naturali e sicurezza	1:5.000	4	tavola



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

		VIN.TAV.3	Tavola dei vincoli: Vincoli paesaggistici	1:5.000	4	tavola
		VIN.TAV.4	Carta dei contesti insediativi	15.000	1	tavola
		VIN.TAV.5	Tavola dei vincoli: Variante PAI-Po – PGRA III Ciclo in salvaguardia	1:5.000	4	tavola
		VIN.ALL.01	Album verifica aree escluse			relazione
	VIN.SCH	VIN.SCH	Scheda dei vincoli			relazione
		VIN.SCH.ALL01	Relazione PAE VIGENTE (D.C.C. n. 21 del 04/04/2019): Riallineamento norme e schede monografiche derivanti da strumenti attuativi decaduti o annullati			relazione
		VIN.SCH.ALL02	N.T.A. versione approvata (DCC 21/2019)			relazione
		VIN.SCH.ALL03	N.T.A. versione comparata			relazione
		VIN.SCH.ALL04	N.T.A. versione aggiornata			relazione



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

		VIN.SCH.ALL05	SCHEDE MONOGRAFICHE versione approvata (DCC 21/2019)			relazione
		VIN.SCH.ALL06	SCHEDE MONOGRAFICHE versione comparata			relazione
		VIN.SCH.ALL07	SCHEDE MONOGRAFICHE versione aggiornata			relazione

GRUPPO	SOTTOGRUPPO	ELABORATO	TITOLO	SCALA		TIPO
ELABORATI PROGETTUALI	PARTE I: SAP - Struttura ed Attuazione del Piano	SAP.REL	Struttura e attuazione del Piano			relazione
		SAP.TAV	Individuazione del territorio urbanizzato	1:10.000	1	tavola
	PARTE II: STRAT - Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico- Ambientale	STRAT.REL	Strategia per la qualità urbana ed ecologico- ambientale			relazione
		STRAT.TAV.L.1	La porta Nord di Santarcangelo	1:5.000/1:15.000		tavola
		STRAT.TAV.L.2	L'asse della Via Emilia storica	1:5.000/1:15.000		tavola
		STRAT.TAV.L.3	Tra Uso e Marecchia	1:5.000/1:15.000		tavola
		STRAT.TAV.L.4	Canonica – San Michele	1:5.000/1:15.000		tavola



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

		STRAT.TAV.L.5	Oltre il Marecchia	1:5.000/1:15.000		tavola
PARTE III: DID - Disciplina di conservazione e rigenerazione del patrimonio edilizio e delle attività esistenti attuabili per Intervento Diretto		DI.GEN	Disciplina generale per le trasformazioni			relazio ne
		DI.DID	Disciplina per gli interventi diretti			relazio ne
		DI.DOT	Disciplina per la qualificazione e lo sviluppo della città pubblica			relazio ne
		DI.STO	Disciplina del centro storico e degli edifici oggetto di tutela			relazio ne
		DI.DID.TAV.n	Tavola degli interventi diretti	1:5.000	4	tavola
		DI.DOT.TAV.n	Tavola della città pubblica	1:5.000	4	tavola
		DI.STO.TAV.1	Disciplina particolareggiata del centro storico	1:1.000	1	tavola
		DI.STO.TAV.2	Le strutture Ipogee di origine storica	1:1.000	1	tavola
	PARTE IV: VALSAT - Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale	VALSAT.REL	Documento di VALSAT			relazio ne
		VALSAT.SNT	Sintesi Non Tecnica			relazio ne
		VALSAT.SIA	Studio di Incidenza Ambientale			relazio ne
		VALSAT.ALL.0	Mappe di erogazione dei			tavola



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

		1	Servizi Ecosistemici			
		VALSAT.ALL.0 2.A1	Tavola delle opportunità e delle risorse	1:10.000		tavola
		VALSAT.ALL.0 2.B1	Tavola delle criticità e dei condizionamenti	1:10.000		tavola
		VALSAT.ALL.0 2.A2	Tavola delle opportunità e delle risorse locali	1:5.000		tavola
		VALSAT.ALL.0 2.B2	Tavola delle criticità e dei condizionamenti locali	1:5.000		tavola
		VALSAT.VBP.1	Scheda proponente			foglio di calcolo
		VALSAT.ALL. VBP.2	Scheda amministrazione			foglio di calcolo

Evidenziato che:

- la L.R. n. 24/2017 non include il Regolamento Edilizio tra gli strumenti di pianificazione urbanistica, restando la sua approvazione di competenza consiliare ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;
- è necessario coordinare il Regolamento Edilizio e il PUG per garantire piena convergenza tra le strategie territoriali del Piano e la disciplina edilizia di dettaglio per tutto il territorio comunale;
- il nuovo Regolamento Edilizio è attualmente in corso di elaborazione e sarà oggetto di un apposito percorso di confronto e condivisione territoriale, con l'obiettivo di perfezionarne i contenuti e renderlo pienamente attuativo in concomitanza con l'entrata in vigore del PUG, garantendo così un quadro normativo e regolamentare organico e integrato a beneficio di cittadini, tecnici e associazioni.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Evidenziato inoltre che, nell'osservanza dei principi di integrazione e non duplicazione di cui all'art. 14, commi 2 e 3, della direttiva 2001/42/CE, gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa europea e nazionale per la procedura di valutazione ambientale dei piani sono integrati nel procedimento di approvazione del PUG ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017;

Precisato che la proposta assunta non comporta gli effetti di salvaguardia di cui all'art. 27 della L.R. 24/2017, che decorrerà dalla data di adozione del PUG in Consiglio comunale, come previsto dal comma 1 del citato articolo, e pertanto, fino all'adozione del PUG, mantengono vigenza gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale approvati ai sensi della L.R. 20/2000;

Evidenziato altresì che:

- ai sensi dell'art. 45 comma 2 della L.R. n. 24/2017, l'assunzione della proposta di Piano verrà comunicata all'organo consiliare;
- una copia completa della proposta di Piano assunta verrà depositata presso l'Ufficio di Piano del Comune di Santarcangelo di R. per la libera visione degli interessati, verrà pubblicata sul sito web istituzionale nell'apposita Sezione "Pianificazione e governo del territorio";
- dell'avvenuta assunzione ne verrà data notizia tramite avviso pubblicato sul BURERT e all'Albo Pretorio comunale, tenuto conto delle forme di semplificazione sulle pubblicazioni previste dall'art. 56 della L.R. n. 15/2013 e ss.mm.;
- ai sensi dell'art. 45 comma 3 della L.R. n. 24/2017, la proposta di Piano resterà depositata per un periodo di sessanta (60) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURERT; entro tale scadenza chiunque potrà formulare osservazioni;
- a seguito dell'assunzione della proposta di Piano verranno effettuati tutti gli adempimenti e le comunicazioni di cui all'art. 45 della L.R. n. 24/2017;
- la proposta di Piano sarà comunicata altresì all'autorità competente per la valutazione ambientale, ai sensi dell'art.13, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006;
- per le medesime finalità, la comunicazione di avvenuta assunzione e deposito verrà inviata al Comitato urbanistico di Area Vasta della Provincia di Rimini;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- durante la fase di deposito verrà organizzata la presentazione pubblica della proposta di Piano e verranno programmate ulteriori forme di pubblicizzazione, informazione, consultazione e partecipazione dei cittadini, singoli e associati, al fine di garantire la continuità dell'ascolto attivo e la partecipazione allargata di tutti i Soggetti coinvolti per l'intera durata dell'iter di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG);

Ritenuto, per quanto complessivamente delineato, di assumere la proposta di PUG, costituita dagli elaborati sopraelencati, conservati agli atti del Comune e da pubblicarsi tempestivamente sul sito web dell'Ente;

Dato atto infine che:

- il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Territorio del comune e responsabile dell'Ufficio di Piano Arch. Silvia Battistini;
- il Garante della comunicazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 56 della LR 24/2017 è il geom. Luca Montanari;

i quali in riferimento al presente atto hanno dichiarato di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace;

Richiamati:

- la Legge Regionale n. 24/2017 e s.m.i.;
- il Piano territoriale di Area Vasta (PTAV) approvato con approvato con Delibera del Consiglio Provinciale (DCP) n. 33 del 22/12/2025 ed entrato in vigore il 14/01/2026 a seguito della pubblicazione del relativo avviso di avvenuta approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT n. 12 del 14/01/2026);
- gli atti di coordinamento tecnico approvati dalla Regione Emilia-Romagna ai sensi dell'art. 49 della medesima Legge;
- il D.lgs. 152/2006 e s.m.i.
- lo Statuto comunale vigente;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- il Decreto legislativo 267/2000 e s.m.i.;
- la L. 241/1990 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, come modificato dal D.Lgs. 97/2016 recante “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” e dato atto che, ai sensi dell’art. 39 comma 3, la pubblicazione del presente atto e relativi elaborati tecnici sul sito web del Comune alla Sezione “Amministrazione Trasparente”, sotto-sezione “Pianificazione e governo del territorio” è condizione per l’acquisizione di efficacia dell’atto stesso.

Attesa la necessità di dichiarare ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 l’eseguibilità immediata della presente deliberazione, al fine di consentire il seguito del procedimento amministrativo con la tempistica più sollecita possibile a favore dello sviluppo del territorio.

Visto che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione di cui trattasi è stato espresso il parere favorevole di regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Territorio Arch. Silvia Battistini, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Visto il relativo parere di regolarità tecnica: favorevole, reso ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, allegato al presente atto;

Ad unanimità di voti, espressi ai sensi di legge,

DELIBERA

- 1) **di assumere** la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Santarcangelo di R., ai sensi e per gli effetti dell’art. 45, comma 2, della L.R. n. 24/2017,



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

redatta dai progettisti incaricati dell'Ufficio di Piano e formalizzata con prot. 23527/2026, completa di tutti gli elaborati costitutivi a firma dell'Arch. Carlo Santacroce e Arch. Chiara Biagi per la ValSAT, validati dal responsabile dell'Ufficio di Piano, la cui copia digitale riproducibile e non modificabile, è depositata agli atti dell'Ufficio di Piano del Comune, come puntualmente elencati in premessa, che seppure non materialmente allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

- 2) **di dare atto che** l'assunzione della presente proposta di Piano non comporta l'entrata in vigore del regime di salvaguardia di cui all'art. 27 della L.R. n. 24/2017;
- 3) **di dare mandato** al Responsabile dell'Ufficio di Piano e al Garante per la Comunicazione e la partecipazione per il Piano Urbanistico Generale di provvedere, ciascuno per quanto di competenza, a quanto previsto dalla L.R. 24/2017 per la prosecuzione del procedimento di approvazione del Piano e di assumere ogni iniziativa utile per consentirne il regolare svolgimento;
- 4) **di dare atto che:**
 - ai sensi dell'art. 45 comma 2 della L.R. n. 24/2017, l'assunzione della proposta di Piano verrà comunicata all'organo consiliare;
 - una copia completa della proposta di Piano assunta verrà depositata presso l'Ufficio di Piano del Comune di Santarcangelo di R. per la libera visione degli interessati, verrà pubblicata sul sito web istituzionale nell'apposita Sezione "Pianificazione e governo del territorio",
 - dell'avvenuta assunzione ne verrà data notizia tramite avviso pubblicato sul BURERT e all'Albo Pretorio comunale, tenuto conto delle forme di semplificazione sulle pubblicazioni previste dall'art. 56 della L.R. n. 15/2013 e ss.mm.;
 - ai sensi dell'art. 45 comma 3 della L.R. n. 24/2017, la proposta di Piano resterà depositata per un periodo di sessanta (60) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURERT; entro tale scadenza chiunque potrà formulare osservazioni;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- a seguito dell'assunzione della proposta di Piano verranno effettuati tutti gli adempimenti e le comunicazioni di cui all'art. 45 della L.R. n. 24/2017;
- la proposta di Piano sarà comunicata altresì all'autorità competente per la valutazione ambientale, ai sensi dell'art.13, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006;
- per le medesime finalità, la comunicazione di avvenuta assunzione e deposito verrà inviata al Comitato urbanistico di Area Vasta della Provincia di Rimini;

5) **di dare atto** infine che, ai sensi dell'art. 39 comma 3, del D.lgs. 33/2013, come modificato dal D.lgs. 97/2016 recante “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” la pubblicazione del presente atto e relativi elaborati tecnici sul sito web del Comune alla Sezione “Amministrazione Trasparente” è condizione per l'acquisizione di efficacia dell'atto stesso e verrà curata dal servizio proponente.

LA GIUNTA COMUNALE

Riscontrata l'urgenza di dover provvedere in merito, per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto con il presente atto;

Ad unanimità di voti, espressi ai sensi di legge,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Provincia di Rimini

Del che s'è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

Il Presidente
Filippo Sacchetti

Il Segretario Generale
Dott.ssa Maria Lamari