

**PIANO  
URBANISTICO  
COMUNALE  
PSC POC RUE**



**COMUNE DI VERUCCHIO**  
PROVINCIA DI RIMINI



# PSC VARIANTE 2015

**Sindaco:**  
Stefania Sabba

**Assessore Urbanistica:**  
Luigi Dolci

**Responsabile  
Servizio urbanistica:**  
Geom. Gilberto Bugli

**Progettisti:**  
Arch. Marco Zaoli

**Collaboratori:**  
Arch. Linda Fabbrini  
Arch. Vera Fabbrini  
Arch. Antaris Migani  
Arch. Elena Dorato  
Arch. Sara Maldina

**PSC**  
**Testi 02**  
**allegato 1**

**PROGETTI PER LA TUTELA,  
RECUPERO E VALORIZZAZIONE  
SCHEDE**

data  
12-2017

## ***Allegato 1 - Progetti di tutela, recupero e valorizzazione***

### **SCHEDE DI DETTAGLIO:**

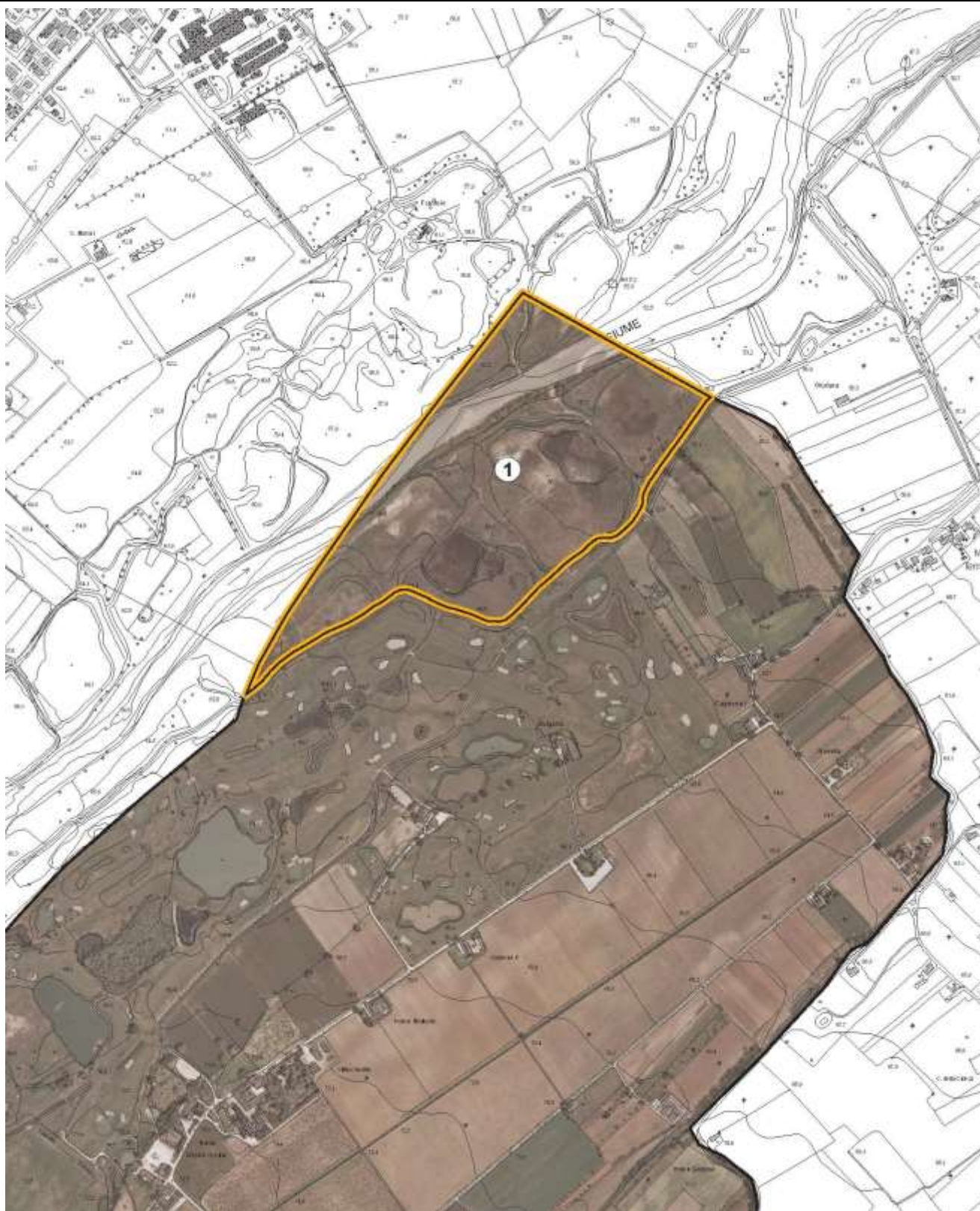
Il PSC identifica, nelle Tavv.02 e 08, i perimetri di alcuni “Progetti di tutela, recupero e valorizzazione” elencati all’Art. 15, comma 4. delle presenti Norme, i cui obiettivi ed azioni proposti e prescrizioni sono meglio definiti nelle seguenti schede di dettaglio.

Le aree interessate da progetti di tutela recupero e valorizzazione sono le seguenti:

1. PTRV. Aree umide del Marecchia
2. PTRV. “Ripa di Zangheri”, sul Rio Mavone
3. PTRV. Ambito del Farneto
4. PTRV. L’ex-cava C.B.R a Ponte Verucchio
5. PTRV. L’ambito del Rio Felisina e Rio Lazzara e dell’Oasi di Cà-Brigida
6. PTRV. Ambito “Società Adriatica impianti e cave”
7. PTRV. ~~Recupero ambientale stoccaggio inerti a Ponte Verucchio~~
- 8. PTRV. Tenuta Amalia – Case Rosse**

<b>SCHEDA N.1 PTRV.</b>	<b>Aree umide del Marecchia</b>
<u>denominazione:</u>	Aree umide del Fiume Marecchia
<u>caratteristiche:</u>	Biotopo di ambiente palustre caratterizzato da bacini di origine artificiale ormai in parte naturalizzati, con tipica vegetazione palustre e nidificazione di uccelli acquatici migratori
<u>flora e fauna:</u>	Fra le specie igrofile legate ad ambienti fluviali si ritrovano <i>Epilobium hirsutum</i> , <i>E. dodonaei</i> ed estesi popolamenti di elofite come <i>Phragmites australis</i> , <i>Typha angustifolia</i> . Presenza di macchie di <i>Salix albae</i> , <i>Populus albae</i> .  Fauna palustre protetta (L.N. n° 157/92, convenzione di Berna e direttive CEE “Specie di interesse comunitario” n° 244/91 e n° 43/92) con presenza da segnalare del <i>Emys orbicularis</i> .
<u>fonti:</u>	Piano Infraregionale del Circondario di Rimini, 1994. Relazione del dott. R. Santolini “Le emergenze naturalistiche considerate beni biologici della Provincia di Rimini”, 1994
<u>obiettivi:</u>	- Salvaguardare flora e fauna presenti nell’area. Valorizzare l’area SIC, (Sito d’importanza Comunitario) e l’area di collegamento ecologico di rilevanza regionale (AREE PAN).
<u>azioni:</u>	- Valorizzare il sistema di percorsi ciclopedonali a valenze turistico-ricettive presenti al limite dell’area, quali l’itinerario d’interesse provinciale e agriturismi come la Tenuta Amalia e l’osteria “Rò e Boni”. L’ambito situato lungo la pista ciclabile può diventare un punto di sosta per l’osservazione dell’avifauna. Attraverso opportune misure come la delimitazione dell’area di tutela e l’inserimento di pannelli per l’avvistamento dell’avifauna si opterà per una ridotta fruizione da parte dell’uomo salvaguardando maggiormente flora e fauna.

**SCHEDA N.1 PTRV: Aree umide del Marecchia - scala 1:5000**

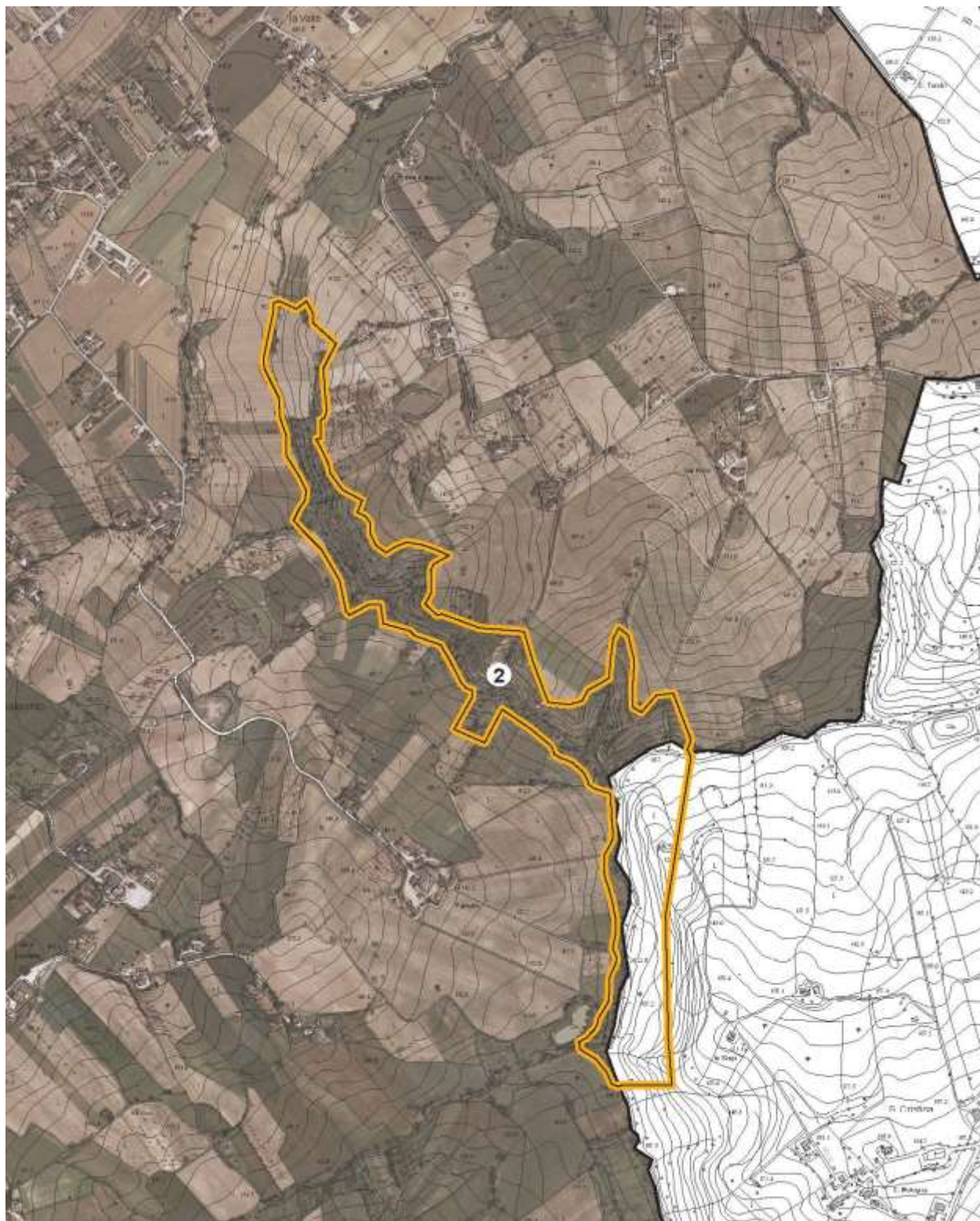


**SCHEDA N.1 PTRV: Aree umide del Marecchia – Foto**



<b>SCHEDA N.2. PTRV.</b>	<b>“Ripa di Zangheri”, sul Rio Mavone</b>
<u>denominazione:</u>	“Ripa di Zangheri”, sul Rio Mavone
<u>caratteristiche:</u>	Biotopo dall’ambiente fortemente scosceso caratterizzato da fitti arbusteti termofili e relitti di querceti più mesofili, compenetrati a boschetti ripariali ben strutturati
<u>flora e fauna:</u>	Arbusteti a <i>Spartium junceum</i> e relitti di bosco a <i>Quercus pubescens</i> , formazioni di vegetazione ripariale con <i>Salix alba</i> e <i>Populus nigra</i> .  Presenza di flora protetta il luogo e sito di riproduzione di anfibi alcuni dei quali presenti negli elenchi europei (L.N. n° 157/92, convenzione di Berna e direttive CEE “Specie di interesse comunitario” n° 244/91 e n° 43/92)
<u>fonti:</u>	Piano Infraregionale del Circondario di Rimini, 1994. Relazione del dott. R. Santolini “Le emergenze naturalistiche considerate beni biologici della Provincia di Rimini”, 1994
<u>obiettivi:</u>	- Valorizzare l’intero ambito perfluviale del Rio Mavone, rafforzando le aree di collegamento ecologico di rilevanza provinciale
<u>azioni:</u>	- Istituire un’area di riequilibrio ecologico ai sensi della L.R.6/2000  - Definire i modi della salvaguardia dell’area in attesa dell’istruzione dell’area di riequilibrio ecologico
<u>prescrizioni:</u>	- in attesa della definizione delle azioni, all’interno del perimetro individuato e per una fascia di salvaguardia di 150 metri al suo contorno, non sono consentite nuove costruzioni a qualsiasi funzione destinate.

**SCHEDA N.2. PTRV. "Ripa di Zangheri", sul Rio Mavone – scala 1:10000**



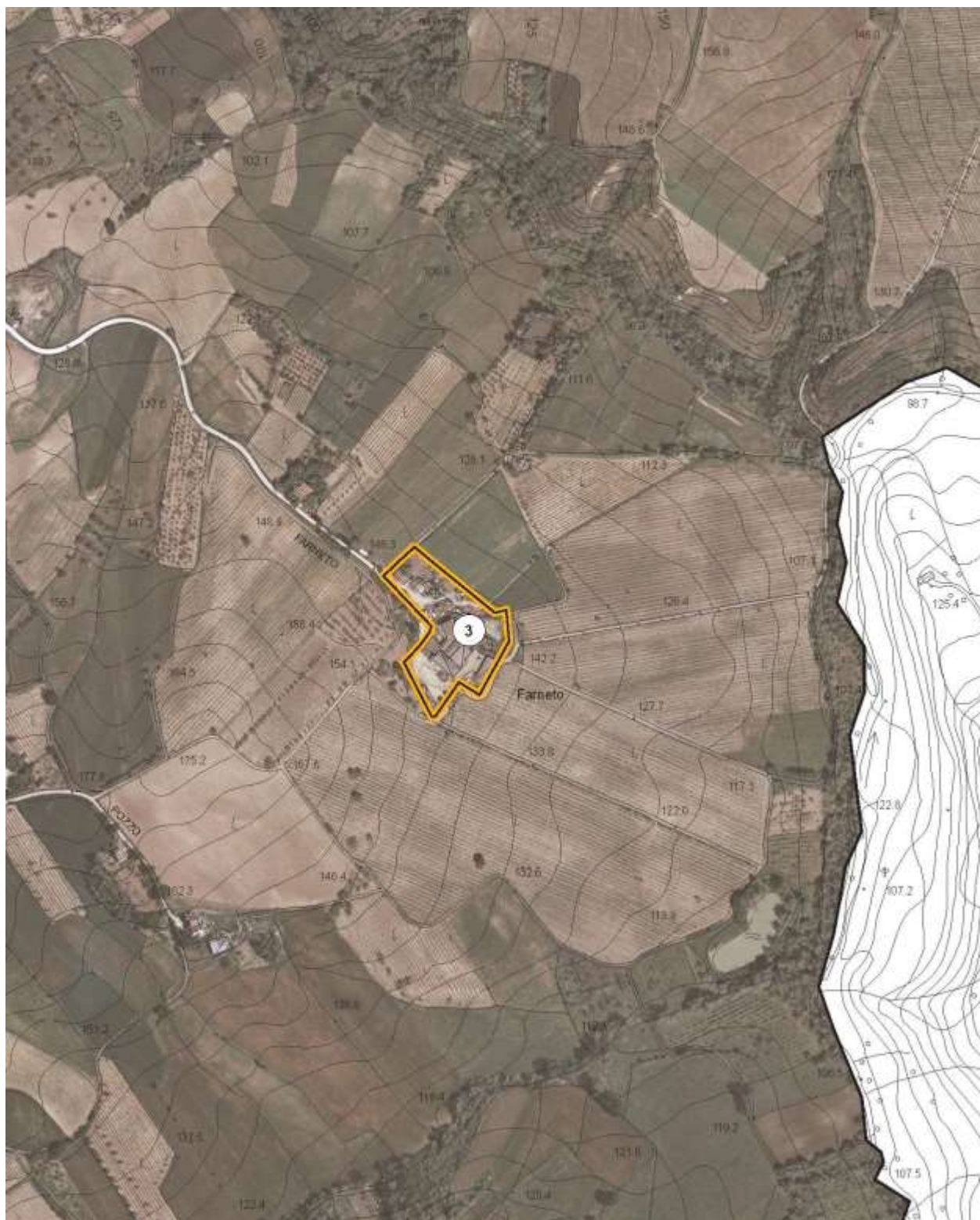
SCHEDA N.2. PTRV. "Ripa di Zangheri", sul Rio Mavone - Foto





<b>SCHEDA N.3. PTRV.</b>	<b>Ambito Il Farneto</b>
<u>denominazione:</u>	Ambito Il Farneto
<u>caratteristiche:</u>	Insediamiento spontaneo in ambito agricolo, incongruo con l'ambito identitario su cui insiste e con le limitrofe aree di valore naturale ed ambientale
<u>obiettivi:</u>	- La valorizzazione dell'ambito rurale e dell'insediamento esistente è indirizzato a migliorare l'ambito insediativo e paesaggistico-ambientale, e metterlo in relazione con la rete dei collegamenti fruitivi
<u>azioni:</u>	- Riordino insediativo, riaccorpamento dei volumi incongrui, rifunzionalizzazione, da attuarsi per mezzo del recupero - e senza l'aumento - delle volumetrie e delle superfici utili preesistenti

SCHEDA N.3. PTRV. Ambito II Farneto – scala 1:5000





<b>SCHEDA N.4. PTRV.</b>	<b>L'ex-cava C.B.R a Ponte Verucchio</b>
<u>denominazione:</u>	Ex-cava CBR
<u>caratteristiche:</u>	L'ampia area (ca. 4,5 ettari) testimonia di un sito di cava ora chiuso; ad eccezione di un vigneto e di alcuni ulivi, la restante parte dell'area, anche a causa delle caratteristiche morfologiche non idonee, è in totale stato di abbandono. Al di sotto della ripida parete rocciosa sono presenti detriti derivati da piccoli franamenti recenti e nello spiazzo antistante, non del tutto pianeggiante per la presenza di alcuni spuntoni di roccia e di depressioni di scavo, la vegetazione spontanea sta guadagnando spazio.
<u>flora e fauna:</u>	L'area in fase di rinaturalizzazione presenta fitti arbusteti a rovo (Rubus sp.) e di specie, spesso a distribuzione di tipo mediterranea adattate a suoli aridi roccioso-pietrosi, che danno origine a formazioni erbacee ma anche arbustive costellate di alberi.
<u>fonti:</u>	Studio di fattibilità per la realizzazione di collegamenti ecologici in attuazione del progetto di Rete Ecologica Provinciale Dicembre 2004 C.R.E.N. picc. Soc. coop. a r. l. - Viale Pascoli 46 – Rimini.
<u>obiettivi:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzare la naturalità diffusa nel territorio di Ponte Verucchio in relazione al sistema dei territori boscati a rafforzamento dell'area di collegamento ecologico di rilevanza regionale;</li> <li>- Fungere da punto di sosta dei percorsi ecologico-fruttivi della Valle del Marecchia, in compatibilità con la rete ecologica, anche attraverso la presenza di un punto per informazioni turistiche e di ristoro (pubblico esercizio per vendita di bevande ed alimenti);</li> <li>- Realizzare un parco tematico delle energie alternative (ad esempio fotovoltaico, eolico) per la produzione di energia, prevedendo anche all'interno un percorso didattico ed educativo (possibilità di realizzare un punto di ristoro ed informativo turistico).</li> </ul>
<u>azioni:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recuperare e mettere in sicurezza l'ambito dal punto di vista geomorfologico;</li> <li>- Prevedere progetti che siano compatibili con il mantenimento del carattere naturale dell'area;</li> <li>- Ricollocare in posto il materiale calcareo presente all'interno dell'area e vietare la sua commercializzazione;</li> <li>- In alternativa a quanto previsto all'alinea precedente in relazione al materiale calcareo presente nell'area, previa disposizione in merito da parte del PIAE provinciale e del PAE comunale, ed al fine di raggiungere gli obiettivi previsti nella presente scheda, prevedere anche per mezzo di un accordo con i privati ex Art. 18 LR 20/2000 che regolamenti, a fronte dell'estrazione e commercializzazione del materiale calcareo presente ed alla conseguente integrazione con terreno vegetale fino al raggiungimento delle quote di progetto approvato dall'Amministrazione Comunale, la cessione delle aree di proprietà all'Amministrazione Comunale stessa, nonché la realizzazione di tutte o di parte delle opere in obiettivo.</li> </ul>

<p><u>prescrizioni:</u></p>	<p>La realizzazione di un punto di ristoro ed informativo, il recupero e la messa in sicurezza dell'ambito dal punto di vista geomorfologico, la realizzazione del parco tematico, deve avvenire nel rispetto dell'art. 4.1 comma 13 delle NTA del PTCP.</p> <p>Il punto di ristoro ed informativo dovrà essere realizzato fuori dalle aree di cui all'art. 5.1 del PTCP, come pure nel rispetto di quanto previsto dall'art. 5.3 comma 5 del PTCP, che in particolare stabilisce l'obbligo di ricorrere ad attrezzature mobili o amovibili e precarie, nonché a tecniche di realizzazione degli interventi a basso impatto ambientale.</p>
-----------------------------	---

**SCHEDA N.4. PTRV. L'ex-cava C.B.R a Ponte Verucchio – scala 1: 5000**



**SCHEDA N.4. PTRV. L'ex-cava C.B.R a Ponte Verucchio - Foto**



<b>SCHEDA N.5. PTRV.</b>	<b>L'ambito del Rio Felisina e Rio Lazzara e dell'Oasi "Cà Brigida</b>
<u>denominazione:</u>	L'ambito del Rio Felisina e Rio Lazzara e dell'Oasi "Cà Brigida
<u>caratteristiche:</u>	<p>L'area in località Dogana alla confluenza tra il Rio Felisina e il Rio Lazzara rappresenta un importante punto di permeabilità per la fauna in attraversamento della S.P. Marecchiese. Le valli di questi modesti rii sono tra le meglio conservate e interessanti, dal punto di vista naturalistico, di tutto il comprensorio di Verucchio; costituiscono inoltre un elemento in rapporto spaziale con l'oasi di Cà Brigida e con la parte orientale della Repubblica di San Marino e quindi con l'unica porzione di territorio in connessione con la dorsale appenninica.</p> <p>L'oasi "Cà Brigida – Lascito Voltolini" estesa per 17 ettari fa parte del sistema nazionale delle oasi wwf, finalizzate all'educazione e alla ricerca per la conservazione delle risorse naturali e paesaggistiche. L'area comprende l'ambiente fluviale del Rio Felisina, aree boscate, rimboschimenti, aree coltivate, ambienti rocciosi, una casa colonica con parco. Sono presenti antichi insediamenti appartenenti all'antica civiltà villanoviana verucchiese e due sorgenti denominati il sambuco in esaurimento, e la Brigida. Le acque non possiedono più le qualità per un utilizzo idropotabile. Recentemente le acque sono risultate inquinate. L'oasi dispone di un centro di documentazione ambientale (CDA) del wwf della provincia di Rimini ed è un punto di riferimento per studi e ricerche riguardanti altre aree del Marecchia. L'associazione contribuisce a tutelare la fauna selvatica di cui agli elenchi della Direttiva CEE n. 79/409, tramite un centro di recupero con operazioni mirate a creare le condizioni per la sosta, la riproduzione o lo svernamento di uccelli, anfibi, rettili, piccoli mammiferi, insetti.</p>
<u>flora e fauna:</u>	<p>La carta regionale della vegetazione nell'area del Felisina e Lazzara riporta numerosi tipi con grado di artificializzazione debole o medio-debole: boschi mesofili a querce e latifoglie miste (<i>Laburno-Ostryon</i>) tra le quali <i>Acer obtusatum</i> e <i>Carpinus orientalis</i>; querceti caducifogli con sclerofille mediterranee (<i>Cytiso-Quercion pubescentis</i>, <i>Lauro-Quercion pubescentis</i>) tra le quali Leccio, Fillirea, Terebinto, Ligustro, <i>Pyracantha coccinea</i> e <i>Osyris alba</i>; boschi su suoli umidi (<i>Populetales albae</i>); arbusteti e boscaglie alveali a salici (<i>Salicetalia purpureae</i>).</p> <p>All'interno dell'Oasi la vegetazione legata ai corsi d'acqua è distribuita esclusivamente lungo il Rio Felisina. Il tratto interessato è di circa 500 metri.</p>

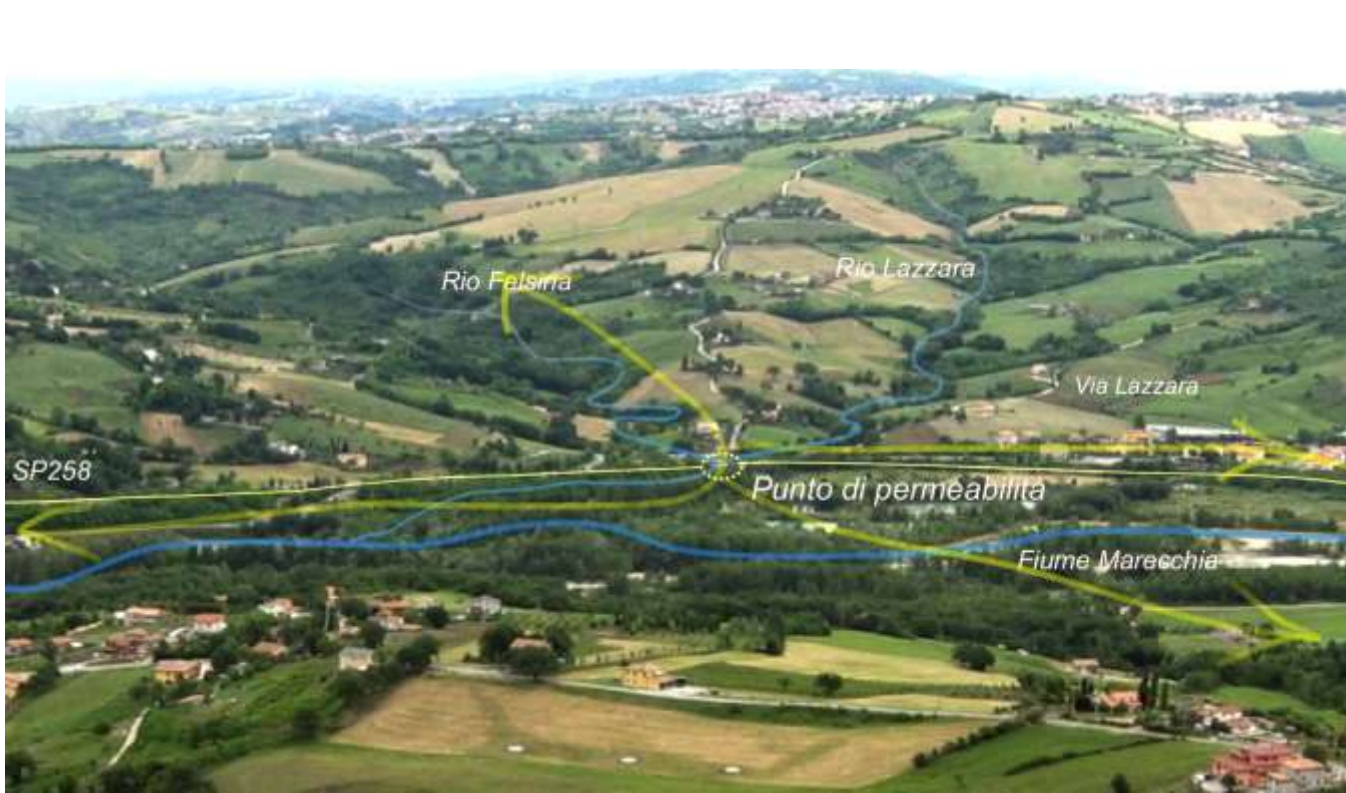


	<p>Le specie arboreo arbustive sono riferibili a Pioppo nero (<i>Populus nigra</i>), salice bianco (<i>Salix alba</i>), acero campestre (<i>Acer campestre</i>), robinia (<i>Robinia pseudoacacia</i>), nocciolo (<i>Corylus avellana</i>), ligustro (<i>Lygustrum vulgare</i>), sanguinella (<i>corpus sanguinea</i>), beretta da prete (<i>Euonimus europaeus</i>), prugnolo (<i>Prunus spinosa</i>). I versanti all'interno dell'oasi sono formati da tratti rimboschiti a robinia e sambuco, da un settore a pino silvestre (<i>Pinus Sylvestrys</i>) e da uno a latifoglie con frassino maggiore (<i>Fraxinus excelsior</i>) e Acero montano (<i>Acer pseudoplatanus</i>). Molto ricca è l'avifauna: dall'upupa al torcicollo, dalla cinciarella al picchio verde e picchio muratore. Fra i rapaci diurni la poiana ed il gheppio; fra quelli notturni la civetta. Tra i mammiferi sono presenti l'istrice, il tasso, la lepre, la volpe, la faina e il capriolo; fra i rettili il colubro di esculapio, il biacco e la biscia dal collare.</p>
<p><u>obiettivi:</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzare la naturalità diffusa nel territorio delle Valli del Rio Felisina e Lazzara, rafforzando le aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale</li> <li>- Rafforzare una delle fondamentali direttrici costituenti il corridoio ecologico di rilevanza regionale, valorizzare l'area SIC</li> </ul>
<p><u>azioni:</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzare le principali connessioni ecologiche necessarie per la continuità ecologica lungo i corsi d'acqua, finalizzate al ripristino di un'adeguata fascia arboreo arbustiva ripariale. Le connessioni previste, hanno l'obiettivo di ricucire zone boscate e arbustive ora isolate e frammentate e integrarle in unica entità ecosistemica. Di particolare importanza si evidenziano le seguenti direttrici ecologiche lungo il Rio Felisina e il Rio Lazzara.</li> <li>- Aumentare gli ambiti di tutela di aree boscate e zone arbustive erbacee in evoluzione</li> <li>- Consolidare le strutture esistenti finalizzate alla ricerca e alla conservazione delle risorse naturali e paesaggistiche</li> <li>- Tracciare una rete di percorsi fruitivi, definire le funzioni di osservazione della fauna compatibili, individuare le strutture di servizio alle attività di valorizzazione naturalistica presente</li> <li>- Tutelare le aree umide del Marecchia come luogo di riproduzione dell'avifauna</li> <li>- Prevedere la ricollocazione dell'attività produttiva artigianale esistente in loco alla confluenza del Rio Felisina e Lazzara la rinaturalizzazione dell'area per renderla omogenea con il sistema circostante. L'azione consiste nello smantellamento del capanno industriale, nella sua bonifica e nella successiva rinaturalizzazione dell'area al fine di creare, condizioni ottimali per la connessione tra il sistema fluviale ed il versante collinare nonché per l'avvicinamento e il transito della fauna</li> </ul>

**SCHEDA N.5. PTRV. L'ambito del Rio Felisina e Rio Lazzara e dell'Oasi "Cà Brigida – scala 1:12000**



SCHEDA N.5. PTRV. L'ambito del Rio Felisina e Rio Lazzara e dell'Oasi "Cà Brigida - Foto



<b>SCHEDA N.6. PTRV.</b>	<b>Ambito “Società Adriatica impianti e cave”</b>
<u>denominazione:</u>	Ambito “Società Adriatica impianti e cave”
<u>caratteristiche:</u>	<p>L’area, posta in località Dogana è confinante con l’ambito del Rio Felisina e Rio Lazzara e dell’Oasi “Cà Brigida” di cui alla precedente Scheda n. 5 PTRV.</p> <p>Valgono anche per questa area, seppur posta in posizione meno sensibile rispetto alla confluenza tra il Rio Felisina e il Rio Lazzara, le considerazioni espresse nella precedente scheda, in particolare per la prossimità con il fiume Marecchia e la funzione di continuità delle connessioni ecologiche fornita dall’area in questione.</p> <p>L’ambito di cui alla presente scheda rappresenta un’area golenale, posta tra l’alveo del Fiume Marecchia e la scarpata naturale attigua alla SP n.258 “Marecchiese”, inserita in un contesto di alto interesse ambientale e naturalistico (area SIC IT4090002, prossimità dell’Oasi “Cà Brigida”, in connessione con le vallecole del Rio Felisina e del Rio Lazzara).</p> <p>L’area risulta in gran parte compresa entro l’ambito territoriale individuato nel Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I.) come “Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d’acqua con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni”, disciplinate dall’art.9 delle Norme di Piano del P.A.I., in particolare al comma 4.1 lett a) dell’art 9 si specificano gli interventi compatibili con la pericolosità idraulica della zona.</p> <p>Le “Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d’acqua con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni” hanno la funzione di contenimento e di laminazione naturale delle piene e di salvaguardia della qualità ambientale dei corsi d’acqua, così come risulta anche specificato nell’art. 2.3, comma 1 delle Norme del vigente PTCP della Provincia di Rimini.</p> <p>L’area è interamente contenuta entro le “Mappe della pericolosità e del rischio di alluvione” del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico dell’Appennino Settentrionale (P.G.R.A.), - Direttiva Europea 2007/60, D.lgs 49/2010, approvato il 3 marzo 2016.</p> <p>L’ambito risulta altresì, per la quasi totalità, posto all’interno delle aree perimetrate nella Variante 2016 - adottata il 27 aprile 2016, pubblicata il 27 giugno 2016 ed in salvaguardia - al Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I.), quali “Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d’acqua con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni”, disciplinate dall’art.9 delle Norme di Piano - Variante 2016.</p> <p>L’attuazione delle azioni disposte dalla presente scheda potrà avvenire per stralci funzionali, con le modalità definite dal POC, purché siano salvaguardati e realizzati gli obiettivi previsti.</p>

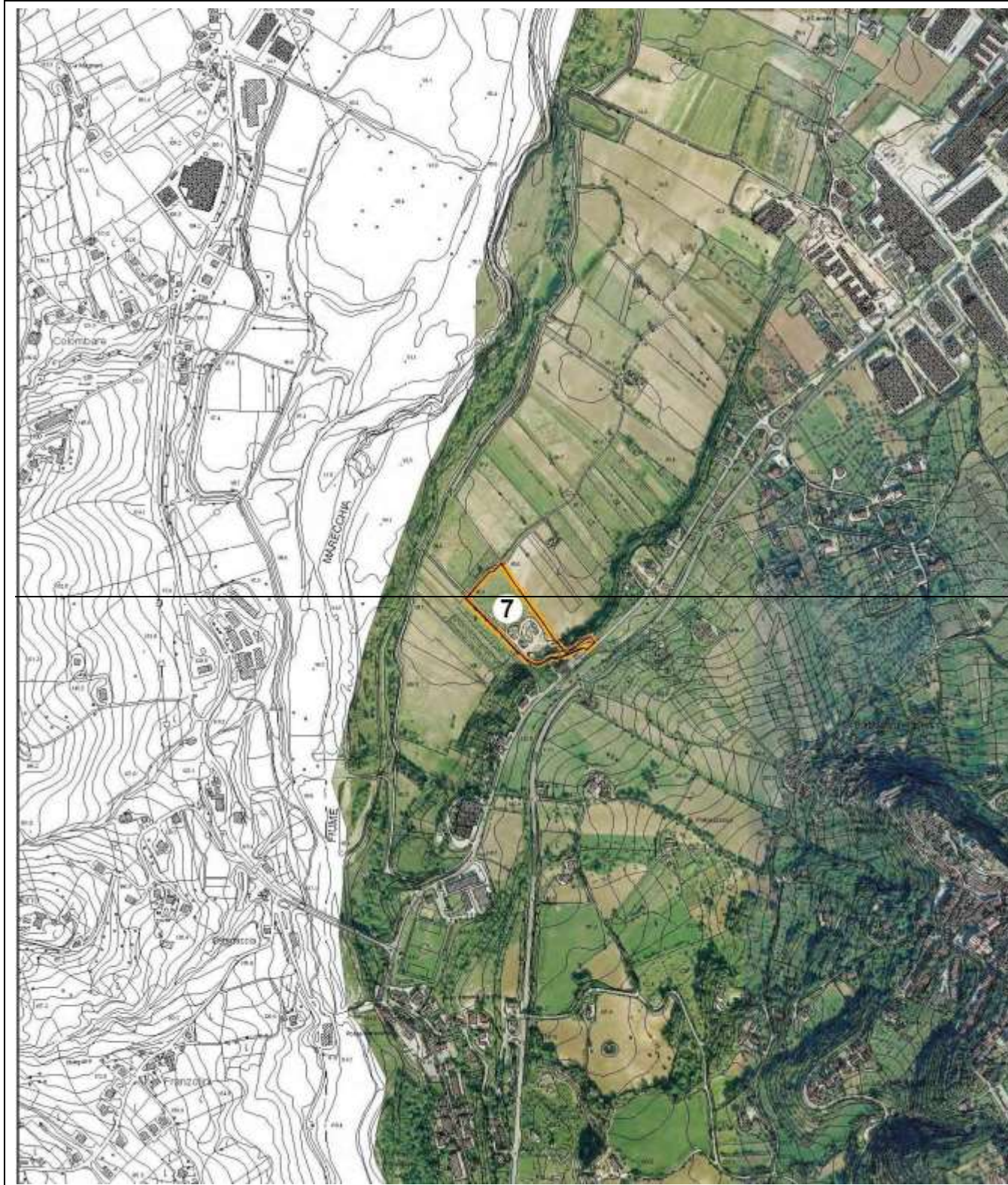
<u>flora e fauna:</u>	Parte dell'ambito è popolato da vegetazione arbustiva e/o erbacea con alberi sparsi. La presenza di specie faunistiche è da collegarsi alla marginalità dell'ambito rispetto alla precedente Scheda n. 5 PTRV - L'ambito del Rio Felisina e Rio Lazzara e dell'Oasi "Cà Brigida".
<u>obiettivi:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzare la naturalità diffusa nel territorio delle Valli del Rio Felisina e Lazzara, rafforzando le aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale;</li> <li>- Rafforzare una delle fondamentali direttrici costituenti il corridoio ecologico di rilevanza regionale, valorizzare l'area SIC;</li> <li>- Consentire la prosecuzione dell'attività di lavorazione inerti in atto compatibilmente con il valore ecologico dell'ambito in cui è posta;</li> <li>- Garantire la messa in sicurezza della viabilità di accesso all'area anche attraverso la compartecipazione alle spese di realizzazione della rotonda sulla SP Marecchiese;</li> <li>- Acquisire al demanio comunale le aree poste in prossimità dei laghetti comunali.</li> </ul>
<u>azioni:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prevedere la manutenzione e l'ammodernamento degli impianti esistenti per consentire una diversificazione produttiva e nel contempo migliorare ulteriormente il grado di compatibilità degli impianti con l'area sulla quale è storicamente insediato e rispetto alle aree circostanti e compatibilmente alle disposizioni di cui agli artt. 2.3, 2.4, 3.2 e 3.3 delle NTA del PTCP 2007; tali attività di manutenzione e ammodernamento degli impianti esistenti non devono comportare un incremento dell'esposizione al rischio, ossia del loro valore economico e del numero delle persone che ci lavorano;</li> <li>- Vietare la fruizione dell'area con mezzi motorizzati non a servizio dell'attività: la presenza di una pista di motocross crea impatto ambientale sul fiume Marecchia;</li> <li>- Stipulare un accordo il privato che preveda:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) cessione di porzione di area in prossimità dei laghi già di proprietà comunale;</li> <li>2) compartecipazione alle spese per la realizzazione della rotonda sulla SP Marecchiese o, in alternativa, cessione gratuita di materiale inerte per realizzare e curare le strade comunali a interventi di miglioramento e messa in sicurezza della viabilità comunale.</li> </ol> </li> </ul>

**SCHEDA N.6. PTRV. Ambito "Società Adriatica impianti e cave" scala 1:12000**



<b>SCHEDA N.7. PTRV.</b>	<b>Recupero ambientale stoccaggio inerti a Ponte Verucchio</b>
<u>denominazione:</u>	Recupero ambientale stoccaggio inerti a Ponte Verucchio
<u>caratteristiche:</u>	<p>L'area, posta in prossimità della località Ponte Verucchio, è all'interno dell'Area SIC Torriana – Montebello.</p> <p>La presente attività di stoccaggio di inerti, legittimata per mezzo di condono edilizio, è in contrasto con il vicino ambito fluviale e penalizza la continuità delle connessioni ecologiche lungo il corridoio costituito dal fiume Marecchia.</p>
<u>obiettivi:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rafforzare una delle fondamentali direttrici costituenti il corridoio ecologico di rilevanza regionale, valorizzare l'area SIC;</li> <li>– Permettere la prosecuzione dell'attività di stoccaggio in atto compatibilmente con il valore ecologico dell'ambito in cui è posta;</li> <li>– Ridurre le interferenze con il corridoio ecologico fluviale.</li> </ul>
<u>azioni:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Individuare un'area per stoccaggio di materiali inerti di dimensioni massime 6.000 mq nella posizione meno impattante per il SIC ed il corridoio ecologico;</li> <li>– Prevedere le opere di mitigazione necessarie a diminuire gli impatti prodotti dall'attività di stoccaggio (ad esempio recintando l'area e realizzando un filtro attraverso la piantumazione di alberi e siepi);</li> <li>– Ridurre l'area di stoccaggio a circa l'80% dell'area condonata e disporre che la restante parte di proprietà, di circa 20.000 mq, acquisti destinazione agricola, anche prevedendo la piantumazione di alberi da frutta.</li> </ul>
<u>prescrizioni:</u>	La realizzazione degli obiettivi e delle azioni previste nella presente scheda, o in subordine la garanzia economica o fideiussoria da parte della proprietà, rappresenta condizione indispensabile per consentire l'attuazione delle previsioni del PSC e del RUE relative all'Ambito ASP 2 di cui all'Art.67, comma 5, punto 5.5 del RUE.

**SCHEDA N.7. PTRV. Recupero ambientale stoccaggio inerti a Ponte Verucchio**





<b>SCHEDA N.8 PTRV.</b>	<b>Tenuta Amalia – Case Rosse</b>
<b>denominazione:</b>	Tenuta Amalia – Case Rosse
<b>caratteristiche:</b>	<p>Insediamiento storico del territorio rurale di cui all'Art. 37 delle Norme, interessato in parte dall' 'Art. 5.1 Sistema forestale boschivo', in parte dall' 'Art. 5.4 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua' del PTCP.</p> <p>L'area è caratterizzata da un insieme straordinario di testimonianze storico-architettoniche e paesaggistiche delle attività agricole e rurali che da secoli si svolgono lungo le rive del fiume Marecchia. Tuttavia, col trascorrere del tempo, alcune funzioni hanno perso la loro specificità, è necessario perciò prevedere degli interventi di razionalizzazione e miglioramento degli edifici che riescano ad implementare le potenzialità degli stessi preservando la sostenibilità ed il rapporto col contesto paesaggistico.</p>
<b>obiettivi:</b>	<p>Il recupero e valorizzazione dell'insediamento storico – architettonico esistente (Villa Amalia), degli annessi agricoli, dei singoli fabbricati storici in territorio rurale, della viabilità e delle colture storiche (vite – cachi).</p> <p>Recupero e valorizzazione sostenibile dei fabbricati storici esistenti compreso trasformazione della superficie accessoria in superficie utile (chiusura portici e/o logge, ecc.) e dell'intorno.</p> <p>Rifunzionalizzazione e razionalizzazione degli insediamenti adibiti all'accoglienza (attività ristorative, ricettive, ecc.).</p> <p>Demolizione e ricostruzione delle strutture agricole non tutelate a parità di volume e superficie compreso eventuale cambio di funzione.</p> <p>Realizzazione di "struttura polivalente" che comprenda il Museo della civiltà contadina, Museo dei giochi di un tempo, laboratori connessi all'attività agricola ed un locale destinato a piccoli eventi artistico-culturali (teatrali, musicali, etc). A tal scopo si prevede la rifunzionalizzazione di parte dei fabbricati esistenti e/o recupero degli annessi agricoli. La struttura verrà convenzionata con l'amministrazione comunale.</p> <p>Apertura di Villa Amalia, eccellenza storico-artistica della zona, allo svolgimento di eventi pubblici e privati prevedendo interventi di valorizzazione (restauro affreschi, stucchi, arredi, etc.).</p> <p>Conservare e potenziare le connessioni ecologiche presenti nelle aree coltivate intercluse fra la Via Mulino Bianco ed il Polo Golfistico, dove praticare attività colturali utili a costituire supporto all'habitat naturale che caratterizza il SIC.</p>
<b>azioni:</b>	<p>Riordino insediativo (mediante anche la trasformazione della superficie accessoria in superficie utile), riaccorpamento e recupero dei volumi incongrui, rifunzionalizzazione, da attuarsi per mezzo del recupero - e senza l'aumento - delle volumetrie e delle superfici utili preesistenti. Creazione di museo (pubblico – privato) della civiltà contadina e dei "giochi di un tempo".</p> <p>Valorizzazione della viabilità storica mediante la sostituzione dell'attuale manto in asfalto con nuova pavimentazione in selciato (tratto compreso dalla palazzina uffici della soc. GEBO S.a.s. alla fine della Villa Amalia) e recupero del colonnato frontistante l'ingresso del palazzo e dell'area contigua.</p> <p>Realizzazione fattoria didattica ecosostenibile con l'attivazione di laboratori connessi all'attività agricola biologica e alla trasformazione dei prodotti.</p> <p>Realizzazione aree pertinenziali di servizio (area parcheggio) e parco pubblico connesse alle strutture di uso pubblico.</p>
<b>prescrizioni:</b>	<p>L'ambito di cui al presente PRTV è in parte interessato dalle perimetrazioni delle "aree soggette ad alluvioni frequenti" di cui all'art. 21 delle Norme di Piano del "Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (P.A.I.)" - Variante 2016, al quale si rimanda in relazione alle disposizioni e prescrizioni ivi contenute. E' in ogni caso vietata la realizzazione di vani interrati accessibili nelle Aree P3. Si richiama il rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 3.2, 3.3 e 3.4 delle NTA del PTCP.</p>

**SCHEDA N.8. PTRV. Tenuta Amalia – Case Rosse**

