



Provincia di Rimini

ptav PIANO
TERRITORIALE
D'AREA VASTA

Spazio riservato all'Ufficio
protocollo
in caso di consegna a mano

spazio riservato all'ufficio

OSSERVAZIONE

N.

Oggetto: Osservazioni alla proposta di Piano territoriale di area vasta (Ptav)

Al Presidente della Provincia di
Rimini

Il/La sottoscritto/a:

in qualità di (barrare):

- ☐ privato/a cittadino/a
- ☐ rappresentante dell'ente/associazione
con sede a
- ☐ X legale rappresentante della Società A.B.A. ANELLI S.A.S. DI ANELLI ALVARO, BRUNO E
ALBERTO
con sede a Santarcangelo di R. (RN), Via Pradazzi n. 45
- ☐ altro (specificare)

presa visione della documentazione assunta dall'Amministrazione Provinciale,
al fine di contribuire alla formazione del PTAV,

presenta la seguente osservazione:

ELABORATO O ELABORATI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE (barrare e indicare il documento oggetto
di osservazione con riferimento all'elenco allegato):

- ☐ STRATEGIE E OBIETTIVI
- ☐ NORME
- ☐ QCD QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO
- ☐ PERCORSO PARTECIPATO
- ☐ VALSAT



DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE (allegare un estratto della cartografia di piano qualora riferita ad una tavola/carta, con evidenziata l'area interessata; è possibile allegare testi/documenti che si ritengono utili):

La presente osservazione è al fine della costruzione di un fabbricato commerciale produttivo e/o per la logistica da eseguirsi su parte di terreno di proprietà, al fine di accrescere e sviluppare l'azienda operante nel settore edilizio sin dagli anni '60.

MOTIVAZIONE DELL'OSSERVAZIONE:

La presente osservazione è al fine di favorire l'impresa e incrementare il livello di occupazione, migliorare la qualità della città pubblica e accrescere la quantità di dotazioni in area sottodotata, e migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità esistente, anche in riferimento all'accesso dello stadio del baseball, in quanto ancora di proprietà della sottoscritta società A.B.A..

N.B. per maggior chiarimenti in merito alla presente osservazione, si allega documentazione integrativa

Allega

1. copia del documento di identità qualora il presente documento non sia sottoscritto con firma digitale.
2. Altro (elenco eventuali stralci cartografici e/o altri documenti)
 - Relazione tecnica descrittiva;
 - Documentazione fotografica;
 - Estratto di mappa catastale;
 - Elaborato grafico.

Dichiara

di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale si rende la presente dichiarazione, come da informativa pubblicata sul sito web della Provincia di Rimini:

<https://www.provincia.rimini.it/prvcnrmn/zf/index.php/privacy/index/privacy>

.....
.....
.....

DATA (luogo e data)
DATA 11/4/2024





Provincia di Rimini

ptav PIANO
TERRITORIALE
D'AREA VASTA

PROVINCIA DI RIMINI Prot. n. 0007892 del 12-04-2024 in arrivo

riminiverso: TERRE DI CULTURA,
ACCOGLIENZA, CITTÀ,
RESILIENZA.



Provincia di Rimini
Elenco dei documenti costitutivi della Proposta di Piano territoriale di area vasta
(Ptav)

01 - STRATEGIE E OBIETTIVI

- 01/1 Documento delle Strategie
- 01/2 Allegato 1 Abaco per l'adattamento ai cambiamenti climatici
- 01/3 Allegato 2 Assetto della rete viaria e schemi progettuali per il trasporto pubblico e la mobilità lenta
- 01/4 Carta delle strategie

02 - NORME

- 02/1 Documento delle Regole

03 - QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

- 03/1 Relazione generale
- 03/2 Allegato 1 Elemento: Turismo
- 03/3 Allegato 2 Elemento: Aree di rilievo sovralocale
- 03/4 Allegato 3 Elemento: Paesaggio
- 03/5 Allegato 4 Analisi di pericolosità sismica del territorio provinciale per il Piano Territoriale di Area Vasta di Rimini, ai sensi della dgr 564/2021
- 03/6 Allegato 5 Elemento: Flussi e simulazioni di traffico
- 03/7 Allegato 6 Linea di innovazione: Cambiamenti Climatici
- 03/8 Allegato 7 Linea di innovazione: Metabolismo Urbano
- 03/9 Allegato 8 Linea di innovazione: Servizi Ecosistemici
- 03/10 Allegato 9 Schede del Diagnostico
- 03/T1 Tavola 01 Componenti vegetali
- 03/T2 Tavola 02 Reti ecologiche
- 03/T3 Tavola 03 Sistema idrografico
- 03/T4 Tavola 04 Criticità e patrimonio geomorfologico
- 03/T5 Tavola 05 Tutela del patrimonio paesaggistico e relativi database dei beni storici
- 03/T6 Tavola 06 Rischi e vulnerabilità climatiche
- 03/T7 Tavola 07 Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- 03/T8 Tavola 08 Microzonazione sismica - carta geologica
- 03/T9 Tavola 09 Microzonazione sismica - geologica sismica
- 03/T10 Tavola 10 Microzonazione sismica - effetti locali
- 03/T11 Tavola 11 Sistema della mobilità - stato di fatto
- 03/T12 Tavola 12 Sistema della mobilità - flussi di traffico
- 03/T13 Tavola 13 Linea innovativa: cambiamenti climatici
- 03/T14 Tavola 14 Linea innovativa: metabolismo urbano
- 03/T15 Tavola 15 Linea innovativa: servizi ecosistemici

04 - PERCORSO PARTECIPATO

- 04/1 Relazione generale del processo
- 04/2 Allegato 1 Il Manifesto del Piano
- 04/3 Allegato 2 Report dei Laboratori di coprogettazione
- 04/4 Allegato 3 Report dell'Indagine on-line "Raccontaci il tuo territorio!"
- 04/5 Allegato 4 Report del ciclo di Conferenze "il futuro in primo Piano"

05 - VALSAT

- 05/1 Documento di Valsat
- 05/2 Allegato 1 Obiettivi socio-economici, ambientali a livello sovralocale
- 05/3 Allegato 2 Valutazione di coerenza esterna
- 05/4 Allegato 3 Scenari
- 05/5 Sintesi non tecnica



Vis. tel. (0.90 euro)

31-Mag-2019 11:4:57
Prot. n. T94704/2019

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: RIMINI
Foglio: 64

1 Particella: 508

PUNTO STAZIONE
FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



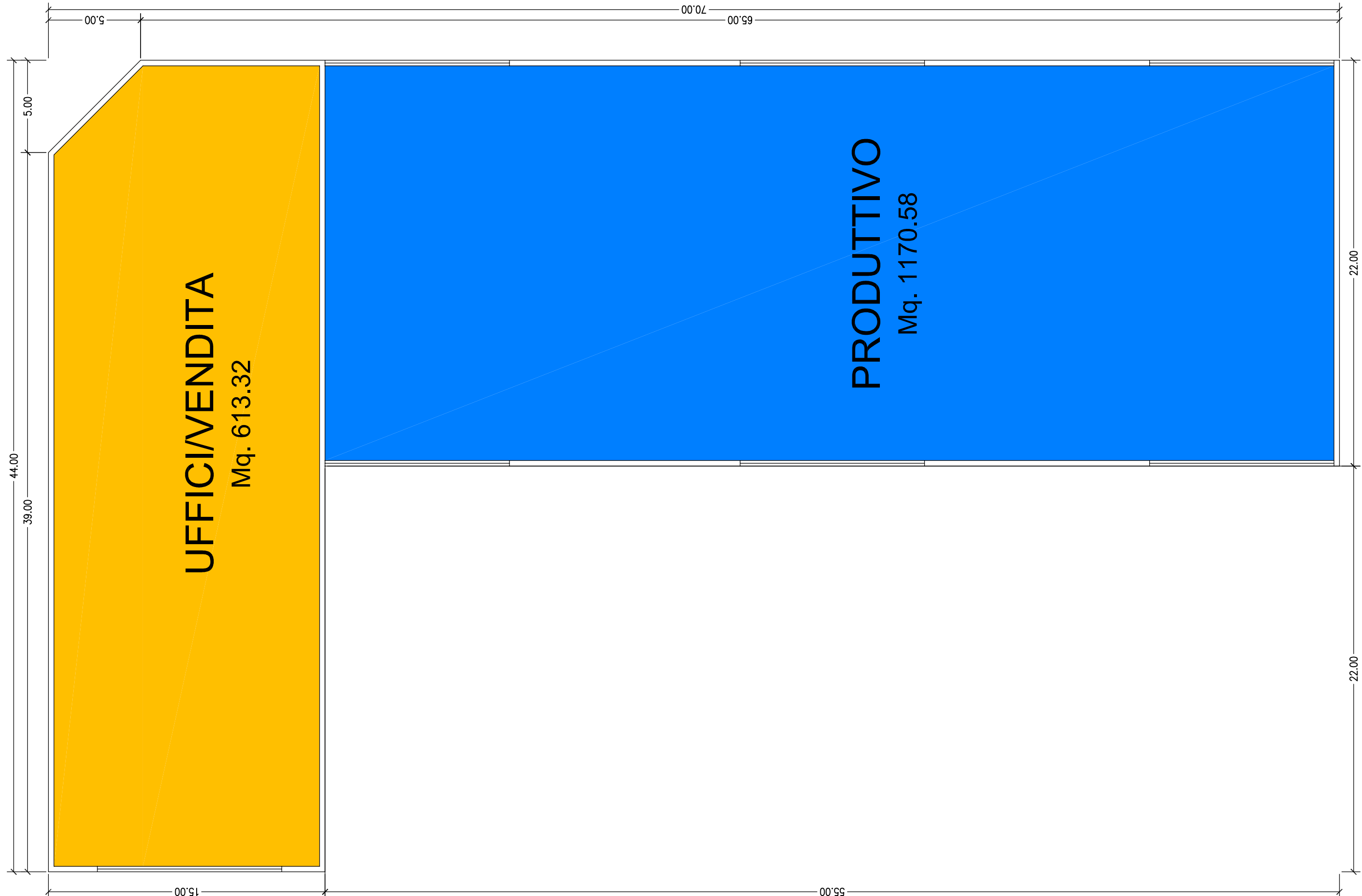
Foto 3



Foto 4

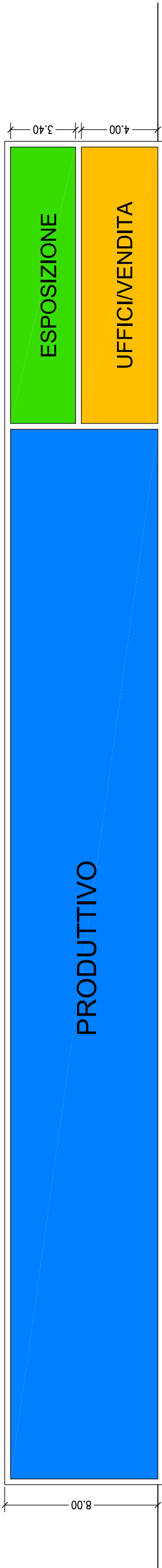
PRIMA RICHIEDENTE		COMUNE DI RIMINI	
		PROGETTO ELABORATO PLANIMETRICO	
		DIS. N.	
PROPRIETA' A.B.A.			
DATA MARZO 2024		FOGLIO	PARTICELLA SUB.

- Area per costruzione fabbricato
- Area da urbanizzare con standard urbanistici (come per legge) da cedere all' ente pubblico
- Area da cedere all'ente pubblico
- Viabilità da cedere all'ente pubblico

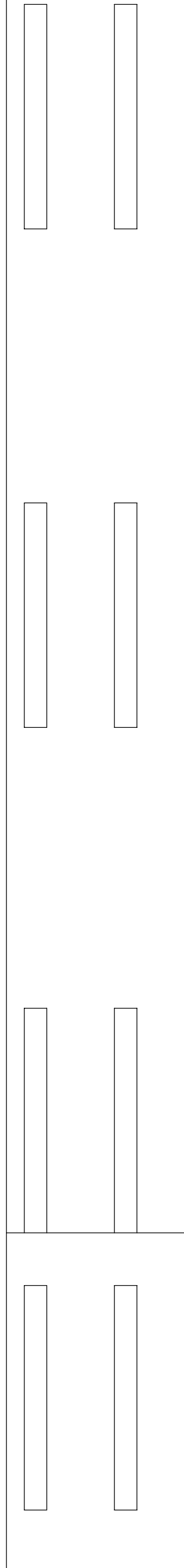


PIANTA PIANO TERRA
Scala 1:200

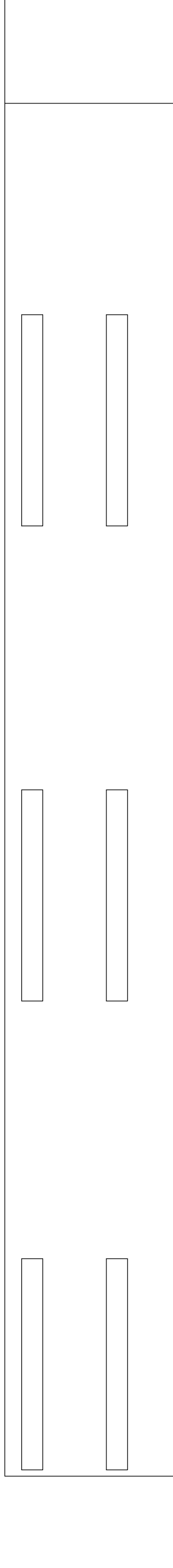
PIANTA PIANO PRIMO
Scala 1:200



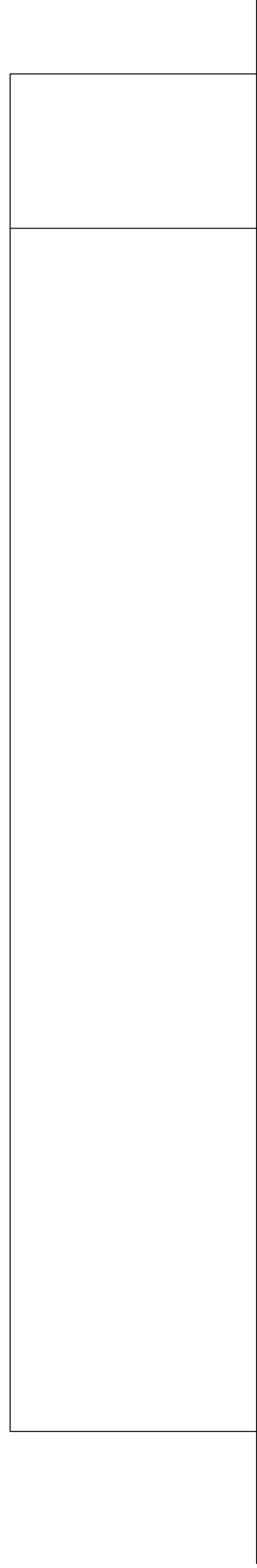
SEZIONE
Scala 1:200



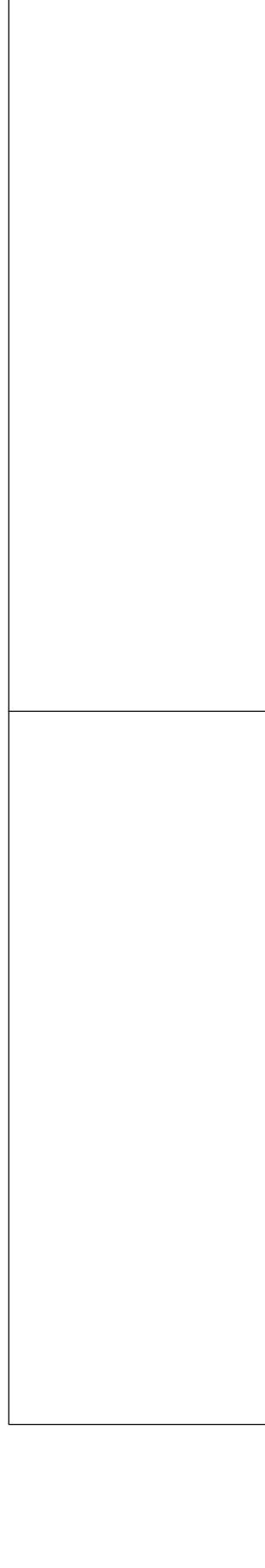
PROSPETTO
Scala 1:200



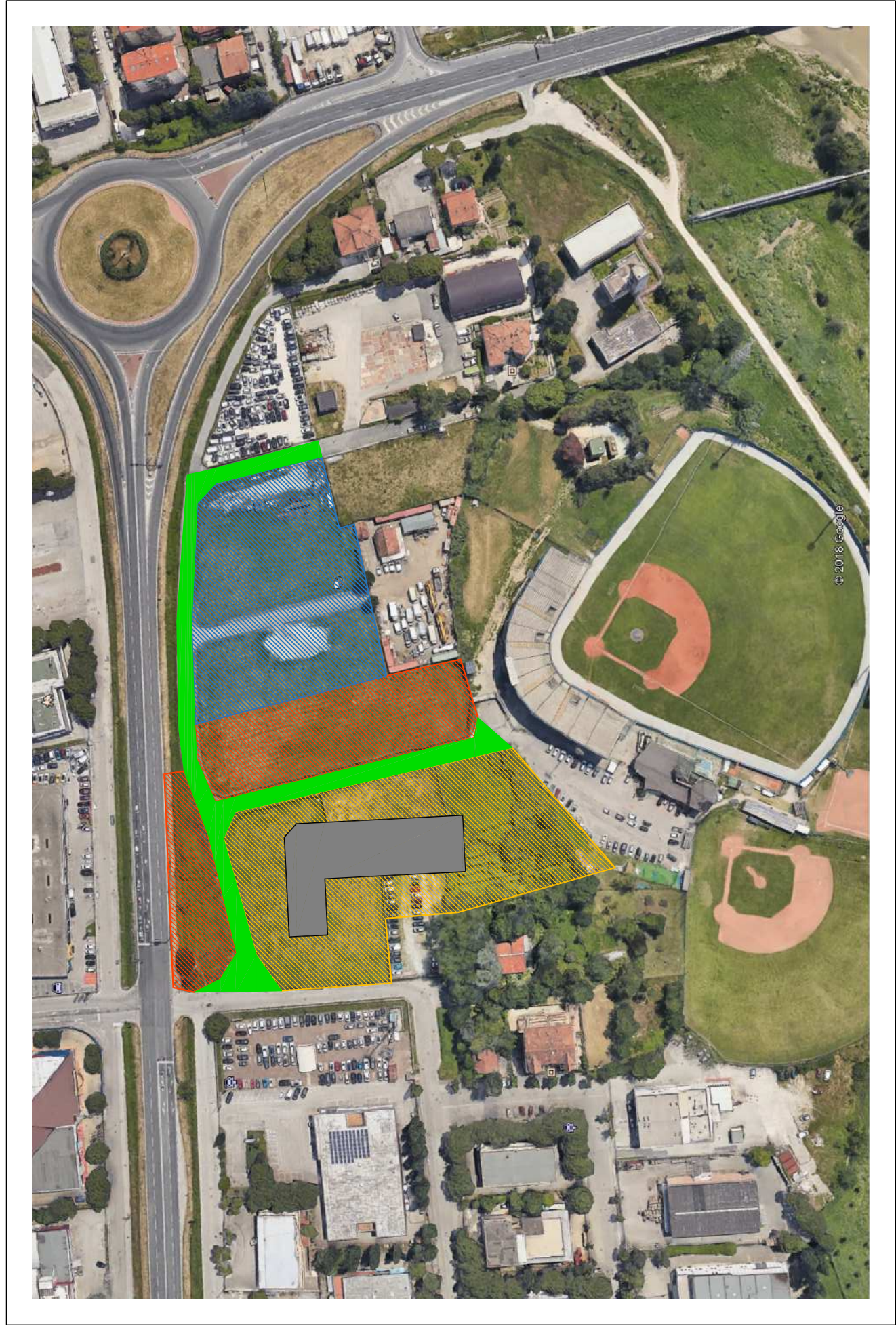
PROSPETTO
Scala 1:200



PROSPETTO
Scala 1:200



PROSPETTO
Scala 1:200



INSERIMENTO URBANISTICO



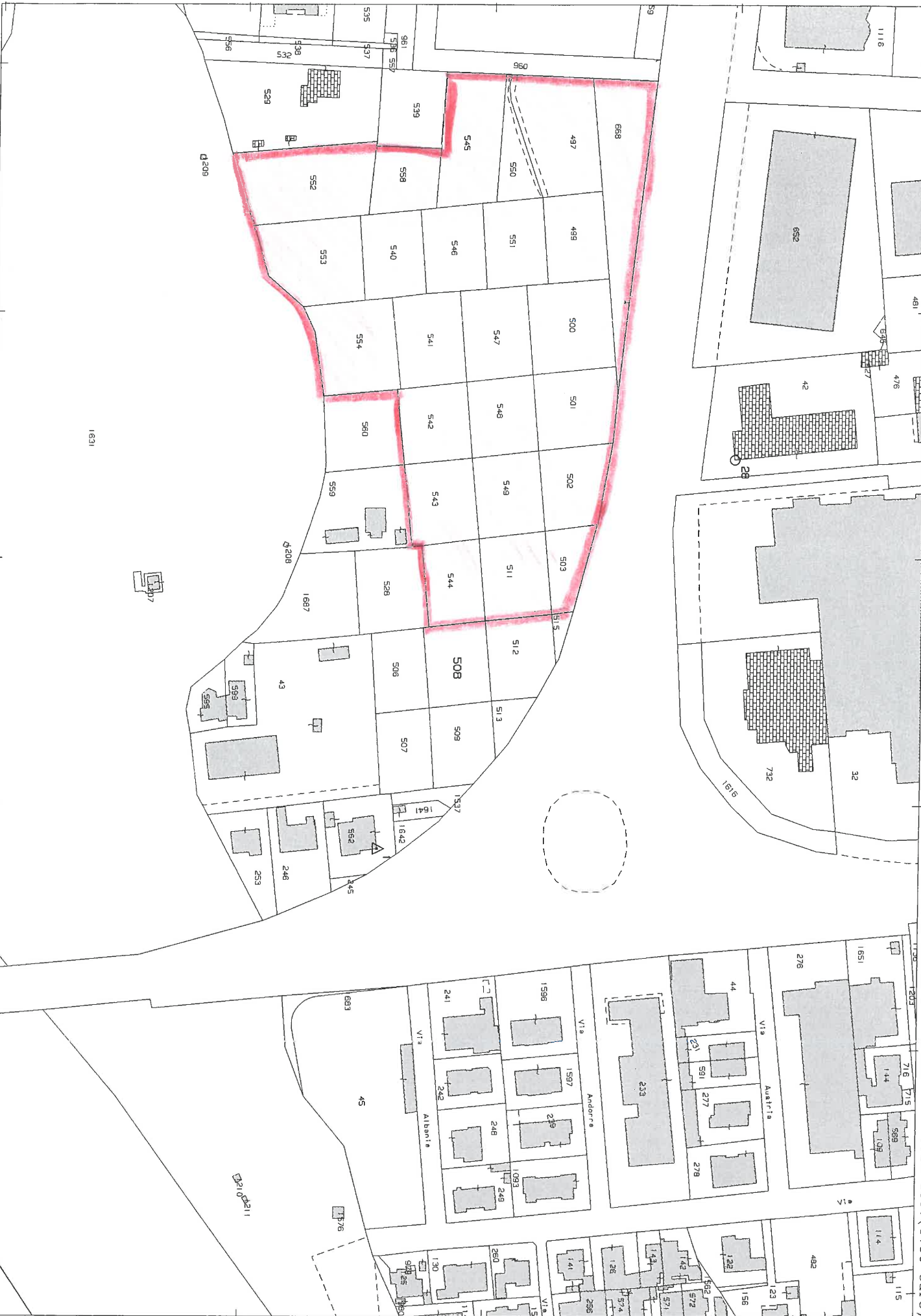
RAPPRESENTAZIONE TRIDIMENSIONALE

N=52000

E=62800

PROVINCIA DI RIMINI Prot. n.0007892 del 12-04-2024 in arrivo

I Particella: 508



Relazione tecnico-descrittiva

L'area oggetto di intervento è di proprietà della Soc. A.B.A. con a capo la Soc. Fratelli Anelli, azienda leader nel settore edilizio dal 1960.

Detta area è situata in via Emilia, in prossimità dello stadio del baseball ed il terreno è distinto in catasto al Foglio 64 Particelle 553, 552, 558, 540, 541, 546, 497, 499, 500, 501, 502, 503, 511, 542, 543, 544, 545, 547, 548, 549, 550, 551, 554, 668 per un totale di Mq. 24.039.

L'osservazione in oggetto è al fine della costruzione di un fabbricato commerciale/produttivo e/o per la logistica da eseguirsi su parte di terreno sopracitato al fine di accrescere e sviluppare l'azienda operante nel settore edilizio, per favorire l'impresa e incrementare il livello di occupazione, migliorare la qualità della città pubblica e accrescere la quantità di dotazioni in area sotto dotata e migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità esistente.

Proprio in riferimento alla viabilità esistente con il presente intervento si andrà inoltre a definire la suddetta viabilità in quanto allo stato attuale le strade presenti in loco, ed in principal modo la strada di accesso allo stadio del baseball, vengono usfruite abusivamente in quanto catastalmente risultanti ancora di proprietà della suddetta Soc. A.B.A..

L'area su cui è prevista la nuova costruzione avverrà sulle particelle 550, 551, 545, 546, 558, 540, 552, 553.

L'area interessata alla realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale degli standard urbanistici riguarda le particelle 668, 501, 548, 542 per un totale di Mq. 4.308 su cui verranno realizzati circa Mq. 2.000 di opere di urbanizzazione.

L'area interessata alla sola cessione all'Amministrazione Comunale riguarda le particelle 502, 503, 549, 511, 543, 544 per un totale di Mq. 5.068.

Si precisa inoltre che in aggiunta a quanto sopra verrà ceduta all'Amministrazione Comunale anche la viabilità esistente.

Santarcangelo di R., Marzo 2024

Distintamente

La proprietà

