Alessandro Costa - Paolo Casadei

ARCHITETTO - GEOMETRA

PROCEDIMENTO UNICO (L.R. 24/2017, art. 53, C., lett.B)
PER CAMBIO DESTINAZIONE A PORZIONE DI FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE
SITO IN SANTARCANGELO DI ROMAGNA, VIA DEL GRANO N.235

DICHIARAZIONE DI NON ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT)

(ai sensi dell'art. 18 e dell'art. 19, comma 4, della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24)

OGGETTO: Deposito di istanza per Procedimento Unico (L.R. 24/2017, art. 53, C., lett.b) per cambio destinazione a porzione di fabbricato ad uso artigianale sito in Santarcangelo di Romagna, via del Grano n.235.

DITTA RICHIEDENTE: **PWG Pezzi Wall Group srl** Via Giovanni Prati 9/a - 38010 Vigo di Ton (TN) - Codice Fiscale e Partita IVA 01950210227 (Holding di controllate **ANAUNIA srl ed ESTFELLER PARETI srl**).

PREMESSA

L'intervento in oggetto è riferito esclusivamente alla trasformazione di superfici interne con ampliamento della SU esistente di una porzione di fabbricato già adibito ad uso artigianale. La porzione di soppalco al primo livello, attualmente utilizzata come deposito, sarà trasformata in spazi direzionali che comunque rientrano sempre nella funzione produttiva del fabbricato già autorizzato. I nuovi ambienti saranno collegati direttamente agli uffici esistenti, sfruttando l'accesso e la scala comune esistente. Inoltre, sarà previsto un ulteriore accesso dedicato ai dipendenti, separato dai locali comuni al piano terra, tramite scala per accesso al piano primo.

Non sono previsti ampliamenti volumetrici e planimetrici (sedime) rispetto a quanto in essere attualmente.

L'ampliamento richiesto tramite il presente Procedimento Unico (L.R. 24/2017, art. 53, C., lett.B) in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, si rende necessario per uno sviluppo dell'attività economica attualmente insediata, che comporterà un aumento di personale.

I sottoscritti:

arch. **Alessandro COSTA**, (omissis) in qualità di progettista architettonico, nonché direttore dei lavori e geom.

Alessandro Costa - Paolo Casadei

ARCHITETTO - GEOMETRA

Paolo CASADEI, (omissis) iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Rimini al n.1258 qualità di collaboratore al progetto architettonico e alla direzione dei lavori, incaricati dal dott. Marco PEZZI (omissis) in qualità di legale rappresentante della PWG Pezzi Wall Group srl Via Giovanni Prati 9/a - 38010 Vigo di Ton (TN) - Codice Fiscale e Partita IVA 01950210227 (società proprietaria del fabbricato) e della società ANAUNIA srl Via del Grano 235 - 47822 Santarcangelo di Romagna RN Codice Fiscale e Partita IVA IT04825210406 (società affittuaria dei fabbricati) e della società ESTFELLER PARETI srl).

Con la presente **DICHIARANO** che l'intervento in oggetto **non necessita della predisposizione di un autonomo documento di Valsat** ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017, in quanto:

1. l'intervento comporta un **ampliamento di superficie utile di modesta entità**, non riconducibile per dimensione e natura alle varianti sostanziali di pianificazione per le quali la norma prevede un documento di Valsat completo di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica;
2. l'area di intervento **non è interessata da vincoli ambientali o paesaggistici** (fasce fluviali, aree a rischio idraulico ai sensi del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, siti Rete Natura 2000);
3. l'intervento **non produce effetti significativi sull'ambiente e sul territorio** tali da richiedere l'individuazione di alternative pianificatorie o misure di mitigazione/compensazione ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 24/2017;
4. ai sensi dell'art. 19, comma 4, della L.R. 24/2017, la valutazione di sostenibilità ambientale, per i procedimenti disciplinati dall'art. 53, è **assolta nell'ambito del parere reso da ARPAE in sede di Conferenza di Servizi**, in forma proporzionata all'entità e alla natura contenuta dell'intervento, senza necessità di predisporre autonomo documento di Valsat, riservato alla valutazione dei piani e delle varianti di maggiore rilevanza dimensionale e ambientale.

Rimini, lì 24-06-2026

I Progettisti

Arch. Alessandro Costa

Geom. Paolo Casadei
(collaboratore)