



**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**

VAS/VALSAT  
**RAPPORTO AMBIENTALE**

elaborato **RUE.VAL**

**Adozione:**

Delibera di C.C. n.66 del 29/03/2011

**Approvazione:**

Delibera di C.C. n.16 del 15/03/2016

**Sindaco:**

Andrea Gnassi

**Assessore al Territorio:**

Roberto Biagini

**Presidente del Consiglio Comunale:**

Vincenzo Gallo

**Segretario Comunale:**

Laura Chiodarelli

**Direzione Pianificazione e  
Gestione Territoriale, Coordinatore e  
Capo Progetto Ufficio di Piano:**

Alberto Fattori

**Ufficio Strumenti Urbanistici**

**Ufficio Gestione Territoriale**

**Stesura: aprile 2021**

VAS-VALSAT RUE



Il presente rapporto ambientale è stato integrato a seguito dell'approvazione delle seguenti varianti:

- Progetto di "Ricucitura paesaggistica, ambientale ed architettonica del complesso della Galvanina" sito in Rimini, via della Torretta e via delle Fonti Romane, presentato dalla società la Galvanina s.p.a, comportante proposta di variante agli strumenti urbanistici vigenti - approvazione ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

Approvata con delibera di C.C. n°64 del 23/11/2017

Il Direttore  
Pianificazione e Gestione Territoriale  
Arch. Daniele Fabbri

- Variante specifica al RUE ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. n° 24/2017 finalizzata all'attuazione dell'intervento denominato "50° anniversario della fondazione della Comunità Papa Giovanni XXIII, valorizzazione dell'ambito della Comunità Papa Giovanni XXIII, realizzazione del Parco della contemplazione", di cui all'accordo ex art. 18 L.R. n° 20/2000, Delibera di G.C. n. 274 del 18/09/2018.

Approvata con delibera di C.C. n°70 del 21/11/2019

Il Dirigente  
Settore Ufficio di piano  
Ing. Chiara Dal Piaz

- Variante specifica per l'aggiornamento normativo del R.U.E. ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R.24/2017

Approvata con delibera di C.C. n°9 del 25/03/2021

Il Dirigente  
Settore Governo del territorio  
Ing. Carlo Mario Piacquadio

- Variante specifica al RUE ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. n. 24/2017 per la modifica della disciplina dell'area oggetto della proposta di accordo ex art. 18 L.R. n. 20/2000

Approvata con delibera di C.C. n°15 del 08/04/2021

Il Responsabile  
P.O. Pianificazione Generale  
Arch. Lorenzo Turchi



Immagine di Rimini (1580 - 1583)  
Ignazio Danti, Galleria delle Carte Geografiche  
Musei Vaticani

Coordinatore e Capo progetto	Arch.	Alberto Fattori
Collaborazione elaborazione normativa	Geom.	Gabriele Ghelfi
Gruppo di lavoro		
Ufficio Nuovi Strumenti Urbanistici		
Responsabile	Arch.	Lorenzo Turchi
	Arch.	Monica Margherita Assunto
	Arch.	Stefania Bassi
	Arch.	Emanuela Donati
	Geol.	Giuseppe Fuschillo
Ufficio geologia		
Responsabile	Geol.	Carlo Copioli
Pianificazione Territoriale Infrastrutture		
Responsabile	Arch.	Mariarita Bucci
	Arch.	Maria Corvino
	Dott.ssa	Paola Bartolucci
	Geom.	Daniela Delvecchio
Collaborazione in fase di approvazione		Forum Piano Strategico
Consulenza Legale	Prof. Avv.	Federico Gualandi
Consulenza Vas-Valsat	Dott.ssa	Elena Favi
Progettista informatico del programma di gestione delle osservazioni	P.I.	Ivo Sansovini
Consulenza in fase di adozione e per le ipotesi di controdeduzione alle riserve della provincia al PSC		A.T.I. costituita da: - Tecnicoop s.c.a r.l. - Prof. Arch. Giuseppe Campos Venuti - Arch. Carla Ferrari

## INDICE

### VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

1.	LA VAS-ValSAT	5
1.1	Le finalità della VAS_ValSAT	5
1.2	I riferimenti di legge	5
1.3	Le possibili scelte alternative	7
1.4	Il rapporto con le VAS-ValSAT del PTCP e del PSC	10
	TAB A1 – Verifica di coerenza	20
1.5	Valutazioni degli effetti di Piano – Analisi SWOT delle azioni del RUE	36
1.6	Il rapporto con le VAS-ValSAT del PTCP e del PSC	40
1.7	Conclusioni	40
Allegato A	Variante ai sensi dell’art. 8 DPR 160/2010 “Ricucitura paesaggistica, ambientale ed architettonica del complesso della Galvanina”	
Allegato B	Variante ai sensi dell’art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017 finalizzata all’attuazione dell’intervento denominato “50° anniversario della fondazione della Comunità Papa Giovanni XXIII, valorizzazione dell’ambito della Comunità Papa Giovanni XXIII, realizzazione del Parco della contemplazione”	
Allegato C	Variante specifica per l’aggiornamento normativo del R.U.E. ai sensi dell’art. 4 comma 4 della L.R.24/2017	
Allegato D	Variante specifica al RUE ai sensi dell’art. 4 comma 4 della L.R. n. 24/2017 per la modifica della disciplina dell’area oggetto della proposta di accordo ex art. 18 L.R. n. 20/2000	

## 1. LA VAS-ValSAT

### 1.1 Le finalità della VAS\_ValSAT

L'elaborazione del RUE del Comune di Rimini si avvale della procedura di VAS-ValSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale) come **processo di accertamento preventivo degli effetti sul territorio** delle previsioni di piano di cui viene valutata l'ammissibilità secondo criteri di sostenibilità ambientale e territoriale.

Lo svolgimento di tale attività è richiesto dalla L.R. 20 del 2000 per assicurare che le scelte circa gli usi e i processi di trasformazione del suolo presentino un bilancio complessivo positivo, cioè comportino un miglioramento o, quanto meno, non comportino un peggioramento della qualità del territorio, sotto il profilo ambientale, insediativo e funzionale.

Per questa ragione, la legge da una parte afferma la necessità che i contenuti del RUE siano coerenti con le caratteristiche del territorio e con i conseguenti limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile, secondo quanto definito dal PSC; dall'altra stabilisce che l'intero processo di elaborazione delle previsioni del piano sia accompagnato da un'attività di analisi e verifica, che evidenzi i potenziali impatti delle scelte operate ed individui le misure idonee ad impedirli ridurli o compensarli, prevedendo che questa attività sia esposta in una apposita relazione, che costituisce parte integrante del piano.

La VAS-ValSAT è rivolta ad evidenziare i complessivi effetti che l'insieme delle politiche e delle azioni previste dal RUE possono determinare sull'ambiente, fornendo le indicazioni circa gli impatti negativi che le stesse possono eventualmente produrre e le misure che si rendono di conseguenza necessarie per mitigare o compensare tali impatti.

### 1.2 I riferimenti di legge: **VAS (D.Lgs. 4/2008) e ValSAT (L.R. 20/2000 e L.R. 6/2009)**

Ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 (Disposizioni integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"), la fase di valutazione (VAS) è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano siano presi in considerazione durante la fase preparatoria del piano ed anteriormente alla sua approvazione.

Ai sensi dell'art. 13 dello stesso Decreto n. 4/2008 deve essere predisposto un **Rapporto Ambientale** sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano.

Nel Rapporto Ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano proposto potrebbe avere sul territorio, nonché le eventuali alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano stesso.

I contenuti del Rapporto Ambientale sono definiti all'Allegato VI del Decreto n. 4/2008.

La procedura prevede che la proposta di piano sia comunicata all'autorità competente (in questo caso la Provincia di Rimini). La comunicazione comprenderà il rapporto ambientale e una sintesi non tecnica dello stesso. Dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui all'articolo 14, comma 1 del Decreto, decorrono i tempi dell'esame istruttorio e della valutazione. La proposta di piano o programma ed il rapporto ambientale sono altresì messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato affinché questi abbiano l'opportunità di esprimersi.

La LR 13.06.2008, n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica" e la successiva LR 6/2009, con le modifiche introdotte all'art. 5 della LR 20/2000, stabiliscono che **la VAS per i piani urbanistici previsti dalla L.R. n. 20 del 2000 è costituita dalla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT)** di cui all'articolo 5 della medesima legge (come modificato dalla LR 6/2009), **integrata dagli adempimenti e fasi procedurali previsti dal D.Lgs. n. 152/2006** non contemplati dalla L.R. n. 20 del 2000.

Alla luce dei nuovi dispositivi legislativi sopra richiamati, è evidente un parallelismo tra i contenuti della ValSAT ai sensi della LR 20/2000 e la VAS richiesta dalla legislazione nazionale. Di conseguenza, il RUE viene accompagnato da una Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), che, nel caso specifico assume il valore di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Infatti, l'art. 5 della LR 20/2000 (modificato dalla LR 6/2009), stabilisce che *"... i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa."*

L'art. 5 della LR 20/2000, stabilisce inoltre che *"... A tal fine, nel documento preliminare e in un apposito documento di ValSAT, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della ValSAT, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio."*

La recente modifica ed integrazione della LR 20/2000, avvenuta con la LR 6/2009, ed in particolare all'art. 29, prescrive che *“Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificatamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi”*, consentendo quindi al RUE, per queste parti, di assumere un ruolo di vero e proprio “strumento di pianificazione”.

Tale ruolo pianificatorio, laddove si concretizzi, assume quindi in sé l'obbligo di dotare il RUE anche della ValSAT, riferita alle parti da esso disciplinate sotto il profilo urbanistico.

Questo assunto è avvalorato anche dalla circolare regionale prot. 2010/23900, del 1 febbraio 2010, che ribadisce, al punto 3.5.1, che *“.....il RUE deve essere sottoposto a valutazione ambientale, per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili. In particolare dunque, il RUE deve vedere tra i suoi elaborati costitutivi la Valsat, riferita a dette previsioni pianificatorie, trovando applicazione tutti gli adempimenti e le fasi procedurali disciplinate dall'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000, con riguardo al POC, ....”*.

**Il presente Rapporto Ambientale (VAS-ValSAT) del RUE** provvede:

a dar conto di come il RUE contribuisce al raggiungimento di alcuni degli obiettivi prefissati dal PSC. La sostenibilità generale delle scelte del PSC, alla luce della ValSAT della pianificazione sovraordinata (PTCP), come stabilito dall'art. 5 della LR 20/2000 (modificato dalla LR 6/2009) (cfr. cap. 1.4, 2.2), è stata verificata, valutando la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità definiti dalla ValSAT del PTCP, attraverso una tabella di confronto che mette in relazione gli obiettivi del PTCP con quelli del PSC e con le azioni previste da quest'ultimo, perchè gli obiettivi trovino attuazione. Il contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal PSC è evidenziato nella stessa tabella.

### **1.3 Le possibili scelte alternative**

Il dimensionamento residenziale previsto dal PSC controdedotto realizzabile con il RUE mediante intervento diretto passa a 1.000 alloggi, realizzabili prevalentemente negli ambiti consolidati (AUC). Il valore stimato, oltre alla saturazione delle poche aree libere rimaste, comprende anche ampliamenti e soprattutto la riqualificazione del patrimonio esistente. Proprio per favorire la riqualificazione dell'edificato sono stati previsti incentivazioni di superfici fino al 25% della Superficie Complessiva esistente al raggiungimento di obiettivi d'interesse pubblico, quali:

- realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici;
- incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni, in special modo nei comuni classificati a media sismicità. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato

edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti;

- promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri;
- realizzare la semplificazione e la celerità delle procedure abilitative, pur assicurando lo svolgimento dei necessari controlli sui progetti, sulle opere in corso d'opera e su quelle realizzate.

Analogamente il RUE determina incentivi legati all'applicazione del Regolamento Comunale di Misure Volontarie di Bioedilizia (MVB) per le nuove costruzioni, regolamento approvato con delibera di CC 51 del 18/6/2015.

Tale Regolamento ha carattere di indicazione procedurale volontaria. Riconoscendo il vantaggio di un intervento ecosostenibile e biocompatibile per tutta la collettività, le MVB prevedono l'assegnazione che di incentivi di varia forma agli interventi che presentano tali caratteristiche qualitative intrinseche.

Gli incentivi sono calibrati, sulla base di tre fattori:

impegno progettuale

impegno di realizzazione

valore strategico per l'amministrazione.

Obiettivi di valore strategico primario per l'amministrazione sono individuati IN:

efficientamento energetico del parco edilizio esistente;

ottimizzazione energetica dei nuovi interventi;

miglioramento del deflusso delle acque

Gli articoli delle MVB mirano a sviluppare in modo coerente azioni esplicative dei predetti obiettivi generali.

- Verde e risorse idriche

Viene introdotto l'indice RIE, già di uso consolidato nei comuni di Bolzano e Bologna per il calcolo della permeabilità del suolo.

Il R.I.E. (Riduzione dell'Impatto Edilizio) è un indice di qualità ambientale che serve per certificare la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo e del verde.

Una parte dei processi di degradazione macro- e microclimatica del nostro ambiente è causata ed alimentata dalla sigillatura e impermeabilizzazione dei suoli. Le superfici impermeabilizzate e sigillate provocano un riscaldamento della massa d'aria sovrastante e i moti convettivi portano al ricircolo delle polveri. Il calore del sole accumulato e irradiato ha, come diretta conseguenza, un aumento delle temperature nelle nostre città, venendo a mancare il naturale effetto mitigatorio dato dal processo di evapotraspirazione della vegetazione. Il veloce deflusso delle precipitazioni nei corsi d'acqua, essendo stata eliminata o fortemente ridotta la naturale infiltrazione attraverso gli orizzonti del suolo, porta disordine nella regimazione delle acque meteoriche sottratte al naturale ciclo di

captazione e restituzione all'ambiente mediante l'infiltrazione, l'evaporazione e l'evapotraspirazione.

In questo quadro, utili strumenti di mitigazione e compensazione ambientale sono rappresentati dall'applicazione integrata delle tecnologie di gestione e recupero delle acque meteoriche: infiltrazione e smaltimento in superficie, tecnologie per il verde pensile, tecnologie di ingegneria naturalistica e ovviamente, ove ancora possibile, del verde tradizionale.

- Prestazioni energetiche ed emissioni

Per quanto attiene il settore energetico le MVB si sono focalizzate sulle prestazioni energetiche, lasciando libertà di scelta delle soluzioni di intervento.

Il riferimento prestazionale sono i limiti di Prestazione Energetica stabiliti dalla normativa regionale, rispetto ai quali sono progressivamente incentivate vari scaglioni di riduzione.

Si è ritenuto opportuno fare riferimento alla Prestazione Energetica e non alla Classe energetica, a costo di perdere in termini comunicativi, per i seguenti motivi:

possibilità di migliore modulazione degli scaglioni;

parametrazione in base al rapporto S/V (superficie disperdente su volume intercluso) in maniera da calibrare lo sforzo di intervento in base all'impegno economico richiesto.

Adeguamento degli obiettivi di prestazione energetica automatico in base agli aggiornamenti dei parametri normativi regionali. Il riferimento ad una determinata classe energetica potrebbe invece patire di obsolescenza nel frangente di una riduzione dei limiti prestazionali.

- Comfort e qualità interna

Le MVB includono aspetti di benessere ed incentivano un maggiore comfort luminoso degli ambienti confinati, migliori prestazioni acustiche e salvaguardia dai campi elettromagnetici.

- Materiali edili e rifiuti

Le MVB prevedono l'utilizzo di materiali sani e a basso impatto ambientale nel ciclo di vita, l'uso di materiali locali, riciclati o riciclabili e la gestione del cantiere.

Inoltre si è voluto contribuire alla qualità della vita mediante:

- incrementi delle aree permeabili, che negli interventi di nuova costruzione non dovranno scendere al di sotto del 30% della superficie fondiaria;
- incrementi delle dotazioni ecologiche, attraverso la realizzazione di aree a verde a protezione delle maggiori infrastrutture stradali;
- incrementi delle aree libere in fascia turistica, attraverso la riqualificazione alberghiera che prevede inoltre l'abbattimento delle strutture più obsolete per la riqualificazione di altre, che comunque non potranno avere un rapporto di copertura superiore al 50% della superficie fondiaria;
- incrementi delle dotazioni territoriali anche attraverso gli interventi diretti;

- la riqualificazione degli edifici del centro storico, grazie ad una nuova classificazione dell'edificato;
- le limitazioni all'edificazione nei ghetti e nel territorio rurale, attraverso gli adeguamenti al PTCP e alla LR 20/2000.

#### 1.4 Il rapporto con la VAS\_ValSAT del PTCP e del PSC

La VAS-ValSAT del PTCP della Provincia di Rimini dichiara in premessa che le valutazioni che si possono effettuare relativamente ad un PTCP sono sostanzialmente diverse da quelle che possono essere sviluppate nella ValSAT di un PSC o di un piano settoriale.

La metodologia seguita dalla ValSAT del PTCP prevede una **prima fase** di verifica della **coerenza degli obiettivi generali del Piano**.

La **seconda fase** riprende gli **obiettivi specifici** condivisi in sede di Conferenza e li organizza in gruppi di azioni omogenee (misure).

Nella prima fase l'attenzione è rivolta a verificare le **parole d'ordine assunte dal PTCP** :

- effettuare una prima verifica tra l'articolazione degli obiettivi e le minacce/criticità o punti di forza/opportunità;
- individuare quali misure ed azioni concorrono al raggiungimento degli obiettivi principali;
- individuare alcuni limiti ambientali al loro perseguimento.

Nella seconda fase si definisce l'articolazione delle azioni/obiettivi elementari da perseguire e si verifica la coerenza di tali azioni con gli elementi che costituiscono Minacce/Criticità o Punti di forza/Opportunità.

La terza fase consiste in un confronto tra le azioni/obiettivi elementari, l'articolazione degli obiettivi generali dichiarati e le componenti ambientali coinvolte.

Al fine di valutare la coerenza ambientale della VAS-ValSAT del PSC con la VAS-ValSAT del PTCP, è stata predisposta una tabella che verifica la coerenza degli obiettivi del PSC con gli obiettivi di sostenibilità definiti dalla ValSAT del PTCP, mettendo a confronto:

- gli obiettivi del **PTCP** e le relative misure/azioni, previste dallo stesso PTCP per attuare gli obiettivi indicati,

con

- gli obiettivi del **PSC** e le relative azioni previste da quest'ultimo, perchè gli obiettivi trovino attuazione,

in modo da evidenziare le scelte del PSC che contribuiscono a raggiungere, oltre che gli obiettivi del PSC, anche quelli della pianificazione sovra-ordinata, indicando gli effetti ambientali dell'attuazione del piano e le azioni da mettere in atto per contenere eventuali criticità rilevate.

Gli obiettivi sono stati suddivisi nelle seguenti:

- obiettivi di qualità ambientale
- obiettivi di qualità urbana
- obiettivi di miglioramento della mobilità
- obiettivi di sviluppo economico
- obiettivi di qualità sociale.

E' necessario evidenziare che alcune azioni del PTCP possono solo essere

recepite dal PSC, trattandosi di scelte sovraordinate che non attengono al livello comunale della pianificazione e che quindi non sono sottoposte ad una vera e propria valutazione di sostenibilità di livello comunale, assumendo, per queste, integralmente, la ValSAT del PTCP.

Ci si riferisce in particolare alle scelte di carattere infrastrutturale sovra-comunale fra cui, in particolare, il potenziamento dell'A14 con l'ampliamento a tre corsie per tutto il tratto provinciale, la realizzazione della nuova SS 16, affiancata all'autostrada, nonché il potenziamento del sistema ferroviario costiero.

Le azioni che sono state messe in atto dal PSC per il raggiungimento degli obiettivi prefissati dal PSC sulla base delle indicazioni del PTCP e di cui sono state effettuate le verifiche di coerenza nella tabella che si riporta di seguito riguardano i seguenti grandi temi:

- la limitazione del consumo di suolo;
- la riqualificazione territoriale e urbana;
- la costituzione del valore paesaggistico dei luoghi;
- la qualificazione degli insediamenti attraverso la riqualificazione urbana residenziale e produttiva e la valorizzazione delle aree verdi esistenti con la creazione di un sistema di ri-conessione tra il mare, l'abitato e la collina;
- la costituzione di un sistema plurimodale integrato con la riorganizzazione della mobilità a tutte le scale territoriali;
- la creazione di ambiti produttivi specializzati con la valorizzazione dei poli funzionali
- la difesa e la valorizzazione del territorio rurale per tutelare le realtà agricole esistenti.

In questa tabella di valutazione di coerenza tra gli obiettivi del PSC e quelli del PTCP e le azioni messe in atto per il loro raggiungimento **sono stati valutati anche i contributi del RUE nel raggiungimento degli obiettivi prefissati dal PSC.**

In particolare, considerando che il RUE agisce sempre su zone già pianificate, è stato valutato il contributo delle azioni messe in atto nel RUE nel caso di riqualificazione e valorizzazione dell'edificato esistente.

Inoltre nel RUE, sulla base delle indagini effettuate nel QC e nella VAS-ValSAT del PSC, sono state dettate indicazioni per la realizzazione degli interventi edilizi in modo da minimizzare gli impatti sul territorio delle singole componenti, con particolare riguardo per:

- suolo e sottosuolo,
- sistema delle acque superficiali e delle acque reflue,
- sistema costiero,
- qualità dell'aria e atmosfera,
- acustica,
- elettromagnetismo.

E' stato poi valutato l'effetto delle azioni considerando il differenziale di effetti rispetto a quelli della normativa precedente come meglio evidenziato nei seguenti punti:

A) Per quel che riguarda **l'ambito urbano consolidato con prevalenza di residenza turistica e alberghi**, poiché il PSC giudica la densità attuale già

eccessiva e indirizza ad interventi complessi di accorpamento di strutture alberghiere e di densificazione con trasferimenti parziali di volumi altrove, da governare in sede di POC con accordi specifici, il RUE è orientato in linea di massima, e salvo casi particolari, a congelare la situazione, in modo che maturino le condizioni per i suddetti interventi complessi. A tal fine viene eliminato, salvo casi particolari, il riferimento ad un indice fondiario prevedendo forme d'incentivazione al raggiungimento di obiettivi d'interesse pubblico finalizzati alla riqualificazione dell'edificato esistente e alla riduzione dell'occupazione di suolo.

Le aree libere non sono edificabili e sono rinviate ad accordi specifici in sede di POC.

PRG VIGENTE	PRE-	RUE adottato	RUE approvato	Verifica di coerenza interna
		Sub-ambiti Auc.T1: art.4.2.8  Auc.T2: art.4.2.9  Auc.T3: art.4.2.10  Auc.T4: art.4.2.11  Auc.T4: art.4.2.12  Auc.T5: art.4.2.12  Auc.T6: art.4.2.13  Auc.T7: art.4.2.14	In tutti i sub ambiti AUC_T è possibile procedere alla riqualificazione dell'edificato esistente: Art. 57 comma 3 lettera a1), a2), a3)	Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'edificato esistente

<u>Riqualificazione alberghiera</u>			
<p>Zona BT1 Interventi diretti in lotti con edifici residenziali H = 17 m. Uf = 0,9 mq/mq.</p> <p>Interventi diretti in lotti con edifici ricettivi H = 25 m. Uf = 2 mq/mq</p>		<p>Sub ambito: <b>AUC_T2:</b> disciplina d'ambito: Art.59</p> <p>disciplina degli incentivi finalizzati alla riqualificazione dell'apparato alberghiero esistente: Art. 57 comma 3 a4)</p>	<p><u>Nei lotti non edificati:</u> non è ammessa la costruzione di edifici fuori terra</p> <p><u>Per gli edifici esistenti:</u> interventi finalizzati alla riqualificazione dell'apparato alberghiero incentivando le aree libere</p>
<p>Zona B1 Interventi diretti H = 17 m. Uf = 0,9 mq/mq</p> <p>Zona B0 H= non superiore a quella esistente Su= non superiore a quella esistente</p>		<p>Sub ambito: <b>AUC_T3:</b> disciplina d'ambito: Art.60</p> <p>disciplina degli incentivi finalizzati alla riqualificazione apparato alberghiero: Art. 57 comma 3 lettera a4)</p>	<p><u>Nei lotti non edificati:</u> non è ammessa la costruzione di edifici fuori terra Per gli edifici esistenti: ampliamenti con Uf= 0,9 mq/mq</p> <p><u>Per gli edifici esistenti:</u> interventi finalizzati alla riqualificazione dell'apparato alberghiero incentivando le aree libere</p>
<p>Varie Sotto zone BT, G, aree stralciate e schede di progetto</p>		<p>Sub ambiti: <b>AUC_T1 - AUC_T4 - AUC_T5 - AUC_T6 - AUC_T7</b> disciplina d'ambito: Art.58, 61, 62, 63, 64</p>	<p>Conservazione degli insediamenti esistenti</p>

B) Per quel che riguarda **l'ambito urbano consolidato con prevalenza di residenza permanente**, la normativa del RUE cerca di incentivare l'ammodernamento del patrimonio edilizio di più vecchia data e non tutelato, pur limitando eccessivi incrementi di densità.

A questo fine:

- da un lato, per i lotti liberi o poco edificati abbassa l'indice fondiario precedentemente previsto (molto alto) dal PRG, di circa il 30-35 %, per evitare interventi che sostituiscano vecchie casette con grossi condomini;
- dall'altro, per gli edifici che hanno già saturato l'indice e non potrebbero fare più niente, prevede la possibilità di incrementi di volume, solo attraverso demolizione

e ricostruzione raggiungibili al conseguimento di obiettivi d'interesse pubblico (adeguamento sismico, efficientamento energetico, ecc).

**L'esito atteso** è un certo incremento di carico urbanistico diffuso nel consolidato (stimabile in circa nuovi 1.000 alloggi), ma minore di quanto prevedibile con il mantenimento delle norme precedenti, e nel contempo un qualche incremento del tasso di sostituzione dei vecchi edifici.

PRG PRE-VIGENTE	RUE adottato	RUE approvato	Verifica di coerenza interna
		In tutti i sub ambiti AUC è possibile procedere alla riqualificazione dell'edificato esistente: mediante interventi di AM e DR Art. 51 comma 3	Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'edificato esistente
Zona B1 Interventi diretti H = 17 m. Uf = 0,9 mq/mq	Sub-ambiti Auc.2: art.4.2.3	Sub ambito: <b>AUC_2</b> disciplina d'ambito: Art.53	<u>Nei lotti non edificati o con DR e AM:</u> H = 17 mt Uf = 0,9 mq/mq
	Sub-ambito Auc.3: art.4.2.3	Sub ambito <b>AUC_3</b> disciplina d'ambito: Art.53	<u>Nei lotti non edificati o con DR e AM:</u> H = 13,5 mt Uf= 0,8 mq/mq
Zone B0, B2, F, C2-B1.C	Sub-ambito Auc.1, 4, 5, 6: art.4.2.2, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6	Sub ambiti: <b>AUC_1- AUC_4 - AUC_5 – AUC_6</b> disciplina d'ambito: Art.52, 54,55, 56	Non è ammessa la nuova costruzione ma solo interventi fino alla RE

C) Per quel che riguarda **il Centro Storico**, a parte la riclassificazione delle categorie di tutela, che di per sè non sembra comportare aspetti di sostenibilità ma solo questioni metodologiche e culturali, che comporteranno su circa il 50 % degli edifici di operare con ristrutturazione edilizia mantenendo comunque inalterata l'attuale sagoma, le modifiche normative di un qualche rilievo sono:

- l'eliminazione degli impedimenti, che poneva la normativa del PRG, al frazionamento di alloggi grandi in più alloggi;
- nei piani terreni delle strade a vocazione commerciale, il divieto di trasformare le destinazioni d'uso commerciali o a pubblici esercizi in attività terziarie, residenze o altro.

PRG PRE-VIGENTE	RUE adottato	RUE approvato	Verifica di coerenza interna
Zona A1 Interventi sulle unità edilizie ad eccezione dell'intervento di RE	Ambito ACS: Capo 4.1	Ambito: <b>ACS</b> : disciplina d'ambito-categorie di tutela: Capo 9, Art.48 e 49	Categoria A: fino a RS Categoria B: fino a RRC Categoria C1: fino a RE con mantenimento del sedime e della sagoma Categoria C2: fino a RE Categoria D1-D2 e D3: fino a RE
		disciplina dei tipi d'uso ammessi: Art. 50	Le unità immobiliari poste al piano terreno aventi destinazione commerciale (b.1.1, b.1.2, b4) sono ammesse variazioni solo tra questi tipi d'uso.

D) per quanto riguarda **il territorio rurale la normativa del RUE** riduce sensibilmente le possibilità di nuove costruzioni o con ampliamenti e aumenti di unità immobiliari negli edifici preesistenti.

L'obiettivo dichiarato è quello di non aumentare, o almeno limitare al minimo l'ulteriore dispersione insediativa e l'incremento di carico urbanistico sulle reti infrastrutturali deboli del territorio rurale

PRG PRE-VIGENTE	RUE adottato	RUE approvato	Verifica di coerenza interna
ZONE E1, E2, E3	Ambito AVP – ARP - AAP: art. 4.7.4	Ambito: <b>AVP-ARP-AAP</b> : Capo 14 e Capo 15	
<p><u>Ampliamento degli edifici abitativi esistenti, anche non di imprenditori agricoli</u>: con <i>“aumento “una tantum” di Su pari a 150 mq., con un massimo di 300 mq complessivi e con H = 7.50. Con gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione è possibile incrementare di una unità immobiliare quelle già esistenti”</i>.</p>		Capo 14 (Immobili non appartenenti ad aziende agricole)	<p>Realizzazione di nuovi edifici abitativi non ammessa,</p> <p>Ampliamento di edifici abitativi esistenti ammesso solo se l'edificio abitativo è monofamiliare e venga mantenuto monofamiliare dopo l'intervento. AM o DR con incremento fino a SC max 200 mq</p>

<p><u>Realizzazione di nuovi edifici abitativi per imprenditori agricoli</u> ammessa in quasi tutto il territorio (salvo alcune zone con vincolo paesaggistico), Sup. min. aziendale di 4 ettari (2 ettari per aziende preesistenti l'adozione) e nella misura di 100 mq di Su per ettaro fino a un massimo di 300 mq</p>		<p>Capo 15 (Immobili appartenenti ad aziende agricole)</p>	<p>Nuova costruzione ammessa nell'ambito AVP, (solo se richiesta da IAP giovane imprenditore) con <i>azienda di almeno 5 Ha accorpati, e sulla base di un PAA che dimostri il raggiungimento o la presenza di requisiti di competitività e sostenibilità dell'azienda previsti per l'Asse 1 del PRSR; l'unità aziendale non deve risultare priva di abitazione a seguito di frazionamento di unità aziendali preesistenti o cessione di preesistenti edifici abitativi avvenuti dopo l'adozione delle presenti norme</i>".</p>
<p>Zona B4 nei nuclei rurali ('ghetti') non di impianto storico - Ampliamento degli edifici esistenti generalizzati fino a 300 mq di Su per edificio; - Interventi di nuova costruzione in TU nei lotti liberi con UF = 0,4 mq/mq Su max di 300 mq</p>	<p>Ghetti privi di impianto storico: Capo 4.7</p>	<p>Ghetti privi di impianto storico: Per immobili non appartenenti a azienda agricola art.78 comma 2</p> <p>Per immobili appartenenti a azienda agricola Capo 15</p>	<p>Nuova costruzione non ammessa Ampliamento ammesso a certe condizioni e fino a 200 mq</p> <p>Nuova costruzione e ampliamento ammessi nei limiti previsti per gli immobili appartenenti ad azienda agricola</p>

E) In merito agli **ambiti da riqualificare (AR)**, il RUE detta disposizioni sugli edifici esistenti in attesa che il POC possa procedere ad una loro riqualificazione, non prevedendo pertanto incrementi di carico urbanistico esistente per incrementi delle superfici e/o variazioni delle destinazioni d'uso.

PRG VIGENTE	PRE-	RUE adottato	RUE approvato	Verifica di coerenza interna
Zone Varie		Ambito AR: Capo 4.3.1	Ambito: <b>AR</b> disciplina d'ambito: Art.66	In attesa di POC: Interventi ammessi fino a RE

F) Per quel che riguarda gli **ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in attuazione (ASP)**, la normativa del RUE persegue il consolidamento e lo sviluppo dell'apparato produttivo locale attraverso la qualificazione dell'impresa e al tempo stesso il completamento delle dotazioni infrastrutturali. IL RUE incentiva inoltre l'ammodernamento del patrimonio edilizio di più vecchia data limitando gli incrementi di densità.

A tal fine:

- da un lato, per i lotti liberi o poco edificati abbassa l'indice fondiario precedentemente previsto dal PRG;
- dall'altro, per gli edifici che hanno già saturato l'indice e non potrebbero fare più niente, prevede la possibilità di incrementi di volume, solo attraverso demolizione e ricostruzione raggiungibili attraverso il conseguimento di obiettivi di interesse pubblico (adeguamento sismico, efficientamento energetico ecc....)

PRG VIGENTE	PRE-	RUE adottato	RUE approvato	Verifica di coerenza interna
			In tutti i sub ambiti ASP è possibile procedere alla riqualificazione dell'edificato esistente: Art. 67 comma 3	Per edifici che hanno saturato l'indice: interventi finalizzati alla riqualificazione dell'edificato esistente
Zona D1 Interventi diretti H = 8 -9,30 m. Uf = 0,7 mq/mq		Sub-ambito ASP.1: Art. 4.4.2	Ambito: <b>ASP1</b> disciplina d'ambito: Art.68 (confermata la norma prevista in adozione)	<u>Con interventi di NC, AM e DR</u> Uf = 0,6 mq/mq H= 8,5
Zona D2 Interventi diretti H = 17 m. Uf = 0,7 mq/mq		Sub-ambito ASP.2: Art.4.4.3	Ambito: <b>ASP2</b> disciplina d'ambito: Art.69 (confermata la norma prevista in adozione)	<u>Con interventi di NC, AM e DR</u> Uf = 0,6 mq/mq H= 14,5
Zone Varie con prevalenza B4		Sub-ambito ASP.3: Art.4.4.3	Ambito: <b>ASP3</b> disciplina	<u>Interventi fino ad RE</u>

		d'ambito: Art.70	
Zona D7	Sub-ambito ASP.T: Art.4.4.5	Ambito: <b>ASPT</b> disciplina d'ambito: Art.71	<u>Interventi fino ad RE</u>

G) In merito agli **ambiti per nuovi insediamenti urbani residenziali (ANS) e produttivi (ASP\_N) e poli funzionali (APF)**, il RUE detta disposizioni sugli edifici esistenti in attesa che il POC possa procedere ad una loro trasformazione, non prevedendo pertanto incrementi di carico urbanistico esistente per incrementi delle superfici e/o variazioni delle destinazioni d'uso.

PRG PRE-VIGENTE	RUE adottato	RUE approvato	Verifica di coerenza interna
Zona C2	ANS: Art. 4.5.1	Ambito: <b>ANS_N</b> disciplina d'ambito: Art.73	<u>Interventi fino ad RE</u> Non è ammesso l'incremento del carico urbanistico
Zona D1 e D2	ASP_NA e NB: Art. 4.5.2	Ambito: <b>ASP_NA e NB</b> disciplina d'ambito: Art.74	<u>Interventi fino ad RE</u> Non è ammesso l'incremento del carico urbanistico
Zone A.S.S per Stazione e Fiera	APF: Art. 4.5.3	Ambito: <b>APF</b> disciplina d'ambito: Art.75	<u>Interventi fino ad RE</u> Non è ammesso l'incremento del carico urbanistico

Si allega di seguito una **tabella A1** che riporta la verifica di coerenza delle azioni del RUE con gli obiettivi di sostenibilità assunti nel PSC e PTCP.

OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica di coerenza RUE	
OBIETTIVI	MISURE	AZIONI						
<b>OBIETTIVI DI QUALITA' AMBIENTALE</b>								
OBIETTIVI DI QUALITA' AMBIENTALE	Arresto del consumo di suolo per l'espansione insediativa		Conferma delle possibilità espansive degli insediamenti di interesse strategico previste dalla pianificazione provinciale.	Limitare il consumo di suolo	Assunzione dell'estensione del territorio urbanizzabile previsto dal PRG pre-vigente, come limite quantitativo per il PSC. Prevedere una parziale, anche se modesta, riduzione delle superfici urbanizzabili del PRG pre-vigente	L'estensione del territorio che potrà essere urbanizzato per nuovi insediamenti urbani in attuazione del PSC, non supera nel complesso l'estensione delle aree edificabili già previste nel vigente PRG. Il PSC punta prioritariamente sulle pratiche della ristrutturazione e della riqualificazione urbana, ossia sul riuso di aree già urbanizzate, e sul riordino dei tessuti urbani all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, dove vi siano zone parzialmente edificate mescolate con aree ancora libere. E nel contempo viene fermata l'ulteriore dispersione di previsioni edificatorie in contesti rurali o presso località marginali e prive di servizi.	<p>Il dimensionamento residenziale del RUE è stimato in 1.000 nuovi alloggi realizzabili in ambito consolidato (AUC_U art.51):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- negli ultimi lotti rimasti liberi, ex zone B1 del PRG pre-vigente,</li> <li>- come riqualificazione/ampliamento dell'edificato esistente,</li> <li>- nelle aree ex standard mai attuate dal PRG pre-vigente.</li> </ul>	<p>Il PSC prevede che il RUE controdedotto possa incidere sul dimensionamento complessivo, con una quota pari al 20% del totale. Tale quota, di 1.000 alloggi, è realizzabile esclusivamente in ambito urbano e quindi, rispetto all'adottato contribuisce sensibilmente all'arresto del consumo di suolo.</p>
			Esclusione dell'ulteriore incremento quantitativo delle aree destinate all'espansione insediativa.	Formulare uno scenario demografico non necessariamente tendenziale ma misurato in termini di sostenibilità ambientale e territoriale	Dimensionamento del PSC per un'offerta abitativa massima di 5.000 alloggi, di cui 1.000 attuabili tramite intervento diretto regolati da RUE			
				Difendere e valorizzare il territorio rurale come risorsa economica per l'agricoltura e per il turismo	Ridimensionamento delle possibilità di nuova costruzione o ampliamento di edifici nel territorio rurale da parte di soggetti non imprenditori agricoli			
	Qualità ambientale degli insediamenti	Qualificazione ambientale del sistema insediativo		Garantire la sostenibilità ambientale dell'insediamento turistico e residenziale	Fare carico a tutti i nuovi interventi insediativi di contribuire pro-quota a finanziare il Piano di adeguamento del sistema fognario comunale	Il PSC prevede la possibilità di stabilire in sede di POC un contributo di sostenibilità a carico di tutti i nuovi interventi programmati nel quinquennio per finanziare quelle opere di adeguamento del sistema fognario generale di cui venga programmata l'attuazione nel POC stesso.	Il RUE dispone che tutti gli interventi siano attuabili previa verifica dell'infrastrutturazione delle aree (art. 34), in zone dotate almeno della primaria e per la mobilità	La disposizione prevista dal RUE, in applicazione dell'art. A21 comma 2 lettera e), assicura che la nuova edificazione, non comporti aggravii rispetto allo stato di fatto.
	Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana		Trasformare aree urbane e la viabilità lungomare in aree di parco urbano integrate con l'arenile.	Realizzazione del Parco del mare coinvolgendo porzioni di arenile e parti di territorio urbanizzato	Rifunzionalizzazione dell'attuali sede viarie dei lungomare, creazione di nuovi parcheggi di attestamento	Acquisite le proprietà dei lungomare sud, il PSC prevede di attuare il progetto Parco del mare secondo le linee guida indicate nel Masterplan Strategico.	Il RUE individua aree libere limitrofe al lungomare per le quali limita la possibilità d'intervento in attesa che il POC possa disporre l'attuazione del Parco del mare (AUC_T4 art. 61)	In attesa della trasformazione delle aree per la realizzazione del Parco del mare, il RUE pone in salvaguardia le aree libere in fregio ai lungomare e quelle edificate da fabbricati la cui destinazione potrebbe essere correlata al progetto urbano.
				Recuperare un forte deficit di aree urbane a verde	Previsione di meccanismi di acquisizione alla collettività di estese aree urbane per verde e servizi applicando la perequazione urbanistica	Il PSC prevede l'utilizzo della perequazione urbanistica che consiste:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nel classificare le aree potenzialmente interessabili da trasformazioni urbanistiche in categorie caratterizzate da analoghe</li> </ul>	Il RUE dispone che gli interventi comportanti nuova costruzione possano garantire quote di dotazioni territoriali proporzionali

	OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica di coerenza RUE
	OBIETTIVI	MISURE	AZIONI					
			Conservazione dei varchi liberi - Progetto varchi a mare	Salvaguardare i residui varchi a mare	Previsione di meccanismi di acquisizione alla collettività delle aree libere residue applicando la perequazione urbanistica	condizioni di fatto e di diritto; - nell'attribuire diritti edificatori di pari entità a tutti i proprietari delle aree che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto; - nello stabilire diritti edificatori unitari tendenzialmente bassi, - nel prevedere la cessione gratuita al Comune di tutte le altre aree ove non è stata concentrata l'edificazione; - nell'utilizzare tali aree, acquisite così gratuitamente senza esproprio, per attuare le politiche dell'ente locale.	all'incremento di carico urbanistico (Quantità di dotazioni art. 37)	riscontrato, pur operando in ambiti densamente urbanizzati con scarsa presenza di aree libere.
	Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana		Realizzazione di adeguate fasce di ambientazione a ridosso della nuova viabilità di rilievo generale.	Realizzare fasce di ambientazione delle principali nuove infrastrutture	Realizzazione della fascia di ambientazione della nuova SS16	Il PSC prevede che tutti i progetti di nuove strade siano necessariamente accompagnati dal progetto di adeguate fasce di ambientazione paesaggistica e di mitigazione dell'impatto acustico, attraverso la modellazione del terreno e la piantumazione di essenze arboree e arbustive. In particolare individua la fascia di ambientazione della nuova S.S. 16, sia nei tratti in cui correrà nelle vicinanze di insediamenti urbani, dove una fascia a verde piantumato deve svolgere una funzione essenziale di filtro e mitigazione della fonte inquinante, sia nei tratti dove l'arteria taglierà pregiati lembi di pianura agricola, dove una fascia di vegetazione arborea dovrà mitigare l'impatto negativo sulla percezione del paesaggio.	Il RUE individua aree in fregio alle strade primarie e alle sedi ferroviarie, che per la loro collocazione svolgono primariamente il ruolo di dotazione ecologica a protezione dell'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico (Aree a verde di protezione ecologica art. 43).	Le aree perlopiù collocate nelle fasce di rispetto stradale possono contribuire a migliorare le qualità ambientali anche mediante piccoli interventi attuabili dai privati a protezione dell'edificato retrostante.
	Massima limitazione della dispersione insediativa	Capillare nel territorio extraurbano	Massima limitazione della dispersione insediativa nel territorio extraurbano	Salvaguardare il territorio agricolo dall'ulteriore dispersione insediativa	Adeguamenti alle disposizioni dettate dalle norme sovraordinate	Il PSC in territorio agricolo prevede prioritariamente il recupero degli edifici esistenti. La nuova edificazione rappresenta una potenzialità assolutamente straordinaria da riconoscere (con approvazione di Piano di Sviluppo e Ammodernamento Aziendale) solo a operazioni di riaccorpamento fondiario e ristrutturazione produttiva attuate da imprenditori agricoli professionali."	IL RUE riconosce all'imprenditoria agricola possibilità di incrementare l'attività anche mediante nuove costruzioni. Il RUE prevede per i restanti usi il recupero, indirizzato prioritariamente ai fabbricati di valore storico architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale per i quali consentite l'incremento delle unità immobiliari a destinazione residenziale. Escludendo la NC, possibilità d'incremento in termini di superficie sono consentite solo per edifici residenziali costituiti da un'unica unità immobiliare. (Capo 14 e 15 Territorio rurale)	Rispetto al previgente PRG, il RUE, in applicazione della LR 20/2000 e del PTCP, contribuisce a limitare l'insediamento di nuove residenze anche in ambito rurale. Anche rispetto all'adottato vengono ridotti sensibilmente i limiti di ampliamento degli edifici residenziali esistenti.

	OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica di coerenza RUE
	OBIETTIVI	MISURE	AZIONI					
OBIETTIVI DI QUALITÀ AMBIENTALE	Costituzione di una efficace rete ecologica territoriale e consapevolezza che il paesaggio è una risorsa strategica	Individuazione, tutela e valorizzazione di elementi specifici e azioni di pianificazione ed interventi diffusi e di valorizzazione delle potenzialità di sviluppo sostenibile del territorio;	Individuazione di ambiti di collegamento ecologico di carattere locale la cui salvaguardia e regolamentazione dovrà essere sviluppata dai Comuni nella redazione dei PSC.	Salvaguardare e migliorare la biodiversità	Prevedere un disegno della rete ecologica, mediante l'attuazione dei progetti individuati dal Masterplan Strategico, individuazione dei nodi critici di intersezione fra corridoi ecologici e barriere infrastrutturali	Il PSC individua il progetto Anello Verde come intervento di connessione urbana tra le aree verdi interne all'urbanizzato e con funzione di corridoio ecologico fra il corso del Marecchia e le aree collinari del Covignano. Il progetto preliminare della nuova barriera della SS16 in affiancamento all'autostrada dovrà tenere conto di questo progetto di rinaturalizzazione. Sono previste inoltre connessioni verdi urbane anche tra i nuovi parchi realizzabili mediante i principi perequativi e quelli esistenti.	Il RUE dispone collegamenti ai regolamenti specifici come quello del verde urbano.	IL RUE agisce a margine di tale obiettivo, non potendo programmare interventi pubblici, ma in attesa di POC, il RUE non pone contrasti rispetto a regolamenti specifici.
	Costituzione di una efficace rete ecologica territoriale e consapevolezza che il paesaggio è una risorsa strategica		Promuovere l'interconnessione fra i principali spazi naturali e seminaturali, a costituire un sistema integrato di valenza non solo ecologica, ma anche fruitiva	Valorizzare le risorse paesaggistiche	Prevedere una tutela della viabilità panoramica e dei punti panoramici	Il PSC suddivide il territorio agricolo in tre grandi ambiti sulla base delle seguenti indicazioni: - cogliere e proteggere i caratteri specifici di ciascuna Unità di paesaggio e mettere in valore in particolare quelli che il PTCP ha individuato e definito "paesaggi identitari"; - tutelare i punti panoramici e i punti di visuale significativa lungo le strade verso campi visivi di pregio; - salvaguardare gli elementi minuti che compongono la matrice vegetazionale del paesaggio e incentivarne un leggera espansione; - promuovere e incentivare il mantenimento delle colture arboree tipiche, in particolare vite e olivo negli ambiti collinari. Per ciascuna SubUdP e per i paesaggi identitari si sono individuate strategie specifiche per i diversi ambiti territoriali per concorrere al raggiungimento di obiettivi di qualità paesistica e contemporaneamente di qualità ecologica		
	Costituzione di una efficace rete ecologica territoriale e consapevolezza che il paesaggio è una risorsa strategica		Rafforzare la funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso e promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o semi-naturali caratterizzati da specie autoctone e da buona funzionalità ecologica.	Proseguire verso monte il Parco Marecchia	Intervenire progressivamente verso monte, nella forma di un parco-campagna in cui convivano le attività agricole private con la possibilità di una fruizione pubblica leggera: - sulle aree demaniali, eliminando i manufatti incongrui e le coltivazioni, ripristinando la vegetazione ripariale, creando nuclei di vegetazione densa a sviluppo naturale, collegando e integrando i percorsi fruitivi lungo le due sponde, ecc. - sulle aree private coltivabili mantenendo o ripristinando le coltivazioni, favorendo una risistemazione congrua delle aree degradate dalle attività estrattive	Il PSC individua un'area verso monte dove intervenire nella forma di un parco-campagna (Parco Marecchia) con le seguenti modalità: - sulle aree demaniali, eliminando i manufatti incongrui e le coltivazioni, ripristinando la vegetazione ripariale, creando nuclei di vegetazione densa a sviluppo naturale, collegando e integrando i percorsi fruitivi lungo le due sponde, ecc. - sulle aree private coltivabili mantenendo o ripristinando le coltivazioni, favorendo una risistemazione congrua delle aree degradate dalle attività estrattive, per dare progressivamente forma a un parco-campagna in cui convivano le attività agricole private con la possibilità di una fruizione pubblica leggera.		
	Salvaguardia degli ambiti a pericolosità geomorfologica e a pericolosità idraulica			Salvaguardare la pericolosità geomorfologica e idraulica	Individuare, sulla base di specifici approfondimenti, le aree di pericolosità geomorfologica, nonché quelle soggette a rischio idraulico	Il PSC ha escluso le aree di pericolosità geomorfologica e quelle soggette a rischio idraulico considerandoli elementi di criticità escludenti per tutte le trasformazioni dei suoli a fini insediativi.		

	OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica di coerenza RUE
	OBIETTIVI	MISURE	AZIONI					
	Salvaguardia della qualità e della quantità delle risorse idriche			Salvaguardare la qualità e la quantità delle risorse idriche	Riguardo alla qualità individuare le aree di rispetto delle sorgenti e dei pozzi di captazione	Il PSC ha escluso le aree interessate da sorgenti e pozzi di captazione considerandoli elementi di criticità escludenti per le trasformazioni dei suoli a fini insediativi per insediamenti di tipo produttivo, commerciale e terziario.		
	Riduzione del rischio sismico			Riduzione del rischio sismico	Individuare le aree di possibile amplificazione del rischio sismico e dettare disposizioni per la riduzione del rischio.	Il PSC detta disposizioni sulle aree oggetto di possibile trasformazione dei suoli per la riduzione del rischio sismico.	Il RUE dispone interventi incentivanti finalizzati alla riqualificazione delle strutture esistenti nei seguenti ambiti: AUC (art. 51 comma 3), AUC_t (art. 57 comma 3), ASP (art. 67 comma 3) e territorio rurale (art. 76 e 82 comma 4).	Nonostante che le disposizioni in materia siano già obbligatorie per interventi di demolizione e ricostruzione, il RUE utilizza la leva delle incentivazioni per ottenere il rinnovo del patrimonio edilizio esistente.
				Ammodernamento del patrimonio edilizio esistente	individua la messa in sicurezza sismica quale obiettivo d'interesse pubblico	Il PSC mira alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, offrendo incentivi volumetrici ai sensi dell'art. 7ter della LR 20/2000		
	Risparmio energetico			Ammodernamento del patrimonio edilizio esistente	Individuare incentivi urbanistici per gli interventi di ammodernamento del patrimonio edilizio al fine di aumentare l'efficienza energetica, indicando l'efficientamento energetico come obiettivo d'interesse pubblico	Il PSC indica che gli interventi edilizi siano effettuati con l'obiettivo della riduzione dei consumi energetici, dell'autoproduzione energetica, delle costruzioni in bio-edilizia stabilendo incentivi volumetrici ai sensi dell'art. 7ter della LR 20/2000 stabiliti in continuità col Regolamento per le Misure Volontarie in Bioedilizia.	Il RUE dispone interventi incentivanti finalizzati a garantire un maggiore efficientamento energetico, sfruttando le incentivazioni previste regolamento di misure volontarie di bioedilizia. I premi sono utilizzabili anche per le nuove costruzioni attuabili nei seguenti ambiti: AUC (art. 51 comma 3), AUC_t (art. 57 comma 3), ASP (art. 67 comma 3).	Il PSC affida al RUE che gli interventi edilizi siano effettuati con l'obiettivo della riduzione dei consumi energetici, dell'autoproduzione energetica, delle costruzioni in bio-edilizia facendo leva su incentivazioni per ottenere il rinnovo del patrimonio edilizio esistente.
Miglioramento della qualità dell'aria			Migliorare la qualità dell'aria	Individuare azioni indirette con il potenziamento del trasporto pubblico	Il PSC ha evidenziato che il grosso degli impatti atmosferici deriva dal traffico ed in minor misura dalle attività industriali e civili. Il comune di Rimini ha intrapreso una serie di azioni atte al contenimento dell'inquinamento atmosferico a cui si è affiancato il PSC che ha individuato una serie di azioni finalizzate al potenziamento del trasporto pubblico, al potenziamento delle reti ciclo-pedonali e alla promozione del recupero di aree soggette a riqualificazione e a verde per il miglioramento della qualità dell'aria.			
			contribuire alla realizzazione di una città mobile senz'auto	Implementazione della rete delle piste ciclabili, mediante interventi che prevedono: completamento dei percorsi extraurbani, completamento della circonvallazione urbana "Anello verde", miglioramenti e qualificazione delle piste urbane.				

OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica di coerenza RUE				
OBIETTIVI	MISURE	AZIONI									
<b>OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA</b>											
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA	Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana	nell'interno	Tutela delle zone ed elementi di interesse storico-archeologico	Ridare vitalità e residenzialità al centro storico, riproponendone la centralità, come principale polo di eccellenza di tutta la città.	Tutela delle attività commerciali nelle strade a maggiore valenza commerciale e turistica. Nuova disciplina degli interventi commisurata alla qualità architettonica dei fabbricati	Il PSC individua alcuni luoghi privilegiati della qualificazione tra cui i luoghi simbolo della città (il centro storico, la Marina, il Porto Canale) da riqualificare anche attraverso politiche di rafforzamento della identità locale. Inoltre individua le aree produttive, dove creare ambienti di qualità attraverso l'integrazione paesaggistica tra costruito e spazio aperto (rurale), la dotazione di servizi alla persona (asili, mense, etc.) e di servizi tecnologici e ambientali (aree produttive ecologicamente attrezzate, con edifici produttivi a basso impatto ambientale con tetti verdi e fotovoltaici, e sistemi di cogenerazione o rigenerazione nel caso di impianti a forte fabbisogno energetico).	Il RUE tutela gli assi commerciali lungo i quali non risulta possibile diminuire la superficie delle vetrine. Il RUE classifica l'edificio del centro storico attribuendo a circa la metà dell'edificio possibilità di operare mediante intervento di ristrutturazione edilizia pur conservando la sagoma esistente.	Le azioni di RUE, nel rispetto delle proprie competenze, contribuiscono a dare vitalità al Centro mediante la facilitazione degli interventi edilizi finalizzati a consolidare e realizzare (frazionamenti) nuove residenze e salvaguardando le attività commerciali esistenti.			
			Valorizzare le risorse archeologiche presenti nel centro storico	Progetti speciali di restauro del patrimonio architettonico emergente e di messa in valore delle risorse archeologiche							
		nella fascia costiera	Creazione di nuove polarità e linee di forza dell'animazione e dell'immagine urbana.	Valorizzare il Porto-Canale	Con azioni di riordino della mobilità veicolare e con l'attuazione dei progetti: Anello verde, riqualificazione del bacino del ponte Tiberio, ecc.						
	Fare dell'intorno delle stazioni e delle fermate del TRC ambiti di rilevante riorganizzazione funzionale e morfologica della città.		Esaltare l'area della stazione come luogo di qualità e di attrazione per la pluralità di funzioni e di servizi offerti, anche con la presenza di funzioni di eccellenza rivolte ai residenti come ai turisti	Trasformare le aree dismesse e dismettibili al contorno della stazione ferroviaria di Rimini favorendo la connessione tra il centro e la marina							
	Massimo sviluppo delle potenzialità insediative interne al sistema urbano esistente			Utilizzare i vuoti interstiziali	Individuare ambiti da riqualificare e destinare all'incremento delle dotazioni di spazi pubblici e in parte all'edificazione le aree inedificate e le interstizioni all'area urbana				Il PSC individua 4 ambiti da riqualificare. Il PSC identifica come aree destinate all'incremento delle dotazioni di spazi pubblici e in parte all'edificazione le aree inedificate interstiziali all'area urbana		
	Qualità ambientale degli insediamenti	Qualificazione ambientale del sistema insediativo		Qualificazione ambientale degli insediamenti	Attuare azioni indirette attraverso l'allontanamento dei traffici di attraversamento dalle aree urbane più densamente abitate				Il PSC individua alcune azioni indirette attraverso cui allontanare il traffico di attraversamento dalle aree urbane più densamente abitate (con l'attuazione dell'Anello verde la pedonalizzazione di alcune aree e la valorizzazione del lungomare)		
Le attrezzature per il turismo	Politiche urbanistiche diffuse	PSC, POC e RUE devono mantenere le varie possibilità di intervento sulle strutture alberghiere tendenti alla continua riqualificazione associandovi sempre un obiettivo di riqualificazione del contesto urbano in cui le strutture sono inserite.	Qualificare la città turistica costiera	Stimolare la ristrutturazione dell'apparato alberghiero e la realizzazione di progetti estesi di nuovo verde urbano, quali processi trainanti destinati ad innescare la riqualificazione anche di tutta la restante parte della città.	Il PSC individua la riqualificazione della fascia turistica alberghiera e del suo ingente apparato ricettivo attraverso la possibilità di densificare e delocalizzare gli alberghi tramite l'utilizzo della perequazione urbanistica e il trasferimento dei diritti edificatori ferma restando la conferma, senza eccezioni, della destinazione degli alberghi della prima linea affacciata sull'arenile .	Il RUE affianca alle modalità attuabili tramite POC, possibilità d'interventi sulle strutture esistenti finalizzate ad incrementare le aree libere a terra per utilizzarle come dotazioni territoriali. Trasferendo volumetrie tra strutture alberghiere vicine e prevedendo misure incentivanti legate all'applicazione dell'art. 7ter della LR 20/2000 per il raggiungimento di obiettivi d'interesse pubblico.	Facilitando le procedure applicative per la riqualificazione dell'apparato alberghiero, il RUE controdedotto concorre in modo attivo al raggiungimento di tale obiettivo.				

	OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica di coerenza RUE
	OBIETTIVI	MISURE	AZIONI					
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA	Arenile (Consolidare e la di qualificare funzione eccellenza)	Migliore integrazione fra arenile e città turistica.	riqualificare le frazioni della città lineare turistica	Mediante l'attribuzione di funzioni specialistiche incentrate sul wellness e sulla vita sana, attivando interventi di riqualificazione dei centri mediante l'analisi degli aspetti caratterizzanti	Il PSC prevede la qualificazione ambientale di tutta la fascia del Lungomare attraverso progetti di dettaglio per tratti organici che comprendano non solo il sedime stradale dei Lungomare ma anche la prima fascia di arenile e tutte le aree libere comunali e demaniali a monte della strada, oltre ove possibile, aree private, con l'obiettivo di offrire un nuovo esteso spazio strategico caratterizzato da una forte componente di verde urbano, da aree pedonali, ma anche attività attrattive, culturali, pubblici esercizi, attività sportive l'immagine suggestiva del "Parco del Mare". In particolare con il recupero delle colonie, insieme con le loro ampie aree di pertinenza, per funzioni pregiate e la pedonalizzazione di tutti i Lungomare e la loro ristrutturazione con spazi a verde e servizi all'aperto e parcheggi interrati.			
			1) Attraverso una generale trasformazione del lungomare e delle zone di retrospiaggia in direzione del verde urbano, degli usi pedonali e ciclabili e degli spazi di relazione. 2) Eliminazione delle attuali cesure che ostacolano la mobilità pedonale fra spiaggia e città.	"Parco del Mare": offrire un nuovo esteso spazio urbano strategico caratterizzato da una forte componente di verde urbano, da aree pedonali, ma anche attività attrattive, culturali, pubblici esercizi, attività sportive				Trasformazione e qualificazione ambientale di tutta la fascia dei Lungomare attraverso progetti di dettaglio per tratti organici che comprendano non solo il sedime stradale dei Lungomare ma anche la prima fascia di arenile e tutte le aree libere comunali e demaniali a monte della strada, oltre ove possibile, aree private
Creare connessioni verdi fra il "Parco del Mare" ( e l'arenile) e la città	Riducendo il carico insediativo antropico attualmente gravante sulla spiaggia per trasferirlo nelle porzioni immediatamente retrostanti	Allargare e potenziare il corridoio verde del Parco urbano dell'Ausa	Mediante una nuova progettazione di piazza Kennedy che consenta di collegare definitivamente il parco al mare					
Completare il sistema dei servizi pubblici e sociali	Recuperare il forte deficit di aree pubbliche a verde e per attrezzature collettive							
	Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana	Fare dell'intorno delle stazioni e delle fermate del TRC ambiti di rilevante riorganizzazione funzionale e morfologica della città.	Migliorare le condizioni di accessibilità e di scambio tra le due aree più pregiate della città: la città storica e quella prevalentemente turistica, per ricucire la cesura attuale	Realizzare l'accesso alla stazione anche dal lato nord, sia attraverso un nuovo percorso viario e per trasporto pubblico che sottopass il fascio ferroviario, sia attraverso una cospicua offerta di parcheggio	Il PSC prevede la trasformazione urbanistica e la riqualificazione dell'insieme di aree al contorno della stazione ferroviaria di Rimini. Ciò costituisce un'occasione strategica unica per la città di Rimini, per l'entità e la collocazione di tali aree e per la pluralità di obiettivi che possono essere congiuntamente perseguiti. Tra questi, uno è il miglioramento delle condizioni di accessibilità e di scambio tra le due aree più pregiate della città: la città storica e quella prevalentemente turistica, per ricucire la cesura attuale, sia realizzando l'accesso alla stazione anche dal lato nord, sia attraverso un nuovo percorso viario e per trasporto pubblico che sottopassa il fascio ferroviario, sia attraverso una cospicua offerta di parcheggio.			

OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica di coerenza RUE
OBIETTIVI	MISURE	AZIONI					
Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana		Fare dell'intorno delle stazioni e delle fermate del TRC ambiti di rilevante riorganizzazione funzionale e morfologica della città.	Qualificare le aree al contorno delle fermate del TRC		Il PSC individua alcune delle stazioni del TRC fra Marina e Miramare dove sembrano esserci le condizioni più interessanti per prevedenti veri e propri 'ambiti di riqualificazione' nei quali fornire opportuni incentivi ad interventi di qualità di trasformazione del patrimonio edilizio di più vecchio impianto. In queste stazioni, dove la viabilità sottopassa la ferrovia e porta al lungomare, il progetto urbano di riqualificazione può utilmente estendersi fino ai punti di attestamento delle viabilità sul lungomare, da considerare quali luoghi privilegiati ove collocare funzioni attrattive e luoghi di relazione rivolti anche ai residenti, oltre che ai turisti, in modo da contribuire a far vivere la fascia costiera anche al di fuori della stagione estiva. L'intero percorso dalla fermata del TRC al lungomare può essere oggetto di una riprogettazione attenta degli spazi pubblici e privati.		
Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana		Rendere il rilevato ferroviario "permeabile" alla continuità della fruizione urbana.	Incrementare la permeabilità del rilevato ferroviario	Realizzazione di sottopassi idonei ai pedoni e alle due ruote.	Il PSC prevede la realizzazione di una rete di piste ciclabili efficiente e gerarchizzata, costituita cioè da percorsi principali, preferibilmente in sede propria che si attesteranno sull'Anello verde, che sarà recettore anche del sistema secondario, ovvero di piste ed itinerari che assicurino gli spostamenti di livello locale, strettamente integrata con il trasporto pubblico; le opere da realizzare riguardano soprattutto la ricucitura e completamento di percorsi parzialmente esistenti, e la loro interconnessione organica con il TPL e domani soprattutto con le stazioni del TRC. Un aspetto particolare su cui operare per favorire la mobilità lenta è anche quello di incrementare la permeabilità del rilevato ferroviario con sottopassi quanto meno idonei ai pedoni e alle due ruote.		
<b>OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO DELLA MOBILITA'</b>							
Sistema plurimodale integrato a tutte le scale territoriali	Miglioramento della viabilità principale	Potenziamento dell'A14 con l'ampliamento a tre corsie per tutto il tratto provinciale e realizzazione della nuova SS 16, affiancata all'autostrada (nuovo raccordo alla via Emilia)	Superare il deficit nella infrastrutturale mobilità	Conclusi i lavori per la realizzazione della terza corsia autostradale e prossimamente si auspica la realizzazione della nuova SS16 in affiancamento all'Autostrada	Il PSC ha recepito le indicazioni del PTCP per la realizzazione dell'allargamento a tre corsie dell'autostrada e vorrebbe completare i lavori sulle grandi infrastrutture viarie con la realizzazione della nuova SS16.		

	OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica di coerenza RUE
	OBIETTIVI	MISURE	AZIONI					
OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO DELLA MOBILITA'		Miglioramento della viabilità principale	Potenziamento delle strade a funzione intercomunale	Superare il deficit nella infrastrutturale mobilità	Conclusi i lavori di fluidificazione degli attuali assi nord sud, con la riqualificazione dell'area stazione si potrebbe completare l'asse intermedio retro-costiero oltre la stazione, lungo il lato nord del fascio di binari	Il PSC prevede il completamento di alcuni tratti della strada retro-costa per assegnarli la funzione di un vero e proprio asse che attraversa in modo continuativo la città da sud-est a nord-ovest in una posizione intermedia fra il lungomare e la statale Adriatica.		
	Sistema plurimodale integrato a tutte le scale territoriali	Completamento ed estensione della rete ciclabile	Realizzare una rete urbana integrata che connetta tutti i principali attrattori e i luoghi ad alta frequentazione sociale	Agevolare la mobilità ciclo-pedonale, sia quale modalità autonoma sia integrata al mezzo pubblico, attraverso l'estensione e la messa in sicurezza dei percorsi	Completare la rete di piste ciclabili creando una rete efficiente e gerarchizzata, costituita da percorsi principali, preferibilmente in sede propria, completati da un sistema di piste ed itinerari che assicurino gli spostamenti di livello locale e raccordati da una circonvallazione urbana denominata Anello verde; ricucitura e completamento di percorsi parzialmente esistenti e loro interconnessione organica con il TPL e con le stazioni del TRC	Il PSC ha individuato i principali itinerari ciclabili da realizzare o integrare, sia quelli di tipo escursionistico e ambientale, lungo il corso del Marecchia, sia quelli finalizzati a collegare la città con i principali centri frazionali e la zona industriale; non sono individuati invece i percorsi ciclabili urbani ritenendo opportuno, per la scala e il carattere del PSC lasciare questo compito agli strumenti settoriali e alla pianificazione operativa. Gli interventi sulle piste ciclabili sono strettamente collegati alla rete di connessioni verdi che con la realizzazione dei nuovi parchi a Rimini nord unirebbe questo al parco Marecchia, poi da questo mediante il parco del deviatore Ausa, fino al parco della Cava. Con collegamenti diretti al previsto parco del mare.		
			Realizzare una rete extraurbana che assuma valenza turistico-ricreativa e di collegamento casa-lavoro e casa-scuola					
			Attuare una politica per incentivare l'uso della bicicletta come mezzo di trasporto quotidiano e per salvaguardare la sicurezza dei ciclisti					
Riorganizzazione territoriale delle grandi funzioni a forte attrattività: I nodi urbani		1) Protezione dei nodi urbani con opportune misure di selezione e disincentivazione del traffico: eliminazione della viabilità lungomare. 2) Adozione di misure di calmierazione del traffico in tutti i contesti urbani con recupero di spazi per la mobilità pedonale e ciclabile anche lungo la rete urbana minore, valorizzazione ed estensione della pedonalizzazione degli spazi urbani di centralità funzionale e degli assi di concentrazione commerciale.	Estendere le zone, se non del tutto pedonali, quanto meno a misura del pedone, sia nel centro storico, che nella fascia turistica, nonché nelle aree centrali dei diversi quartieri	Alleggerimento del traffico veicolare favorendo la pedonalizzazione di tratti di Lungomare	Il PSC prevede la qualificazione della fascia costiera come "Parco del Mare" confermando gli obiettivi di progetti già a vario stato di elaborazione per la riduzione del traffico veicolare e trasformazione dei lungomari, dal porto verso sud (Tintori, Murri, Di Vittorio, Spadazzi). La realizzazione del TRC e il completamento dell'asse viario retro-costa consentiranno la rifunionalizzazione degli assi viari più prossimi al mare (Viali delle Regine a sud e San Salvador, Porto Palos e Dati a nord), orientandone e regolamentandone l'uso privilegiato come passeggiata commerciale. In queste strade è favorita una percorribilità pedonale e ciclabile gradevole lungo la sequenza di negozi, bar, ristoranti, attività di svago, servizi, che può convivere con l'utilizzo da parte di linee del trasporto pubblico riorganizzate in attestamento sulle stazioni del TRC.			
				Pedonalizzazione del Ponte di Tiberio	Il PSC prevede la riorganizzazione complessiva della mobilità, liberando la città progressivamente dal traffico urbano a vantaggio della qualità urbana: in particolare i luoghi urbani di valore anche identitario come il lungomare, il centro storico e i borghi costituiscono "effetto urbano e vivibilità". Per il centro storico questo significa recuperare "in			

	OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica di coerenza RUE
	OBIETTIVI	MISURE	AZIONI					
					Creare piccole aree pedonali anche nelle aree centrali dei diversi quartieri	prima istanza la qualità dei suoi spazi aperti, liberando la superficie dalla sosta delle auto, limitandone fortemente l'uso e pedonalizzandone parti intere". Tra gli interventi previsti si richiama la pedonalizzazione del ponte di Tiberio allargando il centro storico fino a comprendere il borgo San Giuliano. Inoltre, per i diversi quartieri della città il Piano prevede di creare "aree pedonali dove gli abitanti possano riappropriarsi dello spazio urbano, anche della periferia e un sistema generale della mobilità che drena il più possibile le automobili ai bordi della città compatta, in corrispondenza delle principali adduttrici di traffico".		
OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO DELLA MOBILITA'	Sistema plurimodale integrato per il trasporto di persone	Realizzazione del trasporto rapido costiero e miglioramento del trasporto ferroviario e del trasporto pubblico locale	Potenziamento del trasporto ferroviario	Potenziare il ruolo e l'efficacia del trasporto pubblico nel rispondere alla domanda,	Realizzazione del Trasporto Rapido Costiero e della ferrovia cadenzata a scala metropolitana	Il Piano della Mobilità e il Piano Strategico hanno già come obiettivo quello di potenziare il ruolo e l'efficacia del trasporto pubblico nel rispondere alla domanda attraverso il potenziamento del sistema ferroviario e del sistema della viabilità primaria. A questi strumenti si affianca l'azione messa in campo dal PSC per potenziare questi strumenti e indurre a modificare in una qualche misura significativa le abitudini di spostamento dei residenti e dei turisti: aumentando l'offerta e l'appetibilità del trasporto pubblico. Il PSC propone quindi: il potenziamento della linea viabilistica mare-entroterra a partire dal casello autostradale di Rimini-sud, il potenziamento dell'interscambio con la stazione ferroviaria, il potenziamento della linea Rimini-sud e S. Marino. Inoltre individua una serie di punti destinati alla realizzazione dei parcheggi scambiatori presso i caselli autostradali (esistenti e di progetto) e una linea efficace di trasporto ad alta frequenza che penetra fino ai punti nodali della città.		
			Le fermate diventano i nuovi recapiti su cui fare convergere gli altri servizi di trasporto pubblico e le altre modalità di spostamento.		Realizzare una nuova linea di forza del trasporto pubblico dal casello di Rimini sud al centro storico, alla stazione e al porto e proseguire il TRC fino alla nuova fiera			
			Le fermate costituiscono nuovi riferimenti per interventi diffusi di riqualificazione e ricicatura urbana.		Riorganizzare il trasporto pubblico su gomma in rapporto alle stazioni e fermate del TRC			
		Miglioramento del trasporto ferroviario e del trasporto pubblico locale	Intensificazione del servizio ferroviario metropolitano regionale	Favorire l'integrazione dei mezzi e l'intermodalità degli spostamenti	Esaltare la stazione come nodo centrale dell'interscambio fra le diverse modalità del trasporto pubblico e privato (treno, TRC, altra linea di forza di trasporto pubblico da casello Rimini sud al mare, capolinea degli altri bus urbani e suburbani, parcheggio multipiano) e spingere alla modifica delle abitudini di mobilità nella direzione del maggiore uso dei mezzi di trasporto collettivi, in stretta correlazione con la mobilità ciclopedonale			
	Coordinamento tra politiche provinciali per la mobilità	Politiche di gestione della mobilità	1) Estendere l'esperienza del mobility manager per ottimizzare i flussi di mobilità quotidiana legati in particolare al sistema delle attività economiche e dei servizi. 2) Incentivare il trasporto pubblico. 3) Effettuare azioni di pianificazione del traffico urbano (PGTU ecc)	Ridurre il traffico delle auto, aumentarne la scorrevolezza		Il PSC recependo le linee di indirizzo nazionale, regionale provinciale ha un ruolo decisivo nel realizzare la strategia legata alla mobilità, selezionando l'attuazione di infrastrutture già previste, con l'obiettivo principale di ridurre il traffico delle auto, di aumentarne la scorrevolezza, di aumentare gli spazi a misura dei pedoni. Ciò puntando sulla realizzazione del Trasporto Rapido Costiero e della ferrovia cadenzata a scala metropolitana; mentre per la mobilità su gomma si dovrà completare l'asse intermedio retro-costiero oltre la stazione, lungo il lato nord del fascio di binari e realizzare la complanare in variante alla statale 16. Per la valorizzazione del sistema urbano la scelta emblematica è quella di ridare vitalità e residenzialità al centro storico, riproponendone la centralità, come		

	OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica di coerenza RUE
	OBIETTIVI	MISURE	AZIONI					
						principale polo di eccellenza di tutta la città mentre altre funzioni culturali ed attrattive arricchiranno il tessuto urbano: dal palacongressi al museo del turismo. E il sistema economico, partendo dallo sviluppo della Fiera, punterà sulla realizzazione del nuovo ambito intercomunale per le attività produttive e logistiche a Rimini - nord, quale "area ecologicamente attrezzata".		

	OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica di coerenza RUE
	OBIETTIVI	MISURE	AZIONI					
<b>OBIETTIVI DI SVILUPPO ECONOMICO</b>								
<b>OBIETTIVI DI SVILUPPO ECONOMICO</b>	Poli funzionali			Sviluppare le grandi funzioni strategiche	Accordi territoriali per la Fiera, l'Aeroporto, la Stazione, il Porto e gli altri poli funzionali	Il PTCP riconosce e individua in comune di Rimini dieci dei sedici "poli funzionali" della provincia. Per ciascuno dei poli funzionali sarà elaborato un 'accordo territoriale' con la Provincia, mentre il PSC recepisce e dà attuazione a quanto disposto dal PTCP e dall'accordo territoriale, provvedendo ad individuare gli interventi di trasformazione o di qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, a fissare i livelli prestazionali da raggiungere per garantire l'accessibilità e per assicurare la compatibilità ambientale, individuando le opere di infrastrutturazione necessarie.		
	Poli funzionali			Sviluppare gli ambiti sovracomunali di concentrazione degli insediamenti produttivi	Realizzazione del nuovo ambito per le attività produttive e logistiche (a Rimini nord) quale "area ecologicamente attrezzata" di rilievo provinciale	Il PSC recependo le indicazioni del PTCP per il quale ciascun ambito produttivo di rilievo sovracomunale rappresenta un'occasione significativa per attivare politiche tese alla sostenibilità e alla riqualificazione ambientale degli insediamenti, individua una nuova area produttiva "Ambito ValMarecchia" che dovrà soddisfare i requisiti di una Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (A.P.E.A.). In particolare si dovranno attivare politiche per la migliore gestione dei rifiuti, per il risparmio idrico, per una gestione sostenibile della mobilità indotta, nonché per il risparmio energetico (in applicazione del "Piano-programma per la promozione del risparmio energetico e dell'uso razionale dell'energia, la valorizzazione delle fonti rinnovabili e l'ordinato sviluppo degli impianti e delle reti di interesse provinciale" che la Provincia deve elaborare ai sensi della L.R. 23/12/2004 n. 26). Per questa area va sottoscritto un Accordo Territoriale fra la Provincia e il Comuni di Rimini e S.Arcangelo per dare attuazione all' A.P.E.A.		

	OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica di coerenza RUE
	OBIETTIVI	MISURE	AZIONI					
Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e coordinamento con gli interventi comunali			Riposizionare l'economia locale sul terreno dell'innovazione e della qualità		Il PSC si preoccupa di rispondere alle esigenze evolutive delle aree produttive già insediate e delle singole attività produttive già insediate. Per le aree produttive realizzate in epoca più recente e frutto di specifica pianificazione, viene confermata una destinazione strettamente produttiva. Per le aree produttive sorte in modo distribuito e scarsamente pianificato in affaccio alla statale Adriatica o alla SP Marecchiese, già oggi in parte occupate da funzioni commerciali più che produttive, viene confermata una vocazione tendenzialmente commerciale e terziaria. Infine il PSC, in stretta integrazione e completamento di questi insediamenti produttivi in essere, conferma, in aggiunta all'APEA di Rimini Nord, delle potenzialità di nuova urbanizzazione per: - circa 74 ettari di aree a destinazione strettamente manifatturiera - 37 ettari di aree per attività terziarie, commerciali e logistiche. Tali aree sono comunque conferme di comparti inattuati derivati dal PRG pre vigente. Oltre a ciò, alle future esigenze di sviluppo ed ampliamento dei singoli stabilimenti produttivi in attività, qualora vi siano gli spazi e le condizioni per una soluzione in loco, il PSC prevede l'utilizzo del nuovo art. A-14 bis della L.R. 20/2000, introdotto con la recente L.R. 6/2009.			
			Innovare e sostenere il dinamismo imprenditoriale e la ricerca, attrarre e sviluppare una nuova "classe creativa", innalzare la qualità complessiva della città					
			Rendere compatibili le attività manifatturiere presenti, riducendone i fattori di impatto sul contesto					
Rete commerciale			Salvaguardare e potenziare la rete commerciale nel centro storico	Prevedere norme di tutela della destinazione commerciale dei piani terreni degli edifici del centro storico	Il PSC prevede di sostenere l'attrattività del centro come luogo privilegiato di concentrazione dell'offerta commerciale di qualità e dei pubblici esercizi. Per quanto riguarda la normativa che regola l'ammissibilità dei cambi d'uso si tratta di evitare, lungo le principali strade vocate allo shopping, lo 'spegnimento' di vetrine commerciali, impedendo la trasformazione dei vani a piano terreno in autorimesse o in funzioni terziarie 'senza vetrina', come le banche. l'obiettivo è quello di agire anche attraverso politiche attive dell'Amministrazione a favore della difesa del tessuto dei negozi tradizionali, di concerto con gli esercenti e le loro associazioni, per recuperare attrattività ai percorsi commerciali. Gli strumenti sono da un lato i Progetti di valorizzazione commerciale attraverso i quali qualificare l'arredo urbano, sviluppare calendari di iniziative di animazione, ma anche individuare occasioni e contenitori idonei all'inserimento di nuove medie	Il RUE tutela gli assi commerciali principali, lungo i quali non risulta possibile diminuire la superficie delle vetrine in favore di usi aventi scarso richiamo (autorimesse, terziario, banche, ecc.). (Art. 50)	Le azioni di RUE contribuiscono a promuovere la tutela della destinazione commerciale non consentendo cambi di destinazione di attività commerciali esistenti verso altre e garantendo l'uso ai fini commerciali dei piani seminterrati o interrati, qualora rispettino i requisiti di igiene sicurezza.	

	OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica di coerenza RUE
	OBIETTIVI	MISURE	AZIONI					
OBIETTIVI DI SVILUPPO ECONOMICO						strutture di vendita che allarghino e completino la gamma di offerta.		
	Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana		Riconversione e riuso di strutture dismesse	Accompagnare le trasformazioni degli insediamenti produttivi che eventualmente vengano dismessi per ragioni di mercato o esigenze di nuove e diverse collocazioni, orientandone il riuso per nuove funzioni, in primo luogo produttive e privilegiando quelle rivolte all'innovazione e alla ricerca al terziario	Ambito di riqualificazione dell'area produttiva di Celle	Il PSC individua l'area produttiva di Celle ai lati della Via Emilia come 'ambito di riqualificazione', per indirizzarne e progettarne la progressiva trasformazione verso nuove attività miste.		
	Sistema plurimodale integrato per il trasporto merci	Attivazione del cabotaggio marittimo	Utilizzazione dei porti esistenti con adattamenti: Rimini, (cabotaggio a corto, medio e lungo raggio e i collegamenti con l'est Adriatico)	Sviluppare l'attività del Porto, sia con riferimento alla pesca e ad diportismo turistico, sia per il collegamento passeggeri con i porti dell'alto Adriatico		In attesa della preparazione del Piano del Porto e in coerenza con il PTCP che individua il Porto come uno dei Poli attrattori, il PSC individua una serie di attività da tenere in considerazione nell'elaborazione del piano di settore: il miglioramento della sicurezza dell'ingresso al porto in relazione al moto ondoso; il miglioramento dell'accessibilità land-side all'area portuale e alle sue funzioni, sia con veicoli privati, limitando l'impatto prodotto sulle zone residenziali e turistiche, che attraverso percorsi pedonali protetti e qualificati, o meglio ancora con sistemi meccanizzati, fino alla stazione; l'incremento dell'offerta di spazi-banchine e di spazi per il rimessaggio a secco per il turismo da diporto; l'incremento dell'offerta di spazi-banchine per la pesca professionale; la realizzazione di una banchina dedicata alle navi commerciali 'short sea shipping'; la previsione di servizi navetta di collegamento via mare con i centri costieri dell'Emilia-Romagna e delle Marche; l'eventuale realizzazione di un terminale passeggeri in grado di accogliere piccoli traghetti e aliscafi per collegamenti veloci con i porti della costa dalmata e dell'Alto Adriatico.		

	OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica di coerenza RUE
	OBIETTIVI	MISURE	AZIONI					
	Difendere e valorizzare il territorio rurale come risorsa in una prospettiva di arresto dell'espansione urbana	Caratterizzazione degli ambiti del territorio rurale	Per l'ambito ad alta vocazione agricola: 1) massimizzare la conservazione dei suoli destinati all'attività agricola. 2) Tutelare le realtà economiche aziendali insediate, anche attraverso la limitazione degli usi extragricoli del patrimonio edilizio esistente.	Sviluppare le aziende agricole: rispondere con efficacia e tempestività ad esigenze aziendali mutevoli nel tempo in relazione all'evolvere degli assetti produttivi e delle tipologie di colture, mantenendo la massima attenzione alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni e alla qualità formale dei loro esiti paesaggistici		Il PSC, indica per le aziende agricole la possibilità di intervenire prevalentemente con la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente o alla sua riconversione. Per consentire l'adeguamento strutturale degli edifici di servizio alle modificate esigenze della meccanizzazione agricola nelle medie e grandi aziende, quali ad esempio quelli connessi alla modifica dell'altezza dei ricoveri delle macchine agricole e l'adeguamento o l'ampliamento degli eventuali edifici collegati al prolungamento delle linee del fresco nei terreni agricoli per le aziende frutticole e orticole, in alcuni ambiti sono previsti anche interventi di nuova costruzione. Anche per quanto riguarda i fabbricati di servizio alle attività agricole, "la nuova edificazione in zona rurale rappresenta una potenzialità assolutamente straordinaria da riconoscere (con opportuni strumenti di controllo) solo a operazioni di riaccorpamento fondiario e ristrutturazione produttiva attuate da imprenditori agricoli professionali." Gli interventi di nuova costruzione sono previsti previa approvazione del Piano di Sviluppo e Ammodernamento Aziendale, che documenti le precise finalità tecniche a cui sono destinati gli edifici in rapporto ai programmi culturali previsti.	Per facilitare l'accorpamento aziendale e l'incremento della dimensione media il RUE detta norme che escludono l'ulteriore infittimento dell'edificazione sparsa con finalità residenziali, privilegiando il recupero dell'edificato esistente e promuovendo l'ampliamento delle IAP esistenti (Capo 15)	Il RUE nell'ambito delle proprie azioni di tutela del territorio agricolo, fissa i limiti all'edificabilità delle aziende agricole differenziando le capacità edificatorie a seconda degli ambiti individuati.

	OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica di coerenza RUE
	OBIETTIVI	MISURE	AZIONI					
OBIETTIVI DI SVILUPPO ECONOMICO	Difendere e valorizzare il territorio rurale come risorsa in una prospettiva di arresto dell'espansione urbana	Caratterizzazione degli ambiti del territorio rurale	Per l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico: definizione delle possibilità di valorizzazioni multifunzionali specifiche.	sviluppare le aziende agricole: rispondere con efficacia e tempestività ad esigenze aziendali mutevoli nel tempo in relazione all'evolvere degli assetti produttivi e delle tipologie di colture, mantenendo la massima attenzione alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni e alla qualità formale dei loro esiti paesaggistici		Il PSC individua la pianura ortiva come ambito ad alta vocazione produttiva, unita all'individuazione delle aree caratterizzate da produzioni certificate da marchi di qualità e di territorializzazione (DOC, DOGC, ecc.) . Si delinea allo stesso tempo la presenza di opportunità di sviluppo diverse e di livelli di tutela diversi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- negli ambiti di rilievo paesaggistico si punta principalmente alle produzioni di qualità a forte tipicità (vino, olio) e alla offerta di servizi integrativi di carattere turistico e culturale.</li> <li>- negli ambiti ad Alta vocazione produttiva agricola, è necessario contenere l'espansione urbana e infrastrutturale al fine di non far perdere di massa critica alle produzioni, in particolare a quelle ortive. Il PSC rileva che l'intervento più critico e foriero di danni non facilmente recuperabili all'apparato produttivo riguarda la realizzazione del tratto nord della nuova SS.16, per il quale in sede di progetto definitivo si deve tenere conto dei confini aziendali e delle possibilità di ricomposizione aziendale.</li> </ul> Inoltre in questa area è stato individuato una possibile collocazione del nuovo cimitero di Rimini che, allo stesso modo, dovrà tenere conto delle aziende e delle coltivazioni presenti.	Per facilitare l'accorpamento aziendale e l'incremento della dimensione media il RUE detta norme che escludono l'ulteriore infittimento dell'edificazione sparsa con finalità residenziali, privilegiando il recupero dell'edificato esistente.	Il RUE nell'ambito delle proprie azioni di tutela del territorio agricolo, fissa i limiti all'edificabilità delle aziende agricole differenziando le capacità edificatorie a seconda degli ambiti individuati.

	OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica di coerenza RUE
	OBIETTIVI	MISURE	AZIONI					
<b>OBIETTIVI DI QUALITA' SOCIALE</b>								
<b>OBIETTIVI DI QUALITA' SOCIALE</b>	Politiche e azioni che attengono all'obiettivo della qualità sociale dello sviluppo del sistema.		Politiche tese ad assicurare un'offerta crescente di abitazioni in affitto a prezzo calmierato.	Housing sociale: ridare spazio al mercato dell'affitto	Realizzare circa 800 alloggi ERS prescrivendo la cessione delle aree per l'ERS in tutti i nuovi insediamenti residenziali e un contributo all'ERS in tutti i nuovi insediamenti produttivi e negli interventi di riqualificazione	Con la recente L.R. 6/2009 la Regione attribuisce al PSC il compito di stabilire il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, tenendo conto delle carenze pregresse e nell'osservanza, comunque di un obiettivo del 20 per cento di alloggi di edilizia residenziale sociale, rispetto al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti. Nel caso del PSC di Rimini, confermandosi un dimensionamento complessivo della nuova offerta abitativa per 5.000 alloggi circa di cui 4.000 attuati tramite POC, ne deriva un obiettivo di circa 800 alloggi di ERS. La medesima L.R. 6 stabilisce, per i soggetti attuatori delle trasformazioni urbane, l'obbligo di concorrere alla realizzazione dell'ERS, attraverso: "a) la cessione al Comune, a titolo gratuito di una quota di aree definita dal POC, pari al 20 per cento delle aree destinate a nuove costruzioni, nel caso di nuovi insediamenti residenziali;..b) il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, definito dal POC a seguito di accordi di cui all'articolo 18, nel caso di interventi di riqualificazione nonché nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso".		

## 1.5 Valutazioni degli effetti del Piano - Analisi SWOT delle azioni del RUE

Di seguito viene svolta l'analisi SWOT delle azioni previste dal RUE, in coerenza con quella svolta nel rapporto ambientale del PSC. Le azioni sono suddivise per obiettivi specifici, utilizzando quanto già fatto nel PSC. La VAS-Val.S.A.T. deve infatti garantire la coerenza delle scelte di piano con le caratteristiche e lo stato dell'ambiente e del territorio.

Al fine di effettuare una valutazione di eventuali interferenze fra obiettivi/azioni del piano e le componenti ambientali sono state individuati i seguenti fattori e matrici ambientali di riferimento: Aria, Acqua, Suolo/sottosuolo, Biodiversità/ecosistemi, Paesaggio/Beni culturali, Rumore/Inquinamento elettromagnetico, Rifiuti, Energia/cambiamento climatico, Salute Umana.

Nella seguente analisi SWOT si riportano i risultati di un'elaborazione effettuata sia sul grado di efficacia delle politiche e azioni previste per il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità (coerenza interna), indicato con una "X" quando significativo, sia sui valori di impatto attribuiti all'interferenza tra azione elementare e componente ambientale. L'incrocio è stato valutato secondo i criteri di probabilità e sensibilità definendo i rispettivi colori e valori di riferimento:

<b>influenza/impatto</b>	<b>positivo</b>	<b>negativo</b>
certo o sensibile	verde scuro (2)	arancio (-2)
probabile o lieve	verde chiaro (1)	giallo (-1)
non rilevante	Bianco (0)	

In presenza di effetti negativi, vengono definite le misure di mitigazione che dovranno accompagnare l'attuazione delle singole azioni, coerentemente con le misure di mitigazione delle azioni di PSC.

La valutazione quantitativa del miglioramento della qualità ambientale e territoriale, è effettuata attraverso la selezione di indicatori rappresentativi, (per la definizione dei quali si rimanda al Piano di monitoraggio predisposto per il PSC), ai quali viene lasciato il compito, a partire dalla situazione attuale, di verificare il miglioramento o il peggioramento del dato durante l'attuazione del Piano in modo tale da aiutare l'Amministrazione ad interpretare e ad individuare non solo gli effetti delle singole azioni, ma anche le possibili mitigazioni e compensazioni.

Obiettivo specifico	Azioni previste	Collegamento significativo con obiettivi				Possibili impatti									Mitigazioni o compensazioni necessarie
		Qualità ambientale	Qualità urbana Miglioramento della mobilità	Sviluppo economico	Qualità sociale	Acqua	Aria	Suolo/Sottosuolo	Paesaggio/Beni culturali	Biodiversità/Ecosistemi Rumore/Inq. Elettromagnetico	Rifiuti	Energia/ Effetto serra	Salute umana		
Arresto del consumo di suolo per l'espansione insediativa	Il dimensionamento residenziale del RUE è stimato in 1.000 nuovi alloggi realizzabili in ambito consolidato (AUC_U art.51): - negli ultimi lotti rimasti liberi, ex zone B1 del PRG previgente, - come riqualificazione/ampliamento dell'edificato esistente, - nelle aree ex standard mai attuate dal PRG previgente.	x	x	x	x	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Non solo è limitata l'edificazione in territorio rurale per soggetti diversi dallo IAP, ma anche l'insediamento di nuove u.i. a destinazione residenziale (Capo 14).	x		x	x	1	1	2	1	1	1	1	1	0	
Qualità ambientale degli insediamenti	Il RUE dispone che tutti gli interventi siano attuabili previa verifica dell'infrastrutturazione delle aree (art. 34), in zone dotate almeno della primaria e per la mobilità	x	x			1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana	Il RUE individua aree libere limitrofe al lungomare per le quali limita la possibilità d'intervento in attesa del POC possa disporre l'attuazione del Parco del mare (Auc_T4 art. 61)			x	x	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Il RUE dispone che gli interventi comportanti nuova costruzione possano garantire quote di dotazioni territoriali proporzionali all'incremento di carico urbanistico (Quantità di dotazioni art. 37)	x	x		x	0	0	1	0	0	0	0	1	1	
	Il RUE individua aree in fregio alle strade primarie e alle sedi ferroviarie, che per la loro collocazione svolgono primariamente il ruolo di dotazione ecologica a protezione dell'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico (Aree a verde di protezione ecologica art. 43).	x	x			0	1	1	1	0	1	0	0	0	
Massima limitazione della dispersione insediativa	IL RUE riconosce all'imprenditoria agricola possibilità di incrementare l'attività anche mediante nuove costruzioni. Il RUE prevede per i restanti usi il recupero, indirizzato prioritariamente ai fabbricati di valore storico architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale per i quali consentite l'incremento delle unità immobiliari a destinazione residenziale. Escludendo la NC, possibilità d'incremento in termini di superficie sono consentite solo per edifici residenziali costituiti da un'unica unità immobiliare. (Capo 14 e 15 Territorio rurale)			x		0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Obiettivo specifico	Azioni previste	Collegamento significativo con obiettivi					Possibili impatti							Mitigazioni o compensazioni necessarie		
		Qualità ambientale	Qualità urbana	Miglioramento della mobilità	Sviluppo economico	Qualità sociale	Acqua	Aria	Suolo/Sottosuolo	Paesaggio/Beni culturali	Biodiversità/Ecosistemi	Rumore/Inq. Elettromagnetico	Rifiuti		Energia/ Effetto serra	Salute umana
Costituzione di una efficace rete ecologica territoriale e consapevolezza che il paesaggio è una risorsa strategica	Il RUE dispone collegamenti ai regolamenti specifici come quello del verde urbano						0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Riduzione del rischio sismico	Il RUE dispone interventi incentivanti finalizzati alla riqualificazione delle strutture esistenti nei seguenti ambiti: AUC (art. 51 comma 3), AUC_t (art. 57 comma 3), ASP (art. 67 comma 3) e territorio rurale (art. 76 e 82 comma 4).		x		x		0	0	1	0	0	0	0	0	2	
Risparmio energetico	Il RUE dispone interventi incentivanti finalizzati a garantire un maggiore efficientamento energetico, sfruttando le incentivazioni previste regolamento di misure volontarie di bioedilizia. I premi sono utilizzabili anche per le nuove costruzioni attuabili nei seguenti ambiti: AUC (art. 51 comma 3), AUC_t (art. 57 comma 3), ASP (art. 67 comma 3).	x	x		x		0	2	0	0	0	0	2	1		
Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana	Il RUE tutela gli assi commerciali lungo i quali non risulta possibile diminuire la superficie delle vetrine. Il RUE classifica l'edificato del centro storico attribuendo a circa la metà dell'edificato possibilità di operare mediante intervento di ristrutturazione edilizia pur conservando la sagoma esistente.		x		x	x	0	0	0	2	0	0	0	0	0	
Le attrezzature per il turismo	Il RUE affianca alle modalità attuabili tramite POC, possibilità d'interventi sulle strutture esistenti finalizzate ad incrementare le aree libere a terra per utilizzarle come dotazioni territoriali. Trasferendo volumetrie tra strutture alberghiere vicine e prevedendo misure incentivanti legate all'applicazione dell'art. 7ter della LR 20/2000 per il raggiungimento di obiettivi d'interesse pubblico.	x	x		x		1	1	1	0	0	0	0	1	0	

Obiettivo specifico	Azioni previste	Collegamento significativo con obiettivi					Possibili impatti								Mitigazioni o compensazioni necessarie	
		Qualità ambientale	Qualità urbana Miglioramento della mobilità	Sviluppo economico	Qualità sociale		Acqua	Aria	Suolo/Sottosuolo	Paesaggio/Beni culturali	Biodiversità/Ecosistemi Rumore/Inq. Elettromagnetico	Rifiuti	Energia/ Effetto serra	Salute umana		
Rete commerciale	Il RUE tutela gli assi commerciali principali, lungo i quali non risulta possibile diminuire la superficie delle vetrine in favore di usi aventi scarso richiamo (autorimesse, terziario, banche, ecc.).		x	x	x		0	0	0	0	0	0	0	0	0	

## **1.6 Monitoraggio degli effetti di Piano**

Al fine di evitare la duplicazione delle attività di monitoraggio e considerando che il Comune è dotato di PSC approvato con specifico Piano di monitoraggio, si ritiene opportuno rimandare a quest'ultimo, che è stato verificato rispetto alle azioni del RUE, individuate quale contributo al raggiungimento degli obiettivi del PSC, ed è stato considerato adeguato a garantire il loro controllo e lo stato di attuazione, avendo definito gli stessi indicatori per entrambi i Piani.

## **1.7 Conclusioni**

Muovendosi il RUE all'interno della cornice strategica e strutturale definita dal PSC, il presente studio ha tenuto conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per il PSC, rimandando, dove pertinente, agli approfondimenti già effettuati nell'ambito della Vas-Valsat del PSC.

Inoltre, considerato che il RUE è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare i contenuti, esso ne assume anche gli obiettivi di sostenibilità, rispetto ai quali il presente rapporto ambientale ha riscontrato una piena coerenza.

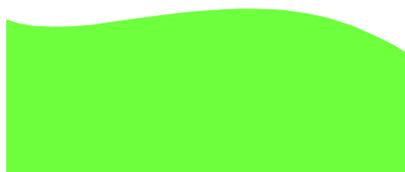
In proposito, nel rispetto del principio di non duplicazione, si rimanda integralmente alle analisi contenute nel "Rapporto ambientale e SINCA PSC" elaborato Val.Rel in merito a:

- Studio d'incidenza area SIC "Torriana, Montebello, fiume Marecchia";



**PSC**

**RUE**



**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**

**VAS/VALSAT**

**RAPPORTO AMBIENTALE e  
SINTESI NON TECNICA**

Allegato A

**Integrazione elaborato RUE.VAL**

Art. 5 LR 20/2000 e smi

Variante ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 "Ricucitura  
paesaggistica, ambientale ed architettonica del complesso della  
Galvanina"

Recepimento Delibera di C.C. n. 64 del 23/11/2017

**VAS-VALSAT RUE**

**Sindaco:**  
Andrea Gnassi

**Assessore al Territorio:**  
Roberta Frisoni

**Presidente del Consiglio Comunale:**  
Sara Donati

**Segretario Comunale:**  
Laura Chiodarelli

**Direzione Pianificazione e  
Gestione Territoriale:**  
Daniele Fabbri

**Ufficio Strumenti Urbanistici**

**Ufficio Gestione Territoriale**



## INDICE

Premessa	3
1. Descrizione della variante e dell'area interessata	5
1.1. Scheda conoscitiva dell'ambito e delle criticità ambientali	5
1.2. Descrizione sintetica della variante e sue finalità	11
1.2.1. Variante al PSC	11
1.2.2. Variante al RUE – norme e tavole	12
1.3. Descrizione sintetica dell'area interessata dalla variante	13
1.4. Quadro pianificatorio e programmatico	14
2. Informazioni e dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante	16
2.1. Verifica di pertinenza dei criteri relativi alle caratteristiche della variante	16
2.2. Ambito di influenza ambientale	17
2.3. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dagli Impatti	19
3. Conclusioni	21



## PREMESSA

### NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), introdotta dalla Direttiva 42/2001/CE, è un processo sistematico per la valutazione preventiva degli effetti potenziali delle azioni e delle politiche previste negli strumenti di pianificazione e programmazione, al fine di garantire la coerenza di queste con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale.

La Direttiva è stata recepita in Italia dal D. Lgs. n. 152/2006, il quale, al Titolo II della Parte II, definisce l'ambito di applicazione della VAS, le modalità di svolgimento, i contenuti del Rapporto Ambientale, le modalità di consultazione, i procedimenti di valutazione e di decisione nonché i contenuti del monitoraggio.

Il D. Lgs. n. 4/2008, recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto 3 aprile 2006, n. 152, recante Norme in materia ambientale", introduce rilevanti e numerose innovazioni rispetto al testo della Parte II del D. Lgs. n. 152/2006.

Per definire l'ambito di applicazione delle modifiche apportate dal D.Lgs. n.4/2008 occorre considerare che il comma 1 dell'art. 35 di tale decreto, stabilisce innanzitutto che dal 13 febbraio 2008 decorra un periodo di 12 mesi, entro il quale le Regioni provvedano ad adeguare la propria normativa alle disposizioni del Decreto. In caso di mancata approvazione delle Leggi regionali di adeguamento al Decreto trovano "diretta applicazione le disposizioni" del Decreto, "ovvero le disposizioni regionali vigenti in quanto compatibili".

Al fine di supportare questa prima fase di applicazione delle procedure di valutazione ambientale dei piani e programmi, la Regione Emilia Romagna ha emanato la L.R. n. 9/2008 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152" (efficacia prorogata dall'art. 60 della L.R. n.6/2009). Il processo di variante finalizzato alla realizzazione del **"Progetto per la ricucitura paesaggistica, ambientale ed architettonica del complesso della Galvanina"** ha avuto un iter piuttosto lungo perché connesso alla complessa fase di approvazione della strumentazione urbanistica generale a cui accede. Tale processo di variante è iniziato seguendo la procedura definita dall'art. A14-bis della LR 20/2000 in variante al PRG, poiché il PSC e il RUE erano solo adottati ed in fase di salvaguardia. Alla conclusione della conferenza di servizi, tuttavia, il Consiglio Comunale aveva approvato definitivamente il PSC e RUE e proprio per questo è stato necessario cambiare la strumentazione oggetto di modifica, passando dal PRG al PSC e RUE.

Dal punto di vista procedurale, a seguito delle rettifiche territoriali (modifica della perimetrazione del territorio urbanizzato) introdotte dalla nuova strumentazione approvata, si è reso necessario fare riferimento all'art. 8 del DPR 160/2010.

Pur conservando gli esiti della conferenza, come detto ormai conclusa, le variazioni procedurali e della strumentazione urbanistica generale hanno generato riflessi sugli elaborati che esaminano le criticità ambientali: infatti la nuova strumentazione urbanistica, redatta in conformità con la LR 20/2000 è corredata di Vas-Valsat ai sensi dell'art. 5 della citata LR, al contrario del previgente PRG. In questa fase procedurale è quindi necessario, in conformità a quanto disposto dall'art. 5, fornire un elaborato integrativo del Rapporto ambientale riferito alla strumentazione urbanistica a cui accede (RUE), che integra le valutazioni già formulate in sede di approvazione di detto strumento.

Dovranno quindi essere consegnato all'amministrazione competente, oltre al presente elaborato, le osservazioni presentate durante la fase di pubblicazione della Variante, corredate delle bozze di controdeduzioni, in ottemperanza a quanto stabilito dal comma 7 del medesimo articolo.

## **SCOPO DEL DOCUMENTO**

Il presente documento costituisce pertanto Rapporto ambientale sul progetto di variante al PSC e RUE, ed ha lo scopo di fornire all'Autorità Competente i dati e le informazioni necessarie all'espressione del parere di competenza previsto dall'art. 5 comma 7 della LR 20/2000 e s.m.i ed in particolare contiene:

- descrizione della Variante
- informazioni necessarie alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante.

I contenuti di tale Rapporto ambientale sono stati sviluppati tenendo conto dei criteri indicati all'Allegato VI della parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dei documenti di VAS-VAL.S.A.T del PSC e del RUE approvati con Delibere di C.C. n.15 e 16 del 15/03/2016.

# 1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E DELL'AREA INTERESSATA

## 1.1 Scheda conoscitiva dell'ambito e delle criticità ambientali

	<p><u>Localizzazione ambito</u></p> <p>L'area è ubicata nell'entroterra sulle pendici del colle di Covignano, precisamente tra Via San Lorenzo a Monte e Via della Torretta.</p> <p><u>Descrizione</u></p> <p>Il PSC definisce tale area quale ambito agricolo di rilievo paesaggistico (ARP) e il RUE classifica l'attuale impianto come "Impianti produttivi isolati nel territorio rurale", mentre con la variante urbanistica una più vasta area verrà censita tra i "Progetti straordinari e strategici" e individuata come "1. Galvanina".</p>
---	--

<p>1. COERENZA URBANISTICA</p>	<p>L'areale avente una superficie di poco meno di 6 Ha, ricade nell'unità di paesaggio della Unità di Paesaggio della Collina.</p> <p>Si tratta di un'area occupata dagli stabilimenti della Fonte Galvanina all'interno del territorio rurale.</p> <p>L'area individuata tra i "Progetti straordinari e strategici" era già classificata nel previgente PRG nelle diverse zone: D6, F4.2, E2 e quindi in larga parte già censita come territorio urbanizzato (D6 e F4.2).</p>
<p>2. INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO</p>	<p>Per tale areale la variante in oggetto prevede una potenzialità edificatoria che comporterà i seguenti ampliamenti distinti per categorie funzionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• attività manifatturiere Sc = 4.840,11 mq;</li> <li>• attività termale Sc = 1.145,91 mq;</li> <li>• attività commerciali e di pubblico esercizio Sc = 786,38 mq suddivisi in tre esercizi con quote differenziate;</li> <li>• attività artigianali Sc = 377,98</li> </ul> <p>Tali incrementi comporteranno un incremento complessivo di Sc = 7.150,38 mq.</p>
<p>3. ACCESSIBILITA'</p>	<p>L'area in oggetto anche se inserita in un contesto rurale è già servita da strade di collegamento che garantiscono l'entrata e uscita dall'area: Via San Lorenzo a Monte e Via della Torretta.</p>

#### 4. ELEMENTI ANTROPICI



##### 4.1 RISPETTI E VINCOLI ANTROPICI

Non vi sono elementi infrastrutturali e antropici che configgono con il comparto in oggetto. Pertanto per il comparto in esame è possibile indicare l'assenza di condizionamenti.

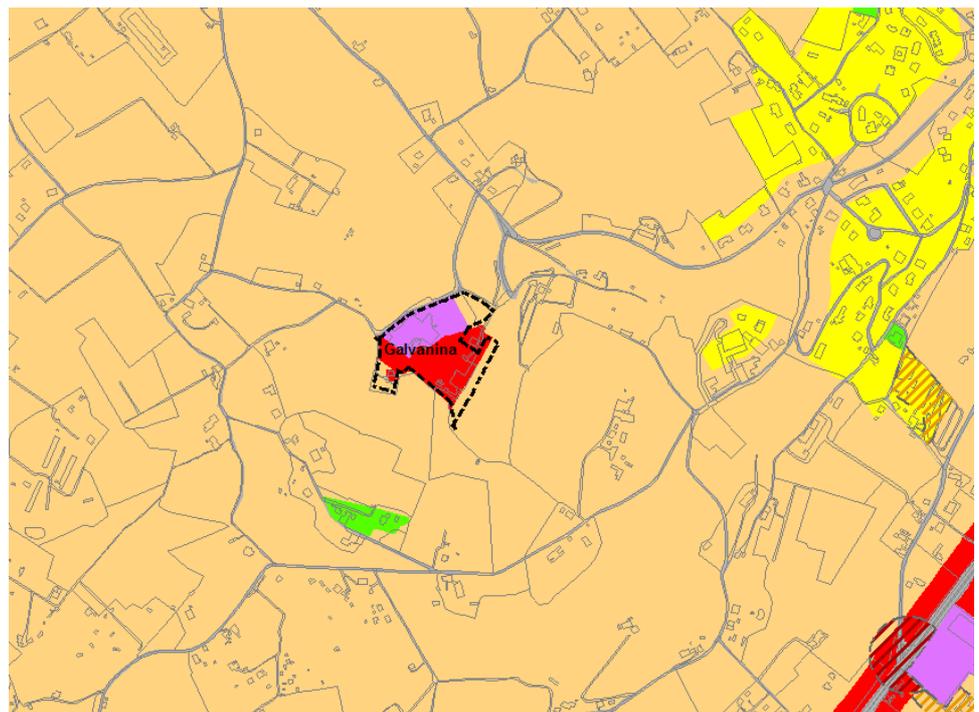
##### 4.2 RETI TECNOLOGICHE

L'areale è pienamente inserito nel contesto rurale ma dotato di collegamenti viari che lo connettano al capoluogo ed l'impianto esistente è già collegato alle reti tecnologiche primarie, si segnala comunque la necessità di potenziare l'impianto fognario e acquedottistico, nonché la connessione alla rete di distribuzione di gas.

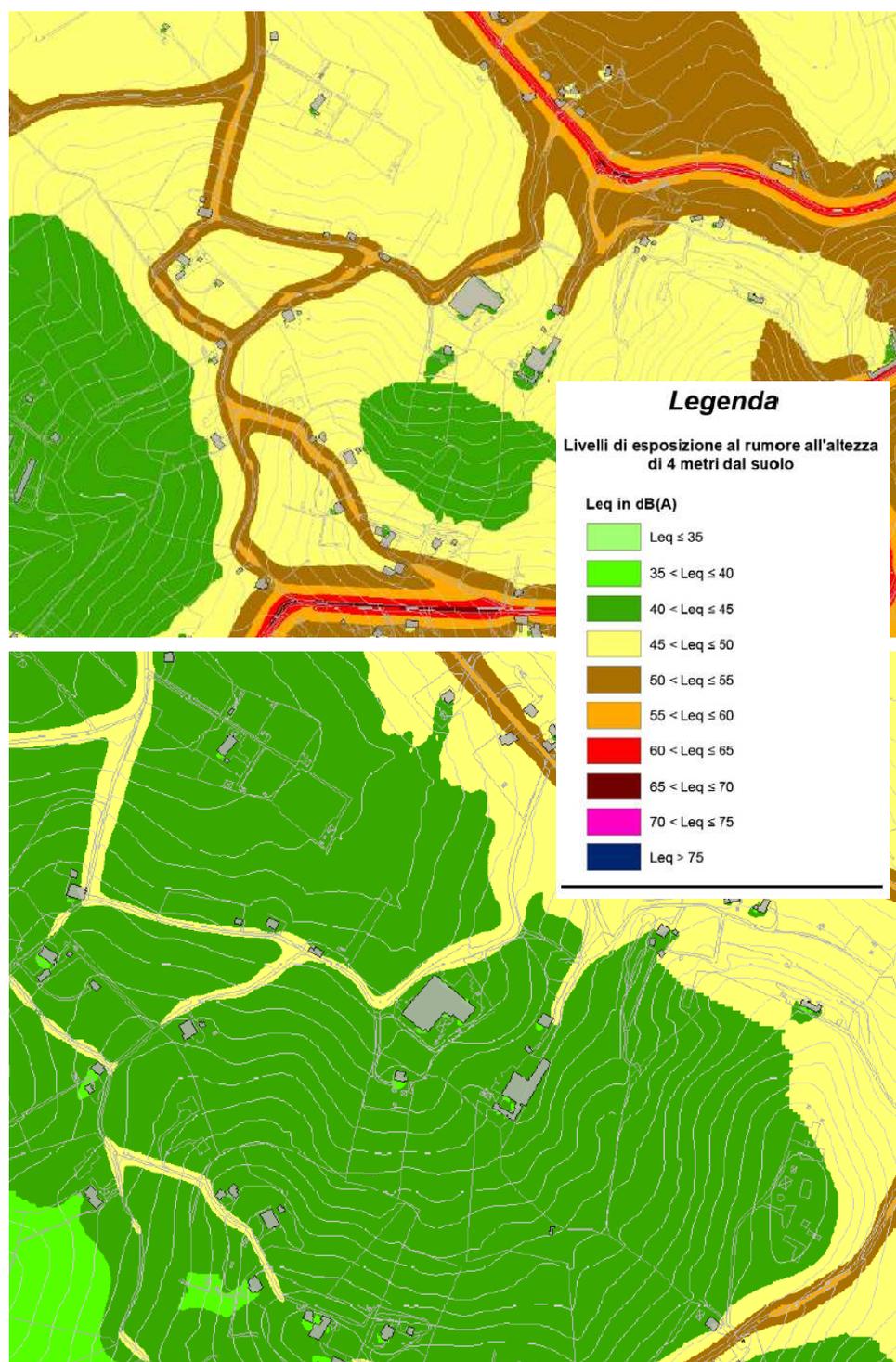
#### 5. CRITICITA' AMBIENTALI

##### 5.1 CRITICITÀ ACUSTICHE

##### **Il clima acustico di scenario attuale:**



Qui sopra è riportato uno stralcio della vigente Zonizzazione Acustica Comunale così come indicato nelle tavole 2.10 e 2.11, l'area in oggetto ricade in parte in classe IV e parte in classe V, le porzioni più periferiche di detto areale sono in classe III.



#### *Mappatura diurna e notturna*

La mappatura acustica relativa all'intero territorio riminese è stata prodotta da ARPA, sulla base di monitoraggi fonometrici e di traffico e successiva simulazione via software. Si tratta di un'analisi effettuata a macroscale ed ha portato alla determinazione, per il solo rumore indotto da traffico su strada, dei seguenti livelli di esposizione d'area, da riferirsi all'intero areale ed alla quota di 4m dal piano di campagna:

- per il periodo diurno, da 41 a 45dBA, per la gran parte dell'areale con punte di 51-55dBA in prossimità delle due strade pubbliche di accesso.
- per il periodo notturno la rumorosità si riduce, da 41 a 45dBA per la quasi

totalità dell'areale con punte di 46-50dBA in prossimità delle vie d'accesso.

**L'areale non parrebbe quindi presentare particolari criticità legate al rumore prodotto da traffico veicolare**, avendo rilevato un generale rispetto delle attuali classi acustiche, con qualche superamento solo a ridosso delle vie di accesso.

Ricordiamo che le riflessioni qui riportate, relative al solo rumore prodotto da traffico stradale, vogliono essere un primo step finalizzato all'inquadramento acustico dell'area. Per il resto si richiama integralmente lo studio acustico posto a corredo del progetto.

#### **Il clima acustico di scenario futuro:**

L'attuazione del progetto non comporterà sensibili variazioni rispetto allo stato attuale e comunque la morfologia dell'area e la distanza dai ricettori riducono l'effetto. Le opere di progetto, creazione di area di stoccaggio del materiale, che dovrebbero avere un effetto positivo sul traffico indotto dall'azienda.

#### **Il clima acustico, mitigazioni degli impatti :**

In riferimento allo stato attuale, l'area è caratterizzata dal rumore prodotto dallo stabilimento in essere e dal rumore derivante dal solo traffico stradale, come dimostrano le mappature acustiche sopra descritte. A margine dell'intervento è prevista una riqualificazione delle aree verdi dell'impianto con la finalità primaria di favorire una connessione paesaggistica, ma che dovranno avere un effetto non secondario sulla mitigazione del rumore prodotto dallo stabilimento.

### *5.2 CRITICITÀ ATMOSFERICHE*

#### **Qualità dell'aria nello scenario attuale:**

L'areale in esame non risulta prossimo ad infrastrutture stradali a cui sono associate le fasce di tutela per la qualità dell'aria indicate da PTCP e PGQA e riportate nelle relative tavole di VALSAT. Pertanto non sembrano essere presenti criticità.

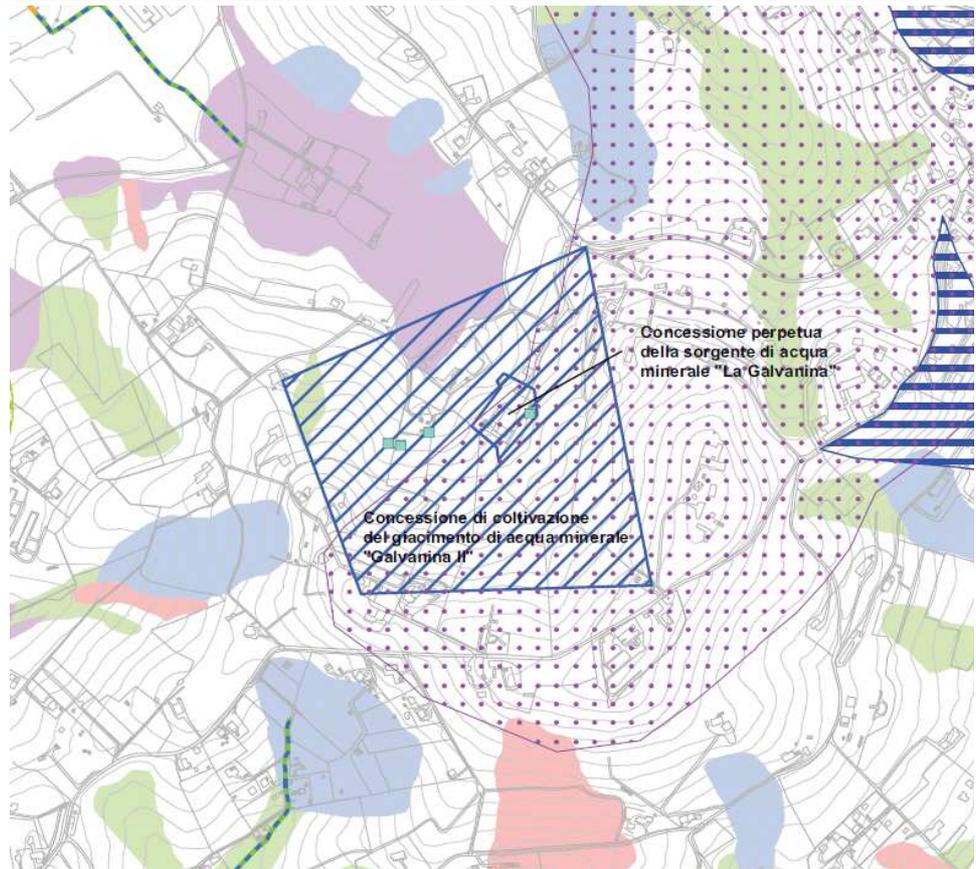
#### **Qualità dell'aria nello scenario futuro:**

L'attuazione del comparto non introduce sulle vicine arterie stradali una quota di traffico aggiuntiva di mezzi e quindi non sembrerebbero evidenti incrementi di emissioni in atmosfera.

#### **Qualità dell'aria, mitigazione degli impatti:**

L'attuazione del progetto come già accennato in altri punti è rivolto principalmente all'ampliamento dell'area di stoccaggio delle merci e alla nuova zona uffici per i quali non si prevedono incrementi di emissioni di CO<sub>2</sub>. Anche il nuovo impianto termale non avrà effetti in tal senso.

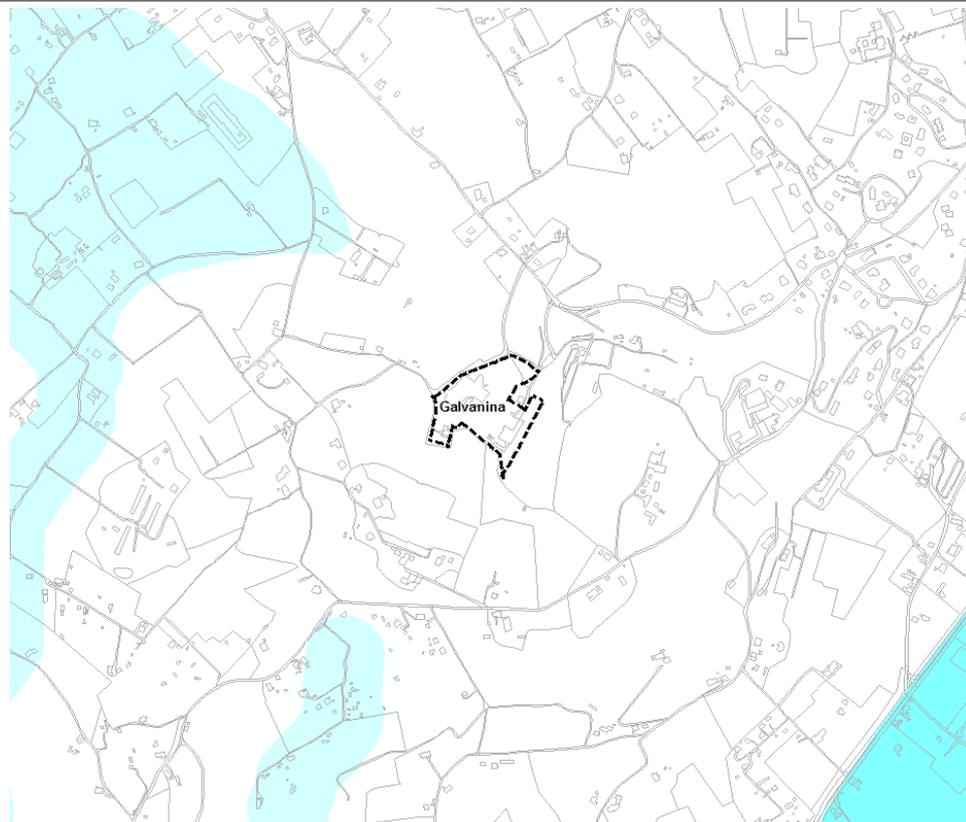
### 5.3 CRITICITÀ GEOMORFOLOGICHE



Nel PTCP 2007 – Variante 2012 nell'area è presente un "deposito di versante da verificare" di cui all'art. 4.1, comma 10 delle NTA. Nel PSC sono state cartografate una "zona instabile per fenomeni quiescenti da verificare" il cui riferimento normativo è sempre il PTCP di cui all'art. 4.1, commi 5 e 7 delle NTA, oltre ad un "deposito di versante da verificare" di cui all'art. 4.1, comma 10 delle NTA del PTCP.

Lo studio geologico e geomorfologico redatto dal Geol. Cristiano Guerra, supportato da adeguate indagini in sito geognostiche e geofisiche e di laboratorio, nonché da rilevamenti geologico e geomorfologici e verifiche aereofotogeologiche su serie storiche di fotogrammi, hanno dimostrato la sostanziale stabilità gravitativa del sito.

Pertanto si è proceduto a riaggiornare le cartografie tematiche del quadro conoscitivo e del PSC, togliendo le aree di dissesto sopra elencati, E' stata rinvenuta e cartografata solamente la presenza di depositi eluvio-colluviali e antropici il cui riferimento normativo è sempre il PTCP di cui all'art. 4.1, comma 12 delle NTA del PTCP.



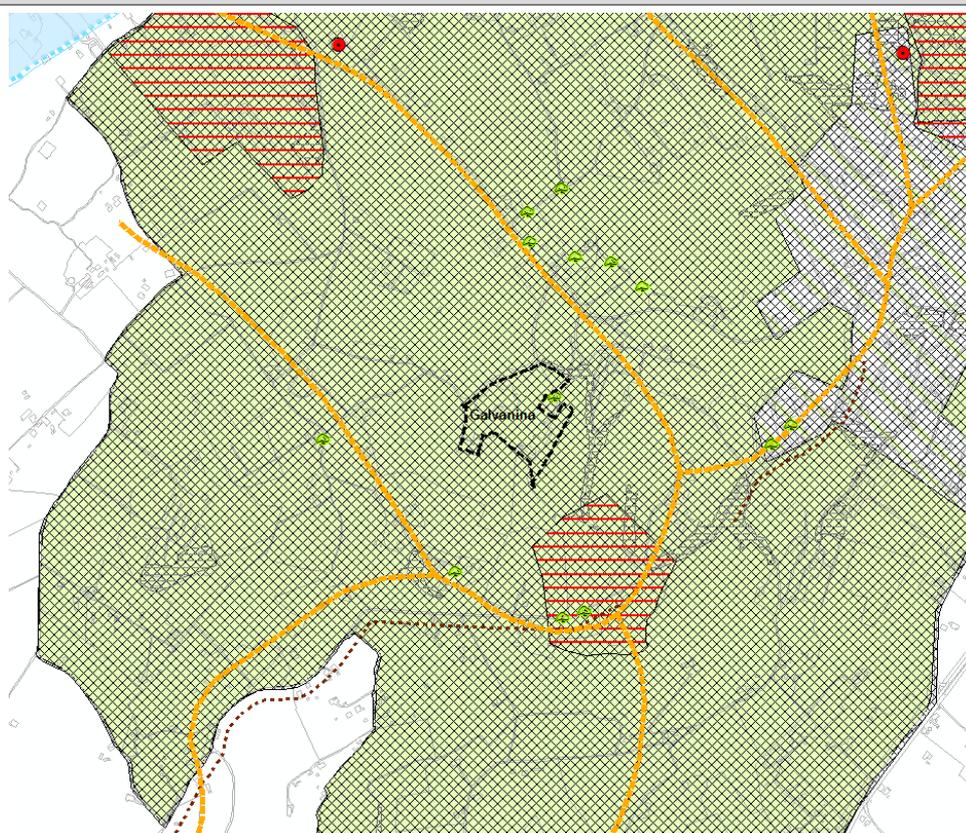
**LEGENDA**

Pericolosità idraulica ai sensi della Direttiva 2007/60/CE e del D.Lgs 49/2010

- Alluvioni frequenti
- Alluvioni poco frequenti

In merito alla pericolosità idraulica di cui alla Tav.B21, non si rilevano pericolosità alluvionali derivanti dal PGRA.

**5.5 CRITICITÀ PAESAGGISTICHE**



L'area in oggetto ricadendo in Zona di tutela paesaggistica-ambientale regolata dall'art. 5.3 di PTCP e in Area soggetta a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004, interferisce con rilevanti elementi di interesse paesaggistico.

Nello specifico, il comparto della Galvanina si compone di tre sotto-ambiti, che, da un punto di vista spaziale e visivo, non comunicano efficacemente fra di loro: l'area sud-ovest, occupata dal ristorante "Il Pomod'Oro"; quella nord, in cui hanno sede le attività d'imbottigliamento dell'acqua captata nel sottosuolo; quella a est, più elevata, dove negli anni sessanta fu realizzato lo stabilimento termale, che lasciò poi il posto, nel corso degli anni ottanta alla discoteca "Bandiera gialla", a sua volta rimpiazzata, negli anni novanta, dal parco tematico "Rimini, Rimini, Rimini".

Il progetto in argomento si pone l'obiettivo di intervenire in maniera unitaria sui tre ambiti, rendendoli architettonicamente e paesaggisticamente coerenti tra loro, grazie ad alcuni interventi di riqualificazione ambientale e, a livello compositivo, grazie alla scelta di un linguaggio architettonico diffuso e riconoscibile per i tre sotto-ambiti, in modo da attribuirgli una coerenza stilistica identitaria.

Inoltre, poiché in ognuna di queste aree le attività che si sono succedute nel tempo hanno comportato una stratificazione di alcuni manufatti ed annessi di servizio che hanno finito per compromettere la leggibilità del paesaggio, il progetto ne prevede la completa demolizione.

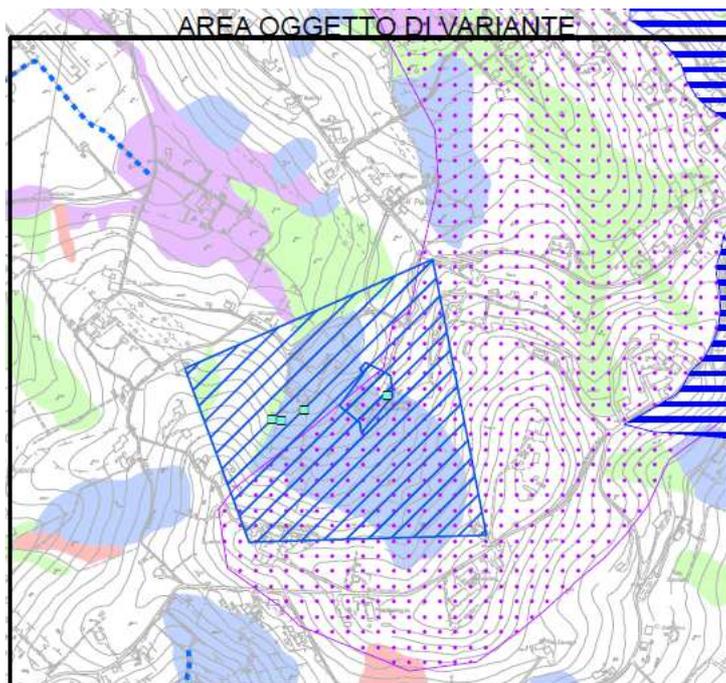
#### 5.6 CRITICITÀ NATURALI ED ECOLOGICHE

Vale in generale quanto detto nel precedente punto, in merito alle criticità paesaggistiche. Lo sviluppo di quest'area, in collegamento con le aree contermini, dovrà avviare un processo di riqualificazione dell'intera area.

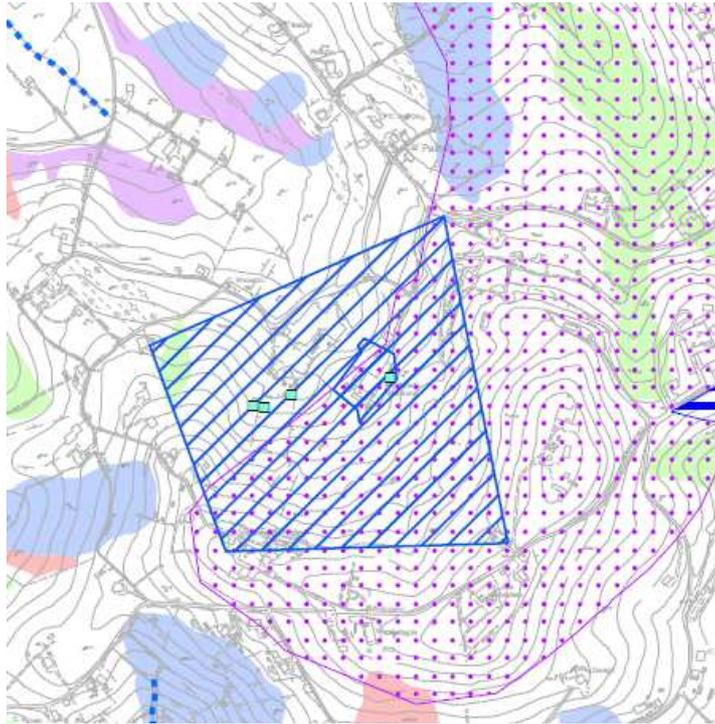
## 1.2 Descrizione sintetica delle Variante e sue finalità

### 1.2.1 Variante al PSC

La variante al PSC di Rimini ha per oggetto l'aggiornamento di alcune tavole tematiche del quadro conoscitivo del PSC (tavole B.2b, B.3b, B.8b, B.9b, B.10b, B.14b, B.15b, B.16b, B.18b, B.19b, B.20b, E tav. Vin3) in cui l'area risulta definita come **zona instabile per fenomeni di dissesto quiescente da verificare**, così come già descritto al punto 5.3 della precedente tabella.



Stato di Fatto – Carta delle pericolosità, vulnerabilità – Tutela ambientale Tav.B.8b del QC del PSC



Variante proposta – Carta delle pericolosità, vulnerabilità – Tutela ambientale Tav.B.8b del QC del PSC

### **1.2.2 Variante al RUE – norme e tavole**

La variante al RUE di Rimini ha per oggetto l'inserimento nelle norme di RUE (elaborato RUE.N) di un articolo specifico per la perimetrazione dei progetti speciali e strategici, in cui al momento viene individuato come unico progetto quello denominato "Ricucitura paesaggistica, ambientale ed architettonica del complesso della Galvanina".

Di seguito il testo del nuovo articolo 7 bis:

*"Art. 7 bis – Progetti speciali e strategici*

*1. Le tavole di RUE individuano con specifica grafia i perimetri dei progetti le cui disposizioni normative prevalgono su quelle d'ambito, di cui al successivo titolo II delle presenti norme, per la durata prevista dalla convenzione. Ciascun progetto viene indicato cartograficamente con la sua denominazione e indicatore alfanumerico a cui è associata la norma specifica sotto indicata:*

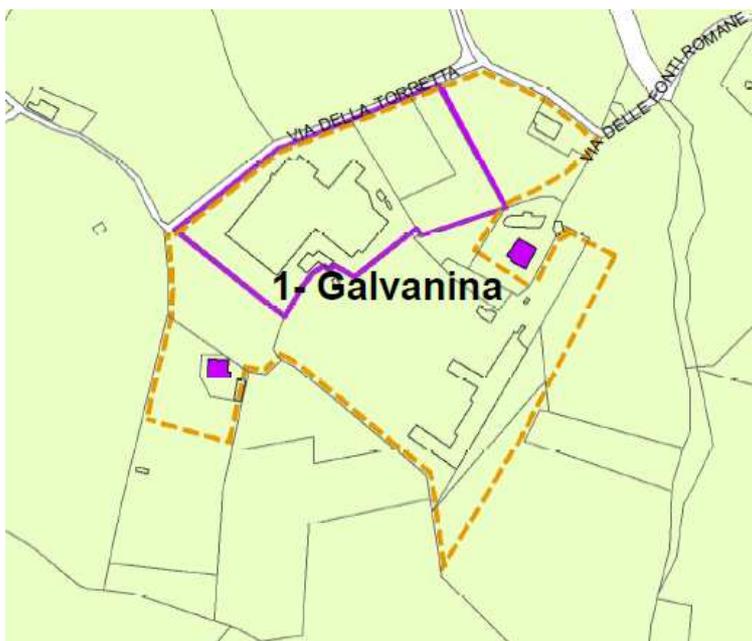
*1) Galvanina:*

- parametri edilizi come da progetto "Ricucitura paesaggistica, ambientale ed architettonica del complesso della Galvanina" approvato dalla Conferenza dei servizi del 13/01/2016, eventuali varianti saranno ammissibili nel rispetto dei limiti indicati dal progetto approvato e alle condizioni di legge;*
- attuazione tramite permesso di costruire convenzionato;*
- la convenzione stabilisce i limiti temporali di validità della disciplina speciale, le modalità di cessione delle aree e attrezzature per spazi collettivi e il rispetto degli eventuali altri obblighi stabiliti dalla Conferenza e dagli altri Uffici/Enti/Autorità competenti."*

A tale articolo corrisponde una modifica agli elaborati grafici di RUE (tavole 1.10 e 1.11) con individuazione del perimetro del progetto 1 “Galvanina”, come di seguito riportato.



Stato di Fatto - In viola il perimetro che identifica “Impianti produttivi isolati nel territorio rurale” (art.77 RUE)



Variante proposta – In arancione tratteggiato il perimetro che identifica i “Progetti speciali e strategici” (art.7 bis RUE)

### **1.3 Descrizione sintetica dell'area interessata dalla Variante**

L'area interessata dalla variante al PSC e al RUE è ubicata nell'entroterra riminese sulle pendici del colle di Covignano, precisamente tra Via San Lorenzo a Monte e Via della Torretta, in zona scarsamente abitata, alla quota altimetrica media di 54 m s.l.m..

L'aspetto geomorfologico dell'area è quello di un versante caratterizzato da acclività dolce e dalla presenza di formazioni marnoso – arenacee, quali le Sabbie di Imola e le Argille di Savignano. La rete idrografica superficiale è costituita da un fosso di scolo interpodereale, che scorre a cielo aperto (fuori dalla proprietà della Galvanina

S.p.a.), nel quale confluiscono gli scarichi idrici (previa depurazione per le acque nere) dello stabilimento per mezzo di un tombinamento che attraversa via della Torretta. Il fosso interpodereale confluisce poi più a valle nel fosso consorziale denominato Calastra.

A livello di infrastrutture l'area oggetto di studio è caratterizzata dalla presenza dell'acquedotto, dell'elettrodotto ENEL, di pozzi idrici ad uso industriale della società.

Il PSC definisce tale area quale ambito agricolo di rilievo paesaggistico (ARP) e il RUE classifica l'attuale impianto come "Impianti produttivi isolati nel territorio rurale", mentre con la variante urbanistica una più vasta area verrà censita tra i "Progetti straordinari e strategici" e individuata con: "1. Galvanina".



Stabilimento Galvanina

#### **1.4 Quadro pianificatorio e programmatico**

La Variante al PSC e al RUE, inserendosi in un contesto in cui intervengono, a vari livelli, altri strumenti di pianificazione e programmazione, deve essere con questi confrontata.

I Piani e i Programmi che possono essere correlati alle previsioni della Variante in oggetto sono:

- a) PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Rimini
- b) ZAC – Zonizzazione Acustica Comunale

Questi Piani/Programmi costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento ai fini:

- del confronto tra gli obiettivi perseguiti dalla variante e quelli del quadro pianificatorio e programmatico di riferimento;
- della valutazione della coerenza della Variante rispetto a tali obiettivi;
- del riconoscimento degli elementi già valutati in altri Piani o programmi e che quindi possono essere assunti come elementi invariati al fine di evitare duplicazioni o sovrapposizioni.

Si rimanda alla precedente scheda sinottica le cui informazioni derivano dal PSC e dalla ZAC di Rimini e pertanto già riassumono quanto previsto dal PTCP della Provincia di Rimini.

A conferma del PGR descritto al punto 5.3 della scheda suddetta, si segnala che nel progetto di PAI – Variante 2016 (adottato con deliberazione di Comitato Istituzionale n.1 del 27/04/2016) l'area non è interessata da alcun livello di pericolosità (rischio alluvione) per il reticolo secondario di pianura.



PAI - estratto Tav.5.1

Con deliberazione n.115 del 11/04/2017 l'Assemblea Legislativa Regionale ha approvato il Piano Aria Integrato Regionale (PAIR2020), entrato in vigore dal 21 aprile 2017. Si richiama la circolare della Direzione generale Ambiente della Regione Emilia-Romagna prot.n. PG/2014/448295 inerente indicazioni operative circa l'applicazione dell'art.8 delle NTA della proposta di PAIR2020 adottata.

Tale articolo prevede che la VAS di Piani e Programmi, generali e di settore operanti nella Regione Emilia-Romagna, non può concludersi con esito positivo se le misure contenute in tali piani o programmi determinino un peggioramento della qualità dell'aria. La circolare sopra richiamata chiarisce che fra i Piani e Programmi generali e di settore non rientrano i POC e i PUA e pertanto per tale tipologia di piano non si applica l'articolo 8. D'altra parte invece è prevista la sua applicazione nel caso in cui le varianti a piani e programmi esistenti avente carattere di variante generale dello strumento e che quindi implicano una revisione complessiva delle previsioni e degli effetti di piano/programma.

Derivando da variante specifica legata all'attuazione di progetti, le disposizioni di RUE ad esse correlate "Progetti speciali e strategici" sono norme operative simili a quelle dei PUA e pertanto si ritiene di non dover applicare l'articolo 8 delle NTA del PAIR2020.

## 2. **INFORMAZIONI E DATI NECESSARI ALLA VERIFICA DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE**

Per analizzare i "possibili impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del Piano/Programma", si è fatto riferimento a quanto previsto dall'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

La metodologia utilizzata è stata la seguente:

- verifica di pertinenza dei criteri relativi alle caratteristiche della Variante
- individuazione **ambito di influenza ambientale** (interazioni tra Variante e componenti ambientali)
- caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dagli stessi.

Le considerazioni seguenti sono riferite ad entrambe le varianti al PSC e al RUE.

### 2.1 **Verifica di pertinenza dei criteri relativi alle caratteristiche della Variante**

Per questo paragrafo è stato preso a riferimento il contenuto dell' *All. I, punto 1 degli Allegati alla Parte II, del D.Lgs. 152/2006*:

**a) In quale misura il Piano/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:**

individua il quadro di riferimento per la realizzazione di altri progetti?	SI	
SOLO SE SÌ perchè costituisce il quadro di riferimento in termini di:		
• ubicazione	SI	
• natura		NO
• dimensioni	SI	
• condizioni operative		NO
• ripartizione di risorse	SI	
Pertanto questo criterio può essere considerato PERTINENTE.		

**b) In quale misura il Piano/Programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:**

la variante specifica elementi che dovranno essere considerati e che determineranno modifiche in altri Piani/Programmi ?		NO
Le scelte operate nella Variante sono in linea con le indicazioni degli strumenti normativi sovraordinati e non comportano loro modifiche. Per il quadro di riferimento normativo principale della pianificazione territoriale delle aree interessate si fa riferimento a quello riportato negli elaborati del PSC. Pertanto questo criterio può essere considerato NON PERTINENTE.		

**c) La pertinenza del Piano/Programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:**

Nel caso di Variante preso in esame questo criterio può essere considerato NON PERTINENTE.

**d) I problemi ambientali pertinenti al Piano/Programma:**

Nel caso di Variante preso in esame questo criterio può essere considerato NON PERTINENTE.

**e) La rilevanza del Piano/Programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque):**

Nel caso di Variante preso in esame questo criterio può essere considerato NON PERTINENTE.

## 2.2 Ambito di influenza ambientale

Nella tabella seguente sono state individuate le interazioni tra la Variante e le Componenti Ambientali, con l'obiettivo di focalizzare l'attenzione per la successiva valutazione, sui temi/aspetti ambientali influenzati dalle Varianti.

Componente Ambientale	Possibile interazione	SI	NO	Motivazione interazione
Biodiversità	Può modificare lo stato di conservazione di habitat	X		Nell'ambito del progetto inserito nella variante al RUE è prevista una maggiore piantumazione di essenze arboree che andranno ad incrementare la vegetazione esistente nell'area collinare. Influenza locale
	Può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche		X	
	Può incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico		X	
	Può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali	X		Nell'ambito del progetto inserito nella variante al RUE i dispositivi verdi di nuova realizzazione sono concepiti in modo da attribuire continuità alle rete ecologica locale, concorrendo a rafforzare la connettività dell'ecomosaico, ampliando i microhabitat per il nutrimento e la riproduzione delle cenosi presenti, consolidando le macchie ecosistemiche di carattere rurale e boschivo, grazie anche alla messa a dimora di specie vegetali rustiche ed autoctone. Influenza locale
Acqua	Può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche	X		L'interazione con questa componente ambientale è legata al progetto inserito nella variante al RUE che prevedendo un ampliamento dello stabilimento, la realizzazione di ristoranti e di edificio wellness comporterà un aumento dei consumi idrici. E' previsto un ampio utilizzo di sistemi ad infiltrazione, quali tetti verdi e parcheggi a pavimentazione permeabile, per favorire l'accumulo di acqua, con laminazione dei deflussi ed evapotraspirazione.
	Può comportare modifiche alla portata dei corpi idrici superficiali		X	
	Può interferire con le risorse idriche sotterranee		X	
	Può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)	X		Nell'ambito del progetto inserito nella variante al RUE è previsto un aumento della portata idrica al fosso di scolo (posto a valle dello stabilimento in direzione di via Buonanotte) delle acque trattate dal depuratore dello stabilimento. Tale situazione potrebbe incidere sulla stabilità delle sponde di tale fosso, poiché costituente anche punto di raccolta delle acque meteoriche di tutto il versante.
	Può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione		X	
	Può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici		X	
Suolo e sottosuolo e territorio	Può comportare contaminazione del suolo		X	

	Può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc)		<b>X</b>	
	Può incidere sul rischio idrogeologico	<b>X</b>		L'aggiornamento delle cartografie tematiche del quadro conoscitivo del PSC consiste nell'eliminazione delle aree di dissesto. Inoltre nell'ambito del progetto inserito nella variante al RUE è previsto un aumento della portata idrica al fosso di scolo (posto a valle dello stabilimento in direzione di via Buonanotte) delle acque trattate dal depuratore dello stabilimento. Tale situazione potrebbe incidere sulla stabilità delle sponde di tale fosso, poiché costituente anche punto di raccolta delle acque meteoriche di tutto il versante.
	Può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi	<b>X</b>		L'interazione con questa componente ambientale è legata al progetto inserito nella variante al RUE che prevede un ampliamento dello stabilimento, la realizzazione di ristoranti e di edificio wellness.
	Può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo		<b>X</b>	
Paesaggio	Inserisce elementi che possono modificare il paesaggio o la percezione del paesaggio	<b>X</b>		Anche per queste componenti ambientali, l'interazione è legata al progetto inserito nella variante al RUE, che prevede una riorganizzazione funzionale dell'intera area. La riqualificazione degli spazi aperti del complesso della Galvanina ha per principali obiettivi la ricucitura paesaggistica del sito con il proprio intorno agricolo e la mitigazione dell'impatto panoramico dei fabbricati esistenti, così come degli ampliamenti previsti, con particolare riferimento allo stabilimento produttivo.
	Prevede interventi sull'assetto territoriali		<b>X</b>	
Salute umana (elettromagnetismo e rumore)	Prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana		<b>X</b>	
	Può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche		<b>X</b>	
	Può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti		<b>X</b>	
Aria	Può comportare variazioni delle emissioni inquinanti	<b>X</b>		Anche per questa componente ambientale, l'interazione è legata al progetto inserito nella variante al RUE. L'ampliamento dello stabilimento non comporta incremento dei consumi energetici e degli scarichi in atmosfera, essendo adibito allo stoccaggio delle merci. La nuova zona uffici, situata al primo piano dello stabilimento, utilizzerà energie rinnovabili (è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici), con conseguente riduzione di emissioni di CO2. Per quel che riguarda la fase del progetto che concerne la riqualificazione del comparto delle Terme, non sono previste sostanziali variazioni dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera rispetto allo stato di fatto attuale.
	Può comportare variazioni della qualità dell'aria		<b>X</b>	
Cambiamenti climatici	Comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2	<b>X</b>		Anche per queste componenti ambientali, l'interazione è legata al progetto inserito nella variante al RUE. L'ampliamento dello stabilimento non comporta incremento dei consumi energetici e degli scarichi in atmosfera, essendo adibito allo stoccaggio delle merci. La nuova zona uffici, situata al primo piano dello stabilimento, utilizzerà energie rinnovabili (è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici), con conseguente riduzione di emissioni
	Comporta variazioni nell'utilizzo di energia	<b>X</b>		
	Prevede variazioni nell'emissione di gas serra	<b>X</b>		

				di CO2. Per quel che riguarda la fase del progetto che concerne la riqualificazione del comparto delle Terme, non sono previste sostanziali variazioni dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera rispetto allo stato di fatto attuale.
Beni culturali	Può comportare il degrado di beni culturali		X	
	Prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva		X	
Popolazione	Può comportare interferenze con la distribuzione insediativa		X	

### 2.3 **Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dagli impatti**

Il par. 2.2 **Ambito di influenza ambientale** ha evidenziato, come interagenti con le Varianti, i seguenti TEMI / ASPETTI ambientali:

- Biodiversità e Paesaggio
- Acqua
- Suolo e sottosuolo e territorio
- Aria
- Cambiamenti climatici

Queste interazioni determinano come conseguenza degli impatti ambientali, intesi in senso generale come alterazioni qualitative e/o quantitative, dirette e/o indirette, a breve e/o a lungo termine, permanenti e/o temporanee, singole e/o cumulative, positive e/o negative dell'ambiente.

Per l'analisi delle caratteristiche degli impatti e la valutazione della significatività degli impatti attesi dall'attuazione della Variante, si è preso come riferimento il contenuto dell' *All. I, punto 2 degli Allegati alla Parte II, del D.Lgs. 152/2006*:

**a) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti**

**b) Carattere cumulativo degli impatti**

**c) Natura transfrontaliera degli impatti**

**d) Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad esempio in caso di incidenti)**

**e) Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)**

**f) Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e/o del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo**

**g) Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale**

Di seguito si riporta l'esito finale dell'analisi svolta:

COMPONENTE AMBIENTALE	VALUTAZIONE IMPATTI	
Biodiversità e Paesaggio	Nell'ambito del progetto inserito nella variante al RUE i dispositivi verdi di nuova realizzazione sono concepiti in modo da attribuire continuità alle rete ecologica locale, concorrendo a rafforzare la connettività dell'ecomosaico, ampliando i microhabitat, consolidando le macchie ecosistemiche di carattere rurale e boschivo, grazie anche alla messa a dimora di specie vegetali rustiche ed autoctone.	Benchè l'estensione ridotta del territorio su cui intervengono le modifiche introdotte dalla Variante, per le caratteristiche progettuali, gli impatti possono essere considerati positivi per tale componente.

Acqua	L'impatto atteso su questa componente ambientale, sia a livello di aumento di utilizzo di risorse idriche, sia a livello di aumento di reflui destinati agli impianti di depurazione, è legato all'ampliamento dello stabilimento Galvanina, alla realizzazione di ristoranti e di edificio wellness.	Considerate l'estensione ridotta del territorio su cui intervengono le modifiche introdotte dalla Variante e le caratteristiche progettuali, gli impatti possono essere considerati scarsamente rilevanti.
Suolo e sottosuolo e territorio	L'impatto atteso su questa componente ambientale deriva dalle modifiche apportate alle tavole del QC del PSC.	Considerato che tale modifica deriva dalla verifica di una zona instabile per fenomeni di dissesto quiescente da cui è emersa la sostanziale stabilità gravitativa del sito, ne deriva che gli impatti possono essere considerati positivi per tale componente.
Aria	L'impatto atteso su questa componente ambientale è legato all'ampliamento dello stabilimento Galvanina, alla realizzazione di ristoranti e di edificio wellness.	Considerata l'estensione ridotta del territorio su cui intervengono le modifiche introdotte dalla Variante, gli impatti possono essere considerati scarsamente rilevanti.
Cambiamenti climatici	L'impatto atteso su questa componente ambientale è legato all'ampliamento dello stabilimento Galvanina, alla realizzazione di ristoranti e di edificio wellness.	Considerate l'estensione ridotta del territorio su cui intervengono le modifiche introdotte dalla Variante e le caratteristiche progettuali, gli impatti possono essere considerati scarsamente rilevanti.

### 3. **CONCLUSIONI**

Vista la descrizione della Variante e dell'area interessata, e viste le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante, si ritiene che non sussistano impatti rilevanti conseguenti l'attuazione della Variante denominata **“Progetto per la ricucitura paesaggistica, ambientale ed architettonica del complesso della Galvanina”**.

In merito al monitoraggio degli effetti della Variante in oggetto, considerando che il Comune è dotato di PSC approvato con specifico Piano di monitoraggio, si ritiene opportuno rimandare a quest'ultimo, tenuto conto che quanto previsto dalla presente Variante non produce effetti significativi sugli indicatori.



Comune di Rimini

PSC

RUE

POC

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VAS/VALSAT  
**RAPPORTO AMBIENTALE**  
Allegato B

Integrazione elaborato **RUE.VAL**

Art. 5 LR 20/2000 e smi

Variante ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017 finalizzata all'attuazione dell'intervento denominato "50° anniversario della fondazione della Comunità Papa Giovanni XXIII, valorizzazione dell'ambito della Comunità Papa Giovanni XXIII, realizzazione del Parco della contemplazione"

Approvata con delibera di C.C n°70 del 21/11/2019

VAS-VALSAT RUE



Variante specifica al RUE ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. n° 24/2017 finalizzata all'attuazione dell'intervento denominato "50° anniversario della fondazione della Comunità Papa Giovanni XXIII, valorizzazione dell'ambito della Comunità Papa Giovanni XXIII, realizzazione del *Parco della contemplazione*", di cui all'accordo ex art. 18 L.R. n° 20/2000, Delibera di G.C. n. 274 del 18/09/2018.

## **VAS-VALSAT AI SENSI ART.5 LR 20/2000**

### **PREMESSA**

#### **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), introdotta dalla Direttiva 42/2001/CE, è un processo sistematico per la valutazione preventiva degli effetti potenziali delle azioni e delle politiche previste negli strumenti di pianificazione e programmazione, al fine di garantire la coerenza di queste con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale.

La Direttiva è stata recepita in Italia dal D. Lgs. n. 152/2006, il quale, al Titolo II della Parte II, definisce l'ambito di applicazione della VAS, le modalità di svolgimento, i contenuti del Rapporto Ambientale, le modalità di consultazione, i procedimenti di valutazione e di decisione nonché i contenuti del monitoraggio.

Il D.Lgs. n. 4/2008, recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto 3 aprile 2006, n. 152, recante Norme in materia ambientale", introduce rilevanti e numerose innovazioni rispetto al testo della Parte II del D. Lgs. n. 152/2006.

Per definire l'ambito di applicazione delle modifiche apportate dal D.Lgs. n.4/2008 occorre considerare che il comma 1 dell'art. 35 di tale decreto, stabilisce innanzitutto che dal 13 febbraio 2008 decorra un periodo di 12 mesi, entro il quale le Regioni provvedano ad adeguare la propria normativa alle disposizioni del Decreto. In caso di mancata approvazione delle Leggi regionali di adeguamento al Decreto trovano "diretta applicazione le disposizioni" del Decreto, "ovvero le disposizioni regionali vigenti in quanto compatibili".

Al fine di supportare questa prima fase di applicazione delle procedure di valutazione ambientale dei piani e programmi, la Regione Emilia Romagna ha emanato la L.R. n. 9/2008 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152" (efficacia prorogata dall'art. 60 della L.R. n.6/2009).

Il processo di variante al RUE è finalizzato alla realizzazione dell'intervento denominato "50° anniversario della fondazione della Comunità Papa Giovanni XXIII, valorizzazione dell'ambito della Comunità Papa Giovanni XXIII, realizzazione del *Parco della contemplazione*". Tale intervento è oggetto di accordo ex art. 18 L.R. n° 20/2000, approvato con Delibera di G.C. n. 274 del 18/09/2018.

Le variazioni procedurali e della strumentazione urbanistica generale generano riflessi sugli elaborati che esaminano le criticità ambientali:

infatti la strumentazione urbanistica, redatta in conformità con la LR 20/2000 è corredata di Vas-Valsat ai sensi dell'art. 5 della citata LR. In questa fase procedurale è quindi necessario, in conformità a quanto disposto dall'art. 5, fornire un elaborato integrativo del Rapporto ambientale riferito alla strumentazione urbanistica a cui accede (RUE), che integra le valutazioni già formulate in sede di approvazione di detto strumento. Dovranno quindi essere consegnate all'amministrazione competente, oltre al presente elaborato, le osservazioni presentate durante la fase di pubblicazione della Variante, corredate delle bozze di controdeduzioni, in ottemperanza a quanto stabilito dal comma 7 del medesimo articolo.

## **SCOPO DEL DOCUMENTO**

Il presente documento costituisce Rapporto ambientale sul progetto di variante al RUE, ed ha lo scopo di fornire all'Autorità Competente i dati e le informazioni necessarie all'espressione del parere di competenza previsto dall'art. 5 comma 7 della LR 20/2000 e smi ed in particolare contiene:

- descrizione della Variante
- informazioni necessarie alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante.

I contenuti di tale Rapporto ambientale sono stati sviluppati tenendo conto dei criteri indicati all'Allegato VI della parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dei documenti di VAS-VAL.S.A.T del PSC e del RUE approvati con Delibere di C.C. n.15 e 16 del 15/03/2016.

## 1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E DELL'AREA INTERESSATA

### 1.1 Scheda conoscitiva dell'ambito e delle criticità ambientali

	<p><u>Localizzazione ambito</u></p> <p>L'area è ubicata nell'entroterra riminese sulle pendici del colle di Covignano, in prossimità di Via Valverde, località Sant'Aquilina.</p> <p><u>Descrizione</u></p> <p>Il PSC classifica tale area come "ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (ARP), disciplinati agli art.5.9 e seguenti del PSC.N e all'art.76 del RUE.N. Attualmente l'area è priva di manufatti edilizi.</p>
---	---

Area oggetto di variante evidenziata in rosso

1. COERENZA URBANISTICA	<p>L'area avente una superficie di circa 13.000mq, ricade nell'Unità di Paesaggio della collina.</p> <p>L'area sotto il profilo paesaggistico è disciplinata dall'art 5.3 delle NTA del PTCP.</p> <p>Si tratta di un'area attualmente occupata da ulivi ed ulivi secolari all'interno del territorio rurale.</p> <p>L'area è oggetto di variante al RUE - Progetto speciale e strategico art. 7bis : denominato "Parco della Contemplazione", connessa all'attuazione dell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000.</p>
2. INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO	<p>Per tale area la variante prevede la realizzazione di un manufatto che dovrà avere le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dovrà essere strettamente legato alla funzione del parco;</li><li>- dovrà essere realizzato con tecnologie opportune per renderlo completamente amovibile.</li></ul> <p>Il manufatto avrà una SC max = 50 mq.</p>
3. ACCESSIBILITA'	<p>L'area in oggetto, anche se inserita in un contesto rurale, è già servita da una strada di collegamento che garantisce l'accesso all'area, Via Valverde. I posti auto pertinenziali potranno essere reperiti all'interno delle pertinenze della Comunità Papa Giovanni XXIII che ha sede in posizione adiacente. All'interno del parco sarà realizzato un percorso pedonale di circa 400 ml tale da rendere fruibile il parco al pubblico.</p>

#### 4. ELEMENTI ANTROPICI

##### 4.1 RISPETTI E VINCOLI ANTROPICI

Non vi sono elementi infrastrutturali e antropici che configgono con l'area in oggetto in merito alle trasformazioni previste dalla variante. Pertanto per il comparto in esame è possibile indicare l'assenza di condizionamenti. Il manufatto edilizio sarà posizionato ad opportuna distanza da via Valverde.

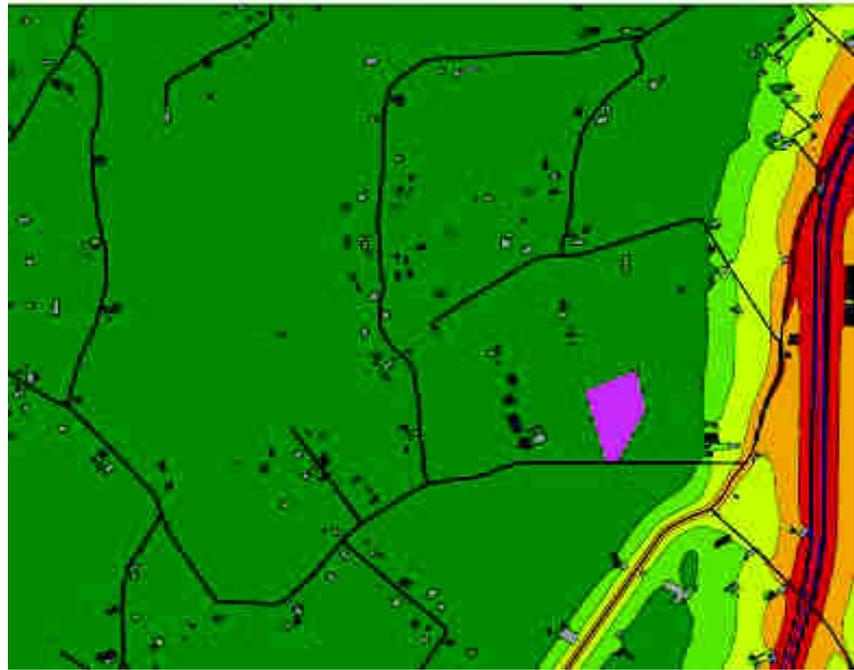
### 5.1 CRITICITÀ ACUSTICHE

#### Il clima acustico di scenario attuale:



5. CRITICITA'  
AMBIENTALI

Qui sopra è riportato uno stralcio della vigente Zonizzazione Acustica Comunale così come indicato nella tavola 2.11; l'area in oggetto ricade in classe III.  
(Area di progetto evidenziata in giallo)



*Mappatura diurna e notturna (Area di progetto evidenziata in viola)*

La mappatura acustica relativa all'area oggetto di variante è riportata nelle immagini sopra, sulla base di monitoraggi fonometrici e di traffico e successiva simulazione via software. Si tratta di un'analisi effettuata a macroscala ed ha portato alla determinazione dei seguenti livelli di esposizione d'area, da riferirsi all'intero areale ed alla quota di 4m dal piano di campagna:

- sia per il periodo diurno che notturno <= 50 dBA

**L'area non presenta particolari criticità legate al rumore prodotto da traffico veicolare,** avendo rilevato un generale rispetto delle attuali classi acustiche. Ricordiamo che le riflessioni qui riportate, relative al solo rumore prodotto da traffico stradale, vogliono essere un primo step finalizzato all'inquadramento acustico dell'area.

**Il clima acustico di scenario futuro:**

L'attuazione del progetto non comporterà sensibili variazioni rispetto allo stato attuale. Comunque la morfologia dell'area e la distanza dai ricettori sono tali da non alterare le attuali condizioni acustiche.

**Il clima acustico, mitigazioni degli impatti :**

In riferimento allo stato attuale, l'area è caratterizzata dal rumore prodotto dal remoto rumore derivante dal solo traffico stradale, come dimostrano le mappature acustiche sopra riportate.

## 5.2 CRITICITÀ ATMOSFERICHE

**Qualità dell'aria nello scenario attuale:**

L'areale in esame non risulta prossimo ad infrastrutture stradali a cui sono associate le fasce di tutela per la qualità dell'aria indicate da PTCP e PGQA e riportate nelle relative tavole di VALSAT. Pertanto non sono presenti criticità.

**Qualità dell'aria nello scenario futuro:**

L'attuazione del comparto non introduce alterazioni.

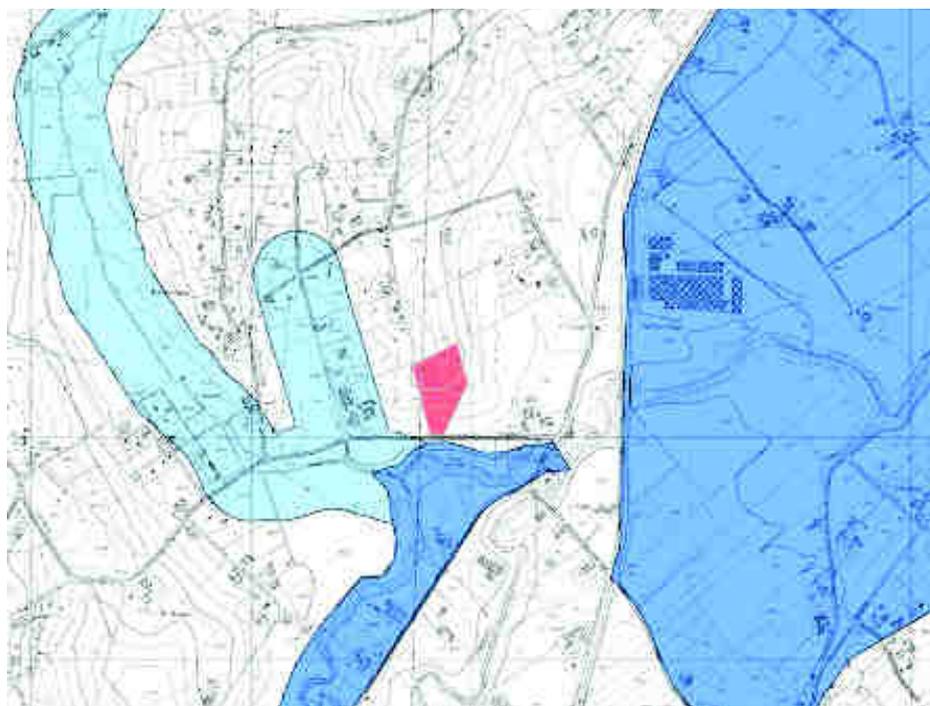
**Qualità dell'aria, mitigazione degli impatti:**

Non si verificano alterazioni della condizione attuale.

### 5.3 CRITICITÀ GEOMORFOLOGICHE



In merito alle criticità geomorfologiche di cui alla Tav. D1 (Rischi Ambientali) del PTCP, non si rilevano pericolosità geomorfologiche. (Area progetto evidenziata in rosso) Il percorso pedonale sarà realizzato senza comportare alterazioni morfologiche del declivio. Il manufatto sarà realizzato con tecnologie opportune per renderlo completamente amovibile (fondazioni, pareti, copertura).



In merito alla pericolosità idraulica di cui alla tav. 5.3 del P.G.R.A., non si rilevano pericolosità alluvionali. (Area progetto evidenziata in rosso)



## 5.6 CRITICITÀ NATURALI ED ECOLOGICHE

Non vengono alterate le condizioni preesistenti.

### 1.2 Descrizione sintetica delle Variante e sue finalità

#### 1.2.1 PSC Carta delle pericolosità, vulnerabilità



– Carta delle pericolosità, vulnerabilità – Tutela ambientale Tav.B.8b del Quadro Conoscitivo del PSC (Area progetto evidenziata in giallo)

#### 1.2.2 Variante al RUE – norme e tavole

La variante al RUE di Rimini ha per oggetto l'inserimento nelle norme di RUE di un articolo specifico e di una specifica perimetrazione che individua il progetto speciale "Parco della contemplazione".

Nello specifico la norma variata prevede:

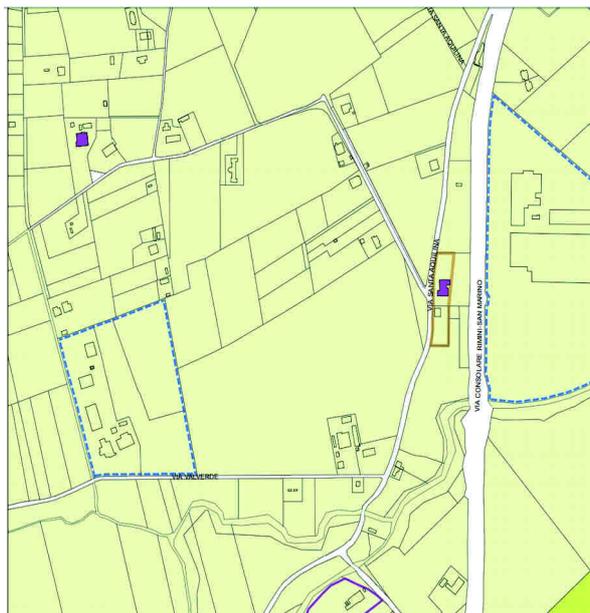
##### 2) Parco della contemplazione:

è prevista la realizzazione di un parco-campagna con fruibilità pubblica, le cui attrezzature dovranno essere strettamente funzionali al parco e dovranno garantire un'elevata integrazione paesaggistica e un basso impatto ambientale.

All'interno del parco è ammessa la realizzazione di un unico manufatto legato funzionalmente al parco, per il quale valgono i seguenti parametri edilizi:

- SC max: 50 mq;
  - H max: m. 2,50;
  - modalità d'intervento: permesso di costruire;
- valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
- il percorso pedonale dovrà essere realizzato senza comportare alterazioni morfologiche del declivio e con materiali drenanti ed ecocompatibili;

- il manufatto dovrà essere realizzato con tecnologie opportune per renderlo completamente amovibile (fondazioni, pareti, copertura) e con materiali locali;
- il manufatto sarà strettamente legato alla funzione del parco e dovrà essere rimosso al venir meno di tale funzione.



Stato di Fatto – In tratteggio il perimetro che identifica attuali “Perimetri di Piani Urbanistici Attuativi”



Variante proposta – (Area progetto evidenziata in rosso)

### **1.3 Descrizione sintetica dell'area interessata dalla Variante**

L'area interessata dalla variante al RUE è ubicata nell'entroterra riminese sulle pendici del colle di Covignano, precisamente in prossimità della Via Valverde, in zona scarsamente abitata, alla quota altimetrica di circa 50 m s.l.m..

L'aspetto geomorfologico dell'area è quello di un altopiano caratterizzato da acclività dolce e dalla presenza di formazioni argillose, quali le Argille Azzurre. La rete idrografica superficiale è costituita da un fosso di scolo interpoderale, che scorre a cielo aperto (fuori dalla proprietà della Ass. Papa Giovanni XXIII), nel quale confluiscono le regimazioni idriche dei campi coltivati. Il fosso interpoderale confluisce poi più a valle nel Torrente Ausa.

A livello di infrastrutture l'area oggetto di studio è caratterizzata dalla presenza di un elettrodotto ENEL.

Il PSC definisce tale area quale ambito agricolo di rilievo paesaggistico (ARP).

Con la variante urbanistica una più l'area oggetto di variante verrà individuata tra i "Progetti speciali e strategici" al fine di realizzare un parco fruibile dal pubblico denominato "Parco della contemplazione" .



### **1.4 Quadro pianificatorio e programmatico**

La Variante al RUE, inserendosi in un contesto in cui intervengono, a vari livelli, altri strumenti di pianificazione e programmazione, deve essere con questi confrontato.

I Piani e i Programmi che possono essere correlati alle previsioni della Variante in oggetto sono:

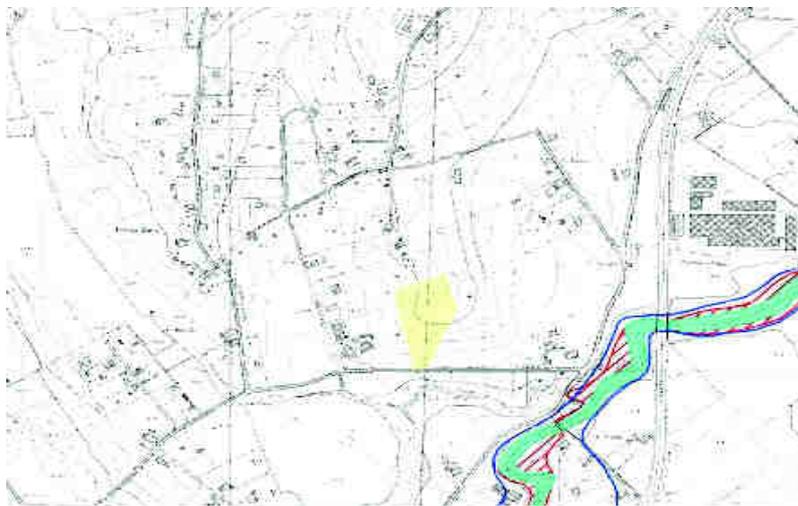
- a) PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Rimini
- b) ZAC – Zonizzazione Acustica Comunale

Questi Piani/Programmi costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento ai fini:

- del confronto tra gli obiettivi perseguiti dalla variante e quelli del quadro pianificatorio e programmatico di riferimento;
- della valutazione della coerenza della Variante rispetto a tali obiettivi;
- del riconoscimento degli elementi già valutati in altri Piani o programmi e che quindi possono essere assunti come elementi invariati al fine di evitare duplicazioni o sovrapposizioni.

Si rimanda alla precedente scheda sinottica le cui informazioni derivano dal PSC e dalla ZAC di Rimini e pertanto già riassumono quanto previsto dal PTCP della Provincia di Rimini.

A conferma del PGRA descritto al punto 5.3 della scheda suddetta, si segnala che nel progetto di PAI – Variante 2016 (adottato con deliberazione di Comitato Istituzionale n.1 del 27/04/2016) l'area non è interessata dal alcun livello di pericolosità (rischio alluvione) per il reticolo secondario di pianura.



PAI - estratto Tav.3 (Area progetto evidenziata in giallo)

Con deliberazione n.115 del 11/04/2017 l'Assemblea Legislativa Regionale ha approvato il Piano Aria Integrato Regionale (PAIR2020), entrato in vigore dal 21 aprile 2017. Si richiama la circolare della Direzione generale Ambiente della Regione Emilia-Romagna prot.n. PG/2014/448295 inerente indicazioni operative circa l'applicazione dell'art.8 delle NTA della proposta di PAIR2020 adottata.

Tale articolo prevede che la VAS di Piani e Programmi, generali e di settore operanti nella Regione Emilia- Romagna, non può concludersi con esito positivo se le misure contenute in tali piani o programmi determinino un peggioramento della qualità dell'aria. La circolare sopra richiamata chiarisce che fra i Piani e Programmi generali e di settore non rientrano i POC e i PUA e pertanto per tale tipologia di piano non si applica l'articolo 8. D'altra parte invece è prevista la sua applicazione nel caso in cui le varianti a piani e programmi esistenti avente carattere di variante generale dello strumento e che quindi implicano una revisione complessiva delle previsioni e degli effetti di piano/programma.

Derivando da variante specifica legata all'attuazione di progetti, le disposizioni di RUE ad esse correlate "Progetti speciali e strategici" sono norme operative simili a quelle dei PUA e pertanto si ritiene di non dover applicare l'articolo 8 delle NTA del PAIR2020.

**2. INFORMAZIONI E DATI NECESSARI ALLA VERIFICA DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE**

Per analizzare i “possibili impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione della variante , si è fatto riferimento a quanto previsto dall'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

La metodologia utilizzata è stata la seguente:

- verifica di pertinenza dei criteri relativi alle caratteristiche della Variante
- individuazione **ambito di influenza ambientale** (interazioni tra Variante e componenti ambientali)
- caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dagli stessi.

**2.1 Verifica di pertinenza dei criteri relativi alle caratteristiche della Variante**

Per questo paragrafo è stato preso a riferimento il contenuto dell' *All. I, punto 1 degli Allegati alla Parte II, del D.Lgs. 152/2006:*

**a) In quale misura la Variante 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:**

individua il quadro di riferimento per la realizzazione di altri progetti?	SI	
SOLO SE SÌ perchè costituisce il quadro di riferimento in termini di:		
• ubicazione	SI	
• natura		NO
• dimensioni	SI	
• condizioni operative		NO
• ripartizione di risorse	SI	
Pertanto questo criterio può essere considerato PERTINENTE.		

**b) In quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:**

la variante specifica elementi che dovranno essere considerati e che determineranno modifiche in altri Piani/Programmi ?		NO
Le scelte operate nella Variante sono in linea con le indicazioni degli strumenti normativi sovraordinati e non comportano loro modifiche. Per il quadro di riferimento normativo principale della pianificazione territoriale delle aree interessate si fa riferimento a quello		

riportato negli elaborati del PSC.

Pertanto questo criterio può essere considerato NON PERTINENTE.

**c) La pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:**

Nel caso di Variante preso in esame questo criterio può essere considerato NON PERTINENTE.

**d) I problemi ambientali pertinenti al Piano/Programma:la Variante:**

Nel caso di Variante preso in esame questo criterio può essere considerato NON PERTINENTE.

**e) La rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque):**

Nel caso di Variante preso in esame questo criterio può essere considerato NON PERTINENTE.

## **2.2 Ambito di influenza ambientale**

Nella tabella seguente sono state individuate le interazioni tra la Variante e le Componenti Ambientali, con l'obiettivo di focalizzare l'attenzione per la successiva valutazione, sui temi/aspetti ambientali influenzati dalle Varianti.

<b>Componente Ambientale</b>	<b>Possibile interazione</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>Motivazione interazione</b>
Biodiversità	Può modificare lo stato di conservazione di habitat		<b>X</b>	
	Può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche		<b>X</b>	
	Può incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico		<b>X</b>	
	Può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali		<b>X</b>	
Acqua	Può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche		<b>X</b>	
	Può comportare modifiche alla portata dei corpi idrici superficiali		<b>X</b>	
	Può interferire con le risorse idriche sotterranee		<b>X</b>	
	Può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)		<b>X</b>	

	Può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione		<b>x</b>	
	Può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici		<b>x</b>	
Suolo e sottosuolo e territorio	Può comportare contaminazione del suolo		<b>x</b>	
	Può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc)		<b>X</b>	
	Può incidere sul rischio idrogeologico		<b>x</b>	
	Può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi		<b>x</b>	
	Può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo		<b>X</b>	
Paesaggio	Inserisce elementi che possono modificare il paesaggio o la percezione del paesaggio	<b>x</b>		Gli interventi previsti se pure di modesta entità interagiscono con il paesaggio.
	Prevede interventi sull'assetto territoriali		<b>X</b>	
Salute umana (elettromagnetismo e rumore)	Prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana		<b>X</b>	
	Può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche		<b>X</b>	
	Può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti		<b>X</b>	
Aria	Può comportare variazioni delle emissioni inquinanti		<b>x</b>	
	Può comportare variazioni della qualità dell'aria		<b>X</b>	
Cambiamenti climatici	Comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2		<b>x</b>	
	Comporta variazioni nell'utilizzo di energia		<b>x</b>	
	Prevede variazioni nell'emissione di gas serra		<b>x</b>	
Beni culturali	Può comportare il degrado di beni culturali		<b>X</b>	
	Prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva	x		Gli interventi previsti se pure di modesta entità interagiscono con la percezione del paesaggio
Popolazione	Può comportare interferenze con la distribuzione insediativa		<b>X</b>	

### **2.3 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dagli impatti** Il par.

2.2 **Ambito di influenza ambientale** ha evidenziato, come interagenti con le Varianti, i seguenti TEMI / ASPETTI ambientali:

- Biodiversità e Paesaggio

- Acqua
- Suolo e sottosuolo e territorio
- Aria
- Cambiamenti climatici

Queste interazioni determinano come conseguenza degli impatti ambientali, intesi in senso generale come alterazioni qualitative e/o quantitative, dirette e/o indirette, a breve e/o a lungo termine, permanenti e/o temporanee, singole e/o cumulative, positive e/o negative dell'ambiente.

Per l'analisi delle caratteristiche degli impatti e la valutazione della significatività degli impatti attesi dall'attuazione della Variante, si è preso come riferimento il contenuto dell' *All. I, punto 2 degli Allegati alla Parte II, del D.Lgs. 152/2006*:

- a) **Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti**
- b) **Carattere cumulativo degli impatti**
- c) **Natura transfrontaliera degli impatti**
- d) **Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad esempio in caso di incidenti)**
- e) **Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)**
- f) **Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e/o del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo**
- g) **Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale**

Di seguito si riporta l'esito finale dell'analisi svolta:

COMPONENTE AMBIENTALE	VALUTAZIONE IMPATTI	
Paesaggio	<p>L'impatto atteso su questa componente ambientale è legato alla ridotta edificabilità consentita dalla variante (SC max 50mq con h max 2,5ml) ed al bassissimo impatto arrecato dal percorso pedonale . La natura amovibile del manufatto e l'utilizzo di materiali e tecnologie biocompatibili saranno elementi di mitigazione . Sarà inoltre prescritto che il percorso pedonale non alteri la geomorfologia del territorio. D'altro canto la fruibilità pubblica del parco e la progettazione naturalistica connessa, apporteranno aspetti positivi. Particolare cura sarà posta alla salvaguardia visiva del crinale nella posizione del manufatto. La posizione sarà oggetto di valutazione per non incidere sulla percezione visiva del paesaggio dalle limitrofe strade e dai punti di osservazione privilegiati.</p>	<p>Considerata l'estensione ridotta del territorio su cui intervengono le modifiche introdotte dalla Variante , la ridotta capacità edificatoria ed il limitato impatto visivo percettivo dell'intervento progettuale. Considerata infine che la salvaguardia del crinale sarà garantita con un posizionamento del manufatto tale da non essere percepibile dagli assi viari limitrofi e dalla limitata altezza e dimensione del manufatto.</p> <p><b>In conclusione: gli aspetti positivi legati alla fruizione pubblica del "Parco" e la totale amovibilità dei manufatti contribuiscono in maniera determinante a mitigare quello che comunque si ritiene un basso impatto ambientale e paesaggistico dell'intervento progettuale connesso alla variante.</b></p>
Percezione visiva		
Salvaguardia dei crinali		

Acqua	L'impatto atteso su questa componente ambientale, sia a livello di aumento di utilizzo di risorse idriche, sia a livello di aumento di reflui destinati agli impianti di depurazione, è estremamente limitato per via della tipologia e dimensione dell'intervento.	Considerate l'estensione ridotta del territorio su cui intervengono le modifiche introdotte dalla Variante e le caratteristiche progettuali, gli impatti possono essere considerati scarsamente rilevanti.
Suolo e sottosuolo e territorio	L'impatto atteso su questa componente ambientale deriva dalle modifiche apportate dalle fondazioni e dalle nuove piantumazioni.	Considerate l'estensione ridotta del territorio su cui intervengono le modifiche introdotte dalla Variante e le caratteristiche progettuali e la reversibilità degli interventi, gli impatti possono essere considerati scarsamente rilevanti.
Aria	L'impatto atteso su questa componente ambientale è estremamente limitato per via della tipologia e dimensione dell'intervento.	Considerata l'estensione ridotta del territorio su cui intervengono le modifiche introdotte dalla Variante, gli impatti possono essere considerati scarsamente rilevanti.
Cambiamenti climatici	L'impatto atteso su questa componente ambientale è estremamente limitato per via della tipologia e dimensione dell'intervento.	Considerate l'estensione ridotta del territorio su cui intervengono le modifiche introdotte dalla Variante e le caratteristiche progettuali, gli impatti possono essere considerati scarsamente rilevanti.

Biodiversità	Nell'ambito del progetto inserito nella variante al RUE i dispositivi verdi di nuova realizzazione sono concepiti in modo da attribuire continuità alle rete ecologica locale, concorrendo a rafforzare la connettività dell'ecosistema, ampliando i microhabitat, consolidando le macchie ecosistemiche di carattere rurale e boschivo, grazie anche alla messa a dimora di specie vegetali rustiche ed autoctone.	Benché l'estensione ridotta del territorio su cui intervengono le modifiche introdotte dalla Variante, per le caratteristiche progettuali, gli impatti possono essere considerati positivi per tale componente.
--------------	---	---

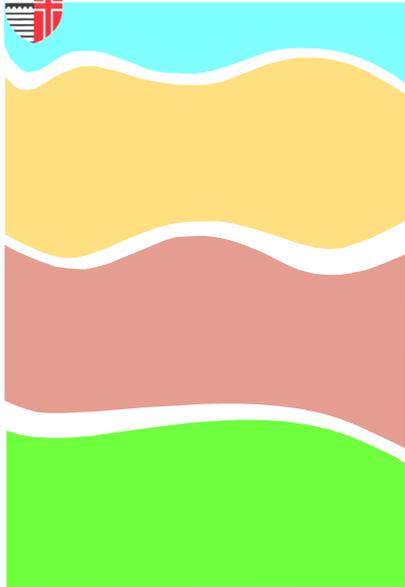
### 3. CONCLUSIONI

Vista la descrizione della variante specifica al RUE ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. n° 24/2017 finalizzata all'attuazione dell'intervento denominato "50° anniversario della fondazione della Comunità Papa Giovanni XXIII, valorizzazione dell'ambito della Comunità Papa Giovanni XXIII, realizzazione del *Parco della contemplazione*", di cui all'accordo ex art. 18 L.R. n° 20/2000, Delibera di G.C. n. 274 del 18/09/2018, si ritiene che non sussistano impatti rilevanti conseguenti l'attuazione della variante.

In merito al monitoraggio degli effetti della Variante in oggetto, considerando che il Comune è dotato di PSC approvato con specifico Piano di monitoraggio, si ritiene opportuno rimandare a quest'ultimo, tenuto conto che quanto previsto dalla presente Variante non produce effetti significativi sugli indicatori.



Comune di Rimini



**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**

**VAS/VALSAT**  
**RAPPORTO AMBIENTALE**  
Allegato C

Integrazione elaborato RUE.VAL  
variante specifica per l'aggiornamento normativo  
del R.U.E. ai sensi dell'art. 4 comma 4 della  
L.R.24/2017  
Approvazione Delibera di C.C. n. 9 del 25/03/2021

**Sindaco:**

Andrea Gnassi

**Assessore al Territorio:**

Roberta Frisoni

**Presidente del Consiglio Comunale:**

Sara Donati

**Segretario Comunale:**

Luca Uguccioni

**Coordinatore a capo progetto:**

Carlo Mario Piacquadio

**Settore Ufficio di Piano**

Chiara Dal Piaz

**U.O. Pianificazione Generale**





Immagine di Rimini (1580 - 1583)  
Ignazio Danti, Galleria delle Carte Geografiche  
Musei Vaticani

Coordinatore e Capo progetto	Ing.	Carlo Maria Piacquadio
Settore Ufficio di Piano	Ing.	Chiara Dal Piaz
Responsabile - U. O. Pianificazione Generale	Arch.	Lorenzo Turchi
	Arch.	Stefania Bassi
	Arch.	Maria Corvino
	Arch.	Emanuela Donati
	Geol.	Giuseppe Fuschillo
	Geol.	Carlo Copioli
Consulenza Vas-Valsat	Dott.ssa	Elena Favi

## **INDICE**

### **VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE – VAS/ValSAT**

1. Le finalità della VAS_ValSAT	7
2. Gli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE vigenti)	17
3. I riferimenti normativi di VAS_ValSAT	20
4. Iter approvativo della variante di RUE	22
5. I contenuti della variante di RUE e loro valutazione ambientale	23
5.1 Premessa	23
5.2 Descrizione delle modifiche principali	24
6. Verifica di coerenza della variante RUE con PTCP e PSC	49
7. Effetti della variante RUE in termini di emissioni di PM10 ed NOX	69
8. Monitoraggio	70
9. Conclusioni	70



# VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE – VAS/ValSAT

## 1. Le finalità della VAS\_ValSAT

La **VAS**, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani. Essa costituisce parte integrante del procedimento di approvazione e consiste in un processo sistematico teso a valutare le conseguenze in ambito ambientale delle azioni proposte, politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi – ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale.

L'elaborazione del RUE del Comune di Rimini, approvato nel 2016, si è avvalsa della procedura di VAS-ValSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale) come **processo di accertamento preventivo degli effetti sul territorio** delle previsioni di piano di cui viene valutata l'ammissibilità secondo criteri di sostenibilità ambientale e territoriale.

Lo svolgimento di tale attività è richiesto anche dalla L.R. 20 del 2000 per assicurare che le scelte circa gli usi e i processi di trasformazione del suolo presentino un bilancio complessivo positivo, cioè comportino un miglioramento o, quanto meno, non comportino un peggioramento della qualità del territorio, sotto il profilo ambientale, insediativo e funzionale.

Per questa ragione, la legge da una parte afferma la necessità che i contenuti del RUE siano coerenti con le caratteristiche del territorio e con i conseguenti limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile, secondo quanto definito dal PSC; dall'altra stabilisce che l'intero processo di elaborazione delle previsioni del piano sia accompagnato da un'attività di analisi e verifica, che evidenzi i potenziali impatti delle scelte operate ed individui le misure idonee ad impedirli ridurli o compensarli, prevedendo che questa attività sia esposta in una apposita relazione, che costituisce parte integrante del piano.

La VAS-ValSAT è rivolta ad evidenziare i complessivi effetti che l'insieme delle politiche e delle azioni previste dal RUE possono determinare sull'ambiente, fornendo le indicazioni circa gli impatti negativi che le stesse possono eventualmente produrre e le misure che si rendono di conseguenza necessarie per mitigare o compensare tali impatti.

Il processo valutativo assume come criterio primario lo **sviluppo sostenibile**: *“uno sviluppo che garantisce i bisogni delle popolazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri”* *Rapporto Brundtland, 1987*, dove uno dei presupposti è proprio l'integrazione delle questioni ambientali nelle politiche settoriali e generali e dei relativi processi decisionali.

La sostenibilità dello sviluppo si basa dunque sulla integrazione di:

- aspetti economici (tradizionalmente presi in considerazione nella formazione delle scelte, anche nel campo della pianificazione territoriale)
- aspetti sociali (inclusi negli obiettivi della pianificazione territoriale)
- aspetti ambientali (in passato raramente assunti come base e premessa delle scelte operate nei vari settori ma, nella migliore delle ipotesi, presi in considerazione nella fase successiva alla elaborazione di una scelta o di una politica, per verificare o per limitare le eventuali ricadute ambientali negative indotte dalle scelte compiute).

A livello nazionale la tematica è normata dal decreto 4/2008 e.s.m., che modifica ed integra il D.Lgs 152/2006 parte II.

La Regione Emilia-Romagna, che già con la LR 20/2000 (art.5) anticipava i contenuti della norma nazionale, recepita integralmente con la L.R. n. 9/2008, nella quale individua nella provincia (ente con compiti di tutela, protezione e valorizzazione ambientale) l'autorità competente per la VAS, cioè l'autorità che si esprime relativamente alla sostenibilità del piano e delle sue varianti. Successivamente con la L.R. n. 6 del 7 luglio 2009 relativamente alla valutazione ambientale dei piani, all'art. 13 sostituisce l'articolo 5 della legge regionale n.20/2000 *Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*, stabilendo che *“La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.”*

La stessa L.R., al comma 5 elenca quali varianti sono escluse dalla valutazione; con successiva circolare del 24 luglio 2009 la Regione fornisce specifiche in relazione alle indicazioni della norma. Nel caso in esame, **Autorità Procedente** risulta il **Comune di Rimini**; l'**Autorità Competente**, la **Provincia di Rimini**.

### ***Lo sviluppo sostenibile***

Il Comune di Rimini ha attivato diversi “strumenti” per valutare la sostenibilità ambientale delle proprie politiche, a partire dall'attivazione del Piano Strategico, la nomina di un Energy manager comunale, per la valutazione delle performance energetiche degli immobili comunali, sono stati approvati il Piano Energetico Comunale e il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile - PAES, inoltre è stato adottato il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile - PUMS, il quale definisce la fotografia della mobilità presente nel territorio comunale e ne delinea gli sviluppi futuri, sempre in un'ottica di riduzione dei consumi e delle emissioni atmosferiche.

### **PAES**

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 22 gennaio 2009 il Comune di Rimini ha sottoscritto "Il Patto dei Sindaci" - Covenant of Major, impegnandosi a ridurre almeno del 20% l'emissione di gas climalterante (CO2) su scala locale entro il 2020.

Per concretizzare tale impegno, con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 17 luglio 2014 ha approvato il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile del Comune di Rimini (PAES) individuando come obiettivo al 2020 la riduzione del 31 % delle emissioni di CO2 sul territorio comunale rispetto al 2010, anno di riferimento per l'Inventario delle emissioni locali (BEI Baseline Emission Inventory). Il PAES è stato ufficialmente validato dalla Comunità Europea nel luglio 2015 e pubblicato sul sito del Patto dei Sindaci.

Il Comune di Rimini, come firmatario del “Patto dei Sindaci”, è tenuto a presentare, ogni secondo anno successivo alla approvazione del PAES, un "Implementation Report - Relazione di Monitoraggio" per scopi di valutazione, monitoraggio e verifica".

Per ottemperare a tale impegno, l'Ufficio Energia Sostenibile, coordinato dall'Energy Manager del Comune di Rimini nel 2017 ha avviato le attività relative al primo monitoraggio del PAES tenendo in considerazione anche le richieste di verifica e le osservazioni proposte nel “Feedback Report” (Rapporto di valutazione finale) rilasciato dal JRC (Comitato tecnico del Patto dei Sindaci).

Il lavoro di monitoraggio iniziato nel 2017 è proseguito fino al mese di marzo 2018 e ha previsto le seguenti attività:

- una riclassificazione delle Azioni contenute nel PAES approvato, riconducendole ai Settori d'azione secondo il nuovo modello del PAES ed alla nuova classificazione delle azioni del catalogo Clexi;
- una verifica puntuale di tutte le Azioni contenute nel PAES approvato che ha portato:
  - ad eliminare le Azioni per le quali è stata verificata la difficoltà di attuazione;

- a compattare le Azioni che erano presenti sia nel periodo di attuazione tra il 2010 – 2014, sia tra il 2014 – 2020;
- a ridefinire alcune Azioni per renderle più chiare e più leggibili;
- a rimodulare le Stime al 2020 in termini di Risparmio Energetico, di Riduzione di CO2 e di Produzione di Energia Rinnovabile sulla base dei dati di monitoraggio raccolti;

- la rendicontazione delle Azioni concluse tra il 2010 (anno base di riferimento) e il 2016 (anno di riferimento per il Monitoraggio) calcolando l'impatto raggiunto in termini di Risparmio Energetico, di Riduzione di CO2 e di Produzione di Energia Rinnovabile;

- l'introduzione di nuove Azioni che il Comune di Rimini ha inserito nella sua pianificazione e che al momento dell'approvazione del PAES nel 2014 non erano ancora previste;

- l'inserimento per ogni scheda di monitoraggio dell'informazione relativa allo Stato di attuazione dell'Azione attraverso la dicitura di "Azione completata", "Azione in corso", "Nuova Azione" o "Azione eliminata".

Durante il lavoro di monitoraggio sono stati inoltre raccolti nuovi dati, utili al completamento e miglioramento del BEI (BEI Baseline Emission Inventory – Inventario Base delle Emissioni). Tali dati verranno verificati e rielaborati in maniera completa nel prossimo monitoraggio previsto tra due anni, nel quale sarà aggiornato il MEI (Monitoring Emission Inventory - Inventario di Monitoraggio delle Emissioni).

Si riporta di seguito una sintesi delle risultanze del lavoro di monitoraggi ed una serie di grafici e tabelle esplicative:

- 19 sono le "Azioni completate" pari al 17% delle azioni previste, 64 sono le "Azioni in corso" pari al 57% delle azioni previste, 3 sono le "Nuove Azioni" pari al 3% delle azioni previste e 26 sono le "Azioni eliminate" pari al 23% delle azioni previste;

- complessivamente le azioni monitorate consentono:

<u>Riduzione delle Emissioni di CO2 al 2020</u>	<b>203.192,87</b>	<b>T/a</b>
<u>Risparmio Energetico al 2020</u>	<b>622.750,76</b>	<b>MWh/a</b>
<u>Produzione di Energia Rinnovabile al 2020</u>	<b>49.104,28</b>	<b>MWh/a</b>
<u>Riduzione delle Emissioni di CO2 già ottenuto al 31.12. 2016</u>	<b>129.836,17</b>	<b>T/a</b>
<u>Risparmio Energetico già ottenuto al 31 dicembre 2016</u>	<b>229.338,87</b>	<b>MWh/a</b>
<u>Produzione di Energia Rinnovabile già ottenuto al 31.12.2016</u>	<b>45.223,27</b>	<b>MWh/a</b>

- i dati riferiti all'anno base 2010 (vedi modello BEI) sono i seguenti:

<u>Emissioni di CO2 pari a</u>	<b>691.560,33</b>	<b>T/a</b>
<u>Consumo Energetico finale pari a</u>	<b>3.115.697,23</b>	<b>MWh/a</b>
<u>Produzione di Energia Rinnovabile pari a</u>	<b>3.309,60</b>	<b>MWh/a</b>

- il target di abbattimento di Emissioni di CO2 al 2020 dichiarato nel PAES rispetto ai valori del 2010 era del 31,8% pari a 220.338,84 tonnellate di CO2/anno;

- con il primo monitoraggio il target di abbattimento di Emissioni di CO2 al 2020 è stato rivisto tenendo conto delle osservazioni del Feedback Report e dei dati aggiuntivi raccolti. **Il nuovo target di abbattimento di Emissioni di CO2 al 2020 rispetto ai valori del 2010 è del 29,3% pari a 203.192,87 tonnellate di CO2/anno;**

- il target di Risparmio Energetico al 2020 dichiarato nel PAES rispetto ai valori del 2010 era del 24,5% pari a 764.040,57 MWh/anno;

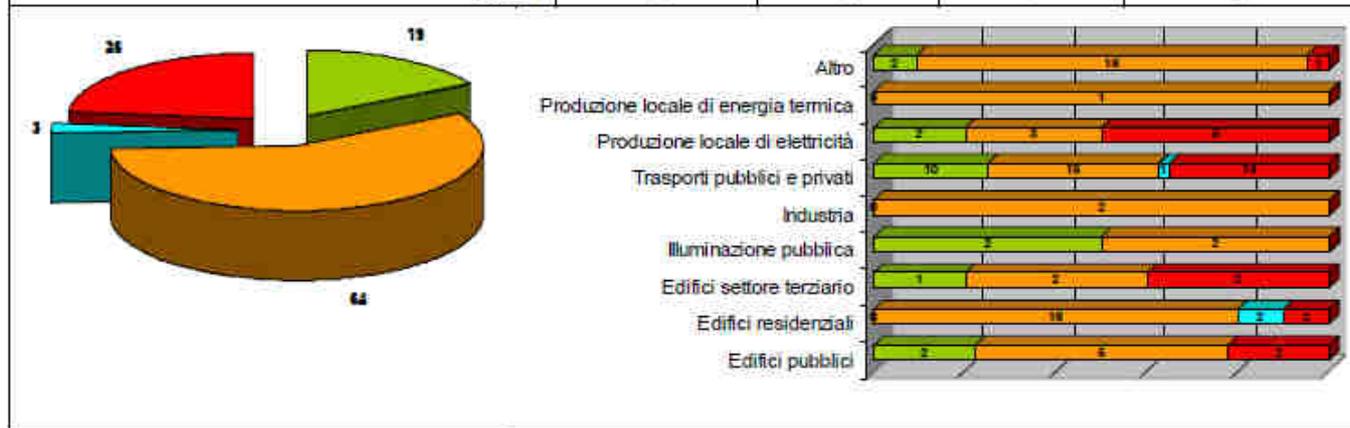
- con il primo monitoraggio il target di Risparmio Energetico al 2020 è stato rivisto tenendo conto delle osservazioni del Feedback Report e dei dati aggiuntivi raccolti. **Il nuovo target di Risparmio Energetico al 2020** rispetto ai valori del 2010 è **del 20,0% pari a 622.750,76 MWh/anno;**

- in base ai dati raccolti con il primo monitoraggio è stato possibile inserire anche il dato di Produzione di Energia Rinnovabile prevista al 2020 pari a 49.104,28 MWh/anno, rispetto ai valori del 2010 pari a 3.309,60 MWh/anno;

- la Riduzione delle Emissioni di CO2 già ottenute al 31 dicembre 2016 è pari al 18.7% e quindi è già stato raggiunto il 63% del target previsto al 2020;

- il Risparmio Energetico già ottenuto al 31 dicembre 2016 è pari al 7.4% e quindi è stato già raggiunto il 37% del target previsto al 2020.

SETTORE DI INTERVENTO	AZIONI COMPLETATE	AZIONI IN CORSO	AZIONI NUOVE	AZIONI ELIMINATE
1. Edifici pubblici	2	5	0	2
2. Edifici residenziali	0	16	2	2
3. Edifici settore terziario	1	2	0	2
4. Illuminazione pubblica	2	2	0	0
5. Industria	0	2	0	0
6. Trasporti pubblici e privati	10	15	1	14
7. Produzione locale di elettricità	2	3	0	5
8. Produzione locale di energia termica	0	1	0	0
9. Altro	2	18	0	1
<b>Totale</b>	<b>19</b>	<b>64</b>	<b>3</b>	<b>26</b>



*Stato di attuazione delle azioni del PAES suddivise per Settore*

RIDUZIONI DI CO <sub>2</sub>	SETTORE DI INTERVENTO	Stima Riduzione delle Emissioni di CO <sub>2</sub> prevista nel PAES [T/a]	Stima Riduzione delle Emissioni di CO <sub>2</sub> rielaborata nel Monitoraggio [T/a]	Riduzione delle Emissioni di CO <sub>2</sub> ottenuta al 31 dicembre 2016 [T/a]
	1. Edifici pubblici	2.964,60	1.730,97	1.014,79
	2. Edifici residenziali	63.402,75	37.657,60	16.733,40
	3. Edifici settore terziario	30.405,00	398,12	85,24
	4. Illuminazione pubblica	1.861,36	1.572,74	1.075,23
	5. Industria	7.270,00	7.270,00	0,00
	6. Trasporti pubblici e privati	55.937,22	106.564,06	67.527,21
	7. Produzione locale di elettricità	52.216,89	32.853,21	30.235,79
	8. Produzione locale di energia termica	450,00	766,00	757,27
	9. Altro	5.831,02	14.380,17	12.407,24
<b>Totale</b>	<b>220.338,84</b>	<b>203.192,87</b>	<b>129.836,17</b>	

*Quadro comparativo delle Riduzioni di CO<sub>2</sub>  
(PAES – 1<sup>a</sup> monitoraggio – risultati al 31.12.2016)*

RISPARMIO ENERGETICO	SETTORE DI INTERVENTO	Stima Risparmio Energetico prevista nel PAES [MWh/a]	Stima Risparmio Energetico rielaborata nel Monitoraggio [MWh/a]	Risparmio Energetico ottenuto al 31 dicembre 2016 [MWh/a]
	Edifici pubblici	9.139,40	5.750,87	1.851,70
	Edifici residenziali	242.795,28	143.139,15	64.426,51
	Edifici settore terziario	87.650,00	1.330,69	287,37
	Illuminazione pubblica	3.841,00	4.269,64	2.913,29
	Industria	35.131,00	35.131,00	0,00
	Trasporti pubblici e privati	237.625,75	415.314,52	143.444,40
	Produzione locale di elettricità	143.540,57	7.957,75	7.754,25
	Produzione locale di energia termica	2.000,00	6.340,00	6.264,37
	Altro	2.317,57	3.517,14	2.396,98
<b>Totale</b>	<b>764.040,57</b>	<b>622.750,76</b>	<b>229.338,87</b>	

*Quadro comparativo del Risparmio Energetico  
(PAES – 1<sup>a</sup> monitoraggio – risultati al 31.12.2016)*

PRODUZIONE ENERGIA RINNOVABILE	SETTORE DI INTERVENTO	Stima Produzione Energia Rinnovabile prevista nel PAES [MWh/a]	Stima Produzione Energia Rinnovabile rielaborata nel Monitoraggio [MWh/a]	Produzione Energia Rinnovabile ottenuta al 31 dicembre 2016 [MWh/a]
	1. <i>Edifici pubblici</i>	0,00	0,00	0,00
	2. <i>Edifici residenziali</i>	0,00	0,00	0,00
	3. <i>Edifici settore terziario</i>	0,00	0,00	0,00
	4. <i>Illuminazione pubblica</i>	0,00	0,00	0,00
	5. <i>Industria</i>	0,00	0,00	0,00
	6. <i>Trasporti pubblici e privati</i>	0,00	0,00	0,00
	7. <i>Produzione locale di elettricità</i>	0,00	49.104,28	45.223,27
	8. <i>Produzione locale di energia termica</i>	0,00	0,00	0,00
	9. <i>Altro</i>	0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	<b>49.104,28</b>	<b>45.223,27</b>

Quadro comparativo della Produzione En. Rinnovabile (PAES – 1<sup>a</sup> monitoraggio – risultati al 31.12.2016)

### RIDUZIONE DELLE EMISSIONI DI CO2

PAES approvato  
Target di Riduzione delle Emissioni di CO2 al 2020 rispetto all'anno base 2010 - **31.8 %**

2016 – Aggiornamento PAES con 1<sup>a</sup> Monitoraggio  
Target di Riduzione delle Emissioni di CO2 al 2020 rispetto all'anno base 2010 - **29.3 %**

Riduzione delle Emissioni di CO2  
Risultato ottenuto al 31 dicembre 2016 rispetto all'anno base 2010 - **18.7 %**

Quadro comparativo della riduzione di CO2 (PAES – 1<sup>a</sup> monitoraggio – risultati al 31.12.2016)

### RISPARMIO ENERGETICO

PAES approvato  
Target di Risparmio Energetico al 2020 rispetto all'anno base 2010 - **24,5 %**

2016 – Aggiornamento PAES con 1<sup>a</sup> Monitoraggio  
Target di Risparmio Energetico al 2020 rispetto all'anno base 2010 - **20,0 %**

Risparmio Energetico  
Risultato ottenuto al 31 dicembre 2016 rispetto all'anno base 2010 - **7,4 %**

Quadro comparativo del Risparmio energetico (PAES – 1<sup>a</sup> monitoraggio – risultati al 31.12.2016)

## **PUMS**

Il PUMS del Comune di Rimini corredato di Rapporto Ambientale di VAS è stato adottato con delibera di Giunta Comunale n.417 del 20/12/2018.

Gli interventi del PUMS devono contribuire alla realizzazione di un ambiente cittadino più sostenibile e organizzato, nel rispetto delle esigenze di mobilità di ciascuno, soprattutto dell'utenza più "debole". Per questo il PUMS fornisce indicazioni di tipo tecnico e progettuale ma anche di tipo educativo e normativo, attraverso l'informazione e la partecipazione dei cittadini.

Dal confronto partecipato sugli obiettivi e sulle azioni principali individuate delle Linee di Indirizzo del PUMS, è stato possibile elaborare una strategia sulla evoluzione della mobilità del Comune di Rimini per i prossimi 10 anni costituita da 53 azioni.

L'obiettivo dell'Amministrazione è quella di restituire ai cittadini e ai city user (turisti, studenti e lavoratori pendolari, ecc) una città accogliente, funzionale, vitale dove tutti possono muoversi in sicurezza, agevolmente e velocemente, dove qualità della vita è migliore sia in termini sociali, ambientali che degli spazi urbani, dove anche attraverso i trasporti si migliora la competitività territoriale e la sua economia.

Le strategie individuate puntano a spostare una quota significativa di spostamenti effettuati ad oggi in auto verso forme di mobilità più sostenibile: dalle analisi svolte emerge che, in media, gran parte dei cittadini riminesi compiono spostamenti quotidiani dell'ordine di 3 o 4 km, spesso utilizzando l'auto anche per tragitti brevi; in molti casi questi spostamenti potrebbero essere eseguiti agevolmente a piedi o anche in bicicletta. Questa scelta potrebbe essere facilitata dalla creazione di percorsi pedonali e ciclabili connessi, continui, sicuri ed universalmente accessibili (Parco del Mare, Bicipolitana, PEBA, ecc).

Per gli spostamenti più lunghi si potrebbe ricorrere all'uso del trasporto pubblico, prevedendo per questa forma di trasporto un progetto ben strutturato di implementazione, rafforzamento e ridisegno delle linee e degli stessi servizi (in relazione soprattutto alla loro frequenza) e l'integrazione con la linea portante del TRC ed il suo prolungamento verso la Fiera.

Il trasporto pubblico e la mobilità attiva (piedi e bici) dovranno essere integrati tra loro e con nuove forme di mobilità (quali quella condivisa, a chiamata ecc.) ma ciò prevede oltre all'attivazione dei servizi anche l'attuazione dell'integrazione tariffaria e l'implementazione di sistemi innovativi di supporto alla mobilità (smart mobility, MaaS – Mobility as a service, sistemi ITS, ecc).

Oltre agli spostamenti dei residenti, nel PUMS, sarà importante considerare anche quelli dei pendolari sistematici che sempre più spesso utilizzano in mezzo proprio per raggiungere la città, utilizzando e congestionando nelle ore di punta le direttrici principali della città (es. asse Santarcangelo/via Emilia; via Marecchiese/Verucchio, Coriano/Valconca). In questo caso da una parte sarà necessario creare le condizioni ed i servizi utili a fornire una valida alternativa all'uso dell'auto privata, rafforzando il servizio di TPL, realizzando una rete di piste ciclabili continue e sicure, prevedendo parcheggi scambiatori nei punti di accesso alla città, promuovendo lo sviluppo della mobilità elettrica, ecc; mentre dall'altra dovranno essere previste forme di disincentivo dell'uso dell'auto a favore di una migliore qualità ed efficienza dei servizi pubblici e della tutela dell'aria e degli spazi pubblici e di pregio (es. centro storico, Ponte di Tiberio, ecc). A queste azioni saranno affiancati anche interventi di sensibilizzazione/comunicazione ed infrastrutturali/gestionali per la riduzione degli incidenti, con particolare attenzione alla popolazione più vulnerabile, che consentano al contempo di soddisfare i flussi veicolari sui principali assi viari.

Altro tema cruciale per Rimini, con la propria vocazione turistica e congressuale, è quello dei residenti temporanei. La città, attraverso la pianificazione di nuovi servizi, l'uso degli ITS – Intelligent TRansport System e dei Big Data, dovrà rispondere anche alle esigenze di mobilità di coloro che vengono in vacanza o frequentano le nostre strutture per motivi di lavoro, esigenze che si possono presentare fortemente concentrate nel tempo e nei luoghi (come è il caso di grandi eventi fieristici quali Sigep, Ecomondo, etc. ), oppure, più estese nel tempo, ma concentrate in determinate aree, come è il caso della mobilità dei turisti sulla fascia costiera.

Le azioni strategiche del PUMS rientrano in un quadro pianificatorio che include non solo lo sviluppo della mobilità sostenibile, ma coinvolge anche la qualità ambientale ed urbana, le relazioni sociali ed economiche che armonicamente dovranno interagire con il Piano; nell'ambito del sistema della mobilità urbana verrà anche dato spazio alle soluzioni per una logistica urbana più sostenibile nonché allo sviluppo

di azioni di comunicazione, formazione e promozione di stili di vita più sani e attenti alle condizioni ambientali.

A partire dagli obiettivi generali, il PUMS delinea le diverse strategie:

• **Strategie per la mobilità pubblica:**

- Il MetroMare - Trasporto Rapido Costiero (TRC);
- La riorganizzazione e la razionalizzazione della rete portante del trasporto pubblico locale (TPL)
- Potenziamento dei nodi intermodali
- Servizio autobus per il collegamento Rimini - San Marino

• **Strategie per la mobilità attiva:**

- La rete degli itinerari ciclabili: BICIPOLITANA
- I servizi per la ciclabilità: il bike sharing e il sistema della sosta
- Percorsi sicuri casa - scuola: PEDIBUS E BICIBUS
- Zone 30 e isole ambientali
- Pedonalizzazioni e PEBA

• **Strategie per la mobilità privata:**

- realizzare il Progetto Parco del Mare
- valorizzare il Centro Storico (Museo Fellini, Teatro Galli, etc.) e realizzare il progetto di Pedonalizzazione del Ponte di Tiberio con la relativa viabilità alternativa
- fluidificare il traffico e gerarchizzazione della rete
- aumentare in maniera diffusa le ZTL (Zone a Traffico Limitato) e possibile evoluzione a LEZ (low emission zone)
- ampliare l'estensione delle zone 30
- attuare un nuovo piano della sosta e individuare parcheggi di attestamento al centro storico e di interscambio, soprattutto con il Trasporto Pubblico
- incentivare la mobilità elettrica
- promuovere azioni, politiche e campagne di educazione - comunicazione per aumentare la sicurezza stradale

• **Strategie per la mobilità delle merci:**

- Regolazione degli accessi in base alla classe emissiva del veicolo
- Incentivi per il rinnovo del parco veicolare
- Razionalizzazione ed incremento delle piazzole di carico/scarico
- Ottimizzazione dell'uso delle piazzole di carico/scarico
- Azioni di mitigazione dell'e-commerce
- Promozione della ciclo logistica
- Istituzione del mobility management aziendale, di area e scolastico

• **La riqualificazione del porto.**

Alla luce di queste considerazioni ed in coerenza con gli obiettivi degli altri piani di settore, il PUMS intende quindi definire le politiche sulla mobilità, ponendo al centro le persone e le loro esigenze, con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita e migliorando la vivibilità della città. Attraverso il PUMS è possibile delineare i seguenti obiettivi elaborati in coerenza coi Macroobiettivi minimi obbligatori di cui al DM 04/08/2017 *"Linee guida Piani Urbani Mobilità Sostenibile"*.

AREA DI INTERESSE (cfr. allegato 2, Cap. 2)	MACROBIETTIVO (Cfr. Allegato 2, Cap. 2)	OBIETTIVO PUMS RIMINI
A. Efficacia ed efficienza del sistema di mobilità	a.1. Miglioramento del TPL	1a, 1b, 1f
	a.2. Riequilibrio modale della mobilità	1b, 1f, 1g, 4d
	a.3. Riduzione della congestione	1b, 1f, 1g, 4d
	a.4. Miglioramento della accessibilità di persone e merci	1c, 1e, 2b, 4c, 4d, 4e
	a.5. Miglioramento dell'integrazione tra lo sviluppo del sistema della mobilità e l'assetto e lo sviluppo del territorio (insediamenti residenziali e previsioni urbanistiche di poli attrattori commerciali, culturali, turistici)	1a, 1c
	a.6. Miglioramento della qualità dello spazio stradale e urbano	1a, 1g
B. Sostenibilità energetica e ambientale	b.1. Riduzione del consumo di carburanti tradizionali diversi dai combustibili alternativi	1b, 1f, 1g, 3b, 3e
	b.2. Miglioramento della qualità dell'aria	1b, 1f, 1g, 3a, 3c, 3e
	b.3. Riduzione dell'inquinamento acustico	1g, 3d, 3e
C. Sicurezza della mobilità stradale	c1. Riduzione dell'incidentalità stradale	1d, 2a
	c2. Diminuzione sensibile del numero generale degli incidenti con morti e feriti	1d, 2a
	c3. Diminuzione sensibile dei costi sociali derivanti dagli incidenti	1d, 2a
	c4. Diminuzione sensibile del numero degli incidenti con morti e feriti tra gli utenti deboli (pedoni, ciclisti, bambini e over 65)	1c, 1d, 2a
D. Sostenibilità socio economica	d.1. Miglioramento della inclusione sociale (accessibilità fisico-ergonomica)	1c, 1f, 1g, 2b, 2c
	d.2. Aumento della soddisfazione della cittadinanza	2b, 2c, 4a, 4b
	d.3. Aumento del tasso di occupazione	3e, 4e
	d.4. Riduzione della spesa per la mobilità (connessi alla necessità di usare il veicolo privato)	1f, 1g, 2c, 4a, 4b, 4d

**Corrispondenza tra Macro Obiettivi Minimi Obbligatori (D.M.04/08/2017) e obiettivi PUMS**

## **1. Accessibilità sostenibile**

Soddisfare le diverse esigenze di mobilità ed accessibilità dei residenti, dei turisti, delle imprese e degli utenti della città, restituendo gli spazi pubblici urbani alla condivisione tra tutti gli utenti, privilegiando gli utenti deboli (bambini, anziani, diversamente abili, ecc..).

- 1a Rendere compatibile l'uso delle strade e delle piazze considerando le esigenze dei diversi utenti della strada (pedoni, ciclisti e utenti del TPL), in particolare negli ambiti ad elevata densità di residenza o di servizi attrattivi (scuole, ospedali, uffici pubblici, ecc.)
- 1b Ridurre la dipendenza negli spostamenti quotidiani dal modo auto (e moto), a favore di modi di trasporto a minore impatto (piedi, bici, TPL) con particolare attenzione agli spostamenti interni alla città
- 1c Garantire accessibilità alla città mediante l'ottimizzazione dell'offerta e l'integrazione dei diversi sistemi di trasporto pubblico e/o privato con particolare riferimento alle zone più densamente abitate ed i servizi legati alla sosta
- 1d Incentivare i comportamenti corretti di mobilità e fruizione della strada, attraverso un maggiore e più efficace controllo del rispetto delle regole di circolazione e sosta dei veicoli (automobilisti/ciclisti/pedoni)
- 1e Ottimizzare e razionalizzare la mobilità delle merci in termini di orario di accesso e ottimizzazione dei carichi e di utilizzo di altri mezzi quali le cargo bike
- 1f Migliorare l'uso del TPL sia attraverso la riqualificazione della rete, sia con il maggior uso delle tecnologie digitali per informazioni e governo del sistema
- 1g Implementare la rete per mobilità ciclistica

## **2. Equità, sicurezza e inclusione sociale**

Garantire adeguate condizioni di salute, sicurezza, accessibilità e informazione per tutti

- 2a Ridurre l'incidentalità stradale, con particolare attenzione ai pericoli cui sono esposti gli utenti più vulnerabili, con l'obiettivo di dimezzare gli incidenti mortali
- 2b Ridurre le barriere di accesso ai servizi di mobilità e alla fruizione dello spazio pubblico (PEBA)
- 2c Aumentare la consapevolezza e la libertà di scelta verso modi di mobilità più sostenibili, diffondendo e migliorando l'informazione resa a residenti e utenti della città sull'offerta dei servizi di mobilità

## **3. Qualità ambientale**

Promuovere e migliorare la sostenibilità ambientale del sistema di mobilità

- 3a Ridurre le emissioni atmosferiche inquinanti 'di area vasta' attribuibili al settore dei trasporti (PM10, PM2.5, NO2 e precursori Ozono), nonché di inquinanti locali legati al 'traffico di prossimità' (*Black carbon*)
- 3b Ridurre i consumi energetici ed in particolare quelli di combustibili fossili (benzina/GPL/gasolio/ecc.) impiegati dal settore dei trasporti
- 3c Ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO2) derivanti dal settore dei trasporti, in coerenza con gli obiettivi del PAIR2020
- 3d Ridurre l'esposizione della popolazione al rumore (inquinamento acustico) dando priorità alla protezione delle aree più sensibili (scuole/presidi sanitari/residenti)
- 3e Politiche di sviluppo della mobilità elettrica

## **4. Innovazione ed efficienza economica**

Valorizzare le opportunità di innovazione, perseguire la sostenibilità e le priorità di spesa in ottica di equilibrio con il quadro di risorse finanziarie disponibili

- 4a Garantire l'equilibrio economico del sistema di mobilità e rendere efficace ed efficiente la spesa pubblica destinata alle infrastrutture e ai servizi alla mobilità
- 4b Rendere espliciti ed internalizzare nelle politiche pubbliche i costi ambientali, sociali e sanitari dei diversi modi di trasporto
- 4c Promuovere l'efficienza economica del traffico commerciale (distribuzione urbana delle merci)
- 4d Ottimizzare l'utilizzo delle risorse di mobilità, valorizzando forme di condivisione dell'uso dell'auto/bici, di promozione dell'innovazione tecnologica e gestionale nell'ambito del settore
- 4e Sostenere le attività imprenditoriali di trasporto di persone e merci con veicoli ciclo a pedalata assistita (biciclette elettriche/cyclo logistics) e altre forme di mobilità sostenibili.

Al fine di valutare gli effetti complessivi del piano, sono stati costruiti bilanci di confronto tra:

- scenario attuale,
- scenario futuro tendenziale (detto anche scenario di riferimento o scenario 0)
- scenario futuro di piano

di cui si riportano di seguito alcune tabelle di sintesi.

L'analisi del contesto ambientale, nei tre scenari, è stata condotta attraverso un set di *indicatori di verifica*, pertinenti alle azioni del Piano ed ai loro potenziali effetti ambientali.

	Tendenziale - attuale	Piano - attuale	Piano - tendenziale
NOx	-77.3%	-77.8%	-2.1%
PM10	-46.0%	-47.4%	-2.5%
PM2,5	-52.3%	-53.5%	-2.5%

*Emissioni rete comunale – confronto tra scenari*

	Tendenziale - attuale	Piano - attuale	Piano - tendenziale
auto*km	-34%	-35%	-2%

*Percorrenze ed emissioni centri abitati - Confronto tra scenari - centro abitato*

	Tendenziale - attuale	Piano - attuale	Piano - tendenziale
CO2	-32,2%	-33,9%	-2,5%
Consumi	-32,6%	-34,3%	-2,5%

*Emissioni rete comunale – confronto tra scenari*

## 2. Gli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE vigenti)

### PSC

Il piano, conosciuto con l'acronimo di **PSC**, è il piano programmatico e di indirizzi previsto dalla L.R. 20/2000, esso individua il territorio urbanizzato, il territorio urbanizzabile e il territorio rurale, fissa i parametri urbanistici e ambientali e contiene i vincoli in atto sul territorio.

E' stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 29/03/2011, definitivamente approvato con delibera di Consiglio Comunale n.15 del 15/03/2016 e in vigore dal 06/04/2016.

Gli elaborati vigenti sono stati integrati e modificati con i seguenti procedimenti:

- *Progetto di "Ricucitura paesaggistica, ambientale ed architettonica del complesso della Galvanina" sito in Rimini, via della Torretta e via delle Fonti Romane, presentato dalla società la Galvanina s.p.a, comportante proposta di variante agli strumenti urbanistici vigenti - approvazione ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010. - Approvato con delibera di C.C. n.64 del 23/11/2017*

- *"Aggiornamento dei temi contenuti nella Tavola dei Vincoli denominati "Beni culturali", "Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico" e "Immobili accentrati o sparsi di pregio storico-culturale e testimoniale", ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.R. n. 24/2017 e s.m.i., secondo la procedura prevista*

*dall'art.19 comma 3 ter della L.R. n. 20/2000 e s.m.i..". - Approvato con delibera di C.C. n.66 del 12/11/2019*

*- "Rifacimento metanodotto denominato Rimini San Sepolcro DN 650/750 (26"/30") DP 75 bar ed opere connesse", autorizzazione alla costruzione ed esercizio con accertamento della conformità urbanistica, apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità ex DPR n. 327/2001 art. 52 quinquies e procedura di valutazione di impatto ambientale interregionale ai sensi della LR n. 9/1999." (Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 14/03/2019) - Approvato dal MISE con D.M. del 17 ottobre 2019.*

*- "Variante specifica al RUE ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. n° 24/2017 finalizzata all'attuazione dell'intervento denominato "50° anniversario della fondazione della Comunità Papa Giovanni XXIII, valorizzazione dell'ambito della Comunità Papa Giovanni XXIII, realizzazione del Parco della contemplazione", di cui all'accordo ex art. 18 L.R. n° 20/2000, Delibera di G.C. n. 274 del 18/09/2018 " - Approvato con delibera di C.C. n.70 del 21/11/2019.*

Il PSC del Comune di Rimini è stato accompagnato da Rapporto Ambientale di VAS-VALSAT ai sensi del disposto del D.lgs.152/06 e del D.lgs.4/08 e della L.R. 20/2000. La VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale) del PSC è stata un processo che ha accompagnato la formazione del Piano, delineandone le linee guida al fine di garantire l'integrazione di criteri ambientali nelle scelte strategiche operate dal Piano stesso.

La Relazione di VALSAT, che costituisce uno degli elaborati del PSC, ha rappresentato in che modo il PSC si è rapportato con gli obiettivi di sostenibilità ambientale ed ha fornito una prima stima, di tipo prevalentemente qualitativo, degli effetti prodotti dalle scelte del Piano.

La VAS-VALSAT è stata costruita avendo a riferimento le emergenze, le criticità ed i limiti e le condizioni alle trasformazioni rappresentate nelle tavole di sintesi e nelle Relazioni del Quadro Conoscitivo, per le singole componenti.

Il Rapporto Ambientale per la "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale" relativa al Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Rimini, è stato realizzato coerentemente con quanto previsto dalla LR 20/2000 e s.m.i. e dalla DCR 173/2001, oltre che con quanto previsto dalla Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS, con quanto previsto dal Testo Unico in materia ambientale (DLgs. n.152/2006 e s.m.i.) e con quanto previsto dalla L.R. n.9/2008 e dalla L.R. 6/2009.

Si specifica, inoltre, che il Rapporto Ambientale è anche accompagnato da uno Studio di Incidenza (Allegato 1) in relazione alla presenza, nel territorio comunale, del sito appartenente alla Rete Natura 2000 denominato SIC/ZPS IT4090002 "Torriana, Montebello, Fiume Marecchia", in cui sono approfonditi gli effetti indotti dal PSC su tale sito e definite specifiche misure di mitigazione e compensazione, ad integrazione e specificazione di quanto presentato nella VALSAT.

La metodologia definita per la redazione del PSC del Comune di Rimini ha permesso di prestare attenzione alle tematiche ambientali e territoriali fin dalle sue prime fasi di elaborazione, in quanto gli obiettivi assunti dal Piano derivano a tutti gli effetti dalle considerazioni che sono scaturite dal Quadro Conoscitivo ed in particolare dalla sua sintesi condotta attraverso l'individuazione dei Punti di forza e dei Punti di debolezza del territorio comunale per ciascuna componente ambientale, ma anche per gli aspetti sociali ed economici che caratterizzano il territorio comunale. In questo senso si può affermare che l'individuazione dei Punti di forza e dei Punti di debolezza per il territorio comunale di Rimini, formalmente ultima fase del Quadro Conoscitivo, si configura come primo elemento della considerazione dei temi ambientali all'interno del Piano, come auspicato dalla normativa in materia di VALSAT.

A tal proposito sono state innanzi tutto approfondite e valutate le vocazionalità del territorio comunale, con particolare riferimento alla destinazione per trasformazione residenziale e produttiva (e quindi alle politiche per la tutela e la salvaguardia), per fornire un elemento di indirizzo alle scelte di trasformazione effettuate dallo staff di progettazione.

Successivamente, è stata verificata la coerenza degli obiettivi del Piano con gli obiettivi dei piani sovraordinati (PTCP) e sono state valutate le singole politiche/azioni previste dal PSC, con l'obiettivo di valutarne la sostenibilità con le caratteristiche ambientali e territoriali del Comune di Rimini, sia singolarmente, che complessivamente per componente ambientale (valutazione ex-ante).

Le azioni che sono state messe in atto dal PSC per il raggiungimento degli obiettivi prefissati dal PSC sulla base delle indicazioni del PTCP e di cui sono state effettuate le verifiche di riguardano i seguenti grandi temi:

- la limitazione del consumo di suolo;
- la riqualificazione territoriale e urbana;
- la costituzione del valore paesaggistico dei luoghi;
- la qualificazione degli insediamenti attraverso la riqualificazione urbana residenziale e produttiva e la valorizzazione delle aree verdi esistenti con la creazione di un sistema di ri-conessione tra il mare, l'abitato e la collina;
- la costituzione di un sistema plurimodale integrato con la riorganizzazione della mobilità a tutte le scale territoriali;
- la creazione di ambiti produttivi specializzati con la valorizzazione dei poli funzionali
- la difesa e la valorizzazione del territorio rurale per tutelare le realtà agricole esistenti.

Infine per ciascuna politica/azione di Piano sono state definite, ove necessarie, azioni di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad eliminarne o ridurne gli effetti negativi verificandone puntualmente l'efficienza ed il grado di adeguatezza, ed è stato definito un Piano di monitoraggio degli effetti dell'attuazione del PSC (valutazione in-itinere e valutazione ex-post).

## **RUE**

Il regolamento conosciuto con l'acronimo di **RUE**, rappresenta lo strumento di pianificazione urbanistica che disciplina le attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina generale relativa alle trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale, gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente, le modalità di intervento su edifici e impianti per l'efficienza energetica, nonché gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.

Il RUE è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 29/03/2011, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 15/03/2016 e in vigore dal 06/04/2016.

Gli elaborati vigenti sono stati integrati e modificati con i seguenti procedimenti:

- *Progetto di "Ricucitura paesaggistica, ambientale ed architettonica del complesso della Galvanina" sito in Rimini, via della Torretta e via delle Fonti Romane, presentato dalla società la Galvanina s.p.a, comportante proposta di variante agli strumenti urbanistici vigenti - approvazione ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010. - Approvata con delibera di C.C. n.64 del 23/11/2017.*

- *Procedimento unico per l'approvazione dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico ai sensi dell'art. 36bis e successivi della L.R. 24 marzo 2000 n.20, titolo III. Progetto di fattibilità tecnico economica e variante urbanistica "lavori di adeguamento e messa a norma del centro di raccolta differenziata per i rifiuti urbani ed assimilabili di via Nataloni ubicato nel Comune di Rimini". - Approvata con delibera di C.C. n.47 del 09/08/2018.*

- *Varianti specifiche al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e alla Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC) finalizzate a favorire il trasferimento di proprietà dell'area privata in via Fada a fronte dell'acquisizione di una porzione di area pubblica equivalente in via Lagomaggio, di cui all'accordo ex art. 18 L.R. n. 20/2000 – Approvazione varianti RUE e ZAC rispettivamente ai sensi: dell'art. 4 della L.R. 24/2017 e dell'art. 3 della L.R. 15/2000. - Approvata con delibera di C.C. n.27 del 09/05/2019.*

- *"Aggiornamento dei temi contenuti nella Tavola dei Vincoli denominati "Beni culturali", "Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico" e "Immobili accentrati o sparsi di pregio storico-culturale e testimoniale", ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.R. n. 24/2017 e s.m.i., secondo la procedura prevista*

*dall'art.19 comma 3 ter della L.R. n. 20/2000 e s.m.i..". Approvato con delibera di C.C. n.66 del 12/11/2019.*

*- Variante specifica al RUE ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. n° 24/2017 finalizzata all'attuazione dell'intervento denominato "50° anniversario della fondazione della Comunità Papa Giovanni XXIII, valorizzazione dell'ambito della Comunità Papa Giovanni XXIII, realizzazione del Parco della contemplazione", di cui all'accordo ex art. 18 L.R. n° 20/2000, Delibera di G.C. n.274 del 18/09/2018 " - Approvato con delibera di C.C. n.70 del 21/11/2019.*

Inoltre dalla sua approvazione nel 2016 si sono susseguite una serie di circolari esplicative, a partire dal maggio 2016 fino al giugno 2019 sono state emesse XVII circolari riportanti chiarimenti interpretativi e applicativi al RUE.

Il RUE del Comune di Rimini è stato accompagnato da Rapporto Ambientale di VAS-VALSAT ai sensi del disposto del D.lgs.152/06 e del D.lgs.4/08 e della L.R. 20/2000. La VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale).

Il Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT) del RUE provvedeva a dar conto di come il RUE contribuisce al raggiungimento di alcuni degli obiettivi prefissati dal PSC. La sostenibilità generale delle scelte del PSC, alla luce della VALSAT della pianificazione sovraordinata (PTCP), come stabilito dall'art. 5 della LR 20/2000 (modificato dalla LR 6/2009) (cfr. cap. 1.4, 2.2), è stata verificata, valutando la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità definiti dalla VALSAT del PTCP, attraverso una tabella di confronto che mette in relazione gli obiettivi del PTCP con quelli del PSC e con le azioni previste da quest'ultimo, perchè gli obiettivi trovino attuazione.

Nella tabella di valutazione di coerenza tra gli obiettivi del PSC e quelli del PTCP e le azioni messe in atto per il loro raggiungimento sono stati valutati anche i contributi del RUE nel raggiungimento degli obiettivi prefissati dal PSC.

In particolare, considerando che il RUE agisce sempre su zone già pianificate, è stato valutato il contributo delle azioni messe in atto nel RUE nel caso di riqualificazione e valorizzazione dell'edificato esistente.

Inoltre nel RUE, sulla base delle indagini effettuate nel Quadro Conoscitivo e nella VAS-VALSAT del PSC, sono state dettate indicazioni per la realizzazione degli interventi edilizi in modo da minimizzare gli impatti sul territorio delle singole componenti, con particolare riguardo per suolo e sottosuolo, sistema delle acque superficiali e delle acque reflue, sistema costiero, qualità dell'aria e atmosfera, acustica, elettromagnetismo. E' stato poi valutato l'effetto delle azioni considerando il differenziale di effetti rispetto a quelli della normativa precedente.

Il Rapporto Ambientale del RUE ha riscontrato una piena coerenza di tale Regolamento con il PSC ed ha identificato il medesimo Piano di Monitoraggio per entrambi questi strumenti urbanistici.

### **3. I riferimenti normativi di VAS\_VALSAT**

La Valutazione Ambientale Strategica degli atti di pianificazione territoriale si inserisce fra gli strumenti della sostenibilità e va ad approfondire un tema, la pianificazione del territorio, che incide fortemente sulle modalità di sviluppo locale e sulla qualità della vita.

La Direttiva 2001/42/CE del 27 Giugno 2001 "Concernente la Valutazione degli Effetti di Determinati Piani e Programmi sull'Ambiente", propone la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) quale strumento chiave per assumere, come obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione, la sostenibilità ambientale.

In precedenza la Valutazione Ambientale si era esplicitata in uno strumento generale di prevenzione (Valutazione di Impatto Ambientale), utilizzato principalmente per evitare o ridurre l'impatto di determinati

progetti sull'ambiente in applicazione delle Direttive 85/337/CEE e 97/11/CE.

La Direttiva 2001/42/CE estende invece l'ambito di applicazione del concetto di Valutazione Ambientale ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione.

Il documento fondamentale della Procedura di VAS è il “**Rapporto Ambientale**”, il quale deve fornire la più attendibile stima degli effetti sull'ambiente di tutte le misure e gli interventi di piano, ricostruendone le relazioni con la situazione iniziale nonché gli effetti cumulativi nel tempo e nello spazio. Il Rapporto Ambientale deve essere sottoposto ad un ampio processo di consultazione delle collettività interessate e delle autorità ambientali, deve esplicitare gli obiettivi di sostenibilità assunti e dimostrare in quale modo ed in quale misura l'insieme delle politiche e degli interventi consegue quegli obiettivi.

La Regione Emilia-Romagna, già nel 2000 con la Legge Regionale n.20 – “*Disciplina Generale sulla Tutela e l'Uso del Territorio*” e successivamente con la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 173/2001, aveva introdotto il concetto di **Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT)** dei piani urbanistici, del tutto analogo alla VAS, come strumento fondamentale per la costruzione, la gestione ed il monitoraggio degli strumenti di piano.

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) secondo la L.R. 20/2000 era parte integrante del processo di elaborazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione e non costituiva una specifica procedura.

La VALSAT si esplicitava in un Rapporto Ambientale allegato al piano che dava conto del percorso compiuto dal Piano stesso per garantire la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione ed agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore e dalle disposizioni di livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale.

Con l'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006 e successivo D.Lgs n°4 del 16 gennaio 2008 (cosiddetto correttivo del D.lgs. 152/2006) che recepisce la Direttiva Comunitaria e prevede, analogamente alla VIA, la pubblicazione del Rapporto Ambientale e la valutazione della sostenibilità del Piano da parte di un soggetto terzo.

La Regione Emilia Romagna ha pertanto adeguato i propri strumenti normativi con la L.R. 9/2008, che individua nella Provincia l'Autorità competente in materia di VAS e definisce alcuni elementi procedurali.

La modifica ed integrazione della LR 20/2000 avvenuta con la LR 6/2009, ed in particolare all'art. 29, prescrive che “*Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificatamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi*”, consentendo quindi al RUE, per queste parti, di assumere un ruolo di vero e proprio “strumento di pianificazione”.

Tale ruolo pianificatorio, laddove si concretizzi, assume quindi in sé l'obbligo di dotare il RUE anche della VALSAT, riferita alle parti da esso disciplinate sotto il profilo urbanistico.

Questo assunto è avvalorato anche dalla circolare regionale prot. 2010/23900, del 1 febbraio 2010, che ribadisce, al punto 3.5.1, che “*.....il RUE deve essere sottoposto a valutazione ambientale, per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili. In particolare dunque, il RUE deve vedere tra i suoi elaborati costitutivi la Valsat, riferita a dette previsioni pianificatorie, trovando applicazione tutti gli adempimenti e le fasi procedurali disciplinate dall'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000, con riguardo al POC, ....*”.

## 4. Iter approvativo della variante RUE

Il 06 aprile 2016 entrava definitivamente in vigore con Delibera di C.C. n.16 (concludendo un iter approvativo di cinque anni) il RUE, in relazione al quale la modifica delle finalità pianificatorie della nuova Amministrazione – indirizzate maggiormente sulla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e sulle linee guida elaborate dal “Masterplan Strategico”, piuttosto che su modelli espansivi del territorio – imponeva una drastica revisione del corpo normativo adottato il 29 marzo 2011.

Si impostava pertanto un attento lavoro di analisi e di sintesi della norma allora adottata attraverso il quale, si perveniva ad una decisiva semplificazione del testo che nella stesura finale risultava estremamente “alleggerito” e sintetico.

A tre anni dalla sua approvazione, sulla base delle esperienze maturate, dal confronto con le associazioni di categoria, gli ordini professionali, i soggetti interessati e in virtù delle novità normative scaturite nel frattempo, si rende necessario un **aggiornamento del solo apparato normativo, RUE.N, allo scopo di renderle più coerenti con le esigenze del territorio e più in linea con le fonti di rango superiore.**

A tal proposito, si precisa che gli orientamenti giurisprudenziali prevalenti e la letteratura in materia, descrivono e assegnano nella categoria varianti “specifiche” e non generali, le varianti agli strumenti urbanistici che hanno ad oggetto le sole disposizioni normative.

La riforma urbanistica regionale prevista dalla LR 24/2017 “*Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio*” (entrata in vigore 01/01/2018), prevede che i Comuni adeguino la propria strumentazione urbanistica entro 01/01/2023 con l’approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) che dovrà limitare il consumo di suolo e favorire la rigenerazione dei tessuti urbani e dell’edificato esistente.

La legge definisce comunque una fase transitoria, della durata di tre anni che terminerà il 01/01/2021, nella quale i Comuni potranno continuare a dare attuazione alle previsioni della strumentazione urbanistica vigente così come disposto negli articoli 3 e 4 della medesima legge.

In tale quadro normativo la nuova legge regionale consente ancora, ai sensi dell’art. 4 – co. 4, l’adozione di specifiche varianti alla pianificazione urbanistica vigente.

Tale possibilità, ribadita anche al paragrafo V dalla Circolare regionale avente oggetto “*Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (LR 24/2017)*”, chiarisce che i Comuni hanno infatti possibilità di dare attuazione alle previsioni contenute nella strumentazione urbanistica vigente, nonché di apportare variazioni secondo l’iter della norma previgente.

Pertanto, in coerenza con le disposizioni appena citate, la variante al RUE in esame è stata assunta secondo l’iter approvativo stabilito dagli artt. 33 e 34 della LR 20/2000.

**La variante RUE è stata adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.64 del 17/10/2019** e trasmessa alla Provincia di Rimini con nota prot.n. 322061 del 21/11/2019 in cui si comunicava che *“la variante è esclusa dalla procedura di valutazione di sostenibilità, in applicazione delle disposizioni previste dall’art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i.”*. Nello specifico al capitolo “4. Rispondenza alla VAS-VALSAT” della Relazione tecnica di variante al RUE (Relazione tecnica – Allegato A alla D.C.C. 64/2019) si sosteneva che *“La presente variante comporta modifica alle norme di RUE, mentre non comporta variazione del Rapporto ambientale in applicazione delle disposizioni previste dall’art. 19, co. 6, lett b) della L.R. 24/2017 (già art. 5, co. 5 lettera b) della L.R. 20/2000 e s.m.i.), in quanto non determina variazione del dimensionamento del piano vigente.”*

Nella Relazione tecnica di variante al RUE Il Settore Governo del Territorio dava atto che la modifica normativa apportata al RUE vigente non dovesse essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) aderendo a quella parte della giurisprudenza di merito (T.A.R. Friuli-Venezia Giulia Trieste Sez. I, 10-05-2012, n. 169 ) secondo cui *“in un’ottica sostanzialistica tesa ad evitare interpretazioni normative che si risolvano in meri adempimenti formali e rappresentano inutili appesantimenti del procedimento, non deve essere sottoposto alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), né a quella di valutazione di incidenza, uno strumento pianificatorio le cui previsioni non si discostano in maniera sostanziale da quelle*

già fatte oggetto di tale indagine”.

Successivamente la **Provincia di Rimini**, in qualità di **Autorità Competente**, con nota pervenuta con prot. arrivo n.340810 del 11/12/2019, ha “rilevato che la variante al RUE in oggetto non rientra nei casi di esclusione dalla procedura di Valutazione di sostenibilità individuati tassativamente dall’art. 5, comma 5, della LR 20/2000 e chiarito che, riguardo a quanto sostenuto al capitolo “4. Rispondenza alla VAS-VALSAT” della citata “Relazione tecnica (allegato A)”....., il dimensionamento del PSC è stabilito esclusivamente dallo stesso piano strutturale e pertanto in nessun caso il RUE può determinare variazioni a tale parametro, dovendosi obbligatoriamente conformare alle previsioni del PSC, ai sensi dell’art. 29, comma 2, della LR 20/2000”.

Pertanto risulta necessario provvedere all’elaborazione del documento di VAS-VALSAT relativo alla variante al RUE già adottata, così come dettato dall’articolo 5 della LR 20/2000 e come meglio specificato dall’articolo 3.1.3.2 della circolare della Regione Emilia-Romagna prot. PG/2010/23900.

La proposta di variante alle norme del RUE è assunta ai sensi dell’art. 33, comma 4!bis della L.R. n. 20/2000, in quanto in questo caso, sia il RUE vigente, sia la variante, presentano anche la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili di parti del territorio urbanizzato e quindi il RUE assume, oltre ai contenuti di regolamento, quelli di strumento di pianificazione.

## 5. I contenuti della variante di RUE e loro valutazione ambientale

### 5.1. Premessa

In attuazione della LR 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, e seguendo i principi e gli obiettivi da questa descritti ed elencati nel secondo comma dell’articolo 1 è stata predisposta la variante di RUE che si prefigge di stimolare gli operatori privati in operazioni di miglioramento della qualità urbana ed edilizia.

La presente variante costituisce un prezioso apporto al programma di rigenerazione urbana intrapreso già da tempo da questa Amministrazione sia con gli strumenti urbanistici P.S.C. e R.U.E. entrati in vigore il 06/04/2016, e con i nuovi progetti specifici di rigenerazioni di aree strategiche come: il Centro Storico, la marina con il Parco del Mare e l’Area Stazione; ed ancora con provvedimenti indirizzati a supportare il lavoro e l’impresa espressi nel Pacchetto Impresa con delibera di C.C. 56 del 24/11/2016 e l’avvio delle procedure per l’esame delle manifestazioni di interesse finalizzate all’attuazione del PSC ai sensi dell’art 4 della LR 24/2017.

Con la dizione di **riqualificazione e rigenerazione dell’edificato esistente** s’intende un insieme sistematico di azioni rivolte sia agli oggetti edilizi che alle modalità d’intervento. Infatti la variante intende dare maggiori strumenti al fine di incentivare e di semplificare i processi di sostituzione o ristrutturazione del patrimonio esistente.

La nuova norma urbanistica ha previsto un radicale cambiamento rispetto alle precedenti, che rispondevano ad un modello di sviluppo insediativo fondato sul consumo del suolo e che nel tempo ha determinato una significativa dispersione insediativa; la previgente LR 20/2000 era infatti pensata per governare un processo di espansione urbana che si è comunque arrestato prevedendo processi di pianificazione troppo complessi e di lunga elaborazione. La nuova legge ha quindi come obiettivi principali:

- facilitare i processi di riqualificazione e di rigenerazioni della città esistente;
- contenere il consumo di suolo vietando la dispersione insediativa;
- accrescere la competitività facilitando i processi di sviluppo imprenditoriali;

Scopo della riforma normativa regionale è favorire quindi la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente incentivandone la razionalizzazione, promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione, ovvero da rilocalizzare.

Oltre a quanto indicato, le disposizioni normative tengono altresì conto anche della necessità di favorire lo **sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili ed assicurare il miglioramento e l'adeguamento sismico del patrimonio edilizio esistente**, anche con interventi di demolizione e ricostruzione.

## 5.2 Descrizione delle modifiche principali

I peculiari aspetti dei principali articoli oggetto di variante si sostanziano nei seguenti contenuti:

- la modifica complessiva delle forme incentivanti legate al recupero, riformulando le modalità e le premialità per la riqualificazione energetica, sismica, igienico-sanitaria e finalizzata all'abbattimento delle barriere architettoniche dell'edificato esistente;

- una più dettagliata distinzione tra fabbricati esistenti e fabbricati non ultimati, utile ad agevolarne la ristrutturazione ed il completamento ed a scongiurare fenomeni di degrado urbano e sociale;

- miglioramento dell'accessibilità alle residenze aggregate (condomini), grazie alle forme derogatorie per l'installazione di ascensori ed elevamento delle loro qualità attraverso l'incentivazione delle dotazioni private anche in aree pertinenziali;

- una maggiore flessibilità degli usi sia per l'attività privata che per quella pubblica, con particolare riguardo al sistema produttivo (sarà, ad esempio, agevolato l'insediamento dell'attività di logistica per favorire il riutilizzo di capannoni in disuso o per dare impulso alle tante aree artigianali libere presenti sul territorio); in ambito turistico-alberghiero saranno consentite attività di cambio d'uso negli edifici di valore storico testimoniale e nei complessi a prevalente destinazione diversa dall'alberghiero;

- una più chiara definizione degli interventi edilizi per gli edifici appartenenti alla città storica e un particolare incentivo al recupero dei sottotetti e alla definizione di nuovi parcheggi privati interrati; al fine di rendere più attrattivo il centro storico verrà resa più ampia la gamma degli usi ammessi con un occhio di riguardo al settore del commercio;

- un insieme sistematico di disposizioni normative riguardanti l'ambito rurale, volte a garantire una maggiore flessibilità d'intervento sia per l'imprenditoria agricola che per la residenza; né sono dimostrate le possibili forme derogatorie ai limiti di edificabilità attuabili mediante Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) e i possibili frazionamenti dell'edificato residenziale presente; saranno considerate, ai fini della quantificazione dell'azienda agricola, anche i terreni appartenenti all'azienda agricola ma localizzati su territori amministrativi esterni al Comune di Rimini.

Per ogni modifica viene indicato se rientrante nei casi di esclusione di cui all'art.5 comma 5 della L.R.20/2000:

*Sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dal presente articolo le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino a introdurre:*

a) rettifiche degli errori materiali;

b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;

c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;

d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti

*contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;*

*e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso.*

Per quelle modifiche che non rientrano nei casi di esclusione viene riportata una valutazione tecnica circa l'eventuale influenza su carico urbanistico e ambientale.

Di seguito è riportata una Tabella riassuntiva delle modifiche "ordinarie" in cui viene esplicitato se gli articoli interessati dalle modifiche successivamente esposte subiscono variazioni e in caso positivo di quale entità. Per una migliore lettura sono indicati in **verde** gli articoli che comportano una minor capacità edificatoria, in **arancione** quelli che comportano un incremento di capacità edificatoria e lasciate in bianco con la scritta "invariato" gli articoli che non subiscono modifiche.

Per alcuni articoli indicati in **azzurro** viene prodotta una Tabella riassuntiva delle modifiche "straordinarie", in cui sono evidenziati con i medesimo colori della precedente tabella le modifiche apportate.

ARTICOLI	RUE VIGENTE			RUE ADOTTATO			DIFFERENZE
	Uf	Ut	Sc	Uf	Ut	Sc	
art. 8	Costruzioni esistenti tipo d'uso c7			max mq. 100 per unità edilizia			<b>eliminato</b>
art. 35	C-I	0,8		0,8			invariato
	R	0,8		0,8			invariato
	V	0,05		0,05			invariato
	VS	0,25		0,25			invariato
art. 44	AM incremento distributori carburanti	0,1		0,1			invariato
art. 51	Auc.2 speciali - lotto n.3	1		1			invariato
art. 52	Auc.1 cd con destinazione e1 (DR e RE)	0,8		0,8			invariato
Art. 53	Auc.2 (NC, DR, AM)	0,9		0,9			invariato
	Auc.3 (NC, DR, AM)	0,8		0,8			invariato
	Auc.2 (destinazione alberghiera e1)	0,9					<b>vedi misure straordinarie</b>
	Auc.3 (destinazione alberghiera e1)	0,8					<b>vedi misure straordinarie</b>
	Auc.2 exStandard		0,3	0,3			invariato
art. 55	Auc.5	0,9		0,9			invariato
	Auc.6 sist. a verde (V)	0,05		0,05			invariato
art. 57	AUCT.1 - norme speciali - lotto n.1			realizzazione di nuova ala		realizzazione di nuova ala	invariato
	AUC.T2 - norme speciali - lotto n.2	1		1			invariato
art. 59	Auc.T2 altre dest (non a1, a2, e1, e2, e4, e che non siano costituite da soli garages, ripostigli o simili) x Uf alla data adozione minore di 0,6			incremento di Sc del 40% con Uf max=0,6		incremento di Sc del 40% con Uf max=0,6	invariato
	Auc.T2 altre dest (non a1, a2, e1, e2, e4, e che non siano costituite da soli garages, ripostigli o simili) x Uf alla data adozione maggiore di 0,6			incremento di Sc del 40% con Uf max=0,9		incremento di Sc del 40% con Uf max=0,9	invariato
art. 67	ASP - zone B Piano di rischio aeroportuale	0,1 oppure di sub ambito		0,1 oppure di sub ambito			invariato
art. 68	ASP.1	0,6		0,6			invariato
	ASP.1 exStandard		0,3		0,3		invariato
art. 69	ASP.2	0,6		0,6			invariato
	Asp.2 exStandard		0,3		0,3		invariato
art. 71	Asp.T - Parchi tematici			adeguamento a normative specifiche con un aumento fino al 10% della Sc esistente		aumento fino al 15% della Sc esistente	<b>incremento</b>
art. 76	Articolazione del territorio rurale - recinti e/o ricoveri per allevamenti e/o custodia di animali "d'affezione"			Sa max 50 mq			<b>eliminato</b>
art. 77	rurale a1 o f1			incremento di Sc pari a mq. 100, fino a Sc max. mq. 200			<b>vedi misure straordinarie</b>
	rurale b1.1 pubblico esercizio			incremento fino a Sc=200 mq		incremento fino a Sc=250 mq	<b>incremento</b>
	rurale b3.1 b3.2			NC edificio destinato a servizi igienici per una Sc pari a 20 mq.		NC edificio destinato a servizi igienici per una Sc pari a 20 mq.	invariato
art. 78	rurale ghetti non storici a1 o f1			incremento di Sc pari a mq. 100, fino a Sc max. mq. 200			<b>vedi misure straordinarie</b>
	b1.1 pubblico esercizio					incremento fino a Sc=250 mq	<b>incremento di 50 mq</b>
	rurale ghetti storici						
	b1.1 pubblico esercizio					incremento fino a Sc=250 mq	<b>incremento di 50 mq</b>
art. 79	rurale nomadi			Sc 80 mq		Sc 80 mq	invariato
art. 80	rurale speciali - Lotto n°13: Museo dell'Aviazione			Sc max: mq. 4.000		Sc max: mq. 3.600	<b>ridotto</b>
art. 83	Interventi NC in aziende agricole prive di edifici abitativi (f1) AVP			Sc: 60 mq/ha (non frazionabile), max 300 mq;		Sc: 60 mq/ha (non frazionabile), max 300 mq;	invariato
art. 84	Interventi AM e DR in aziende agricole dotate di edifici abitativi (f1) ARP E AAP			Sc 75 mq/ha (non frazionabile), max 300 mq		Sc 75 mq/ha (non frazionabile), max 300 mq	invariato
	Interventi AM e DR in aziende agricole dotate di edifici abitativi (f1) AVP			Sc 100 mq/ha (non frazionabile), max 300 mq;		Sc 100 mq/ha (non frazionabile), max 300 mq;	invariato
art. 85	Interventi NC in aziende agricole prive di edifici per servizi agricoli (f2) ARP E AAP			Sc 125 mq/ha (non frazionabile), max 500 mq		Sc 125 mq/ha (non frazionabile), max 500 mq	invariato
	Interventi NC in aziende agricole prive di edifici per servizi agricoli (f2) AVP			Sc 150 mq/ha (non frazionabile), max 500 mq;		Sc 150 mq/ha (non frazionabile), max 500 mq;	invariato
art. 86	Interventi NC, AM e DR in aziende agricole dotate di edifici per servizi agricoli (f2) ARP E AAP			Sc 125 mq/ha (non frazionabile), max 500 mq;		Sc 125 mq/ha (non frazionabile), max 500 mq;	invariato
	Interventi NC, AM e DR in aziende agricole dotate di edifici per servizi agricoli (f2) AVP			Sc 150 mq/ha (non frazionabile), max 500 mq;		Sc 150 mq/ha (non frazionabile), max 500 mq;	invariato
art. 87	Interventi NC, AM e DR in aziende agricole dotate di edifici per allevamenti zootecnici (f3)			incremento del 20% della Sc esistente		incremento del 20% della Sc esistente	invariato
art. 88	Interventi NC, AM e DR per serre fisse (f4) SF minima d'intervento: 2 ha;	0,25			0,25		invariato
art. 96	Chioschi, edicole, dehors e strutture per il gioco, sport e spettacolo			Sc mq. 50		Sc mq 50	invariato
	"triangolone" b1.1			Sc mq. 50		incremento Sc mq 50	invariato
	APF pesca			Sc mq. 50		Sc mq 50 fino ad un max di mq 150 concessionari attiqui	invariato

**Tabella riassuntiva delle modifiche "ordinarie"** in cui viene esplicitato se gli articoli interessati dalle modifiche sotto esposte subiscono variazioni e in caso positivo di quale entità. Per una migliore lettura sono indicati in **verde** gli articoli che comportano una minor capacità edificatoria, in **arancione** quelli che comportano un incremento di capacità edificatoria e lasciate in bianco con la scritta "invariato" gli articoli che non subiscono modifiche.

Norme attuativa dell'art. 7ter della LR 20/2000		RUE VIGENTE		RUE ADOTTATO		DIFFERENZE
		incrementi Sc	Uf	incrementi Sc	Uf	
art. 51	Auc.U					
	art. 7ter comma 2 lettera b	20%		20%		invariato
	art. 7ter comma 2 lettera c, d, e	5%		10%		incremento 5%
art. 53	AUC.2					
	Uf minore uguale 1				0,9 + 7ter	
	Uf compreso tra 1 e 1,6				maggiore tra 80% della Sc esistente e 0,9 + 7ter	
	Uf compreso tra 1,6 e 2,1				maggiore tra 65% della Sc esistente e 0,9 + 7ter	
	Uf maggiore del 2,1				maggiore tra 50% della Sc esistente e 0,9 + 7ter	
	AUC.3					
	Uf minore uguale 1				0,8 + 7ter	
	Uf compreso tra 1 e 1,6				maggiore tra 80% della Sc esistente e 0,8 + 7ter	
	Uf compreso tra 1,6 e 2,1				maggiore tra 65% della Sc esistente e 0,8 + 7ter	
	Uf maggiore del 2,1				maggiore tra 50% della Sc esistente e 0,8 + 7ter	
art. 57	Auc.T					
	art. 7ter comma 2 lettera b	20%		20%		invariato
	art. 7ter comma 2 lettera c, d, e	5%		20%		incremento 15%
art. 67	ASP					
	art. 7ter comma 2 lettera b	20%		20%		invariato
	art. 7ter comma 2 lettera c, d, e	5%		10%		incremento 5%
	territorio rurale ampliamenti residenziali monofamiliare a1, a servizio dell'imprenditoria e per a1 nei ghetti non storici					
art. 76	art. 7ter comma 2 lettera b	20%			incremento Sc esistente da 30 mq fino a mq 120 con max mq 200	
	art. 7ter comma 2 lettera c, d, e	5%		10%		incremento 5%
art. 78	art. 7ter comma 2 lettera b	20%			incremento Sc esistente da 30 mq fino a mq 120 con max mq 200	
	art. 7ter comma 2 lettera c, d, e	5%		10%		incremento 5%
art.82	art. 7ter comma 2 lettera b	20%			incremento Sc esistente da 30 mq fino a mq 120 con max mq 200	
	art. 7ter comma 2 lettera c, d, e	5%		10%		incremento 5%

**Tabella riassuntiva delle modifiche "straordinarie"**, in cui sono riportati con i medesimo colori della precedente le modifiche: sono indicati in **verde** gli articoli che comportano una minor capacità edificatoria, in **arancione** quelli che comportano un incremento di capacità edificatoria con percentuale assegnata.

## **A - Recepimento dello “schema di regolamento edilizio-tipo” e delle “definizioni tecniche uniformi” approvati con deliberazione di Giunta Regionale n.922 del 28/06/2017: artt. 11, 12, 13, 14, 15, 17-bis**

Con delibera n°922 del 28/06/2017, la Giunta Regionale ha approvato, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della L.R. n. 15 del 2013, l'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, finalizzato in particolare al recepimento da parte dei Comuni dello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I e all'aggiornamento delle definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato II del medesimo atto di coordinamento.

Le disposizioni contenute negli atti di coordinamento hanno effetto dal centottantesimo giorno successivo dalla loro entrata in vigore, superando o integrando le disposizioni contenute nella strumentazione urbanistica vigente.

Con il presente atto si provvede ad adeguare il RUE introducendo una “Tavola di corrispondenza”.

Tale Tavola è stata redatta riproducendo l'indice generale del regolamento edilizio-tipo riportato nell'Allegato I e richiamando per ogni voce dell'elenco i riferimenti agli articoli corrispondenti del Regolamento Urbanistico Edilizio e, per una maggiore completezza, i riferimenti ad altri regolamenti specifici comunali attualmente vigenti.

L'atto di coordinamento nell'Allegato II contiene le definizioni tecniche uniformi (DTU) che non erano presenti nei precedenti atti di coordinamento regionale, ovvero che sono state variate rispetto al precedente, secondo quanto riportato nell'Allegato II del medesimo atto.

In proposito è il caso di osservare che il PSC ha assunto come parametro dimensionale fondamentale la Superficie Complessiva (SC), così come definita all'epoca dalla DAL-RER n° 279/2010 (precedente versione delle definizioni tecniche).

Valutato che nell'atto regionale di aggiornamento il menzionato parametro ha subito trascurabili modifiche, o comunque tali da non determinare apprezzabili scostamenti delle capacità edificatorie previste dal RUE approvato (e conseguentemente del suo dimensionamento), si precisa che le variazioni normative in tal senso vengono adottate con l'unica finalità di conformarsi alle novità introdotte dal nuovo testo regionale in tema di definizione dei parametri edilizi.

A seguito di tale adeguamento si è reso necessario modificare in particolare gli artt. 11, 12, 13, 14, 15, 17-bis sulla base delle modifiche alle specifiche tecniche apportate all'atto regionale.

### **Valutazione**

**Trattandosi di un adeguamento a sopravvenute normative, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, come previsto all'art. 5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000*, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.**

## **B - Riqualficazione del patrimonio edilizio esistente: art. 6 bis**

Si introduce un nuovo articolo con il quale vengono chiariti i principi derogatori e premianti nei casi di riqualficazione del patrimonio edilizio esistente, secondo i tre regimi normativi che ne consentono la possibilità: DGR n. 967/2015, art 7-ter della LR n. 20/2000, Regolamento delle Misure Volontarie della Bioedilizia.

Sono tre normative che regolano incentivi finalizzati all'efficientamento energetico dell'edificato esistente, lo sviluppo sostenibile, l'energia pulita, ma diverse nei criteri di superamento di norme statutarie riferite al rispetto dei parametri edilizi, che l'articolo 6-bis precisa appunto essere alternative tra loro.

## Valutazione

Le RUE.N approvate nel 2016 non fornivano indicazioni circa l'impossibilità di sommare le forme incentivanti derivanti dai disposti normativi di cui a: DGR n.967/2015, art 7-ter della LR n. 20/2000, Regolamento delle Misure Volontarie della Bioedilizia. Pertanto si ritiene che l'inserimento dell'art.6-bis consenta di frenare eventuali effetti speculativi.

Trattandosi di precisazioni al carattere regolamentare si ritengono equiparabili ad adeguamento normativo, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale*, come previsto all'art. 5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

### **C - Fabbricati esistenti: art. 8**

Si modifica un articolo cardine della norma laddove sono meglio precisati i criteri che definiscono i fabbricati "esistenti".

Tenuto conto infatti della peculiarità di alcune norme indirizzate esclusivamente verso tale tipologia di edifici (superficie liberalizzata all'interno del volume in caso di ristrutturazione edilizia, possibilità di accedere alle deroghe dell'art. 7-ter, ecc.), si è provveduto a specificare meglio tutte le condizioni necessarie, in modo da stabilire una netta distinzione tra i fabbricati "esistenti" e quelli "non ultimati" disciplinati dal successivo art. 8-bis.

Si sono inoltre ridefinite le condizioni e le casistiche necessarie per lo spostamento degli edifici da alcune fasce di rispetto considerate "a rischio".

## Valutazione

Con la ridefinizione delle condizioni e delle casistiche necessarie per lo spostamento degli edifici, in aree limitrofe, da alcune fasce di rispetto considerate "a rischio", quali vincoli di inedificabilità per presenza di infrastrutture e più in generale vincoli apposti per sussistenza di situazioni di pericoli, si viene a migliorare la condizione di sicurezza dell'edificato esistente. La verifica analitica con i vincoli presenti dovrà essere effettuata in fase di presentazione del titolo edilizio.

Trattandosi di precisazioni al carattere regolamentare si ritengono equiparabili ad adeguamento normativo, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale*, come previsto all'art. 5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

### **D - Fabbricati non ultimati: art. 8 bis**

La crisi economica degli ultimi anni ha certamente contribuito all'accrescimento del numero di fabbricati non ultimati sparsi indistintamente sul territorio, che hanno generato degrado e marginalità sociale.

Con tale articolo si è voluto identificare il loro stato alla data di adozione del RUE per definirne le modalità di completamento, con particolare riferimento alle destinazioni in essi ammissibili.

In sintesi, per la porzione di volume realizzato (individuato della sagoma) e qualora l'ultimazione dell'edificio richieda opere assimilabili alla ristrutturazione edilizia, potranno essere mantenute le destinazioni autorizzate dal titolo abilitativo originario ormai scaduto.

### Valutazione

Considerato che l'articolo 8 bis tratta di "Fabbricati non ultimati" e quindi già presenti sul territorio, tale disposizione regolamentare non va ad alterare lo stato di fatto né dal punto di vista di consumo del suolo né la destinazione d'uso già autorizzata. La verifica analitica con i vincoli presenti dovrà essere effettuata in fase di presentazione del titolo edilizio.

Trattandosi di precisazioni al carattere regolamentare si ritengono equiparabili ad adeguamento normativo, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale*, come previsto all'art. 5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

### **E - Legittimità degli edifici: art. 10**

Sono integrate le disposizioni già vigenti in merito alle verifiche di legittimità da espletare sulle costruzioni in funzione del tipo di intervento edilizio.

Il tema, delicato e in costante evoluzione, si pone in particolare nelle situazioni condominiali poiché, tenuto conto dell'orientamento corrente (peraltro non univoco) che individua nella piena legittimità dell'intero fabbricato il presupposto indispensabile alle opere da realizzarsi, comporta che eventuali difformità edilizie – anche non riguardanti le unità immobiliari interessate – costituiscano elemento ostativo per qualsiasi successivo intervento.

Si è valutato pertanto di introdurre una gradualità di verifiche in capo al progettista che assevera la conformità del titolo presentato, in ragione dell'entità complessiva delle opere, allo scopo di limitare i controlli sull'esistente per lavori non aventi incidenza sismica (e cioè riconducibili al protocollo IPRIP), mentre per i restanti interventi il tecnico dovrà asseverare la conformità dell'immobile anche in rapporto alle parti comuni, all'intera sagoma del fabbricato e alle distanze dai confini.

L'utilizzazione di un indice edificatorio comporterà ovviamente la verifica di sussistenza, totale o residuale della capacità edificatoria dell'area.

### Valutazione

Trattandosi di precisazioni al carattere regolamentare si ritengono equiparabili ad adeguamento normativo, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale*, come previsto all'art. 5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

### **F - Modalità di intervento: artt. da 19 a 24**

In considerazione della continua evoluzione della materia, si sono riviste le modalità di intervento, con particolare riferimento alla ristrutturazione edilizia che è risultata di gran lunga la modalità più utilizzata dall'utenza e che richiede i maggiori chiarimenti in virtù della portata sempre maggiore delle opere ad essa riconducibili.

Per una maggiore coerenza con la definizione contenuta nelle norme nazionali e regionali e con gli indirizzi prevalenti della giurisprudenza, saranno ricondotte a tale fattispecie tutti gli interventi che determinino modifica dei prospetti.

In questo senso ad esempio, sono precisati i limiti di riqualificazione in applicazione del menzionato art. 7-ter con il quale l'attuatore potrà avvalersi di deroghe alle distanze e all'altezza, ma non al volume, poiché verrebbe ad infrangersi l'unico parametro di riferimento della ristrutturazione costituito appunto dal rispetto del volume esistente.

A tal riguardo si è ritenuto opportuno eliminare la disposizione che consentiva un modesto aumento volumetrico qualora necessario per esigenze per lo più strutturali (inserito in ossequio ad una parte di giurisprudenza), dato che durante il periodo di gestione sono emersi svariati tentativi di usufruirne come "bonus volumetrico" piuttosto che come necessità indotta, distorcendo la portata della norma.

Inoltre, la necessità di distinguere gli interventi ricostruttivi da operarsi in regime di ristrutturazione da quelli in regime di nuova costruzione (viste le notevoli ricadute sul rispetto delle distanze e delle superfici ammissibili nei due casi), ha reso necessario definire i limiti di riduzione del volume da ricostruire nel caso l'interessato intendesse operare non volendo usufruire di tutta la consistenza originaria.

In sintesi, nel caso di demolizione totale, sarà consentito ridurre non oltre il 30% dal volume iniziale, mentre saranno ammesse maggiori volumetrie in riduzione nel caso di demolizione parziale, a condizione che la parte in essere resti staticamente e funzionalmente autonoma.

### **Valutazione**

**La modifica apportata che elimina la disposizione che permetteva un modesto aumento volumetrico consente di limitare i tentativi di speculazione edilizia e pertanto fa sì che gli interventi di ristrutturazione edilizia non vadano ad incidere negativamente sul consumo di suolo e di risorse.**

Trattandosi di precisazioni al carattere regolamentare si ritengono equiparabili ad adeguamento normativo, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale*, come previsto all'art. 5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

### **G - Destinazioni d'uso: art. 27**

L'articolazione delle funzioni e dei tipi d'uso operata in fase di approvazione non ha richiesto modifiche, se non qualche marginale precisazione.

Tuttavia, nel rispetto di quanto disposto dalla Regione con DCR n. 1253/1999, dovendosi recepire nel RUE le disposizioni concernenti le diverse forme di aggregazione commerciale, non più rinviabili ad un autonomo piano del Commercio, si è operata un'importante modifica della Funzione Commerciale nella quale è stato chiarito che le medie e grandi strutture di vendita possono essere isolate e aggregate, specificando la definizione di centri commerciale e i limiti imposti dalle art. 8.2 comma 3 lettera e) del PTCP su tali aggregazioni.

A tal proposito sono state inserite disposizioni analoghe in recepimento del medesimo articolo di PTCP all'interno dell'art. 69, come più avanti specificato nel paragrafo "Attuazione del pacchetto imprese".

### **Valutazione**

Trattandosi di precisazioni al carattere regolamentare si ritengono equiparabili ad adeguamento normativo, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale*, come previsto all'art. 5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

## **H - Opere e usi temporanei: art. 27-bis**

Con tale articolo si è voluta facilitare la possibilità di usufruire temporaneamente e per finalità pubbliche di immobili privati.

L'articolato fissa tutta una serie di condizioni a garanzia del carattere di temporaneità dell'intervento.

Il medesimo articolo inoltre consentirà - in caso di titoli edilizi comportanti l'inutilizzabilità temporanea di edifici commerciali, turistici e produttivi – la realizzazione di strutture temporanee.

### **Valutazione**

**Trattandosi di precisazioni al carattere regolamentare si ritengono equiparabili ad adeguamento normativo, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale*, come previsto all'art. 5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.**

## **I - Distanze: artt. da 28 a 33**

Sono state introdotte alcune modifiche in virtù delle problematiche emerse, nonché in relazione ai contenuti della DGR n. 922/17.

Si è provveduto infatti:

- a puntualizzare ulteriormente le modalità di misurazione delle distanze da strada, dai confini interni e tra edifici;
- a consentire facilitazioni per la realizzazione di ascensori in fascia di rispetto stradale nel caso di certificata disabilità;
- a prevedere la possibilità di edificare all'interno delle fasce di rispetto stradale, fuori dei centri abitati, seppure nei soli casi di ampliamenti non fronteggianti la strada, e a condizione che non inficino eventuali ampliamenti della sede viaria, non compromettano interventi manutentivi e non creino pregiudizio alla sicurezza stradale;
- a disciplinare l'incidenza di tale fasce di rispetto qualora ricadenti in centro abitato, alla luce delle maggiorazioni previste dal PTCP;
- a favorire attraverso deroghe previste dall'art. 33, la realizzazione di cerchiature finalizzate al miglioramento del comportamento sismico di edifici esistenti.

### **Valutazione**

**Trattandosi di un adeguamento a sopravvenute normative, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale*, come previsto all'art.5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000 non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.**

## **L - Dotazioni territoriali: artt. da 35 a 41**

Le tavole di RUE individuano nelle tavole 1 gli spazi della città pubblica esistenti distinti per destinazione quali: attrezzature collettive (C), servizi scolastici (I), attrezzature religiose (R), e le aree verdi distinte a sua volta in verde pubblico (V) e verde pubblico attrezzato per lo sport (Vs), si tratta di aree pubbliche, di cui l'amministrazione è entrata in possesso anche grazie alla cessione dei "Superstandard" previsti dal previgente PRG, sulle quali, in taluni casi, non sono state ancora realizzate le attrezzature previste al momento della cessione.

Il RUE vigente dispone le modalità attuative all'art. 35, prevedendo tra l'altro anche la possibilità di migliorare le attrezzature individuate concedendo potenzialità edificatorie e tipi d'uso differenziati a seconda della funzione individuata sulle carte.

**L1.** La distinzione operata nel RUE deriva infatti, dalla distinzione tra urbanizzazione primaria e secondaria contenuta nella Legge 847/1964, non è coerente con le leggi urbanistiche regionali e non è utile al raggiungimento dell'obiettivo posto dall'AC di migliorare la qualità della città pubblica con particolare riferimento agli impianti sportivi coperti. Per tanto la presente variante intende adeguare l'art. 35 del RUE alle disposizioni contenute nell'art. A-24 della LR 20/2000, rendendo equivalenti le destinazioni delle aree verdi, contrassegnate con le sigle "V" e "VS", al fine di poter realizzare in entrambe le attrezzature sportive al coperto, evitando di ricorrere al Procedimento unico definito dall'art. 53 della LR 24/2017.

**L2.** Il RUE individua cartograficamente come "attrezzature civili", contrassegnate nelle tavole dalla lettera "C", all'interno del centro storico sono così classificati sia gli uffici amministrativi (tipo d'uso c3) che le funzioni specialistiche, con particolare riferimento alle attività culturali (c2). La modifica dell'art.35 prendendo atto della duplice tipologia compresa in tale raggruppamento prevede l'introduzione del tipo d'uso "c2" (funzioni culturali e associative) tra le funzioni ammissibili, prevede la possibilità che, in caso di cessazione della funzione pubblica per trasferimento in altra sede degli uffici, gli edifici che attualmente li ospitano e che sono limitati solo alle funzioni pubbliche (c2 e c3), in analogia ai restanti edifici privati presenti nel centro storico, potranno essere riconvertiti verso tutti i tipi d'uso previsti dall'art.50 dal RUE; in modo di far continuare a vivere porzioni importanti del centro storico seppur mantenendo la tutela storica e testimoniale sugli stessi edifici.

**L3.** Negli articoli che regolano la cessione/monetizzazione delle dotazioni territoriali si sono inserite le seguenti modifiche.

Dato che la norma regionale per il recupero a fini abitativi dei sottotetti impone il reperimento o la monetizzazione di tali dotazioni, si è ritenuto di proporre un parametro ridotto allo scopo di agevolare l'applicazione, anche in virtù dell'onerosità da sostenersi come contributo di costruzione, in ragione dell'obbligatoria classificazione come ristrutturazione con aumento del carico urbanistico.

Inoltre si è modificato il parametro sulla base del quale calcolare le aree da reperire, passando da superficie complessiva a superficie utile; in sintesi eliminando la superficie accessoria (che unitamente alla superficie utile compone la superficie complessiva) dal parametro su cui calcolare lo standard da reperire (dato che parcheggi pubblici e verde sono percentualizzati su quanto realizzato), si ottiene così una maggiore congruità di quanto dovuto con il concetto di carico urbanistico.

Per contro, si è ritenuto opportuno inserire anche l'intervento di ristrutturazione edilizia tra quelli assoggettati al reperimento di dotazioni seppure, in analogia agli interventi di ricostruzione e ampliamento, per la sola superficie utile incrementata.

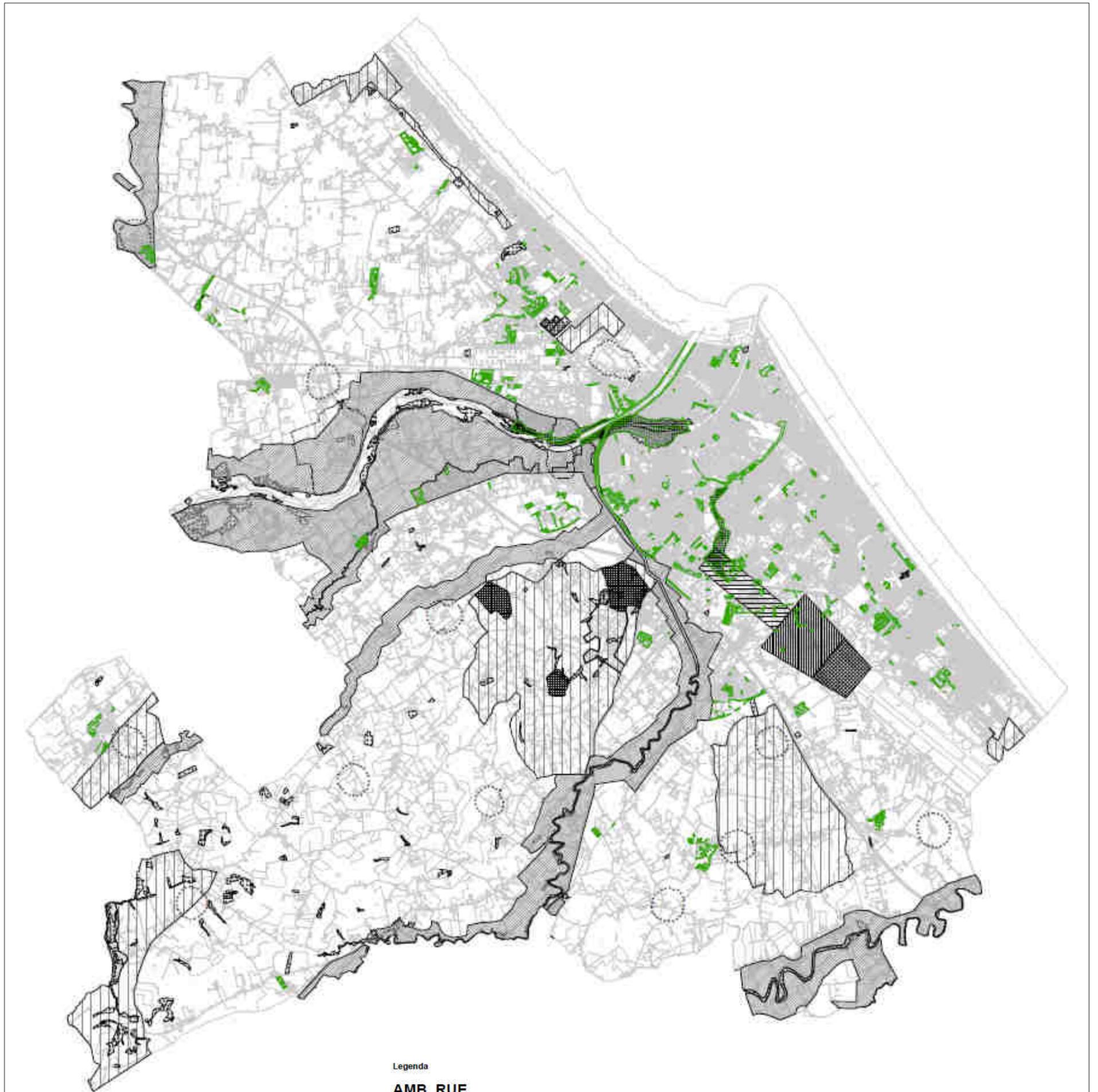
Si è provveduto a migliorare la leggibilità del testo con alcune precisazioni, di fatto già operative, come ad esempio che, le aree così reperite sono comprensive degli spazi di manovra e regolamentando più puntualmente i casi di reperimento degli standards in aree esterne a quella di intervento.

### **Valutazione**

**L1. L'adeguamento dell'art.35 alle disposizioni contenute nell'art. A-24 della LR 20/2000, rende equivalenti le destinazioni delle aree verdi contrassegnate con le sigle "V" e "VS", senza apportare modifiche al valore Uf già definito rispettivamente per le aree "V" pari a 0,05 e per le aree "VS" paria a 0,25. La verifica puntuale con i vincoli presenti dovrà essere effettuata in fase di progettazione dell'opera. Di seguito si riporta una planimetria generale del territorio comunale in cui si individuano le aree verdi "V" potenzialmente interessate da tale modifica con sovrapposta la tavola dei vincoli di inedificabilità del PSC Vin.4. Delle aree verdi ivi indicate sono soggette ad ulteriori restrizioni derivanti dai vincoli ambientali che**

dovranno essere verificati in fase di progettazione.

Quindi trattandosi di precisazioni al carattere regolamentare si ritengono equiparabili ad adeguamento normativo, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale*, come previsto all'art.5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

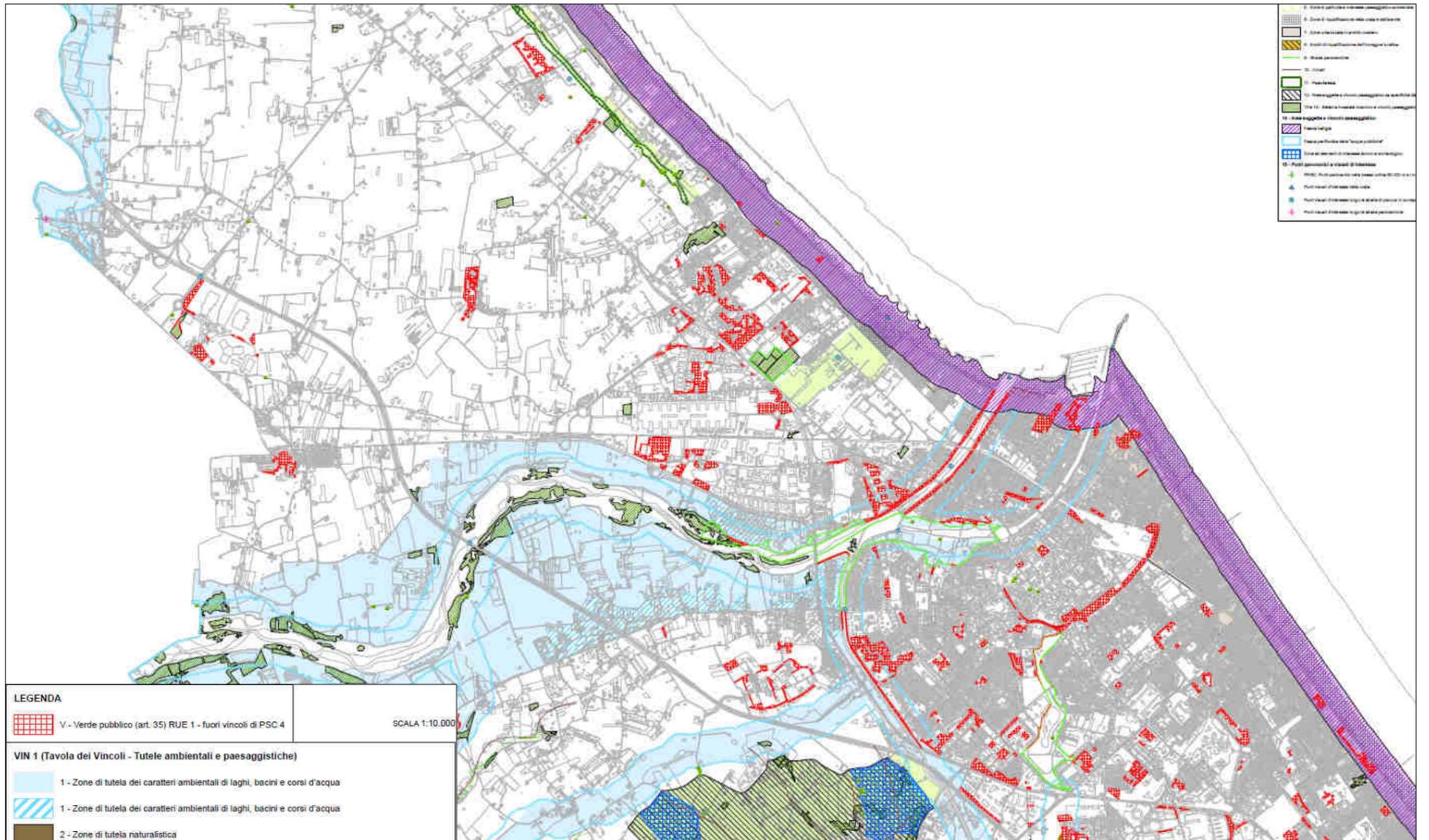


**Legenda**

**AMB\_RUE**

- V - Verde pubblico (art. 35)
- V - Verde pubblico (art. 35)
- Vincolo di rispetto cimiteriale
- Zone ed elementi di interesse storico e archeologico
- Zona di rispetto aeroportuale A
- Zona di rispetto aeroportuale B
- Zona di rispetto aeroportuale C
- Fascia di rispetto depuratori
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Sistema forestale boschivo
- Parchi e giardini di pregio
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
- Zone di tutela naturalistica

**Tavola delle aree verdi "V" con sovrapposta Tavola VIN 4 del PSC**



**LEGENDA**

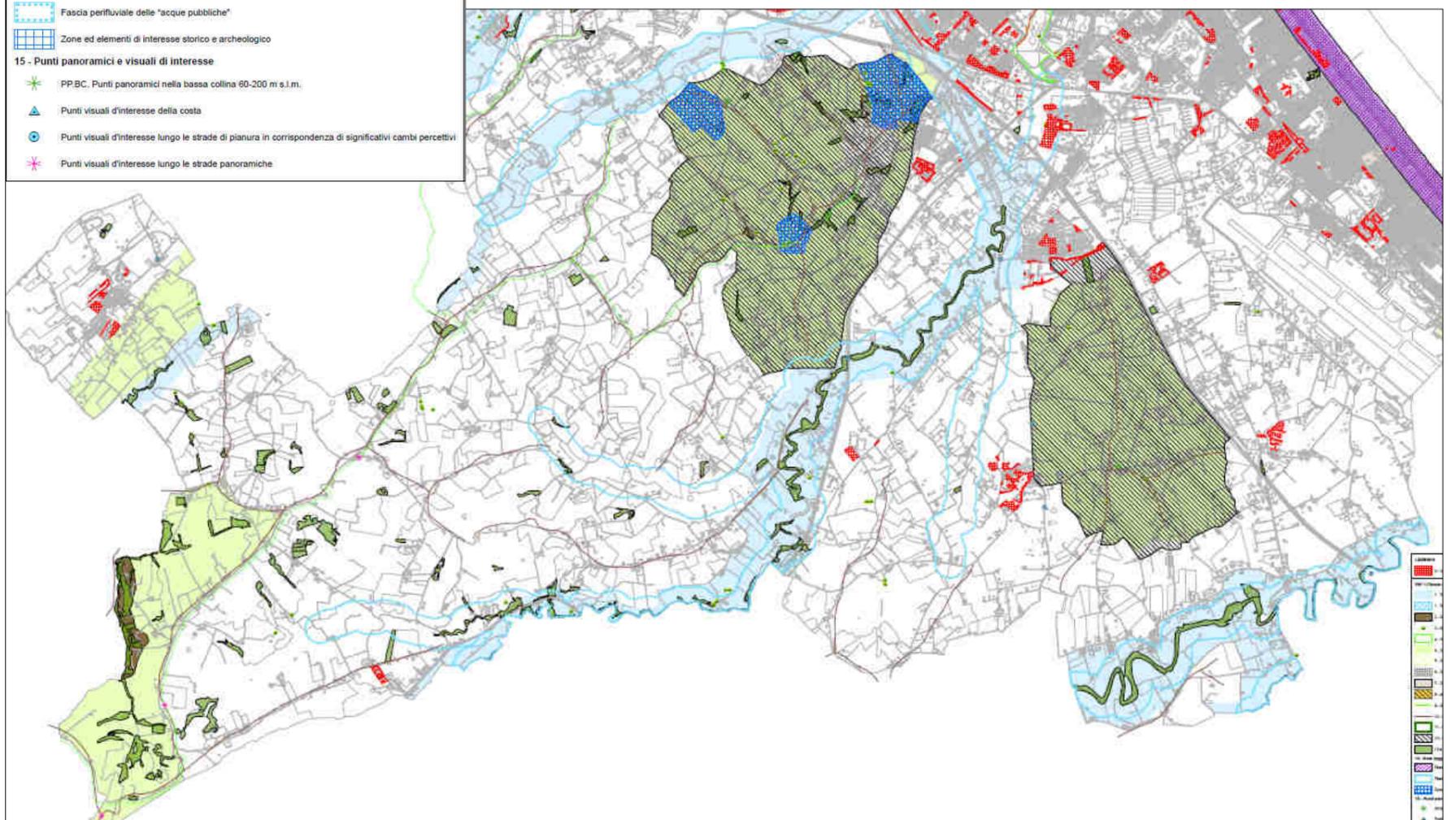
V - Verde pubblico (art. 35) RUE 1 - fuori vincoli di PSC 4

SCALA 1:10.000

**VIN 1 (Tavola dei Vincoli - Tutele ambientali e paesaggistiche)**

- 1 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
- 1 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
- 2 - Zone di tutela naturalistica
- 3 - Alberature di pregio
- 4 - Parchi e giardini di pregio
- 5 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
- 5 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
- 6 - Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile
- 7 - Zone urbanizzate in ambito costiero
- 8 - Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica
- 9 - Strade panoramiche
- 10 - Crinali
- 11 - Paleofalesia
- 12 - Aree soggette a vincolo paesaggistico da specifiche disposizioni
- 13 e 14 - Sistema forestale boschivo e vincolo paesaggistico
- 14 - Aree soggette a vincolo paesaggistico**
- Fascia battigia
- Fascia perfluviale delle "acque pubbliche"
- Zone ed elementi di interesse storico e archeologico
- 15 - Punti panoramici e visuali di interesse**
- PPBC, Punti panoramici nella bassa collina 60-200 m s.l.m.
- Punti visuali d'interesse della costa
- Punti visuali d'interesse lungo le strade di pianura in corrispondenza di significativi cambi percettivi
- Punti visuali d'interesse lungo le strade panoramiche

*Tavole delle aree verdi "V", poste al di fuori dei vincoli di cui alla tav. PSC VIN 4, con sovrapposti vincoli di cui alla Tav. VIN 2.1 del PSC – Rimini Nord e Sud*



**L2.** La modifica apportata nella sola tipologia di destinazione d'uso di cui alla lettera C in centro storico e quindi in ambito altamente urbanizzato non si ritiene vada ad incidere negativamente sul consumo di suolo e di risorse.

Trattandosi di precisazioni al carattere regolamentare si ritengono equiparabili ad adeguamento normativo, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale*, come previsto all'art.5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

**L3.** Trattandosi di precisazioni al carattere regolamentare si ritengono equiparabili ad adeguamento normativo, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale*, come previsto all'art. 5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

### **M - Attrezzature su aree libere e piscine su aree private: art. 45 bis**

Con l'introduzione di tale articolo si è pensato di offrire una risposta in territorio urbanizzato, con particolare riferimento all'ambito turistico, tendendo a migliorare attraverso l'offerta di infrastrutture quali i parcheggi a raso e strutture per verde e attività sportivo-ricreative, la funzionalità e la fruibilità del comparto ricettivo.

Analogamente si è formalizzata una serie di prescrizioni per la realizzazione di piscine in tutto il territorio comunale.

### **Valutazione**

Trattandosi di precisazioni al carattere regolamentare relative ad interventi già consentiti dal RUE vigente si ritengono equiparabili ad adeguamento normativo, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale*, come previsto all'art. 5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

### **N - Recupero del patrimonio edilizio esistente e incentivi costruttivi: artt. 51-53-57-67-82**

Tra gli obiettivi che la vigente pianificazione si è voluta prefiggere, uno dei principali è certamente l'incentivazione al recupero del patrimonio edilizio esistente fondato sul principio dello sviluppo sostenibile.

In tal senso, le tre fonti normative (Bioedilizia, art. 7-ter, DGR 967/15), disciplinate con l'art. 6-bis, sono state puntualmente strutturate negli articoli in epigrafe costituenti il cappello generale degli ambiti in cui ne è stata individuata l'applicazione.

**N1.** In merito all'attuazione di quanto consentito dall'art. 7-ter, va osservato come siano state previste misure applicative svincolate dal Regolamento delle Misure Volontarie in Bioedilizia, per essere parametricate secondo quattro step di premialità costruttive espresse in percentuali (5% - 10% - 15% - 20%), proporzionali alla dimostrazione in fase progettuale di una riduzione dei consumi, da comprovarsi attraverso una diagnosi energetica con simulazione di Attestazione di Prestazione Energetica ante e post intervento, nonché in rapporto alla presenza di fonti energetiche rinnovabili da realizzarsi secondo i parametri stabiliti dalla DGR n. 967/2015 sulla base delle verifiche in capo al competente Servizio Energia.

**N.2** L'incremento degli incentivi legati ai restanti capi di riqualificazione previsti dalle lett. c), d), e), dell'art. 7-ter della L.R. n. 20/2000, passa inoltre dal 5% al 10% negli ambiti residenziali, produttivi e agricoli, e dal 5% al 20% nell'ambito turistico.

Tali incrementi, applicabili alla superficie complessiva (SC), a differenza del testo approvato (allo scopo di consentire la più ampia possibilità di riqualificazione), saranno ammessi anche sugli edifici esistenti con SC di consistenza superiore a quella massima.

Tuttavia, è stato precisato i benefici derivati dall'applicazione dell'art. 7-ter saranno rivolti ai soli edifici con destinazioni coerenti con il sub-ambito di riferimento in cui ricadono.

Si osserva che in ambito agricolo sussiste un'ulteriore possibilità riguardante gli edifici unifamiliari, ricondotti alla trattazione dell'art. 77 sotto riportata.

Si è deciso di separarne la descrizione per alcune differenze nei meccanismi di incentivazione che si discostano dagli articoli sopra riportati e che sono chiariti nel paragrafo successivo.

### **Valutazione**

**La modifica proposta si concretizza in una revisione delle norme esistenti sugli incentivi volumetrici per la riqualificazione degli edifici; in applicazione dell'art. 7-ter della L.R. n.20/2000 e s. m., al fine del perseguimento dell'interesse pubblico rivolto alla riqualificazione e rigenerazione dell'edificato esistente e conseguentemente al risparmio dell'utilizzo delle risorse non rinnovabili.**

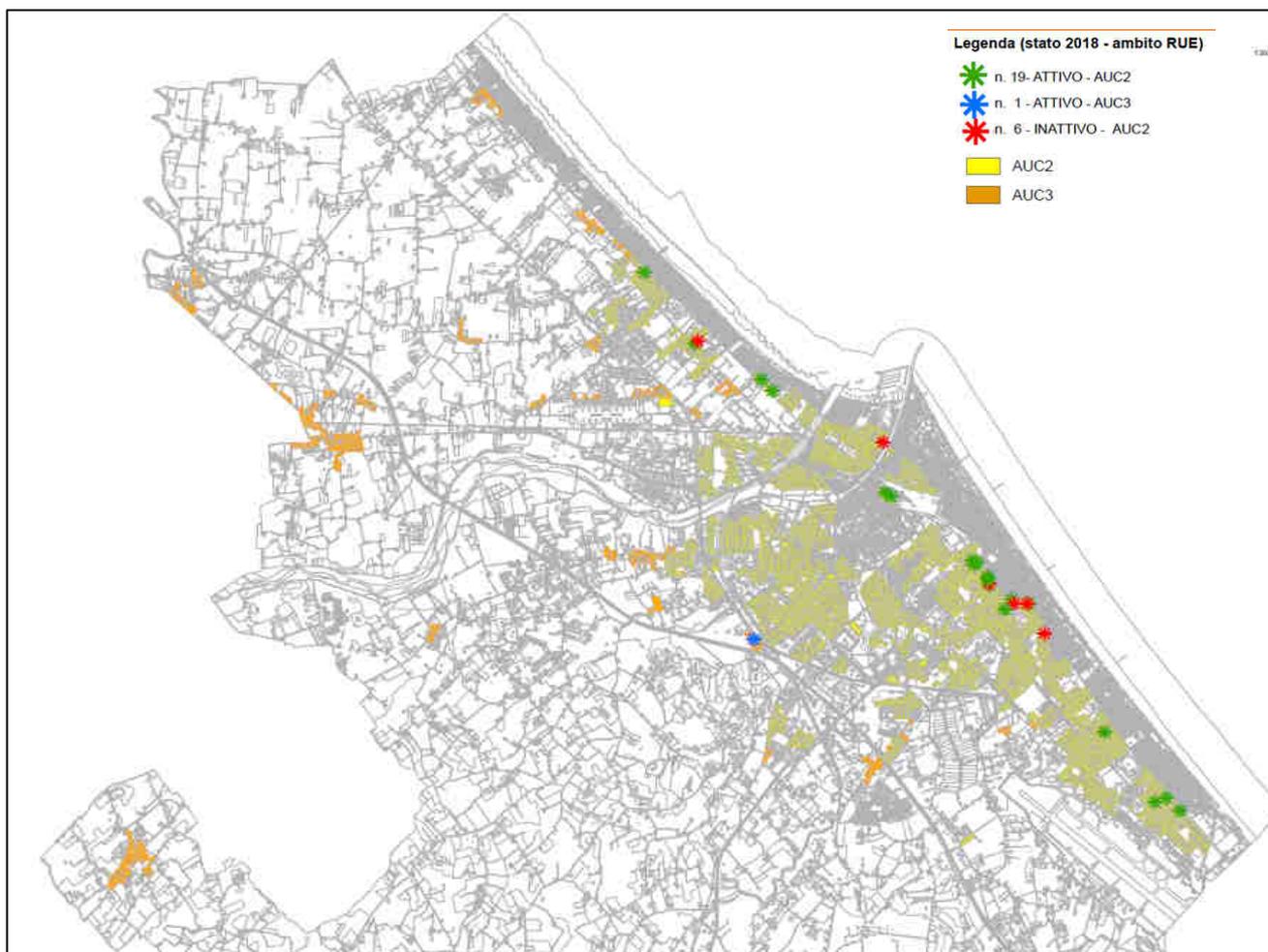
**N1. Per quanto attiene la riqualificazione energetica sono state previste misure applicative svincolate dal Regolamento delle Misure Volontarie in Bioedilizia che già nel RUE vigente consentiva una premialità massima fino al 20%, per essere riparametrate secondo quattro step di premialità costruttive espresse in percentuali (5% - 10% - 15% - 20%), proporzionali alla dimostrazione in fase progettuale di una riduzione dei consumi, da comprovarsi attraverso una diagnosi energetica con simulazione di Attestazione di Prestazione Energetica ante e post intervento.**

Trattandosi di modifiche al carattere regolamentare relative ad interventi già consentiti dal RUE vigente si ritengono equiparabili ad adeguamento normativo, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale*, come previsto all'art. 5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

**N2. Al fine di ottenere un più concreto e significativo risultato relativamente alla riqualificazione e rigenerazione dell'edificato esistente la proposta di variante RUE prevede l'incremento degli incentivi legati ai restanti capi di riqualificazione previsti dalle lett. c), d), e), dell'art. 7-ter della L.R. n. 20/2000, passa dal 5% al 10% negli ambiti residenziali, produttivi e agricoli, e dal 5% al 20% nell'ambito turistico.**

Per quanto riguarda l'incidenza sull'art.53 circa l'applicazione di queste forme di incentivazione si specifica che sono interessate poche strutture ricettive e così suddivise per:

- Sub-ambiti Auc.2 : 19 strutture attive e 6 strutture inattive;
- Sub-ambiti Auc.3 : 1 struttura attiva.



*Tavola delle strutture ricettive presenti i Auc 2 e Auc 3 (art.53)*

**Pertanto considerato l'esiguo numero di strutture coinvolte ne Sub- Ambiti Auc 2 e Auc 3 (n.26 di cui 6 inattive al 2018), si ritiene che il potenziale impatto generato dall'applicazione di tale articolo risulti ininfluente per quanto riguarda il nuovo carico ambientale generato da tale previsione.**

**Per i contenuti trattati relativi alla lettera N complessivamente si ritiene che il potenziale impatto generato dall'applicazione di tale articolo risulti poco influente per quanto riguarda il nuovo carico ambientale generato da tale previsione, in quanto compensato da una riduzione dei consumi energetici dell'interno edificio che prevede, tramite apposita diagnosi energetica del fabbricato, una riduzione di almeno il 30% (fino al 45%) della prestazione dell'edificio reale rispetto all'edificio di riferimento, e che assicurino tramite Fonti Energetiche Rinnovabili, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% (fino al 45%) rispetto al limite minimo previsto dalla D.G.R. n. 967/2015 e s.m.i. per le nuove costruzioni.**

**Inoltre per gli interventi di modifica delle partizioni esterne (opache o trasparenti), vi è la necessità di adeguare la struttura anche al DPCM 05/12/1997, in merito ai requisiti acustici passivi degli edifici, nonché l'esigenza di richiedere un nuovo nulla osta per gli scarichi fognari. Tale ipotesi viene supportata dal calcolo delle emissioni mancate prevalentemente generate dall'installazione di sistemi di produzione di acqua calda sanitaria ed energia elettrica da fonti rinnovabili, che permette una riduzione dei consumi rispetto al patrimonio edilizio esistente.**

**Si precisa anche che per tali interventi di ristrutturazione, che interessano un territorio già**

fortemente urbanizzato, risulta essere condizione fondamentale, garantita dalle norme di RUE, il mantenimento della superficie permeabile esistente se inferiore al 30% (percentuale richiesta per le nuove edificazioni) o il raggiungimento di tale valore se le superfici a disposizione lo consentano.

L'analisi degli immobili esistenti all'interno del territorio comunale, effettuata nel Quadro Conoscitivo del PSC, ha evidenziato la presenza in buona parte di fabbricati risalenti agli anni 60-70-80 e pertanto con una scarsissima efficienza dal punto di vista energetico. Quanto riportato permette un ulteriore approfondimento in merito alla verifica degli obiettivi di sostenibilità della presente proposta di modifica al norme di RUE, nonché una verifica circa il perseguimento del contenimento delle risorse ambientali non rinnovabili, che nel caso specifico, un'applicazione totale della presente normativa modificata, permetterà una riduzione dei consumi energetici legati all'involucro edilizio (dispersione termica) nonché una minor richiesta di energia per il riscaldamento e raffrescamento delle strutture, un miglioramento del confort acustico dell'edificio, in quanto assoggettato alle disposizioni normative vigenti in materia di requisiti acustici passivi, nonché una verifica e messa a sistema dell'impianto di scarico acque reflue che comporterà una ottimizzazione del sistema di trattamento acque. Le presenti indicazioni pertanto perseguono l'obiettivo di riduzione delle risorse non rinnovabili, già previsto all'interno della Valsat del PSC.

## **O - Edifici non appartenenti ad azienda agricola in territorio rurale e ghetti: artt. 76-77-78**

**O1.** La principale modifica del testo approvato, riguarderà la possibilità di incremento di edifici unifamiliari sia in ambito agricolo che nei ghetti non storici, che nel testo approvato comportava un aumento in termini assoluti di Sc pari a mq. 100 fino ad un massimo di mq. 200 complessivi.

In analogia ai nuovi criteri premianti dell'art. 7-ter illustrati alla lettera N, diversamente da prima, le possibilità di incremento non saranno più assolute, ma graduate (aumento di mq. 30, 60, 90, 120 fino ad un massimo di mq. 200 complessivi), secondo le misure da adottarsi in fase progettuale dal professionista, finalizzate alla riqualificazione energetica dei fabbricati, ferma restando la possibilità in alternativa di avvalersi di quanto concesso dal Regolamento di Bioedilizia o dalla DGR n.967/2015, come già affermato dal precedente art. 6-bis (lettera B).

A questo proposito è il caso di segnalare che diversamente dall'applicazione dell'art.7-ter o dal Regolamento di Bioedilizia, la DGR 967/2015 potrà consentire incrementi di superficie (secondo differenti modalità) a tutti i fabbricati presenti in territorio agricolo.

**O2.** Durante il periodo di gestione della norma approvata è parso evidente l'utilizzo strumentale e speculativo del disposto concernente la realizzazione di spazi per ricoveri di animali d'affezione (art.76), tale da ritenere opportuna l'eliminazione del comma in esame.

Si sono meglio precisate le condizioni di recupero di manufatti precari in territorio agricolo e si è implementata la possibilità di realizzare parcheggi a raso nei pressi delle principali arterie di traffico.

**O3.** Nei ghetti è stata parificata a tutto l'ambito agricolo la possibilità di ampliamento dei pubblici esercizi fino ad un massimo di mq. 250 senza aumento delle unità immobiliari.

Si è inoltre provveduto a disciplinare meglio l'utilizzo degli edifici produttivi con la compresenza di unità abitativa, preso atto che la contemporaneità delle due destinazioni poteva identificarli anche come edifici parzialmente residenziali, con la conseguenza di poter destinare a residenza tutto il fabbricato.

### **Valutazione**

**O1.** In analogia ai nuovi criteri premianti dell'art. 7-ter illustrati alla lettera N, diversamente dal RUE vigente che consentiva in maniera assoluta la possibilità di incremento fino ad un massimo di 200 mq complessivi, ora tale possibilità di incremento (il cui valore massimo è

**mantenuto a 200 mq) viene vincolata e graduata (aumento di mq. 30, 60, 90, 120 fino ad un massimo di mq. 200 complessivi), secondo le misure da adottarsi in fase progettuale dal professionista, finalizzate alla riqualificazione energetica dei fabbricati, ferma restando la possibilità in alternativa di avvalersi di quanto già concesso dal Regolamento di Bioedilizia o dalla DGR 967/2015, come affermato dall'art. 6-bis (lettera B). In alternativa a tale forme di incremento di superficie, mantendo il vincolo di miglioramento della prestazione energetica dell'esistente, è consentito solamente per le abitazioni monofamiliari raddoppiare l'Unità immobiliare.**

**Si ritiene che il potenziale impatto generato dall'applicazione di tale articolo possa avere influenze per quanto riguarda il nuovo carico ambientale generato da tale previsione, carico comunque compensato da una riduzione dei consumi energetici dell'interno edificio che prevede, tramite apposita diagnosi energetica del fabbricato, una riduzione di almeno il 30% (fino al 45%) della prestazione dell'edificio reale rispetto all'edificio di riferimento, e che assicurino tramite Fonti Energetiche Rinnovabili, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% (fino al 45%) rispetto al limite minimo previsto dalla D.G.R. n.967/2015 e s.m.i. per le nuove costruzioni.**

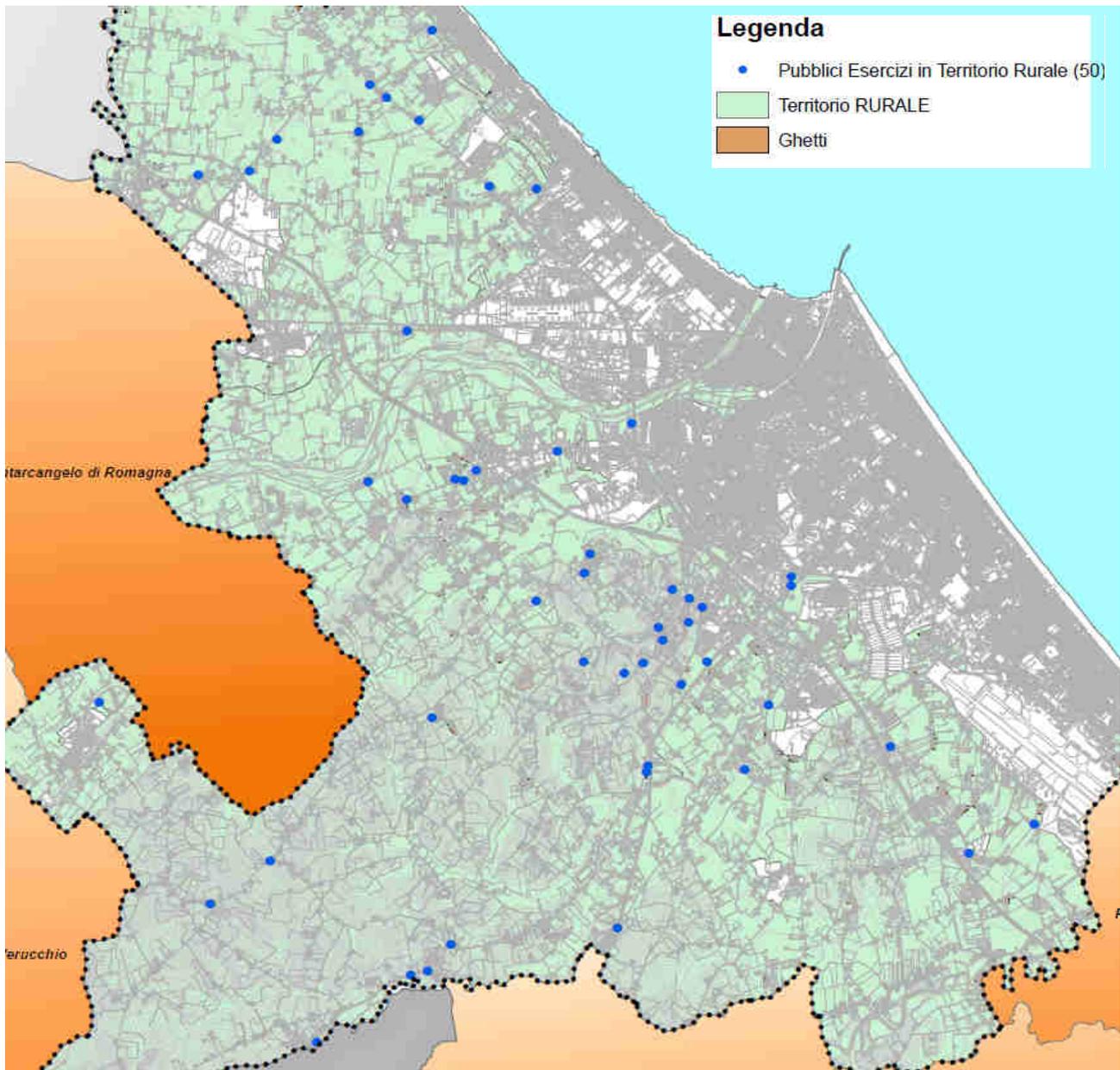
**Inoltre per gli interventi di modifica delle partizioni esterne (opache o trasparenti), vi è la necessità di adeguare la struttura anche al DPCM 05/12/1997, in merito ai requisiti acustici passivi degli edifici, nonché l'esigenza di richiedere un nuovo nulla osta per gli scarichi fognari. Tale ipotesi è supportata dal calcolo delle emissioni mancate prevalentemente generate dall'installazione di sistemi di produzione di acqua calda sanitaria ed energia elettrica da fonti rinnovabili, che permette una riduzione dei consumi rispetto al patrimonio edilizio esistente.**

**L'analisi degli immobili esistenti all'interno del territorio comunale, effettuata nel Quadro Conoscitivo del PSC, ha evidenziato la presenza in buona parte di fabbricati risalenti agli anni 60-70-80 e pertanto con una scarsissima efficienza dal punto di vista energetico. Quanto riportato permette un ulteriore approfondimento in merito alla verifica degli obiettivi di sostenibilità della presente proposta di modifica al norme di RUE, nonché una verifica circa il perseguimento del contenimento delle risorse ambientali non rinnovabili, che nel caso specifico, un'applicazione totale della presente normativa modificata, permetterà una riduzione dei consumi energetici legati all'involucro edilizio (dispersione termica) nonché una minor richiesta di energia per il riscaldamento e raffrescamento delle strutture, un miglioramento del confort acustico dell'edificio, in quanto assoggettato alle disposizioni normative vigenti in materia di requisiti acustici passivi, nonché una verifica e messa a sistema dell'impianto di scarico acque reflue che comporterà una ottimizzazione del sistema di trattamento acque. Le presenti indicazioni pertanto perseguono l'obiettivo di riduzione delle risorse non rinnovabili, già previsto all'interno della Valsat del PSC.**

**O2. Si valuta positivamente ai fini della riduzione del consumo di suolo l'eliminazione del disposto concernente la realizzazione di spazi per ricoveri di animali d'affezione, per cui il RUE vigente prevede la possibilità di realizzazione fino ad un massimo di 50 mq su tutto il territorio comunale (art.76).**

**O3. Per quanto riguarda l'incidenza della modifica proposta per i pubblici esercizi presenti nei ghetti (storici e non storici) che prevede la possibilità di ampliamento fino a un massimo di 250 mq, la differenza rispetto al RUE vigente è pari ad un aumento di 50 mq per pubblico esercizio.**

**Da ricognizione effettuata sul territorio comunale sono stati individuati n.50 pubblici esercizi presenti all'interno dei ghetti, pertanto considerato l'esiguo numero si ritiene che il potenziale impatto generato dall'applicazione di tale articolo risulti ininfluente per quanto riguarda il nuovo carico ambientale generato da tale previsione. Inoltre l'eventuale maggior consumo di suolo si può considerare compensato dall'eliminazione della possibilità di realizzazione di spazi per ricoveri di animali d'affezione di cui alla precedente lettera O2.**



*Tavola dei pubblici esercizi presenti all'interno dei ghetti collocati in territorio rurale*

## **P - Edifici appartenenti ad azienda agricola: artt. da 81 a 88**

Assieme al comparto turistico e alla riqualificazione del patrimonio esistente, l'ambito agricolo ha rivestito particolare interesse nelle finalità pianificatorie di questo strumento urbanistico, al punto da comportare diverse innovazioni rispetto ai passati strumenti urbanistici.

Al riguardo è il caso di rammentare alcune peculiarità del nostro territorio costituito da aziende di ridotte dimensioni, soggette a continue modifiche di consistenza a seguito dell'estrema "vivacità" degli operatori, che comportano accorpamenti/frazionamenti e conseguenti passaggi di proprietà a volte estranei allo sviluppo dell'organismo aziendale.

Conseguentemente si è inteso introdurre alcuni punti fondamentali che consentissero di cogliere le necessarie opportunità edificatorie se chiaramente indirizzate al miglioramento dell'attività agricola, evitando allo stesso tempo effetti speculativi derivanti dalle possibilità ammesse:

- si è introdotta per la prima volta una data di "azzeramento" dello sfruttamento edificatorio dei terreni, individuata nell'adozione del precedente PRG; infatti si considereranno già utilizzati a fini edificatori solamente quei terreni che hanno generato fabbricati dalla data dell' 8 novembre '94;

- nel rispetto del compendio normativo sovraordinato, si è consentito di raggiungere la massima edificazione per azienda già col minimo di superficie necessaria a costituirne la consistenza; a titolo meramente esemplificativo, dove la consistenza aziendale richiesta risulta essere pari a 4 ha. sarà già possibile raggiungere i 500 mq. massimi consentiti dalle norme per la realizzazione di servizi agricoli;

- per la prima volta, entro un certo grado di parentela/affinità, non saranno necessari passaggi di proprietà o costituzione di soggetti giuridici per la formazione di un organismo che abbia titolo a costruire (padre/figlio, marito/moglie, ecc.);

- possibili forme derogatorie ai limiti di edificabilità ammessa attuabile mediante Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA); restano valide le misure che consentono il superamento di tali limiti attraverso il riutilizzo e acquisizione di edifici non appartenenti all'unità agricola, dando la possibilità appunto di avvalersi di maggiori superfici necessarie all'attività lavorativa e nel contempo "ripulendo" il territorio da costruzioni in contrasto con la naturale vocazione dell'ambito;

- tuttavia, i rinnovati contatti con l'Ente provinciale hanno consentito di riformulare il disposto di cui sopra, in virtù del quale motivate e specifiche condizioni permetteranno l'aggiunta di nuove superfici che in ogni caso non verranno assentite attraverso la procedura del Piano Particolareggiato, ma con Permesso di Costruire Convenzionato, certamente più semplice e veloce.

Per contro, allo scopo di contrastare lo smembramento delle realtà produttive locali, ma anche per frenare eventuali effetti speculativi, è prevista la presentazione alla fine dei lavori, di atto registrato e trascritto che asservi la superficie aziendale proporzionalmente all'insieme di costruzioni presenti.

Conseguentemente, l'impossibilità di usufruire dell'eventuale capacità edificatoria residua da parte di terzi, e l'obbligo di mantenimento della destinazione agricola, produrrà effetti deterrenti circa la vendita (parziale o totale) degli "organismi unitari" così costituiti, a soggetti non in possesso dei requisiti specifici.

In proposito inoltre, proprio per disincentivare l'alienazione dei fabbricati facenti parte di aziende alla data di adozione del RUE, oltre al generale impedimento della variazione d'uso, agli edifici ceduti dopo il 29/03/2011 non sarà consentito l'incremento di superficie neppure con interventi di ristrutturazione (di norma ammessa negli altri ambiti), né l'aumento di unità immobiliari.

Ancora: la superficie di edifici appartenenti a tale data alle unità agricole, ceduti prima di un intervento edilizio, sarà comunque computata nella superficie massima realizzabile; viceversa, sarà favorito il riutilizzo e acquisizione di fabbricati esterni all'organismo aziendale con le dinamiche sopra descritte.

Come nel territorio rurale non appartenente ad aziende, si è eliminata (per le medesime ragioni sopra esposte) la possibilità di realizzazione di spazi per ricoveri di animali d'affezione.

Oltre alle possibilità premianti previste sia per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente che per la nuova costruzione, già trattate nei punti precedenti, si segnala la formulazione di un nuovo articolo concernente l'attività di agriturismo, attraverso il quale consentire opere attinenti l'uso turistico degli immobili, ma allo stesso tempo garantendo il ripristino alla vocazione originaria dell'edificio al cessare dell'attività.

### **Valutazione**

**Le modifiche sopra riportate si ritengono precisazioni al carattere regolamentare e quindi equiparabili ad adeguamento normativo, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale*, come previsto all'art. 5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.**

## **Q - Luoghi di culto e funzioni culturali: artt.37 e 40**

E' facilmente constatabile che tali funzioni possono di norma vengono insediate in ambiti prevalentemente residenziali centrali e semi-centrali, caratterizzati da un'alta densità insediativa, ma con limitate dotazioni pubbliche e private che risultano particolarmente evidenti nel centro storico.

Al fine di garantire una migliore accessibilità e non di creare eccessivi squilibri negli orari di maggiore affluenza, si propone una modifica agli articoli 37 e 40 che prevede, anche in caso d'intervento comportante la variazione del tipo d'uso, il soddisfacimento delle quantità di dotazioni pubbliche e private previste dalla nuova destinazione.

### **Valutazione**

**Trattandosi di precisazioni al carattere regolamentare si ritengono equiparabili ad adeguamento normativo, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale*, come previsto all'art. 5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.**

## **R - Altre modifiche, attuazione pacchetto imprese: artt.27, 40, 50, 53, 67, 68. 69**

Con deliberazione di C.C. n.56 del 24/11/2016 è stato approvato l'atto d'indirizzo finalizzato alla definizione del "pacchetto impresa" che si pone l'obiettivo di favorire e stimolare la nascita e lo sviluppo dell'attività d'impresa.

Sulla scorta di tale atto, è stato innanzitutto avviato un processo di revisione della norma di RUE al fine di renderla coerente con le norme di riferimento costituite dalla LR 14/1999 e dalla DCR n.1253/1999.

Va premesso che il Comune di Rimini è dotato di un Piano degli insediamenti commerciali, approvato nel 2001 e successivamente modificato, che definisce in particolare le potenzialità insediative commerciali stabilite dal PRG previgente.

La presente variante coglie appunto l'occasione per adeguare il RUE alle norme provinciali e a quelle specifiche sul commercio, al fine di costituire l'unico strumento urbanistico di riferimento per tutte le aree sulle quali il PSC preveda un'attuazione diretta (ambiti consolidati), dato che con l'entrata in vigore dei nuovi strumenti urbanistici, il Piano degli insediamenti commerciali ha subito una riduzione della propria efficacia, limitata alle sole aree di PRG attuabili in conformità al PSC sopravvenuto.

Più in dettaglio la modifica delle NTA ha interessato prevalentemente i seguenti articoli:

1. art.27 casistica delle destinazioni e dei tipi d'uso del territorio: revisione degli usi della funzione commerciale, inserendo la casistica dei centri commerciali, secondo la definizione della DCR n.1253/1999;
2. art.40 parcheggi pertinenziali p3:dotazioni minime: in centro storico è stata inoltre inserita la possibilità di monetizzazione dei parcheggi dovuti o di realizzare opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità per la mobilità lenta;
3. art.44 impianti di distribuzione dei carburanti: ampliamento delle condizioni relative alla realizzazione di tali impianti;
4. art.50 tipi d'uso ammessi e condizioni: inserimento nella Città Storica, tra i tipi d'uso ammessi, del tipo d'uso b1.3 "medio-grandi strutture di vendita";
5. art.53 attuazione per stralci dei comparti ex standard in Auc.2: aree suddivise in più proprietà

potranno essere attuate per stralci se il 60% dei proprietari delle aree presenterà uno schema allegato al permesso di costruire convenzionato dell'intera area per la valutazione dei nulla osta comunali;

6. art.67 sub-ambiti Asp.1 e Asp.2: ampliamento dei tipi d'uso nei PP convenzionati ancora attivi, anticipando la gamma di destinazioni già previste dal RUE per tali ambiti;

7. art.68 sub-ambiti Asp.1: ampliamento dei tipi d'uso ammessi nelle aree individuate con apposita grafia con conservazione della superficie complessiva, inserendo la possibilità di cambio di destinazione d'uso e di incremento delle unità immobiliari;

8. art.69 sub-ambiti Asp.2: ampliamento dei tipi d'uso ammessi, inserendo le medio-piccole strutture di vendita (b1.2), e tra gli usi ammissibili, qualora già esistenti, i tipi d'uso b1.3 e b1.4.

### **Valutazione**

**Trattandosi di adeguamenti normativi, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale*, come previsto all'art. 5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.**

### **S - Asp.T - Parchi tematici: artt.71 e 80**

Con la modifica apportata all'art.71 sono possibili ampliamenti per i Parchi Tematici presenti sul territorio comunale (vd. Italia in Miniatura, Fiabilandia) comportante incremento massimo pari al 15% della SC legittima alla data del 29/03/2011, consentendo quindi un 5% in più rispetto al RUE vigente.

L'art.80 per il "Museo dell'Aviazione" prevede invece una riduzione della Sc realizzabile con una diminuzione di 400 mq, passando dai 4.000 mq ai 3.600 mq di Sc massima realizzabile.

### **Valutazione**

**Gli incrementi previsti dal RUE sono finalizzati all'adeguamento e al miglioramento dei singoli edifici e non alla riqualificazione e miglioramento dell'intero parco tematico, pertanto è preventivabile che non sia utilizzato l'intero massimale previsto, in ogni caso di seguito si riporta un'analisi puntuali delle superfici interessate da tali modifiche.**

**Per l'Italia in Miniatura, considerata la superficie complessiva esistente pari a circa 4.660 mq, con la modifica apportata è stimabile un aumento complessivo della Sc realizzabile di 239 mq, passando dai 460 mq (10% Sc esistente) ai 699 mq (15% Sc esistente).**

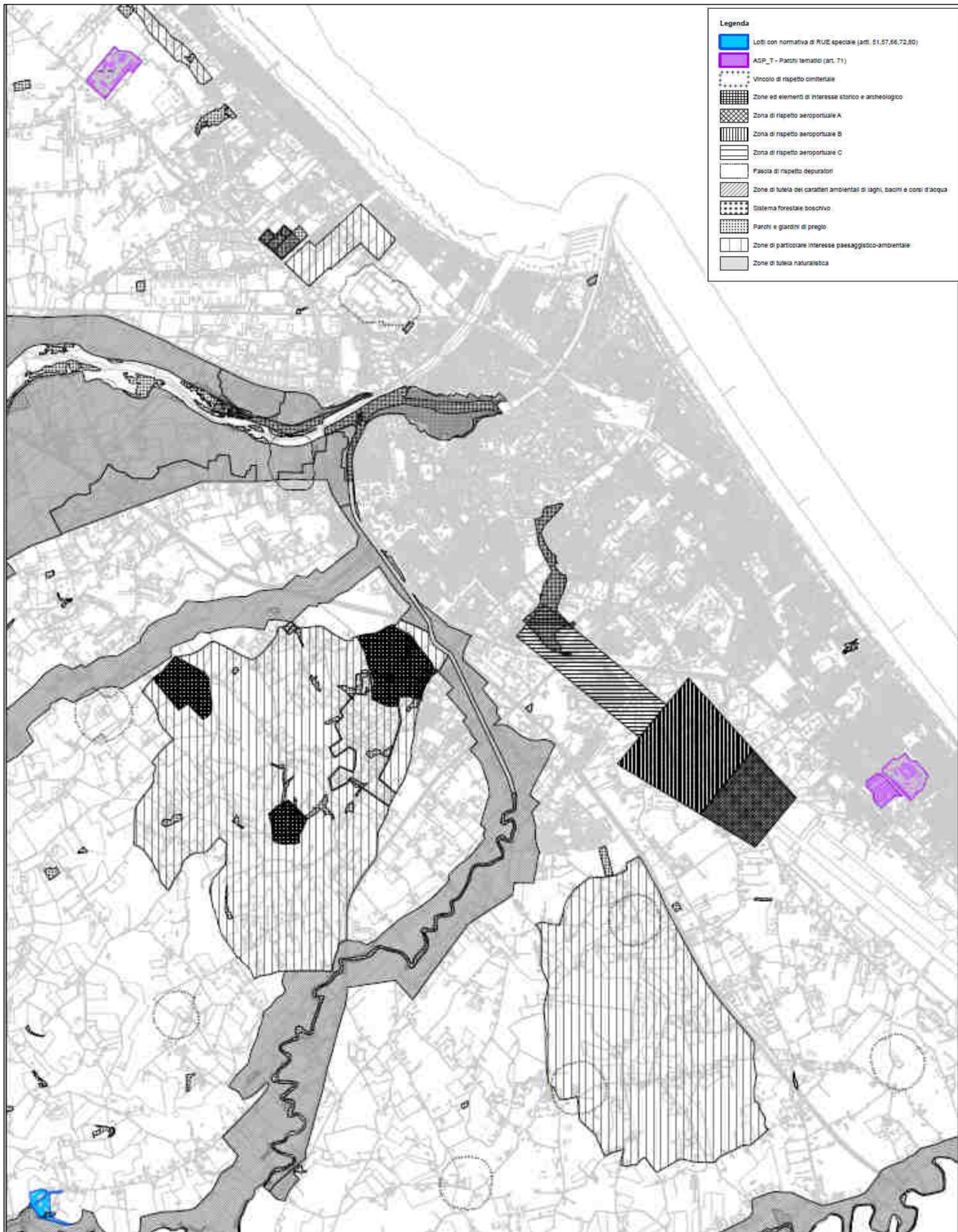
**Per Fiabilandia considerata la superficie complessiva esistente pari a circa 4.000 mq, con la modifica apportata è stimabile un aumento complessivo della Sc realizzabile di 200 mq, passando dai 400 mq (10% Sc esistente) ai 600 mq (15% Sc esistente).**

**Per il Museo dell'Aviazione la modifica apportata prevede una riduzione della Sc realizzabile complessivamente inferiore di 400 mq, passando dai 4.000 mq consentiti dal RUE vigente ai 3.600 mq della variante RUE.**

	<b>RUE vigente</b>	<b>RUE adottato</b>	<b>differenza</b>
Italia in Miniatura	Sc incremento max di 460 mq	Sc incremento max di 699 mq	+ 299 mq
Fiabilandia	Sc incremento max di 400 mq	Sc incremento max di 600 mq	+ 200 mq
Museo dell'Aviazione	Sc incremento max di 4.000 mq	Sc incremento max di 3.600 mq	- 400 mq
<b>DIFFERENZA DI SUPERFICIE</b>			+ 99 mq

La tabella riepilogativa evidenzia come l'incremento potenziale di edificazione che la proposta di variante indica per i Parchi Tematici e il Museo dell'Aviazione presenti nel Comune di Rimini incida con un aumento complessivo sull'intero territorio comunale per un massimo stimato in soli 99 mq e pertanto si ritiene che non incida negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

Di seguito si riporta una planimetria generale del territorio comunale in cui si individuano le aree dei Parchi Tematici interessate da tale modifica con sovrapposta la tavola dei vincoli di inedificabilità del PSC Vin.4. La verifica dei vincoli ambientali, già svolta nell'ambito della VAS del PSC, dovrà comunque essere effettuata in fase di presentazione del titolo edilizio.



*Tavola delle aree dei Parchi Tematici e del Museo dell'Aviazione con sovrapposta Tavola VIN 4 del PSC*

Per una migliore comprensione della disamina effettuata al presente paragrafo si riporta di seguito una tabella riassuntiva:

Principali modifiche	Adeguamento normativo	Valutazione	esito
A	si	non assoggettabile a VAS	
B	si	non assoggettabile a VAS	
C	si	non assoggettabile a VAS	
D	si	non assoggettabile a VAS	
E	si	non assoggettabile a VAS	
F	si	non assoggettabile a VAS	
G	si	non assoggettabile a VAS	
H	si	non assoggettabile a VAS	
I	si	non assoggettabile a VAS	
L	si	non assoggettabile a VAS	
M	si	non assoggettabile a VAS	
<b>N</b>	no in parte	<p><b>N1.</b> Per la riqualificazione energetica sono state previste misure applicative svincolate dal Regolamento delle Misure Volontarie in Bioedilizia che già nel RUE vigente consentiva una premialità massima fino al 20%, per essere riparametrate secondo quattro step di premialità costruttive espresse in percentuali (5% - 10% - 15% - 20%), proporzionali alla dimostrazione in fase progettuale di una riduzione dei consumi, da comprovarsi attraverso una diagnosi energetica con simulazione di Attestazione di Prestazione Energetica ante e post intervento.</p> <p><b>N2.</b> Al fine di ottenere un più concreto e significativo risultato relativamente alla riqualificazione e rigenerazione dell'edificato esistente la proposta di variante RUE prevede l'incremento degli incentivi legati ai restanti capi di riqualificazione previsti dalle lett. c), d), e), dell'art. 7-ter della L.R. n. 20/2000, passa dal 5% al 10% negli ambiti residenziali, produttivi e agricoli, e dal 5% al 20% nell'ambito turistico.</p>	<p><b>N1.</b> non incide negativamente sul contesto territoriale di riferimento in quanto non si modifica la premialità massima già prevista al 20%, ma le modalità di erogazione</p> <p><b>N2.</b> il potenziale impatto generato dall'applicazione di tale articolo risulti poco influente per quanto riguarda il nuovo carico ambientale generato da tale previsione, in quanto compensato da una riduzione dei consumi energetici legati all'involucro edilizio nonché una minor richiesta di energia per il riscaldamento e raffrescamento delle strutture, un miglioramento del confort acustico dell'edificio, l'assenza a sistema dell'impianto di scarico acque reflue che comporterà una ottimizzazione del sistema di trattamento acque. Inoltre è garantito il mantenimento della superficie permeabile esistente se inferiore al 30% (percentuale richiesta per le nuove edificazioni) o il raggiungimento di tale valore se le superfici a disposizione lo consentano.</p>
<b>O</b>	no	<p><b>O1.</b> diversamente dal RUE vigente che consentiva in maniera assoluta la possibilità di incremento fino ad un massimo di 200 mq complessivi, ora tale possibilità di incremento (il cui valore massimo è mantenuto a 200</p>	<p><b>O1.</b> il potenziale impatto generato dall'applicazione di tale articolo risulti poco influente per quanto riguarda il nuovo carico ambientale generato da tale previsione, in quanto compensato</p>

		<p>mq) viene vincolata e graduata (aumento di mq. 30, 60, 90, 120 fino ad un massimo di mq. 200 complessivi), secondo le misure da adottarsi in fase progettuale finalizzate alla riqualificazione energetica dei fabbricati, ferma restando la possibilità in alternativa di avvalersi di quanto già concesso dal Regolamento di Bioedilizia o dalla DGR 967/2015, come affermato dall'art. 6-bis (lettera B). In alternativa a tale forme di incremento di superficie, mantendo il vincolo di miglioramento della prestazione energetica dell'esistente, è consentito solamente per le abitazioni monofamiliari raddoppiare l'Unità immobiliare.</p> <p><b>O2.</b> eliminazione del disposto concernente la realizzazione di spazi per ricoveri di animali d'affezione (fino a 50mq di superficie)</p> <p><b>O3.</b> per i pubblici esercizi presenti nei ghetti (storici e non storici) è prevista la possibilità di ampliamento fino a un massimo di 250 mq, la differenza rispetto al RUE vigente è pari ad un aumento di 50 mq per pubblico esercizio.</p>	<p>da una riduzione dei consumi energetici legati all'involucro edilizio nonché una minor richiesta di energia per il riscaldamento e raffrescamento delle strutture, un miglioramento del confort acustico dell'edificio, l'assenza a sistema dell'impianto di scarico acque reflue che comporterà una ottimizzazione del sistema di trattamento acque.</p> <p><b>O2.</b> valutazione positiva in quanto diminuisce il consumo di suolo e di risorse</p> <p><b>O3.</b> sono stati individuati n.50 pubblici esercizi presenti all'interno dei ghetti, pertanto considerato l'esiguo numero si ritiene che il potenziale impatto generato dall'applicazione di tale articolo risulti ininfluenza per quanto riguarda il nuovo carico ambientale generato da tale previsione. Inoltre l'eventuale maggior consumo di suolo si può considerare compensato dall'eliminazione della possibilità di realizzazione di spazi per ricoveri di animali d'affezione di cui alla precedente lettera O2.</p>
P		non assoggettabile a VAS	
Q	si	non assoggettabile a VAS	
R	si	non assoggettabile a VAS	
S	no	l'incremento potenziale di edificazione previsto per i Parchi Tematici e il Museo dell'Aviazione incide con un aumento complessivo sull'intero territorio comunale per un massimo stimato in soli 99 mq	non incide negativamente sul contesto territoriale di riferimento

## **6. Verifica di coerenza della variante RUE con PTCP e PSC**

La sostenibilità generale delle scelte del PSC e di RUE, alla luce della ValSAT della pianificazione sovraordinata (PTCP), come stabilito dall'art. 5 della LR 20/2000 (modificato dalla LR 6/2009) (cfr. cap. 1.4, 2.2), è stata verificata, valutando la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità definiti dalla ValSAT del PTCP, attraverso una tabella di confronto che mette in relazione gli obiettivi del PTCP con quelli del PSC e con le azioni previste da quest'ultimo, perchè gli obiettivi trovino attuazione.

Il contributo della variante di RUE al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal PSC è riportato nella medesima tabella.

OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA PTCP - PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante RUE 2019
OBIETTIVI	MISURE	AZIONI	OBIETTIVI DI QUALITA' AMBIENTALE					
Arresto del consumo di suolo per l'espansione insediativa		Conferma delle possibilità espansive degli insediamenti di interesse strategico previste dalla pianificazione provinciale.	Limitare il consumo di suolo	Assunzione dell'estensione del territorio urbanizzabile previsto dal PRG pre-vigente, come limite quantitativo per il PSC. Prevedere una parziale, anche se modesta, riduzione delle superfici urbanizzabili del PRG pre-vigente	L'estensione del territorio che potrà essere urbanizzato per nuovi insediamenti urbani in attuazione del PSC, non supera nel complesso l'estensione delle aree edificabili già previste nel vigente PRG. Il PSC punta prioritariamente sulle pratiche della ristrutturazione e della riqualificazione urbana, ossia sul riuso di aree già urbanizzate, e sul riordino dei tessuti urbani all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, dove vi siano zone parzialmente edificate mescolate con aree ancora libere. E nel contempo viene fermata l'ulteriore dispersione di previsioni edificatorie in contesti rurali o presso località marginali e prive di servizi.	Il dimensionamento residenziale del RUE è stimato in 1.000 nuovi alloggi realizzabili: negli ultimi lotti rimasti liberi, ex zone B1 del PRG pre-vigente, come riqualificazione/ampliamento dell'edificato esistente, nelle aree ex standard mai attuate dal PRG pre-vigente.	Il PSC prevede che il RUE contro dedotto possa incidere sul dimensionamento complessivo, con una quota pari al 20% del totale. Tale quota, di 1.000 alloggi, è realizzabile esclusivamente in ambito urbano e quindi, rispetto all'adottato contribuisce sensibilmente all'arresto del consumo di suolo.	La variante non incide/non modifica in modo significativo tale obiettivo, in quanto non comporta modifiche significative al dimensionamento insediativo complessivo (artt. 77, 78 RUE variato)
		Esclusione dell'ulteriore incremento quantitativo delle aree destinate all'espansione insediativa.	Formulare uno scenario demografico non necessariamente tendenziale ma misurato in termini di sostenibilità ambientale e territoriale	Dimensionamento del PSC per un'offerta abitativa massima di 5.000 alloggi, di cui 1.000 attuabili tramite intervento diretto regolati da RUE				
			Difendere e valorizzare il territorio rurale come risorsa economica per l'agricoltura e per il turismo	Ridimensionamento delle possibilità di nuova costruzione o ampliamento di edifici nel territorio rurale da parte di soggetti non imprenditori agricoli				
Qualità ambientale degli insediamenti	Qualificazione ambientale del sistema insediativo		Garantire la sostenibilità ambientale dell'insediamento turistico e residenziale	Fare carico a tutti i nuovi interventi insediativi di contribuire pro-quota a finanziare il Piano di adeguamento del sistema fognario comunale	Il PSC prevede la possibilità di stabilire in sede di POC un contributo di sostenibilità a carico di tutti i nuovi interventi programmati nel quinquennio per finanziare quelle opere di adeguamento del sistema fognario generale di cui venga programmata l'attuazione nel POC stesso.	Il RUE dispone che tutti gli interventi siano attuabili previa verifica dell'infrastrutturazione delle aree.	La disposizione prevista dal RUE, in applicazione dell'art. A21 comma 2 lettera e), assicura che la nuova edificazione, non comporti aggravii rispetto allo stato di fatto.	La variante non modifica/non tratta tale obiettivo

OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA PTCP - PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante RUE 2019
OBIETTIVI	MISURE	AZIONI	OBIETTIVI DI QUALITA' AMBIENTALE					
Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana		Trasformare aree urbane e la viabilità lungomare in aree di parco urbano integrate con l'arenile.	Realizzazione del Parco del mare coinvolgendo porzioni di arenile e parti di territorio urbanizzato	Rifunzionalizzazione dell'attuali sede viarie dei lungomare, creazione di nuovi parcheggi di attestamento	Acquisite le proprietà dei lungomare sud, il PSC prevede di attuare il progetto Parco del mare secondo le linee guida indicate nel Masterplan Strategico.	Il RUE individua aree libere limitrofe al lungomare per le quali limita la possibilità d'intervento in attesa del POC possa disporre l'attuazione del Parco del mare (Auc_T4 art.61)	In attesa della trasformazione delle aree per la realizzazione del Parco del mare, il RUE pone in salvaguardia le aree libere in fregio ai lungomare e quelle edificate da fabbricati la cui destinazione potrebbe essere correlata al progetto urbano.	La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
			Recuperare un forte deficit di aree urbane a verde	Previsione di meccanismi di acquisizione alla collettività di estese aree urbane per verde e servizi applicando la perequazione urbanistica	Il PSC prevede l'utilizzo della perequazione urbanistica che consiste:- nel classificare le aree potenzialmente interessabili da trasformazioni urbanistiche in categorie caratterizzate da analoghe condizioni di fatto e di diritto; - nell'attribuire diritti edificatori di pari entità a tutti i proprietari delle aree che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto; - nello stabilire diritti edificatori unitari tendenzialmente bassi, - nel prevedere la cessione gratuita al Comune di tutte le altre aree ove non è stata concentrata l'edificazione;- nell'utilizzare tali aree, acquisite così gratuitamente senza esproprio, per attuare le politiche dell'ente locale.	Il RUE dispone che gli interventi comportanti nuova costruzione possano garantire quote di dotazioni territoriali proporzionali all'incremento di carico urbanistico (Quantità dotazione art.37)	Alla luce delle analisi condotte nel corso del QC, il RUE contribuisce a non incrementare il deficit di dotazioni riscontrato, pur operando in ambiti densamente urbanizzati con scarsa presenza di aree libere.	La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
		Conservazione dei varchi liberi - Progetto varchi a mare	Salvaguardare i residui varchi a mare	Previsione di meccanismi di acquisizione alla collettività delle aree libere residue applicando la perequazione urbanistica				

OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA PTCP - PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante RUE 2019
AZIONI	MISURE	AZIONI						
<b>OBIETTIVI DI QUALITA' AMBIENTALE</b>								
Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana		Realizzazione di adeguate fasce di ambientazione a ridosso della nuova viabilità di rilievo generale.	Realizzare fasce di ambientazione delle principali nuove infrastrutture	Realizzazione della fascia di ambientazione della nuova SS16	Il PSC prevede che tutti i progetti di nuove strade siano necessariamente accompagnati dal progetto di adeguate fasce di ambientazione paesaggistica e di mitigazione dell'impatto acustico, attraverso la modellazione del terreno e la piantumazione di essenze arboree e arbustive. In particolare individua la fascia di ambientazione della nuova S.S. 16, sia nei tratti in cui correrà nelle vicinanze di insediamenti urbani, dove una fascia a verde piantumato deve svolgere una funzione essenziale di filtro e mitigazione della fonte inquinante, sia nei tratti dove l'arteria taglierà pregiati lembi di pianura agricola, dove una fascia di vegetazione arborea dovrà mitigare l'impatto negativo sulla percezione del paesaggio.	Il RUE individua aree in fregio alle strade primarie e alle sedi ferroviarie, che per la loro collocazione svolgono primariamente il ruolo di dotazione ecologica a protezione dell'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico. (Aree a verde di protezione ecologica art.43)	Le aree perlopiù collocate nelle fasce di rispetto stradale possono contribuire a migliorare le qualità ambientale anche mediante piccoli interventi attuabili dai privati a protezione dell'edificato retrostante.	La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
Massima limitazione della dispersione insediativa	Capillare nel territorio extraurbano	Massima limitazione della dispersione insediativa nel territorio extraurbano	Salvaguardare il territorio agricolo dall'ulteriore dispersione insediativa	Adeguamenti alle disposizioni dettate dalle norme sovraordinate	Il PSC in territorio agricolo prevede prioritariamente il recupero degli edifici esistenti. La nuova edificazione rappresenta una potenzialità assolutamente straordinaria da riconoscere (con approvazione di Piano di Sviluppo e Ammodernamento Aziendale) solo a operazioni di riaccorpamento fondiario e ristrutturazione produttiva attuate da imprenditori agricoli professionali."	IL RUE riconosce all'imprenditoria agricola possibilità di incrementare l'attività anche mediante nuove costruzioni. Il RUE prevede per i restanti usi il recupero, indirizzato prioritariamente ai fabbricati di valore storico architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale per i quali consentite l'incremento delle unità immobiliari a destinazione residenziale. Possibilità d'incremento in termini di superficie sono consentite solo per edifici residenziali costituiti da un'unica unità immobiliare. (Capo 14 e 15 Territorio rurale)	Rispetto al previgente PRG, il RUE, in applicazione della LR 20/2000 e del PTCP, contribuisce a limitare l'insediamento di nuove residenze anche in ambito rurale. Anche rispetto all'adottato vengono ridotti sensibilmente i limiti di ampliamento degli edifici residenziali esistenti.	La variante introduce quale strumento straordinario derogatorio il Piano di Ammodernamento Aziendale, che in sede di VAS del PSC adottato era già stato valutato. Tale variante non garantisce l'insediamento di nuove residenze in ambito rurale (artt.81,82,83,85,86,88,112 RUE variato)

OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA PTCP - PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante RUE 2019
AZIONI	MISURE	AZIONI						
<b>OBIETTIVI DI QUALITA' AMBIENTALE</b>								
Costituzione di una efficace rete ecologica territoriale e consapevolezza che il paesaggio è una risorsa strategica	Individuazione, tutela e valorizzazione di elementi specifici e azioni di pianificazione ed interventi diffusi e di valorizzazione delle potenzialità di sviluppo sostenibile del territorio;	Individuazione di ambiti di collegamento ecologico di carattere locale la cui salvaguardia e regolamentazione dovrà essere sviluppata dai Comuni nella redazione dei PSC.	Salvaguardare e migliorare la biodiversità	Prevedere un disegno della rete ecologica, mediante l'attuazione dei progetti individuati dal Masterplan Strategico, individuazione dei nodi critici di intersezione fra corridoi ecologici e barriere infrastrutturali	Il PSC individua il progetto Anello Verde come intervento di connessione urbana tra le aree verdi interne all'urbanizzato e con funzione di corridoio ecologico fra il corso del Marecchia e le aree collinari del Covignano. Il progetto preliminare della nuova barriera della SS16 in affiancamento all'autostrada dovrà tenere conto di questo progetto di rinaturalizzazione. Sono previste inoltre connessioni verdi urbane anche tra i nuovi parchi realizzabili mediante i principi perequativi e quelli esistenti.	Il RUE dispone collegamenti ai regolamenti specifici come quello del verde urbano	IL RUE agisce a margine di tale obiettivo, non potendo programmare interventi pubblici, ma in attesa di POC, il RUE non pone contrasti rispetto a regolamenti specifici.	La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
	Promuovere l'interconnessione fra i principali spazi naturali e seminaturali, a costituire un sistema integrato di valenza non solo ecologica, ma anche fruitiva	Valorizzare le risorse paesaggistiche	Prevedere una tutela della viabilità panoramica e dei punti panoramici	Il PSC suddivide il territorio agricolo in tre grandi ambiti sulla base delle seguenti indicazioni:- cogliere e proteggere i caratteri specifici di ciascuna Unità di paesaggio e mettere in valore in particolare quelli che il PTCP ha individuato e definito "paesaggi identitari"; - tutelare i punti panoramici e i punti di visuale significativa lungo le strade verso campi visivi di pregio;- salvaguardare gli elementi minuti che compongono la matrice vegetazionale del paesaggio e incentivarne un leggera espansione; - promuovere e incentivare il mantenimento delle colture arboree tipiche. Per ciascuna SubUdP e per i paesaggi identitari si sono individuate strategie specifiche per i diversi ambiti territoriali per raggiungimento di obiettivi di qualità paesistica e contemporaneamente di qualità ecologica.				La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
	Rafforzare la funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso e promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o semi-naturali caratterizzati da specie autoctone e da buona funzionalità ecologica.	Proseguire verso monte il Parco Marecchia	Intervenire progressivamente verso monte, nella forma di un parco-campagna in cui convivano le attività agricole private con la possibilità di una fruizione pubblica leggera: - sulle aree demaniali, eliminando i manufatti incongrui e le coltivazioni, ripristinando la vegetazione ripariale, creando nuclei di vegetazione densa a sviluppo naturale, collegando e integrando i percorsi fruitivi lungo le due sponde, ecc. - sulle aree private coltivabili mantenendo o ripristinando le coltivazioni, favorendo una risistemazione congrua delle aree degradate dalle attività estrattive	Il PSC individua un'area verso monte dove intervenire nella forma di un parco-campagna (Parco Marecchia) con le seguenti modalità: - sulle aree demaniali, eliminando i manufatti incongrui e le coltivazioni, ripristinando la vegetazione ripariale, creando nuclei di vegetazione densa a sviluppo naturale, collegando e integrando i percorsi fruitivi lungo le due sponde, ecc. - sulle aree private coltivabili mantenendo o ripristinando le coltivazioni, favorendo una risistemazione congrua delle aree degradate dalle attività estrattive, per dare progressivamente forma a un parco-campagna in cui convivano le attività agricole private con la possibilità di una fruizione pubblica leggera				La variante non modifica/non tratta tale obiettivo

OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA PTCP - PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante RUE 2019
AZIONI	MISURE	AZIONI	OBIETTIVI DI QUALITA' AMBIENTALE					
Salvaguardia degli ambiti a pericolosità geomorfologica e a pericolosità idraulica			Salvaguardare la pericolosità geomorfologica e idraulica	Individuare, sulla base di specifici approfondimenti, le aree di pericolosità geomorfologica, nonché quelle soggette a rischio idraulico	Il PSC ha escluso le aree di pericolosità geomorfologica e quelle soggette a rischio idraulico considerandoli elementi di criticità escludenti per tutte le trasformazioni dei suoli a fini insediativi.			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
Salvaguardia della qualità e della quantità delle risorse idriche			Salvaguardare la qualità e la quantità delle risorse idriche	Riguardo alla qualità individuare le aree di rispetto delle sorgenti e dei pozzi di captazione	Il PSC ha escluso le aree interessate da sorgenti e pozzi di captazione considerandoli elementi di criticità escludenti per le trasformazioni dei suoli a fini insediativi per insediamenti di tipo produttivo, commerciale e terziario.			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
Riduzione del rischio sismico			Riduzione del rischio sismico	Individuare le aree di possibile amplificazione del rischio sismico e dettare disposizioni per la riduzione del rischio.	Il PSC detta disposizioni sulle aree oggetto di possibile trasformazione dei suoli per la riduzione del rischio sismico.			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
				Individua la messa in sicurezza sismica quale obiettivo d'interesse pubblico	Il PSC mira alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, offrendo incentivi volumetrici ai sensi dell'art. 7ter della LR 20/2000	Il RUE dispone interventi incentivanti finalizzati alla riqualificazione delle strutture esistenti nei seguenti ambiti: AUC (art. 51 comma 3), AUC_t (art. 57 comma 3), ASP (art. 67 comma 3) e territorio rurale (art. 76 e 82 comma 4).	Nonostante le disposizioni in materia siano già obbligatorie per interventi di demolizione e ricostruzione, il RUE utilizza la leva delle incentivazioni per ottenere il rinnovo del patrimonio edilizio esistente.	La variante incide positivamente su tali obiettivi: estende le deroghe e le premialità dell'art.7-ter della L.R.20/2000 a tutto il territorio comunale e modifica i criteri di assegnazione degli incentivi, rendendoli più oggettivi e mirati alla riqualificazione sismica ed energetica del patrimonio edilizio esistente. Viene introdotto all'art.90 la possibilità di realizzare cappotti termici e cerchiature strutturali agli edifici andando in deroga alle distanze. Inoltre l'incentivo massimo assegnato tramite l'applicazione dell'art.7-ter viene portato dal 25% al 30% per gli ambiti residenziali: incremento del 5% della premialità relativa all'applicazione delle lettere c,d,e dell'art.7-ter. La variante prevede una differente modalità di applicazione dell'incentivo relativo al risparmio energetico prevedendone una modulazione differente
Risparmio energetico			Ammodernamento del patrimonio edilizio esistente	Individuare incentivi urbanistici per gli interventi di ammodernamento del patrimonio edilizio al fine di aumentare l'efficienza energetica, indicando l'efficientamento energetico come obiettivo d'interesse pubblico	Il PSC indica che gli interventi edilizi siano effettuati con l'obiettivo della riduzione dei consumi energetici, dell'autoproduzione energetica, delle costruzioni in bio-edilizia stabilendo incentivi volumetrici ai sensi dell'art. 7ter della LR 20/2000 stabiliti in continuità col Regolamento per le Misure Volontarie in Bioedilizia.	Il RUE dispone interventi incentivanti finalizzati a garantire un maggiore efficientamento energetico, sfruttando le incentivazioni previste regolamento di misure volontarie di bioedilizia. I premi sono utilizzabili anche per le nuove costruzioni attuabili nei seguenti ambiti: AUC (art. 51 comma 3), AUC_t (art. 57 comma 3), ASP (art.67 comma 3).	Il PSC affida al RUE che gli interventi edilizi siano effettuati con l'obiettivo della riduzione dei consumi energetici, dell'autoproduzione energetica, delle costruzioni in bio-edilizia facendo leva su incentivazioni per ottenere il rinnovo del patrimonio edilizio esistente.	



OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA PTCP - PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante RUE 2019
OBIETTIVI	MISURE	AZIONI						

**OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA**

**OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA**

Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana	nell'interno	Tutela delle zone ed elementi di interesse storico-archeologico	Ridare vitalità e residenzialità al centro storico, riproponendone la centralità, come principale polo di eccellenza di tutta la città.	Tutela delle attività commerciali nelle strade a maggiore valenza commerciale e turistica. Nuova disciplina degli interventi commisurata alla qualità architettonica dei fabbricati	Il PSC individua alcuni luoghi privilegiati della qualificazione tra cui i luoghi simbolo della città (il centro storico, la Marina, il Porto Canale) da riqualificare anche attraverso politiche di rafforzamento della identità locale. Inoltre individua le aree produttive, dove creare ambienti di qualità attraverso l'integrazione paesaggistica tra costruito e spazio aperto (rurale), la dotazione di servizi alla persona (asili, mense, etc.) e di servizi tecnologici e ambientali (aree produttive ecologicamente attrezzate, con edifici produttivi a basso impatto ambientale con tetti verdi e fotovoltaici, e sistemi di cogenerazione o rigenerazione nel caso di impianti a forte fabbisogno energetico).	Il RUE tutela gli assi commerciali lungo i quali non risulta possibile diminuire la superficie delle vetrine. Il RUE classifica l'edificato del centro storico attribuendo a circa la metà dell'edificato possibilità di operare mediante intervento di ristrutturazione edilizia pur nell'invarianza della sagoma esistente.	Le azioni di RUE, nel rispetto delle proprie competenze, contribuiscono a dare vitalità al Centro mediante la facilitazione degli interventi edilizi finalizzati a consolidare (frazionamenti) nuove residenze e salvaguardando le attività commerciali esistenti.	La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
			Valorizzare le risorse archeologiche presenti nel centro storico	Progetti speciali di restauro del patrimonio architettonico emergente e di messa in valore delle risorse archeologiche				
	nella fascia costiera	Creazione di nuove polarità e linee di forza dell'animazione e dell'immagine urbana.	Valorizzare il Porto-Canale	Con azioni di riordino della mobilità veicolare e con l'attuazione dei progetti: Anello verde, riqualificazione del bacino del ponte Tiberio, ecc.				
		Fare dell'intorno delle stazioni e delle fermate del TRC ambiti di rilevante riorganizzazione funzionale e morfologica della città.	Esaltare l'area della stazione come luogo di qualità e di attrazione per la pluralità di funzioni e di servizi offerti, anche con la presenza di funzioni di eccellenza rivolte ai residenti come ai turisti	Trasformare le aree dismesse e dismessibili al contorno della stazione ferroviaria di Rimini favorendo la connessione tra il centro e la marina				
Massimo sviluppo delle potenzialità insediative interne al sistema urbano esistente			Utilizzare i vuoti interstiziali	Individuare ambiti da riqualificare e destinare all'incremento delle dotazioni di spazi pubblici e in parte all'edificazione le aree inedificate e le interstizioni all'area urbana	Il PSC individua 4 ambiti da riqualificare. Il PSC identifica come aree destinate all'incremento delle dotazioni di spazi pubblici e in parte all'edificazione le aree inedificate interstiziali all'area urbana			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
Qualità ambientale degli insediamenti	Qualificazione ambientale del sistema insediativo		Qualificazione ambientale degli insediamenti	Attuare azioni indirette attraverso l'allontanamento dei traffici di attraversamento dalle aree urbane più densamente abitate	Il PSC individua alcune azioni indirette attraverso cui allontanare il traffico di attraversamento dalle aree urbane più densamente abitate (con l'attuazione dell'Anello verde la pedonalizzazione di alcune aree e la valorizzazione del lungomare)			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo

OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA PTCP - PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante RUE 2019
OBIETTIVI	MISURE	AZIONI						

**OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA**

Le attrezzature per il turismo	Politiche urbanistiche diffuse	PSC, POC e RUE devono mantenere le varie possibilità di intervento sulle strutture alberghiere tendenti alla continua riqualificazione associandovi sempre un obiettivo di riqualificazione del contesto urbano in cui le strutture sono inserite.	Qualificare la città turistica costiera	Stimolare la ristrutturazione dell'apparato alberghiero e la realizzazione di progetti estesi di nuovo verde urbano, quali processi trainanti destinati ad innescare la riqualificazione anche di tutta la restante parte della città.	Il PSC individua la riqualificazione della fascia turistica alberghiera e del suo ingente apparato ricettivo attraverso la possibilità di de-densificare e delocalizzare gli alberghi tramite l'utilizzo della perequazione urbanistica e il trasferimento dei diritti edificatori ferma restando la conferma, senza eccezioni, della destinazione degli alberghi della prima linea affacciata sull'arenile .	Il RUE affianca alle modalità attuabili tramite POC, possibilità d'interventi sulle strutture esistenti finalizzate ad incrementare le aree libere a terra per utilizzarle come dotazioni territoriali. Trasferendo volumetrie tra strutture alberghiere vicine e prevedendo misure incentivanti legate all'applicazione dell'art. 7ter della LR 20/2000 per il raggiungimento di obiettivi d'interesse pubblico.	Facilitando le procedure applicative per la riqualificazione dell'apparato alberghiero, il RUE controdedotto concorre in modo attivo al raggiungimento di tale obiettivo.	<b>La variante, a differenza di quanto stabilito per gli Ambiti residenziali consolidati per l'applicazione dell'incentivo previsto dalle lettere c,d,e dell'art.7-ter della L.R.20/2000, comporta un raddoppio di tale bonus passando dal 10% al 20% ( vd. tabella delle norme straordinarie art.7-ter del RUE variato)</b>
Arenile (Consolidare e qualificare la funzione di eccellenza)	Migliore integrazione fra arenile e città turistica.	1) Attraverso una generale trasformazione del lungomare e delle zone di retrospiaggia in direzione del verde urbano, degli usi pedonali e ciclabili e degli spazi di relazione. 2) Eliminazione delle attuali cesure che ostacolano la mobilità pedonale fra spiaggia e città.	Riqualificare le frazioni della città lineare turistica	Mediante l'attribuzione di funzioni specialistiche incentrate sul wellness e sulla vita sana, attivando interventi di riqualificazione dei centri mediante l'analisi degli aspetti caratterizzanti	Il PSC prevede la qualificazione ambientale di tutta la fascia del Lungomare attraverso progetti di dettaglio per tratti organici che comprendano non solo il sedime stradale dei Lungomare ma anche la prima fascia di arenile e tutte le aree libere comunali e demaniali a monte della strada, oltre ove possibile, aree private, con l'obiettivo di offrire un nuovo esteso spazio strategico caratterizzato da una forte componente di verde urbano, da aree pedonali, ma anche attività attrattive, culturali, pubblici esercizi, attività sportive l'immagine suggestiva del "Parco del Mare". In particolare con il recupero delle colonie, insieme con le loro ampie aree di pertinenza, per pedonalizzazione di tutti i Lungomare e la loro ristrutturazione con spazi a verde e servizi all'aperto e parcheggi interrati.			<b>La variante non modifica/non tratta tale obiettivo</b>
			"Parco del Mare": offrire un nuovo esteso spazio urbano strategico caratterizzato da una forte componente di verde urbano, da aree pedonali, ma anche attività attrattive, culturali, pubblici esercizi, attività sportive	Trasformazione e qualificazione ambientale di tutta la fascia dei Lungomare attraverso progetti di dettaglio per tratti organici che comprendano non solo il sedime stradale dei Lungomare ma anche la prima fascia di arenile e tutte le aree libere comunali e demaniali a monte della strada, oltre ove possibile, aree private				
			Creare connessioni verdi fra il "Parco del Mare" ( e l'arenile) e la città	Riducendo il carico insediativo antropico attualmente gravante sulla spiaggia per trasferirlo nelle porzioni immediatamente retrostanti				
			Allargare e potenziare il corridoio verde del Parco urbano dell'Ausa	Mediante una nuova progettazione di piazza Kennedy che consenta di collegare definitivamente il parco al mare				
			Completare il sistema dei servizi pubblici e sociali	Recuperare il forte deficit di aree pubbliche a verde e per attrezzature collettive				

OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA PTCP - PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante RUE 2019
OBIETTIVI	MISURE	AZIONI						
<b>OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA</b>								
Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana	Fare dell'intorno delle stazioni e delle fermate del TRC ambiti di rilevante riorganizzazione funzionale e morfologica della città.	Migliorare le condizioni di accessibilità e di scambio tra le due aree più pregiate della città: la città storica e quella prevalentemente turistica, per ricucire la cesura attuale	Realizzare l'accesso alla stazione anche dal lato nord, sia attraverso un nuovo percorso viario e per trasporto pubblico che sottopass il fascio ferroviario, sia attraverso una cospicua offerta di parcheggio	Il PSC prevede la trasformazione urbanistica e la riqualificazione dell'insieme di aree al contorno della stazione ferroviaria di Rimini. Ciò costituisce un'occasione strategica unica per la città di Rimini, per l'entità e la collocazione di tali aree e per la pluralità di obiettivi che possono essere congiuntamente perseguiti. Tra questi, uno è il miglioramento delle condizioni di accessibilità e di scambio tra le due aree più pregiate della città: la città storica e quella prevalentemente turistica, per ricucire la cesura attuale, sia realizzando l'accesso alla stazione anche dal lato nord, sia attraverso un nuovo percorso viario e per trasporto pubblico che sottopassa il fascio ferroviario, sia attraverso una cospicua offerta di parcheggio.				La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
		Qualificare le aree al contorno delle fermate del TRC		Il PSC individua alcune delle stazioni del TRC fra Marina e Miramare dove sembrano esserci le condizioni più interessanti per prevedenti veri e propri 'ambiti di riqualificazione' nei quali fornire opportuni incentivi ad interventi di qualità di trasformazione del patrimonio edilizio di più vecchio impianto. In queste stazioni, dove la viabilità sottopassa la ferrovia e porta al lungomare, il progetto urbano di riqualificazione può utilmente estendersi fino ai punti di attestamento delle viabilità sul lungomare, da considerare quali luoghi privilegiati ove collocare funzioni attrattive e luoghi di relazione rivolti anche ai residenti, oltre che ai turisti, in modo da contribuire a far vivere la fascia costiera anche al di fuori della stagione estiva. L'intero percorso dalla fermata del TRC al lungomare può essere oggetto di una riprogettazione attenta degli spazi pubblici e privati.			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo	

OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA PTCP - PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante RUE 2019
--------------------	--	--	-------------------	----------------	---------------------------------	--	--	-------------------------------------

OBIETTIVI	MISURE	AZIONI						
-----------	--------	--------	--	--	--	--	--	--

**OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA**

Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana		Rendere il rilevato ferroviario "permeabile" alla continuità della fruizione urbana.	Incrementare la permeabilità del rilevato ferroviario	Realizzazione di sottopassi idonei ai pedoni e alle due ruote.	Il PSC prevede la realizzazione di una rete di piste ciclabili efficiente e gerarchizzata, costituita cioè da percorsi principali, preferibilmente in sede propria che si attesteranno sull'Anello verde, che sarà recettore anche del sistema secondario, ovvero di piste ed itinerari che assicurino gli spostamenti di livello locale, strettamente integrata con il trasporto pubblico; le opere da realizzare riguardano soprattutto la ricucitura e completamento di percorsi parzialmente esistenti, e la loro interconnessione organica con il TPL e domani soprattutto con le stazioni del TRC. Un aspetto particolare su cui operare per favorire la mobilità lenta è anche quello di incrementare la permeabilità del rilevato ferroviario con sottopassi quanto meno idonei ai pedoni e alle due ruote.			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
---	--	--	---	--	---	--	--	--

OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA PTCP - PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante RUE 2019
OBIETTIVI	MISURE	AZIONI						
<b>OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO DELLA MOBILITA'</b>								
Sistema plurimodale integrato a tutte le scale territoriali	Miglioramento della viabilità principale	Potenziamento dell'A14 con l'ampliamento a tre corsie per tutto il tratto provinciale e realizzazione della nuova SS 16, affiancata all'autostrada (nuovo raccordo alla via Emilia)	Superare il deficit infrastrutturale nella mobilità	Conclusi i lavori per la realizzazione della terza corsia autostradale e prossimamente si auspica la realizzazione della nuova SS16 in affiancamento all'Autostrada	Il PSC ha recepito le indicazioni del PTCP per la realizzazione dell'allargamento a tre corsie dell'autostrada e vorrebbe completare i lavori sulle grandi infrastrutture viarie con la realizzazione della nuova SS16.			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
		Potenziamento delle strade a funzione intercomunale		Conclusi i lavori di fluidificazione degli attuali assi nord sud, con la riqualificazione dell'area stazione si potrebbe completare l'asse intermedio retro-costiero oltre la stazione, lungo il lato nord del fascio di binari				
	Completamento ed estensione della rete ciclabile	Realizzare una rete urbana integrata che connetta tutti i principali attrattori e i luoghi ad alta frequentazione sociale	Agevolare la mobilità ciclo-pedonale, sia quale modalità autonoma sia integrata al mezzo pubblico, attraverso l'estensione e la messa in sicurezza dei percorsi	Completare la rete di piste ciclabili creando una rete efficiente e gerarchizzata, costituita da percorsi principali, preferibilmente in sede propria, completati da un sistema di piste ed itinerari che assicurino gli spostamenti di livello locale e raccordati da una circonvallazione urbana denominata Anello verde; ricucitura e completamento di percorsi parzialmente esistenti e loro interconnessione organica con il TPL e con le stazioni del TRC	Il PSC ha individuato i principali itinerari ciclabili da realizzare o integrare, sia quelli di tipo escursionistico e ambientale, lungo il corso del Marecchia, sia quelli finalizzati a collegare la città con i principali centri frazionali e la zona industriale; non sono individuati invece i percorsi ciclabili urbani ritenendo opportuno, per la scala e il carattere del PSC lasciare questo compito agli strumenti settoriali e alla pianificazione operativa. Gli interventi sulle ciclabili sono strettamente collegati alla rete di connessioni verdi che con la realizzazione dei nuovi parchi a Rimini nord unirebbe questo al parco Marecchia, poi da questo mediante il parco del deviatore AUSA, fino al parco della Cava. Con collegamenti diretti al previsto parco del mare.			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
Realizzare una rete extraurbana che assuma valenza turistico-ricreativa e di collegamento casa-lavoro e casa-scuola		Attuare una politica per incentivare l'uso della bicicletta come mezzo di trasporto quotidiano e per salvaguardare la sicurezza dei ciclisti						

Sistema plurimodale integrato a tutte le scale territoriali	Riorganizzazione territoriale delle grandi funzioni a forte attrattività: i nodi urbani	<p>1) Protezione dei nodi urbani con opportune misure di selezione e disincentivazione del traffico: eliminazione della viabilità lungomare.</p> <p>2) Adozione di misure di calmierazione del traffico in tutti i contesti urbani con recupero di spazi per la mobilità pedonale e ciclabile anche lungo la rete urbana minore, valorizzazione ed estensione della pedonalizzazione degli spazi urbani di centralità funzionale e degli assi di concentrazione commerciale.</p>	Estendere le zone, se non del tutto pedonali, quanto meno a misura del pedone, sia nel centro storico, che nella fascia turistica, nonché nelle aree centrali dei diversi quartieri	Alleggerimento del traffico veicolare favorendo la pedonalizzazione di tratti di Lungomare	<p>Il PSC prevede la qualificazione della fascia costiera come "Parco del Mare" confermando gli obiettivi di progetti già a vario stato di elaborazione per la riduzione del traffico veicolare e trasformazione dei lungomari, dal porto verso sud (Tintori, Murri, Di Vittorio, Spadazzi). La realizzazione del TRC e il completamento dell'asse viario retro-costa consentiranno la rifunzionalizzazione degli assi viari più prossimi al mare (Viali delle Regine a sud e San Salvador, Porto Palos e Dati a nord), orientandone e regolamentandone l'uso privilegiato come passeggiata commerciale. In queste strade è favorita una percorribilità pedonale e ciclabile gradevole lungo la sequenza di negozi, bar, ristoranti, attività di svago, servizi, che può convivere con l'utilizzo da parte di linee del trasporto pubblico riorganizzate in attestamento sulle stazioni del TRC.</p>			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
				Pedonalizzazione del Ponte di Tiberio	<p>Il PSC prevede la riorganizzazione complessiva della mobilità, liberando la città progressivamente dal traffico urbano a vantaggio della qualità urbana: in particolare i luoghi urbani di valore anche identitario come il lungomare, centro storico e borghi costituiscono "effetto urbano e vivibilità". Per il centro storico significa recuperare "la qualità dei suoi spazi aperti, liberando la superficie dalla sosta delle auto, limitandone fortemente l'uso e pedonalizzandone parti intere". Tra gli interventi previsti si richiama la pedonalizzazione del ponte di Tiberio allargando il centro storico fino a comprendere il borgo San Giuliano. Inoltre, per i diversi quartieri della città il Piano prevede di creare "aree pedonali dove gli abitanti possano riappropriarsi dello spazio urbano, anche della periferia e un sistema generale della mobilità che drena il più possibile le automobili ai bordi della città compatta, in corrispondenza delle principali adduttrici di traffico".</p>			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
				Creare piccole aree pedonali anche nelle aree centrali dei diversi quartieri				

OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA PTCP - PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante RUE 2019
OBIETTIVI	MISURE	AZIONI						
<b>OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO DELLA MOBILITA'</b>								
Sistema plurimodale integrato per il trasporto di persone	Realizzazione del trasporto rapido costiero e miglioramento del trasporto ferroviario e del trasporto pubblico locale	Potenziamento del trasporto ferroviario	Potenziare il ruolo e l'efficacia del trasporto pubblico nel rispondere alla domanda.	Realizzazione del Trasporto Rapido Costiero e della ferrovia cadenzata a scala metropolitana	Il Piano della Mobilità e il Piano Strategico hanno già come obiettivo quello di potenziare il ruolo e l'efficacia del trasporto pubblico nel rispondere alla domanda attraverso il potenziamento del sistema ferroviario e del sistema della viabilità primaria. A questi strumenti si affianca l'azione messa in campo dal PSC per potenziare questi strumenti e indurre a modificare in una qualche misura significativa le abitudini di spostamento dei residenti e dei turisti: aumentando l'offerta e l'appetibilità del trasporto pubblico. Il PSC propone quindi: il potenziamento della linea viabilistica mare-entroterra a partire dal casello autostradale di Rimini-sud, il potenziamento dell'interscambio con la stazione ferroviaria, il potenziamento della linea Rimini-sud e S. Marino. Inoltre individua una serie di punti destinati alla realizzazione dei parcheggi scambiatori presso i caselli autostradali (esistenti e di progetto) e una linea efficace di trasporto ad alta frequenza che penetra fino ai punti nodali della città.			
		Le fermate diventano i nuovi recapiti su cui fare convergere gli altri servizi di trasporto pubblico e le altre modalità di spostamento. Le fermate costituiscono nuovi riferimenti per interventi diffusi di riqualificazione e ricucitura urbana.		Realizzare una nuova linea di forza del trasporto pubblico dal casello di Rimini sud al centro storico, alla stazione e al porto e proseguire il TRC fino alla nuova fiera Riorganizzare il trasporto pubblico su gomma in rapporto alle stazioni e fermate del TRC				
	Miglioramento del trasporto ferroviario e del trasporto pubblico locale	Intensificazione del servizio ferroviario metropolitano regionale	Favorire l'integrazione dei mezzi e l'intermodalità degli spostamenti regionali	Esaltare la stazione come nodo centrale dell'interscambio fra le diverse modalità del trasporto pubblico e privato e spingere alla modifica delle abitudini di mobilità nella direzione del maggiore uso dei mezzi di trasporto collettivi, in stretta correlazione con la mobilità ciclopedonale				
Coordinamento tra politiche provinciali per la mobilità	Politiche di gestione della mobilità	1) Estendere l'esperienza del mobility manager per ottimizzare i flussi di mobilità quotidiana legati in particolare al sistema delle attività economiche e dei servizi.2) Incentivare il trasporto pubblico. 3) Effettuare azioni di pianificazione del traffico urbano (PGTU ecc)	Ridurre il traffico delle auto, aumentarne la scorrevolezza		Il PSC realizza la strategia legata alla mobilità, dall'attuazione di infrastrutture già previste, con l'obiettivo di ridurre il traffico delle auto, di aumentarne la scorrevolezza, di aumentare gli spazi a misura dei pedoni. Puntando sulla realizzazione del Trasporto Rapido Costiero e della ferrovia cadenzata a scala metropolitana; mentre per la mobilità su gomma si completerà l'asse intermedio retro-costiero oltre la stazione, lungo il lato nord dei binari e realizzare la complanare in variante alla SS16. Per la valorizzazione del sistema urbano la scelta è quella di ridare vitalità e residenzialità al centro storico, riproponendone la centralità, come principale polo di eccellenza di tutta la città mentre altre funzioni culturali ed attrattive arricchiranno il tessuto urbano: dal palacongressi al museo del turismo. E il sistema economico, partendo dallo sviluppo della Fiera, punterà sulla realizzazione del nuovo ambito intercomunale per le attività produttive e logistiche a Rimini nord, APEA			

La variante non modifica/non tratta tale obiettivo

La variante non modifica/non tratta tale obiettivo

OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA PTCP - PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante RUE 2019
OBIETTIVI	MISURE	AZIONI	OBIETTIVO DI SVILUPPO ECONOMICO					
Poli funzionali			Sviluppare le grandi funzioni strategiche	Accordi territoriali per la Fiera, l'Aeroporto, la Stazione, il Porto e gli altri poli funzionali	Il PTCP riconosce e individua in comune di Rimini dieci dei sedici "poli funzionali" della provincia. Per ciascuno dei poli funzionali sarà elaborato un 'accordo territoriale' con la Provincia, mentre il PSC recepisce e dà attuazione a quanto disposto dal PTCP e dall'accordo territoriale, provvedendo ad individuare gli interventi di trasformazione o di qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, a fissare i livelli prestazionali da raggiungere per garantire l'accessibilità e per assicurare la compatibilità ambientale, individuando le opere di infrastrutturazione necessarie.			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
			Sviluppare gli ambiti sovracomunali di concentrazione degli insediamenti produttivi	Realizzazione del nuovo ambito per le attività produttive e logistiche (a Rimini nord) quale "area ecologicamente attrezzata" di rilievo provinciale	Il PSC recependo le indicazioni del PTCP per il quale ciascun ambito produttivo di rilievo sovracomunale rappresenta un'occasione significativa per attivare politiche tese alla sostenibilità e alla riqualificazione ambientale degli insediamenti, individua una nuova area produttiva "Ambito ValMarecchia" che dovrà soddisfare i requisiti di una Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (A.P.E.A.). In particolare si dovranno attivare politiche per la migliore gestione dei rifiuti, per il risparmio idrico, per una gestione sostenibile della mobilità indotta, nonché per il risparmio energetico (in applicazione del "Piano-programma per la promozione del risparmio energetico e dell'uso razionale dell'energia, la valorizzazione delle fonti rinnovabili e l'ordinato sviluppo degli impianti e delle reti di interesse provinciale" che la Provincia deve elaborare ai sensi della L.R. 23/12/2004 n. 26). Per questa area va sottoscritto un Accordo Territoriale fra la Provincia e il Comuni di Rimini e S.Arcangelo per dare attuazione all' A.P.E.A.			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo

OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA PTCP - PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante RUE 2019
OBIETTIVI	MISURE	AZIONI	OBIETTIVO DI SVILUPPO ECONOMICO					
Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e coordinamento con gli interventi comunali			Riposizionare l'economia locale sul terreno dell'innovazione e della qualità		Il PSC risponde alle esigenze evolutive delle aree produttive già insediate e delle singole attività produttive già insediate. Per le aree realizzate in epoca più recente e frutto di specifica pianificazione, è confermata la destinazione strettamente produttiva. Per le aree produttive sorte in modo distribuito e scarsamente pianificato in affaccio alla SS16 o alla SP Marecchiese, già oggi in parte occupate da funzioni commerciali più che produttive, viene confermata una vocazione commerciale e terziaria. A completamento di questi insediamenti produttivi in essere, il PSC conferma per i comparti inattuati derivati dal PRG pre vigente, in aggiunta all'APEA di Rimini Nord, delle potenzialità di nuova urbanizzazione per: - circa 74 ettari di aree a destinazione strettamente manifatturiera - 37 ettari di aree per attività terziarie, commerciali e logistiche. Alle future esigenze di sviluppo ed ampliamento dei singoli stabilimenti produttivi in attività, qualora vi siano gli spazi e le condizioni per una soluzione in loco, il PSC prevede l'utilizzo dell'art. A-14 bis della L.R. 20/2000.			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
			Innovare e sostenere il dinamismo imprenditoriale e la ricerca, attrarre e sviluppare una nuova "classe creativa", innalzare la qualità complessiva della città				La variante non modifica/non tratta tale obiettivo	
			Rendere compatibili le attività manifatturiere presenti, riducendone i fattori di impatto sul contesto				La variante non modifica/non tratta tale obiettivo	
Rete commerciale			Salvaguardare e potenziare la rete commerciale nel centro storico	Prevedere norme di tutela della destinazione commerciale dei piani terreni degli edifici del centro storico	Il PSC prevede di sostenere l'attrattività del centro come luogo privilegiato di concentrazione dell'offerta commerciale di qualità e dei pubblici esercizi. Per quanto riguarda la normativa che regola l'ammissibilità dei cambi d'uso si tratta di evitare, lungo le principali strade vocate allo shopping, lo 'spegnimento' di vetrine commerciali, impedendo la trasformazione dei vani a piano terreno in autorimesse o in funzioni terziarie 'senza vetrina', come le banche. l'obiettivo è quello di agire anche attraverso politiche attive dell'Amministrazione a favore della difesa del tessuto dei negozi tradizionali, di concerto con gli esercenti e le loro associazioni, per recuperare attrattività ai percorsi commerciali. Gli strumenti sono da un lato i Progetti di valorizzazione commerciale attraverso i quali qualificare l'arredo urbano, sviluppare calendari di iniziative di animazione, ma anche individuare occasioni e contenitori idonei all'inserimento di nuove medie strutture di vendita che allarghino e completino la gamma di offerta.	Il RUE tutela gli assi commerciali principali, lungo i quali non risulta possibile diminuire la superficie delle vetrine in favore di usi aventi scarso richiamo (autorimesse, terziario, banche, ecc.). (Art. 50)	Le azioni di RUE contribuiscono a promuovere la tutela della destinazione commerciale non consentendo cambi di destinazione di attività commerciali esistenti verso altre e garantendo l'uso ai fini commerciali dei piani seminterrati o interrati, qualora rispettino i requisiti di igiene sicurezza.	La variante non modifica/non tratta tale obiettivo

OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA PTCP - PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante RUE 2019
OBIETTIVI	MISURE	AZIONI						

**OBIETTIVO DI SVILUPPO ECONOMICO**

Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana		Riconversione e riuso di strutture dismesse	Accompagnare le trasformazioni degli insediamenti produttivi che eventualmente vengano dismessi per ragioni di mercato o esigenze di nuove e diverse collocazioni, orientandone il riuso per nuove funzioni, in primo luogo produttive e privilegiando quelle rivolte all'innovazione e alla ricerca al terziario	Ambito di riqualificazione dell'area produttiva di Celle	Il PSC individua l'area produttiva di Celle ai lati della Via Emilia come 'ambito di riqualificazione', per indirizzarne e progettare la progressiva trasformazione verso nuove attività miste.			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
Sistema plurimodale integrato per il trasporto merci	Attivazione del cabotaggio marittimo	Utilizzazione dei porti esistenti con adattamenti: Rimini, (cabotaggio a corto, medio e lungo raggio e i collegamenti con l'est Adriatico)	Sviluppare l'attività del Porto, sia con riferimento alla pesca e al diportismo turistico, sia per il collegamento passeggeri con i porti dell'alto Adriatico		In attesa del Piano del Porto e in coerenza con il PTCP che individua il Porto come uno dei Poli attrattori, il PSC individua una serie di attività da tenere in considerazione: il miglioramento della sicurezza dell'ingresso al porto in relazione al moto ondoso; il miglioramento dell'accessibilità land-side all'area portuale e alle sue funzioni, sia con veicoli privati, limitando l'impatto prodotto sulle zone residenziali e turistiche, che attraverso percorsi pedonali protetti e qualificati, o con sistemi meccanizzati, fino alla stazione; l'incremento dell'offerta di spazi-banchine e di spazi per il rimessaggio a secco per il turismo da diporto; l'incremento dell'offerta di spazi-banchine per la pesca professionale; la realizzazione di una banchina dedicata alle navi commerciali 'short sea shipping'; la previsione di servizi navetta di collegamento via mare con i centri costieri dell'Emilia-Romagna e delle Marche; l'eventuale realizzazione di un terminal passeggeri per accogliere piccoli traghetti e aliscafi per collegamenti veloci con i porti della costa dalmata e dell'Alto Adriatico.			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
Difendere e valorizzare il territorio rurale come risorsa in una prospettiva di arresto dell'espansione urbana	Caratterizzazione degli ambiti del territorio rurale	Per l'ambito ad alta vocazione agricola: 1) massimizzare la conservazione dei suoli destinati all'attività agricola. 2) Tutelare le realtà economiche aziendali insediate, anche attraverso la limitazione degli usi extragricoli del patrimonio edilizio	sviluppare le aziende agricole: rispondere con efficacia e tempestività ad esigenze aziendali mutevoli nel tempo in relazione all'evolvere degli assetti produttivi e delle tipologie di colture, mantenendo la massima attenzione alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni e alla qualità formale dei loro esiti paesaggistici		Il PSC, indica per le aziende agricole la possibilità di intervenire con la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente o alla sua riconversione. Per consentire l'adeguamento strutturale degli edifici di servizio alle modificate esigenze della meccanizzazione agricola nelle medie e grandi aziende, quali ad esempio quelli connessi alla modifica dell'altezza dei ricoveri delle macchine agricole e l'adeguamento o l'ampliamento degli eventuali edifici collegati al prolungamento delle linee del fresco nei terreni agricoli per	Per facilitare l'accorpamento aziendale e l'incremento della dimensione media il RUE detta norme che escludono l'ulteriore infittimento	Il RUE nell'ambito delle proprie azioni di tutela del territorio agricolo, fissa i limiti all'edificabilità delle aziende agricole differenziando le capacità edificatorie a seconda degli ambiti individuati.	La variante introduce quale strumento straordinario derogatorio il Piano di Ammodernamento Aziendale, che in sede di VAS del PSC adottato era già stato valutato. Tale variante non garantisce l'insediamento di nuove residenze in ambito rurale (artt.81,82,83,85,86,88,112 RUE variato)

Difendere e valorizzare il territorio rurale come risorsa in una prospettiva di arresto dell'espansione urbana				servizio alle attività agricole, "la nuova edificazione in zona rurale rappresenta una potenzialità assolutamente straordinaria da riconoscere solo a operazioni di riaccorpamento fondiario e ristrutturazione produttiva attuate da imprenditori agricoli professionali." La nuova costruzione è prevista previa approvazione del Piano di Sviluppo e Ammodernamento Aziendale.		
	Per l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico: definizione delle possibilità di valorizzazioni multifunzionali specifiche.	sviluppare le aziende agricole: rispondere con efficacia e tempestività ad esigenze aziendali mutevoli nel tempo in relazione all'evolvere degli assetti produttivi e delle tipologie di colture, mantenendo la massima attenzione alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni e alla qualità formale dei loro esiti paesaggistici		Il PSC individua la pianura ortiva come ambito ad alta vocazione produttiva, unita all'individuazione delle aree caratterizzate da produzioni certificate da marchi di qualità e di territorializzazione. Si delineano opportunità di sviluppo diverse e di livelli di tutela diversi: - negli ambiti di rilievo paesaggistico si punta alle produzioni di qualità a forte tipicità (vino, olio) e all'offerta di servizi integrativi di carattere turistico e culturale. - negli ambiti ad Alta vocazione produttiva agricola, occorre contenere l'espansione urbana e infrastrutturale per non far perdere di massa critica alle produzioni, in particolare a quelle ortive. Il PSC rileva che l'intervento più critico e foriero di danni non facilmente recuperabili all'agricoltura riguarda la realizzazione del tratto nord della nuova SS16, per il quale si deve tenere conto dei confini aziendali e delle possibilità di ricomposizione aziendale. In questa area è stata individuata una possibile collocazione del nuovo cimitero di Rimini.	Per facilitare l'accorpamento aziendale e l'incremento della dimensione media il RUE detta norme che escludono l'ulteriore infittimento dell'edificazione sparsa con finalità residenziali, privilegiando il recupero dell'edificato esistente.	

OBIETTIVI del PTCP			OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	VERIFICA DI COERENZA PTCP - PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Contributo del RUE al raggiungimento o degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante RUE 2019	
OBIETTIVI	MISURE	AZIONI							
<b>OBIETTIVI DI QUALITA' SOCIALE</b>									
<b>O B I E T T I V I D I Q U A L I T A · S O C I A L E</b>	Politiche e azioni che attengono all'obiettivo della qualità sociale dello sviluppo del sistema.		Politiche tese ad assicurare un'offerta crescente di abitazioni in affitto a prezzo calmierato.	Housing sociale: ridare spazio al mercato dell'affitto	Realizzare circa 800 alloggi ERS prescrivendo la cessione delle aree per l'ERS in tutti i nuovi insediamenti residenziali e un contributo all'ERS in tutti i nuovi insediamenti produttivi e negli interventi di riqualificazione	Con la L.R. 6/2009 la Regione attribuisce al PSC il compito di stabilire il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale con un obiettivo del 20% di alloggi, rispetto al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti. Nel caso del PSC, confermandosi un dimensionamento complessivo della nuova offerta abitativa per 5.000 alloggi circa di cui 4,000 attuati tramite POC, ne deriva un obiettivo di circa 800 alloggi di ERS. La L.R. 6/2009 stabilisce, per i soggetti attuatori delle trasformazioni urbane, l'obbligo di concorrere alla realizzazione dell'ERS, attraverso: a) la cessione al Comune, a titolo gratuito di una quota di aree definita dal POC, pari al 20% delle aree destinate a nuove costruzioni, nel caso di nuovi insediamenti residenziali; b) il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi ERS, definito dal POC, nel caso di interventi di riqualificazione e nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.	Per le attività socio assistenziali operanti nel territorio, il RUE ,riconoscendo loro un rilevante ruolo sociale, fissa disposizioni atte a favorire il loro consolidamento in qualsiasi ambito territoriale.		La variante non modifica/non tratta tale obiettivo

## 7. Effetti della variante RUE in termini di emissioni di PM10 ed NOX

Dalle informazioni e dai dati a disposizione relativi alla variante RUE non si ritiene che le modifiche proposte siano tali da incidere negativamente sullo stato della qualità dell'aria, pertanto al momento possono essere forniti i seguenti elementi:

A) il **PAIR 2020** stima una tendenza significativa alla decrescita delle emissioni di NOx e dirette di PM10.

B) il **rapporto 2018** di ARPAE sulla qualità dell'aria (edizioni dicembre) evidenzia sul lungo periodo una tendenziale diminuzione delle concentrazioni anche in relazione al fatto che vengono immessi sul mercato veicoli aventi parametri emissivi conformi a normative via via sempre più stringenti e caldaie con rendimenti sempre più elevati.

C) Per quanto concerne le potenziali evoluzioni delle emissioni di polveri sottili e NOX dovuti al traffico veicolare si precisa che il comune di Rimini ha redatto ed adottato nel dicembre 2018 il **Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile (PUMS)**. Il Piano ha previsto n. 53 che sicuramente tenderanno a ridurre le concentrazioni di PM10 ed NO2 nelle aree considerate critiche (hot spot). (Rif. Cap.1)

Al fine di valutare gli effetti complessivi del piano, sono stati costruiti bilanci di confronto tra: scenario attuale, scenario futuro tendenziale (detto anche scenario di riferimento o scenario 0) e scenario futuro di piano di cui si riportano di seguito alcune tabelle di sintesi.

	Tendenziale - attuale	Piano - attuale	Piano - tendenziale
NOx	-77.3%	-77.8%	-2.1%
PM10	-46.0%	-47.4%	-2.5%
PM2,5	-52.3%	-53.5%	-2.5%

*Emissioni rete comunale – confronto tra scenari*

	Tendenziale - attuale	Piano - attuale	Piano - tendenziale
auto*km	-34%	-35%	-2%

*Percorrenze ed emissioni centri abitati - Confronto tra scenari - centro abitato*

	Tendenziale - attuale	Piano - attuale	Piano - tendenziale
CO2	-32,2%	-33,9%	-2,5%
Consumi	-32,6%	-34,3%	-2,5%

*Emissioni rete comunale – confronto tra scenari*

D) Il Comune di Rimini si è dotato del **Piano di Azioni per l'Energia Sostenibile (PAES)**, approvato dal Consiglio Comunale in data 17/07/2014. Le azioni di miglioramento implementate e/o programmate nel settore pubblico, nel settore mobilità e trasporto pubblico, nel settore residenziale

e terziario, nel settore trasporti privati e nel settore delle energie rinnovabili sono coerenti con le strategie del PSC, del RUE e della variante proposta (Rif. Cap.1)

Dal primo monitoraggio del PAES che ha preso in esame la situazione 2010-2016 si sono ottenuti i seguenti risultati:

- la Riduzione delle Emissioni di CO2 al 31 dicembre 2016 è pari al 18.7% e quindi è già stato raggiunto il 63% del target previsto al 2020;
- il Risparmio Energetico al 31 dicembre 2016 è pari al 7.4% e quindi è stato già raggiunto il 37% del target previsto al 2020.

E) Inoltre le indicazioni riportate al capitolo 5 nell'ambito della Riqualficazione delle diverse porzioni degli ambiti urbanizzati, prevedono la riqualficazione dei tessuti edilizi che l'analisi del Quadro conoscitivo del PSC ha messo in luce come vetusti e necessari di rigenerazione energetica e strutturale. Gli obiettivi sono quindi tesi ad una riduzione tendenziale delle emissioni inquinanti del comparto residenziale, turistico e produttivo.

## **8. Monitoraggio**

Al fine di evitare la duplicazione delle attività di monitoraggio e considerando che il Comune è dotato di PSC approvato con specifico Piano di monitoraggio, si ritiene opportuno rimandare a quest'ultimo, che è stato verificato rispetto alle azioni del RUE, individuate quale contributo al raggiungimento degli obiettivi del PSC, ed è stato considerato adeguato a garantire il loro controllo e lo stato di attuazione, avendo definito gli stessi indicatori per entrambi i Piani.

## **9. Conclusioni**

La proposta di variante al RUE.N risulta essere coerente con gli obiettivi della pianificazione strutturale comunale e con la pianificazione provinciale e quindi rispondente alle previsioni di PSC oltre a quelle generali del RUE vigente ed alle indicazioni e prescrizioni del PTCP, trattando l'adeguamento della normativa vigente a nuove leggi, a nuove opportunità di incentivazione per la riqualficazione del patrimonio edilizio, anche attraverso incrementi edificatori fissati in specifiche disposizioni regionali ed a nuove esigenze emerse a tre anni dall'approvazione, sulla base delle esperienze maturate, dal confronto con le associazioni di categoria, gli ordini professionali, allo scopo di rendere il RUE.N più coerente con le esigenze del territorio e più in linea con le fonti di rango superiore.

La valutazione ambientale, tenuto conto degli strumenti di pianificazione approvati negli ultimi anni ed incentrati sullo Sviluppo sostenibile quali il PAES ed il PUMS comunali, è stata particolarmente influenzata dalla rimodulazione dell'applicazione dell'art. 7-ter della L.R.20/2000 che riguarda potenzialmente quasi tutti gli immobili presenti all'interno del territorio urbanizzato.

L'analisi degli immobili esistenti all'interno del territorio comunale, effettuata nel Quadro Conoscitivo del PSC, ha evidenziato la presenza in buona parte di fabbricati risalenti agli anni 60-70-80 e pertanto con una scarsissima efficienza dal punto di vista energetico. Quanto riportato permette un ulteriore approfondimento in merito alla verifica degli obiettivi di sostenibilità della presente proposta di modifica alle norme di RUE, nonché una verifica circa il perseguimento del contenimento delle risorse ambientali non rinnovabili, che tramite un'applicazione totale della

presente normativa modificata, permetterà una riduzione dei consumi energetici legati all'involucro edilizio (dispersione termica) nonché una minor richiesta di energia per il riscaldamento e raffrescamento delle strutture, un miglioramento del confort acustico dell'edificio, in quanto assoggettato alle disposizioni normative vigenti in materia di requisiti acustici passivi, nonché una verifica e messa a sistema dell'impianto di scarico acque reflue che comporterà una ottimizzazione del sistema di trattamento acque.

Le presenti indicazioni pertanto perseguono l'obiettivo di riduzione dell'uso delle risorse non rinnovabili e delle emissioni atmosferiche maggiormente inquinanti, già previsto all'interno della Valsat del PSC e dalle disposizioni del PAIR.

La proposta di variante al RUE.N potrà incidere in maniera poco significativa sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale, perché le modifiche normative introdotte, in alcuni casi possono comportare incrementi delle previsioni insediative esistenti, determinando incremento della capacità edificatoria e con un limitato possibile incremento di nuovi alloggi e di nuovi vani per abitanti permanenti, ammessi negli Ambiti Consolidati, rispetto, sia dal PSC vigente che dal RUE vigente; tali incrementi edificatori sono ritenuti compatibili con il PSC in quanto derivano per lo più da adeguamento dell'applicazione di specifiche leggi (in particolare: art.7-ter L.R. n.20/2000 e s.m., D.G.R.967/2015).

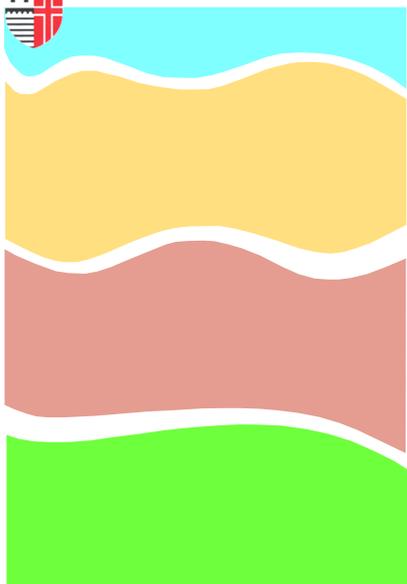
In merito alla disposizione di cui all'art.4 della L.R. n.15/2001 e s. m., per la quale i Comuni verificano la coerenza delle previsioni degli strumenti della pianificazione urbanistica con la classificazione acustica del territorio nell'ambito della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, prevista dall'art.5 della L.R. n.20/2000 e s.m., si precisa che l'insediamento delle funzioni previste dal RUE resta condizionato al rispetto delle disposizioni della vigente classificazione acustica.

Si precisa che per la variante, non è stata redatta la relazione geologica, in quanto la variante stessa, secondo i casi, programma nel RUE eventuali incrementi di capacità edificatorie esclusivamente su edifici esistenti e ricadenti in aree con vigente destinazione urbanistica a scopi edificatori.

Considerata la presenza sul territorio comunale dell'area SIC "Torriana, Montebello, Fiume Marecchia", si ritiene infine che la proposta di variante al RUE.N esaminata con il presente Rapporto Ambientale non vada a modificare le analisi già contenute nella Valutazione d'Incidenza svolta nell'ambito della VAS del PSC a cui si rimanda integralmente (cfr. documento "Rapporto ambientale e SINCA PSC" elaborato Val.Rel in merito allo Studio d'incidenza area SIC "Torriana, Montebello, Fiume Marecchia").



Comune di Rimini



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VAS/VALSAT  
**RAPPORTO AMBIENTALE**  
Allegato D

Integrazione elaborato RUE.VAL  
Variante specifica al RUE ai sensi dell'art. 4 comma 4  
della L.R. n. 24/2017 per la modifica della disciplina  
dell'area oggetto della proposta di accordo ex art. 18  
L.R. n. 20/2000  
Approvazione Delibera di C.C. n. 15 del 08/04/2021



Comune di Rimini

## PROPOSTA PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO MULTIPIANO CON ANNESSO EDIFICIO COMMERCIALE

### VAS\_VALSAT

### RAPPORTO AMBIENTALE



<b>STESURA:</b> Aprile 2018	<b>ELABORATO:</b> unico	<b>RIFERIMENTO:</b> VAS_VALSAT Rapporto Ambientale. Area Urbana Circonvallazione Meridionale e Donato Bramante
--------------------------------	----------------------------	--

Il Professionista

Federico Politano

**REDAZIONE:**

**STUDIO RONDONI & DARDERI Geologi Associati**

61121 Pesaro Via Bramante, 9 - 072167358

P.IVA 01464840410

info@geologipesaro.it www.geologipesaro.it

**CONSULENZA ECOLOGICA**

**Dott. Federico Politano**

**COMMITTENTE**

**FOX PETROLI**

via Senigallia 39, Pesaro

**PROGETTO ARCHITETTONICO**

**REPLAN Professional Services**

arch. Ferdinando Leoni

arch. Elisabetta Ubaldi

viale XI Febbraio, 42 61121 pesaro italy

T +39 0721 371182

W www.replanps.it

**ARCHINOW!**

Architecture Urbanism Landscape Design

## INDICE

1	Premessa.....	5
2	Scopo della VAS.....	6
3	Riferimenti legislativi e metodologici della VAS.....	7
3.1	Il Percorso verso la VAS.....	9
4	Inquadramento territoriale del sito d'intervento.....	10
4.1	Il contesto ambientale.....	10
5	Descrizione generale del Piano/progetto.....	12
5.1	Edificio a parcheggio auto.....	12
5.2	Edificio a destinazione commerciale.....	13
6	Obiettivi e finalità del piano/PROGETTO.....	18
6.1	Coerenza del piano con gli obiettivi dello sviluppo territoriale locale.....	19
6.2	Obiettivi di protezione ambientale.....	20
6.3	Analisi di coerenza.....	21
7	Quadro pianificatorio e programmatico.....	21
7.1	Vincoli ambientali e paesaggistici.....	22
7.2	Tutele storico archeologiche.....	24
7.3	Zonazione acustica.....	27
7.3.1	Limiti di Zona.....	29
7.3.2	Disciplina delle attività rumorose.....	30
8	Descrizione alla variante dell'area interessata.....	31
8.1	Scheda conoscitiva dell'ambito e delle criticità ambientali.....	32
9	Analisi degli effetti verso le componenti ambientali.....	45
9.1	Qualità dell'aria.....	45
9.2	Acqua.....	46
9.3	Suolo/sottosuolo.....	46
9.4	Biodiversità.....	47
9.5	Paesaggio.....	47
9.6	Archeologia.....	47
9.7	Rumore.....	48

9.8	Energia.....	49
9.9	Rifiuti .....	49
10	Mitigazioni .....	49
11	Alternative .....	51
12	Monitoraggio .....	51
13	Conclusioni .....	52

**Allegati**

Allegato A - Realizzazione di parcheggio multipiano - Assoggettabilità a VIA.

Allegato B - Elenco delle attività di bonifica.

## **1      PREMESSA**

Poiché nell'ambito della Vas Valsat, art. 10 comma 4 D.Lgs 152/2006, la realizzazione del parcheggio multipiano dovrà essere anche sottoposta a procedura di Assoggettabilità a VIA (Screening), si è scelto di procedere alla redazione di un documento unico che integri entrambi i procedimenti.

Tale scelta favorisce una gestione semplificata della documentazione, facilita la consultazione da parte degli Enti valutatori, ottimizza le tempistiche di presentazione degli studi realizzati.

Poiché VIA e VAS sono strumenti rivolti ad appurare la compatibilità ambientale di progetti ed opere attraverso una valutazione della significatività degli impatti in funzione delle caratteristiche di ciascun Progetto/Piano, alcuni aspetti tematici e di valutazione, nonché elementi di caratterizzazione ambientale, possono essere considerati i medesimi per entrambi i documenti di Screening e di VAS.

Scopo dunque di questi studi è fornire un quadro esaustivo delle previsioni d'interferenza tra ambiente ed opere in progetto, tenendo conto che la variante urbanistica determina sempre una modifica strutturale e spaziale della destinazione d'uso di una superficie.

Particolarmente rilevante a questo riguardo è il contesto territoriale di riferimento.

Nel caso specifico l'intera opera è concentrata in un'area puntuale dell'ambiente urbano del comune di Rimini.

Il contesto generale dunque risulta caratterizzato da una forte pressione dell'ambiente antropico circostante il sito di progetto, la cui espressione è data dai valori di numerosi indicatori della qualità ambientale riguardanti ad esempio aria, suolo, paesaggio, ecosistemi.

Preme così sottolineare come interventi di riqualificazione o di ricucitura tra comparti urbani debba essere sempre rivolta ad un miglioramento della qualità diffusa del contesto ambientale favorendo gli obiettivi di sostenibilità.

Per la variante di Piano riguardante il progetto in questione viene esplicitata la VAS in quanto rientra tra i progetti elencati negli allegati II, III o IV del D. lgs. 152.

## 2 SCOPO DELLA VAS

La **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** è un processo volto ad assicurare che nella formazione e approvazione di un piano o programma, siano presi in considerazione, in modo adeguato, gli impatti significativi sull'ambiente che è prevedibile deriveranno dall'attuazione dello stesso.

La Regione Emilia-Romagna è l'autorità competente per la Valutazione ambientale di Piani e Programmi approvati dalla Regione, dalla Provincia e dalla Autorità di bacino.

La VAS viene effettuata per tutti i Piani e Programmi nonché le loro modifiche: elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, del turismo, della pianificazione del territorio o dell'uso del suolo e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE (cioè progetti assoggettati a procedure di VIA o di Screening); per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene sia necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della Direttiva 92/43/CEE, cioè i piani e programmi che interessino siti SIC e ZPS.

Per la **VAS** deve essere redatto un **Rapporto Ambientale** in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi sull'ambiente, tenendo conto degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano o Programma nonché delle alternative ragionevoli, sulla base dell'Allegato I alla direttiva 2001/42/CE.

La proposta di Piani e Programmi ed il Rapporto Ambientale devono essere messi a disposizione delle autorità ambientali e del pubblico (cioè di tutti i cittadini).

Le autorità con competenze ambientali, il pubblico e gli Stati coinvolti devono essere informati su:

- **Piano o Programma adottato;**
- **una dichiarazione di sintesi**
- **le misure di monitoraggio.**

Devono essere previste ed attuate misure di controllo sugli effetti ambientali significativi del Piano e Programma, anche al fine di adottare misure correttive.

### **3 RIFERIMENTI LEGISLATIVI E METODOLOGICI DELLA VAS**

Ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 (Disposizioni integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"), la fase di valutazione (VAS) è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano siano presi in considerazione durante la fase preparatoria del piano ed anteriormente alla sua approvazione.

Ai sensi dell'art. 13 dello stesso Decreto n. 4/2008 deve essere predisposto un Rapporto Ambientale sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano.

Nel Rapporto Ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano proposto potrebbe avere sul territorio, nonché le eventuali alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano stesso.

I contenuti del Rapporto Ambientale sono definiti all'Allegato VI del Decreto n. 4/2008.

La procedura prevede che la proposta di piano sia comunicata all'autorità competente (in questo caso la Provincia di Rimini).

La comunicazione comprenderà il rapporto ambientale e una sintesi non tecnica dello stesso.

Dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui all'articolo 14, comma 1 del Decreto, decorrono i tempi dell'esame istruttorio e della valutazione.

La proposta di piano o programma ed il rapporto ambientale sono altresì messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato affinché questi abbiano l'opportunità di esprimersi.

La LR 13.06.2008, n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica" e la successiva LR 6/2009, con le modifiche introdotte all'art. 5 della LR 20/2000, stabiliscono che la VAS per i piani urbanistici previsti dalla L.R. n. 20 del 2000 è costituita dalla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'articolo 5 della medesima legge (come modificato dalla LR 6/2009), integrata dagli adempimenti e fasi procedurali previsti dal D.Lgs. n. 152/2006 non contemplati dalla L.R. n. 20 del 2000.

Alla luce dei nuovi dispositivi legislativi sopra richiamati, è evidente un parallelismo tra i contenuti della ValSAT ai sensi della LR 20/2000 e la VAS richiesta dalla legislazione

nazionale. Di conseguenza, il RUE viene accompagnato da una Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), che, nel caso specifico assume il valore di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Infatti, l'art. 5 della LR 20/2000 (modificato dalla LR 6/2009), stabilisce che "... i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa."

L'art. 5 della LR 20/2000, stabilisce inoltre che "... A tal fine, nel documento preliminare e in un apposito documento di ValSAT, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della ValSAT, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio."

### **Norme regionali:**

DGR 2170 del 21/12/2015

*Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della LR n. 13/2015*

Circolare illustrativa in merito alla LR n. 6/2009 .

LR20/2000 - Disciplina generale sull'uso e tutela del territorio.

Circolare dell'Assessore all'Ambiente e Sviluppo Sostenibile della Regione Emilia-Romagna del 27 febbraio 2009:

ATTUAZIONE DELLE PROCEDURE IN MATERIA DI VAS E VIA A SEGUITO DELLA MANCATA APPROVAZIONE DI NORME REGIONALI DI ATTUAZIONE DELLA PARTE SECONDA DEL D. LGS.

152/2006 COME MODIFICATO DAL D. LGS. N.4/2008, RELATIVA A VAS, VIA E IPPC ENTRO IL 13 FEBBRAIO 2009

Circolare dell'Assessore all'Ambiente e Sviluppo Sostenibile della Regione Emilia-Romagna del 12 novembre 2008

PRIME INDICAZIONI IN MERITO ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL D.LGS. 16 GENNAIO 2008, N.4, CORRETTIVO DELLA PARTE SECONDA DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N.152, RELATIVA A VAS, VIA E IPPC E DEL TITOLO I DELLA L.R. 13 GIUGNO 2008, N.9

Allegato alla Circolare del 12 novembre 2008.

### **Norme nazionali**

D.Lgs 152/2006 come modificato dal D.Lgs 4/2008 e dal D.Lgs 128/2010.

### **Normativa comunitaria**

Direttiva 42/2001/CE - "Concernente la Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

### **Linee guida metodologiche per la VAS suggerite**

ISPRA - Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS.

Delibera Consiglio Federale Seduta del 22/04/2015 Doc. n51/15/CF

### **3.1 IL PERCORSO VERSO LA VAS**

Il percorso verso la VAS è stato oggetto di una fase di consultazioni tra gli enti preposti all'amministrazione territoriale del comune di Rimini ed il proponente, sino a giungere ad un livello di programmazione che include la presentazione del progetto preliminare. (vedi quadro progettuale Cap 5).

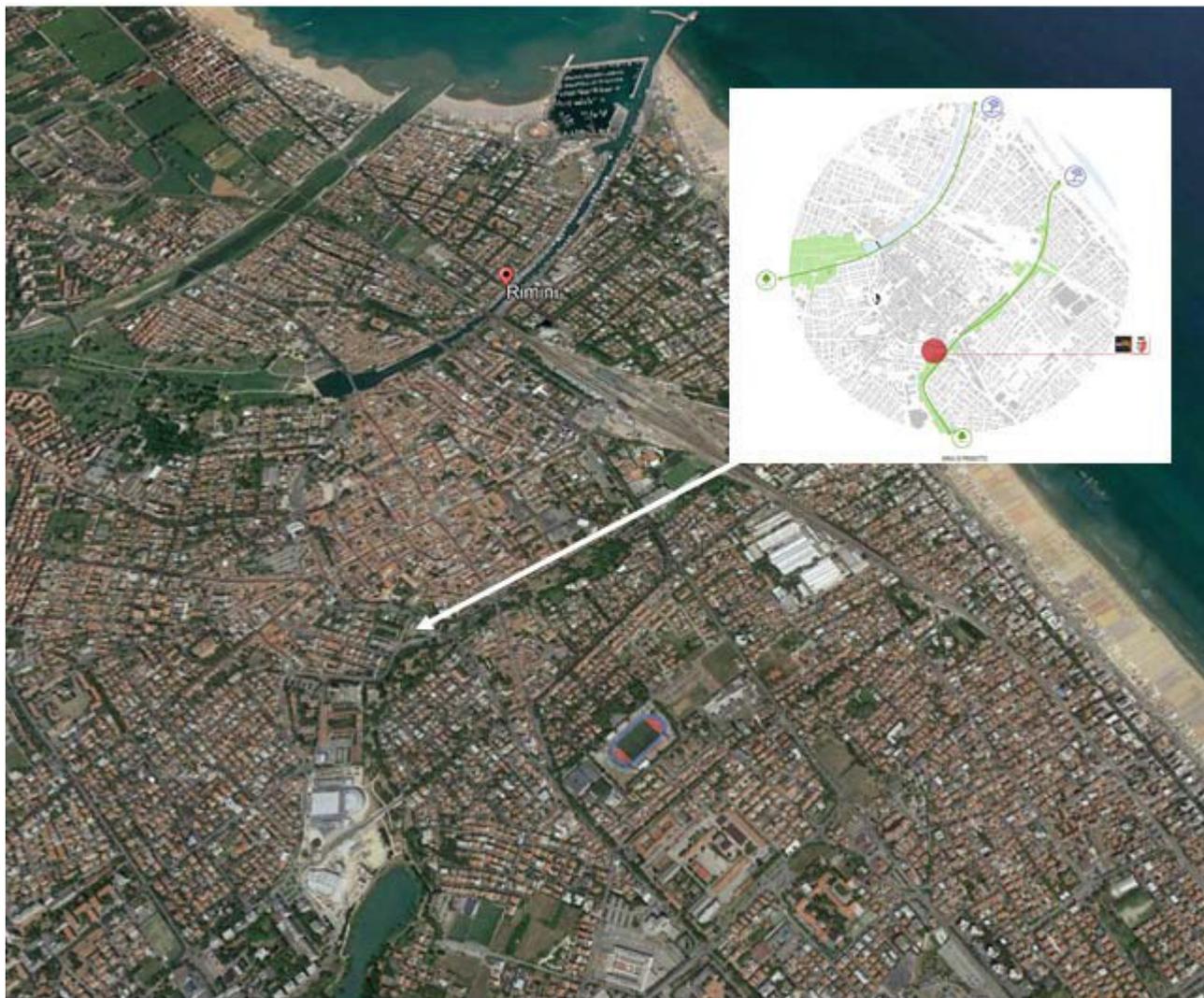
Nel caso specifico sono stati coinvolti i seguenti Enti:

- La Direzione e Pianificazione Territoriale del comune di Rimini;
- L'Ufficio per la Qualità ambientale - Tutela del Territorio e Valutazioni Ambientali del Comune di Rimini;
- La Sovrintendenza dei Beni Culturali ed Archeologici;
- L'ARPAE
- I Tecnici ambientali ed i progettisti che hanno definito l'architettura dell'opera.

#### 4 INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL SITO D'INTERVENTO

L'inquadramento territoriale del progetto colloca il sito all'interno dell'area urbana del comune di Rimini in aderenza alla perimetrazione Ovest del centro storico.

La **figura 4/1** riporta l'individuazione della posizione del sito d'intervento nel contesto urbano di riferimento.



**Fig. 4/1 - Ubicazione del sito di progetto nell'area urbana del comune di Rimini.**

##### 4.1 IL CONTESTO AMBIENTALE

L'area risulta inserita nell'ambiente urbanizzato della città di Rimini, adiacente alla cinta muraria del centro storico e limitrofa al Parco urbano "Fabbri" che costituisce un corridoio a verde che si estende per 3,9 ettari, a sud del centro storico della città, tra il borgo San Giovanni ed il palacongressi.

Il Parco rappresenta un polmone verde abbastanza consistente che, insieme ad altri analoghi spazi, costituisce uno dei “raggi verdi” che raggiungono l’arenile.

La struttura vegetazionale di tale zona verde è rappresentata da superfici a prato che si alternano a vegetazione arborea costituita principalmente da Lecci, Tigli e Robinie.

Essendo il sito di progetto un’area antropica dismessa, costituita da opifici abbandonati ed inseriti in un contesto a sua volta fortemente antropizzato, non si riscontra alcuna differenziazione ambientale di pregio o di diversificazione dell’uso del suolo rispetto al sistema circostante.

La **figura 4.1/1** evidenzia come l’area si incunei tra le direttrici del parco urbano e risulti in continuità edificatoria con le fasce retrostanti frammentate dalla viabilità.



**Fig. 4.1/1 – Sito di progetto nel contesto urbano del centro di Rimini.**

L’analisi del sistema di viabilità evidenzia come questa interrompa e frammenti le aree verdi in sistemi che tendono ad essere così isolati e poco interconnessi.

Di per se il sito, senza interventi di riqualificazione, rappresenta un'area di basso valore ambientale in quanto non sono presenti elementi di pregio ecologico/paesaggistico ne attrattori di fruibilità economico-sociale.

## **5 DESCRIZIONE GENERALE DEL PIANO/PROGETTO**

L'edificio sorgerà su un'area ubicata a ridosso delle mura storiche della Città di Rimini nella zona sud del centro storico tra le vie Circonvallazione meridionale e Donato Bramante.

L'area si presenta attualmente impenetrabile e isolata dal contesto urbano.

Il Lotto possiede una superficie complessiva di circa 6.648 mq.

L'area è di proprietà privata è per circa 4.674 mq, mentre la restante superficie di circa 1.974 mq è di proprietà comunale.

L'area privata della Fox Petroli S.p.a. di Pesaro era occupata da un'attività commerciale di idrocarburi con distributore e magazzini e uffici, mentre l'area Comunale è attualmente destinata a parcheggi per circa 54 posti auto.

Oltre all' emergenza storica delle Mura a nord, l'area è lambita dal Parco Fabbri.

La zona è sottoposta a vincolo archeologico per cui le escavazioni saranno oggetto di controllo e Ispezione da parte della Soprintendenza Archeologica, anche se si ha già la certezza che, trattandosi di zona di riporto di terreno relativamente recente, non si prevedono ritrovamenti di interesse storico.

L'area Infatti è già stata oggetto di scavi per la creazione e successiva dismissione di alcune cisterne per lo stoccaggio di idrocarburi.

L'area è stata oggetto di bonifica con eliminazione delle cisterne interrato.

L'edificio progettato, è costituito da due corpi di fabbrica separati strutturalmente e definiti da caratteristiche architettoniche, strutturali e di destinazione completamente differenti.

### **5.1 EDIFICIO A PARCHEGGIO AUTO**

Il primo edificio è composto da un piano completamente interrato che occupa una superficie complessiva di 3026 mq. e due piani superiori di 2320 mq. cadauno.

La destinazione d'uso è autosilo per complessivi 296 posti auto che troveranno spazio, oltre che nei tre piani descritti, anche nella copertura dell'edificio.

A questi posti se ne aggiungono altri 27 nell' area antistante l'immobile. L'edificio sarà realizzato con struttura prefabbricata del tipo a pilastri, travi e solai in CAP.

Le cortine esterne saranno rivestite su due lati da pannelli di rete metallica che serviranno da supporto per la "parete verde" che costituirà la caratteristica della struttura, la terza parete avrà pannelli parapetto/veletta prefabbricati con finitura cementizia.

L'altezza dell'edificio è stimata in circa sei metri lordi fuori terra.

## 5.2 EDIFICIO A DESTINAZIONE COMMERCIALE

Il secondo edificio è composto da un piano unico che occupa una superficie complessiva di 1700 mq. e di altezza lorda di circa 5,5 ml.

Non avrà interrati ma semplicemente la piastra di fondazione, quindi necessita di uno scavo di appena 70 cm.

La struttura sarà puntiforme con pilastri in acciaio e travi in legno lamellare, il solaio di copertura sarà con pannelli in lamellare atti a supportare un giardino pensile drenato con pannelli in polistirolo stampato che aiuteranno la coibentazione termica.

L'intenzione è di realizzare un edificio in classe energetica A per poter accedere ad aumenti di superficie determinati dal regolamento di bioarchitettura del Comune di Rimini.

Le cortine esterne di questo edificio saranno in parte realizzate con elementi vetrati con supporto in profili di alluminio a taglio termico e in parte in sistema composto ad alta performance termica.

Le superfici vetrate a sud saranno protette dall'irraggiamento solare estivo tramite una pensilina e da brise-soleil in lamelle di alluminio impacchettabili e orientabili elettricamente.

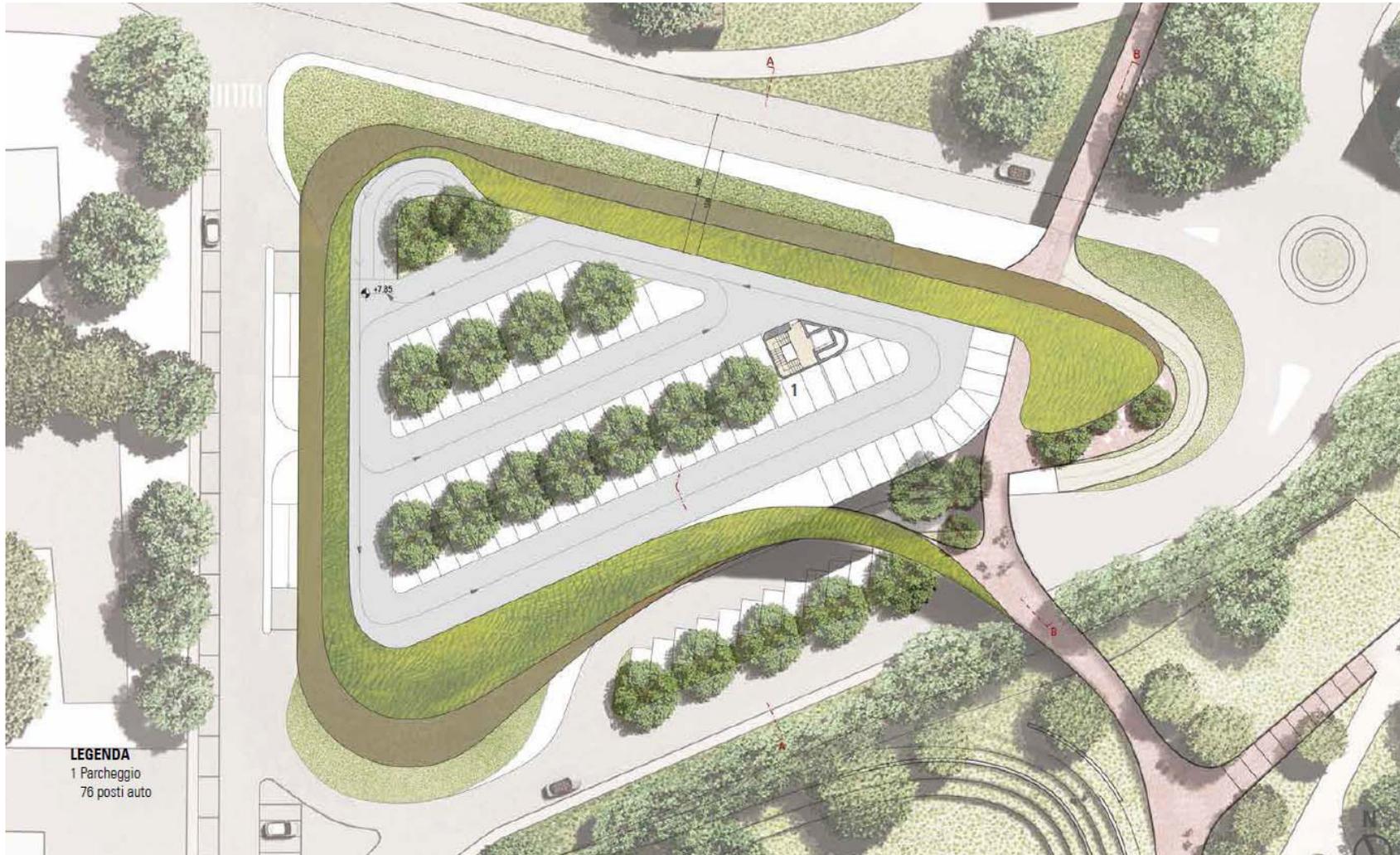
Sul tetto troveranno ubicazione i pannelli solari termici e fotovoltaici dimensionati in funzione delle norme ambientali comunali.

Gli impianti saranno a Pompa di calore alimentata dal fotovoltaico ed è previsto anche il sistema di ricambio dell'aria con scambiatori di calore.

Le **figure 5.2/1** , **5.2/2**, **5.2/3** che seguono illustrano la progettualità generale dell'opera prevista.



**Fig. 5.2/1 - Vista in sezione dell'intervento progettuale.**



**Fig. 5.2/2 - Vista zenitale del progetto.**

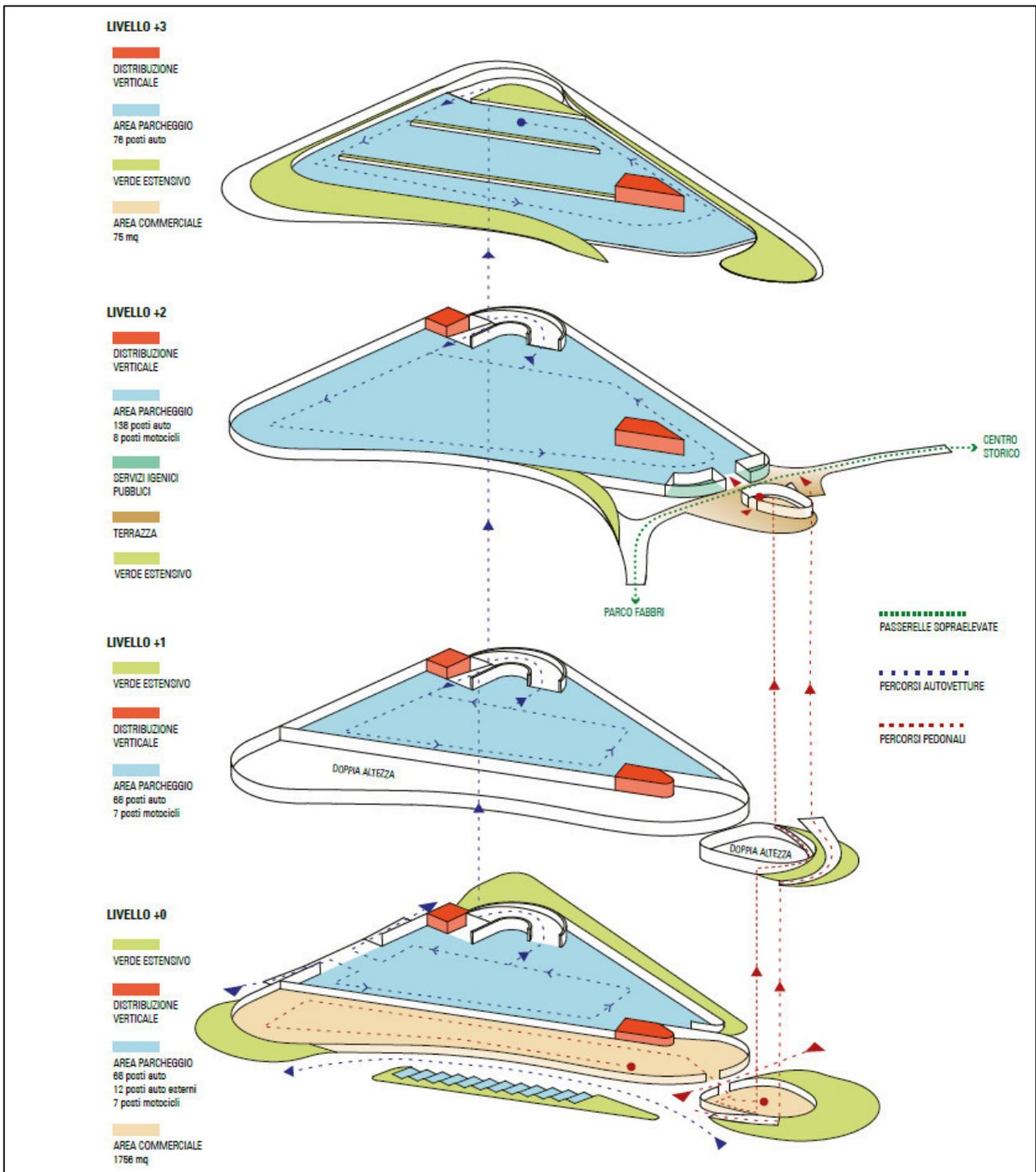


Fig. 5.2/3 - Schemi funzionali dell'opera

## 6 OBIETTIVI E FINALITÀ DEL PIANO/PROGETTO

La realizzazione del Piano viene sviluppata lungo il raggio verde che collega il palacongressi al mare, in posizione strategica a cerniera e si configura come polo di connessione tra parco Fabbri e il Centro storico.

Il Piano rappresenta una grande occasione per attivare nuove connessioni attraverso un intervento che ha come obiettivo quello di ricucire ed integrare porzioni di città attualmente disgiunte.

Il Piano permette l'implementazione dei servizi collettivi attraverso la realizzazione e messa a disposizione di un parcheggio multipiano per decongestionare le aree limitrofe del centro storico dalla pressione del traffico.

Il Piano si prefigge l'obiettivo di raccordare il tessuto urbano attraverso percorsi diretti che favoriscono la fruibilità e al tempo stesso valorizzano le potenzialità dei luoghi limitrofi.

Questo aspetto è ottenuto attraverso la massima permeabilità dell'area su differenti quote della città.

Nel suo insieme il Piano permette un'evoluzione architettonica e strutturale dell'area attualmente esistente verso un inserimento urbanistico di rilevante sostenibilità.

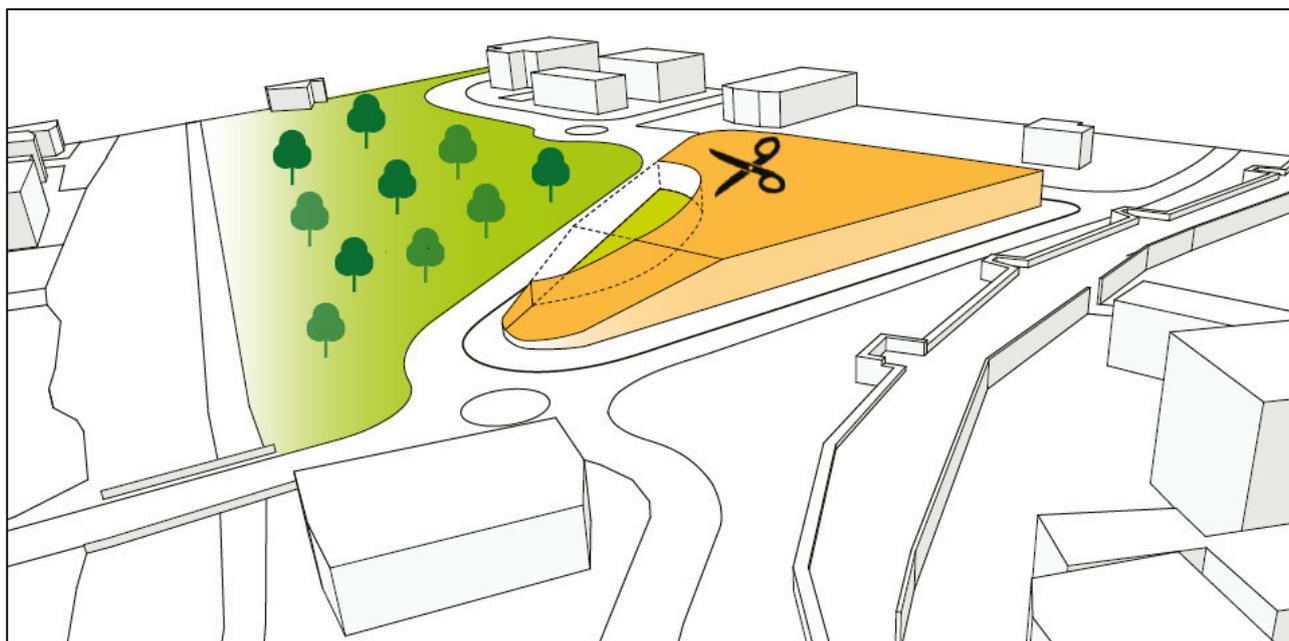
La possibilità infatti di alleggerire il sistema di pressione veicolare derivante dalla scarsità di posti auto in aderenza al centro storico attraverso la costruzione di un parcheggio multipiano, senza sfruttare il massimo sviluppo edificabile all'interno dell'area, limita in maniera efficace l'impatto sul paesaggio urbano ed il Parco limitrofo.

Gli accorgimenti architettonici individuati infatti favoriscono l'inserimento della struttura nel contesto ambientale di dettaglio dell'area.

La presenza del corridoio verde del Parco Fabbri implica la necessità che la progettazione debba senza dubbio tenere conto di questo contesto.

La realizzazione di un'area commerciale inserita nell'insieme dell'opera, seppur di modeste dimensioni, migliora nettamente gli aspetti socio-economici dell'area attraverso una proposta di offerta ricreativa e commerciale a favore degli attori che usufruiscono del parcheggio e che provengono dal limitrofo Parco Fabbri.

La **figura 6/1** descrive il particolare accorgimento architettonico finalizzato a ridurre la pressione edificatoria e migliorare l'inserimento della struttura in aderenza al Parco.



**Fig. 6/1 - L'apertura dell'edificio verso il parco favorisce l'interazione fisica e percettiva con esso.**

## **6.1 COERENZA DEL PIANO CON GLI OBIETTIVI DELLO SVILUPPO TERRITORIALE LOCALE**

Il progetto di realizzazione dell'opera è integrato nel sistema comunale urbano della città di Rimini.

Lo sviluppo dell'opera punta ad essere in linea con quanto prefissato dal Piano Strutturale Comunale in quanto le scelte architettoniche e di sviluppo dell'area sono allineate con le tematiche di:

- (PSC): riqualificazione della città turistica. (Piano/intervento): realizzazione di servizi commerciali, integrazione delle aree verdi di connessione al parco Fabbri, aumento della fruibilità dei luoghi e lo spostamento verso le direttrici interne.
- (PSC): il contenimento del consumo del suolo; (Piano/intervento): realizzazione di aree verdi permeabili su suolo attualmente impermeabile;
- (PSC): lo sviluppo ambientale e dei servizi; (Piano/intervento): zone a verde di connessione e crescita di servizi commerciali e direzionali inseriti in maniera sostenibile nella struttura;
- (PSC): la rivitalizzazione del centro storico; (Piano/intervento): attraverso la realizzazione di un parcheggio multipiano si favorisce la permanenza in loco degli

attori e visitatori locali grazie all'incentivo indiretto creato dalla disponibilità di posti auto.

- (PSC) :una nuova e migliore mobilità. (Piano/intervento): la possibilità di arrestare l'auto in zone perimetrali al centro storico favorisce la mobilità sostenibile e la decongestione del traffico.

Il PSC si pone inoltre obiettivi raggiungibili attraverso la stabilizzazione dello sviluppo quantitativo, l'incremento del livello qualitativo, l'attenzione a uno sviluppo basato sulla sostenibilità ambientale, il riuso e la ristrutturazione qualitativa del costruito, il trasferimento delle cubature esistenti per la creazione di nuovi spazi urbani, ad alto valore relazionale, e di ampie aree verdi, in particolare nella fascia a mare della ferrovia e nel centro storico della città.

L'opera in progetto (Piano), determina una riqualificazione del contesto dell'area, in quanto questa attualmente risulta urbanisticamente repressa dalla presenza di strutture obsolete ed inutilizzate, destinate un tempo a stoccaggio e distribuzione di idrocarburi.

Lo stesso parcheggio esistente, di proprietà comunale, ha una ridotta capienza e necessita di essere inserito in una trasformazione più consona con i moderni contesti di sviluppo urbano di riferimento.

In questi sistemi insediativi debbono prevalere infatti strutture sotterranee e integrate.

## **6.2 OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE**

L'analisi progettuale dell'intervento evidenzia un netto miglioramento della qualità ambientale diffusa dell'area.

La trasformazione urbanistica del sito, attraverso il progetto di variante, tende ad unire due priorità in linea con quanto si prefigge il PSC.

Il PSC infatti definisce come priorità favorire il risanamento ambientale, la riqualificazione e l'implementazione delle aree verdi sul territorio comunale, con nuove dotazioni e parchi pubblici.

L'opera dunque in questo caso permette di eliminare un comparto urbano privo di interesse sociale, economico, culturale e soprattutto ambientale.

Lo stato attuale evidenzia come il suolo risulti destrutturato in elementi disgiunti dal contesto circostante, in particolare con l'area verde adiacente del Parco Fabbri, il quale

rappresenta, nel suo insieme, l'unico ambiente che conserva elementi a carattere naturalistico legati principalmente alla distribuzione della vegetazione.

Il senso di protezione ambientale è insito nella sostenibilità dell'intervento il quale agisce su un'area urbanisticamente compromessa, attualmente rappresentata da edifici direzionali e commerciali appartenenti ad un ex sito di distribuzione carburanti e stoccaggio olii minerali.

Il Progetto di Piano favorisce così un cambio di destinazione d'uso del sito finalizzato alla sostenibilità ambientale, all'incentivazione dello sviluppo socio-economico locale, a fornire un ruolo prioritario al verde pubblico non solo come funzione cosmetica ma anche ecologica.

### **6.3 ANALISI DI COERENZA**

Come già sottolineato nei paragrafi precedenti l'obiettivo del Piano è sviluppare una variante urbanistica da attuare in sinergia con gli obiettivi della programmazione territoriale:

- Sviluppo socio economico locale;
- Sostenibilità architettonica;
- Sostenibilità della mobilità;
- Migliore Funzionalità del verde pubblico
- Connessione ed inserimento dell'opera nel contesto urbano circostante.
- Sostenibilità ambientale

A tale proposito si ritiene che l'intervento per le sue caratteristiche sia Coerente con gli obiettivi degli strumenti di governo del territorio a carattere locale.

Il suo dimensionamento, di tipo puntuale, non comporta incoerenze con Piani di governo a livello regionale o nazionale.

In definitiva si ritiene il Piano in buona sinergia con gli obiettivi di sviluppo della programmazione territoriale comunale.

## **7 QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO**

L'analisi dei vincoli ambientali e paesaggistici, rappresenta un quadro di rilevante riferimento finalizzato a percepire il grado di qualità ambientale del sito.

Tale analisi viene svolta attraverso l'utilizzo del PSC (Piano Strutturale Comunale) il quale rappresenta lo strumento efficace di pianificazione territoriale del comune di Rimini.

Esso rappresenta il piano programmatico e di indirizzi previsto dalla L.R. 20/2000, esso individua il territorio urbanizzato, il territorio urbanizzabile e il territorio rurale, fissa i parametri urbanistici e ambientali e contiene i vincoli in atto sul territorio.

E' stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 29/03/2011 e poi definitivamente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 15/03/2016.

#### 7.1 VINCOLI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

La **figura 7.1/1** riporta la vincolistica paesaggistica ed ambientale del comune di Rimini estratta dalla tavola del PSC nella quale è stata indicata l'area di progetto.

Come si evince, la zona d'intervento risulta ubicata in un contesto prettamente urbano in aderenza al centro storico.

Sul sito di progetto non insiste il vincolo paesaggistico, mentre in aderenza è presenta una zona definita dal vincolo delle Aree a Parco e Giardini di Pregio.

La scheda di seguito riportata, estratta dall'elaborato dei vincoli urbanistici, redatto ai sensi dell'art. 19 della LR 20/00 così come modificato dall'art. 51 della LR 15/2013 presenta la ricognizione di vincoli di natura conformativa, tutele e/o prescrizioni derivati da strumentazioni o norme sovraordinate e per il vincolo individuato definisce:

<b>4 - Parchi e giardini di pregio</b>		
Fonti	Normative	
	Cartografiche	
Riferimenti	Normativi	PSC art. 2.6
	Cartografici	tavola Vin 1 a/b
	Ente autorizzatorio	
Indicazione sintetica del contenuto	Sono i parchi urbani che per qualità paesistiche, vegetazionali hanno assunto valore strategico imprescindibile nella geografia urbana della città.	



### LEGENDA

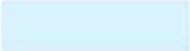
- Confine comunale
-  1 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
-  1 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
-  2 - Zone di tutela naturalistica
-  3 - Alberature di pregio
-  4 - Parchi e giardini di pregio
-  Sito d'Intervento

Fig. 7.1/1 - Vincoli paesaggistico ambientale e ubicazione del sito di progetto.

## 7.2 TUTELE STORICO ARCHEOLOGICHE

Per ciò che concerne la **Tutela Storica**, la **figura 7.2/1** evidenzia la posizione del sito in aderenza al centro storico lungo la viabilità storica del suo confine Nord.

Dal punto di vista delle tutele storiche, la cartografia estratta dalla tavola dei vincoli, mostra l'assenza di vincoli di questa natura.

La **figura 7.2/2** riporta invece la **Tutela Archeologica**,

In questo caso il sito d'intervento rientra nelle aree a potenzialità archeologica Elevata.

La scheda sottostante riportata, ed estratta dall'elaborato dei vincoli urbanistici, redatto ai sensi dell'art. 19 della LR 20/00 così come modificato dall'art. 51 della LR 15/2013, presenta la ricognizione di vincoli di natura conformativa, tutele e/o prescrizioni derivati da strumentazioni o norme sovraordinate e per il vincolo individuato definisce:

<b>27 - Zone a diversa potenzialità archeologica</b>		
Fonti	Normative	PTCP art. 5.5
	Cartografiche	
Riferimenti	Normativi	PSC art. 2.12
	Cartografici	tavola Vin 2.2 a/b
	Ente autorizzatorio	Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna
Indicazione sintetica del contenuto		Zone di territorio a diverso grado di potenzialità archeologica, entro le quali gli interventi urbanistici ed edilizi sono soggetti al controllo archeologico preventivo.
Nota	Nella tavola Vin 2.2 in caso di sovrapposizione dei livelli di potenzialità prevale sempre il livello superiore.	

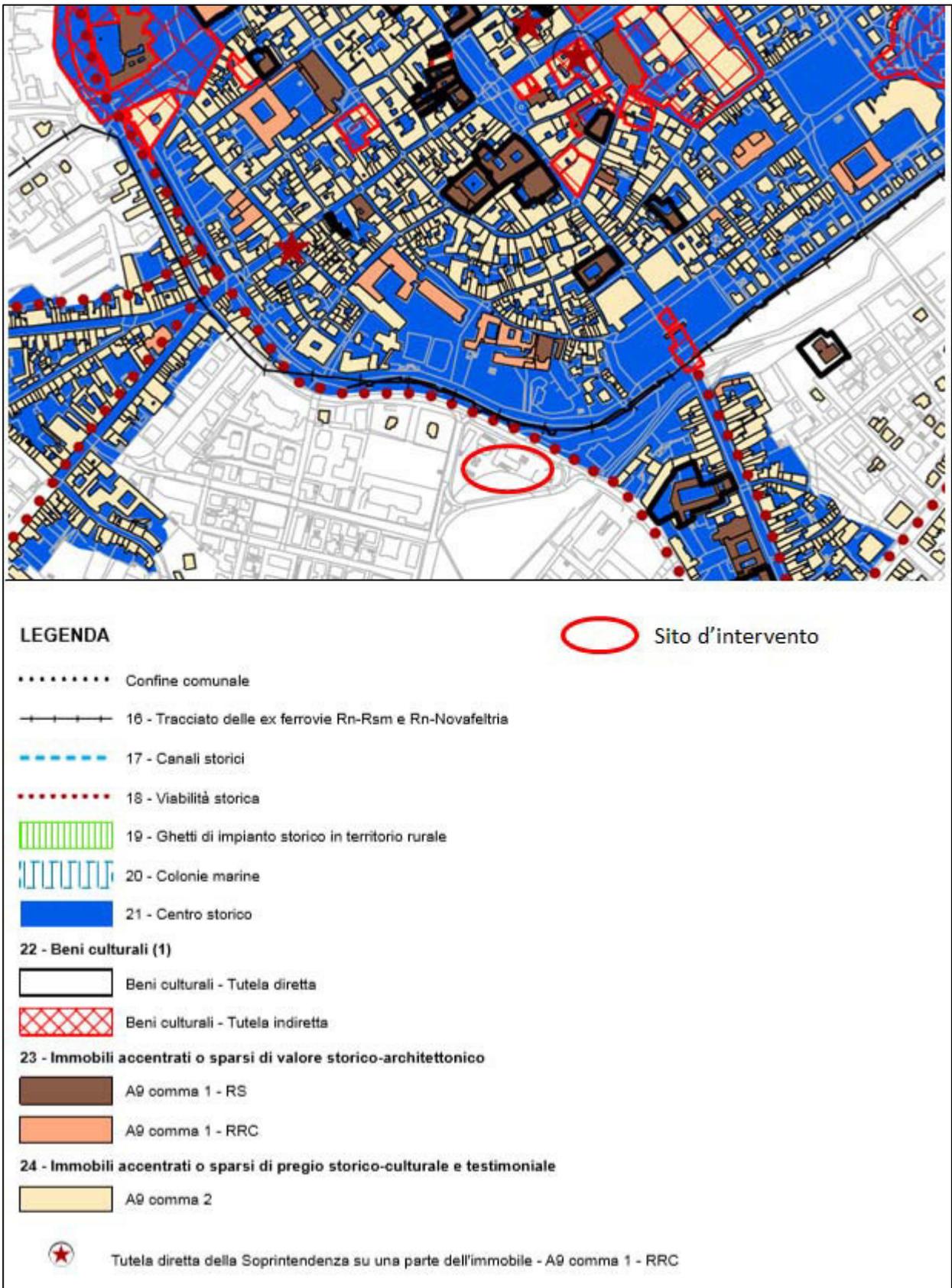
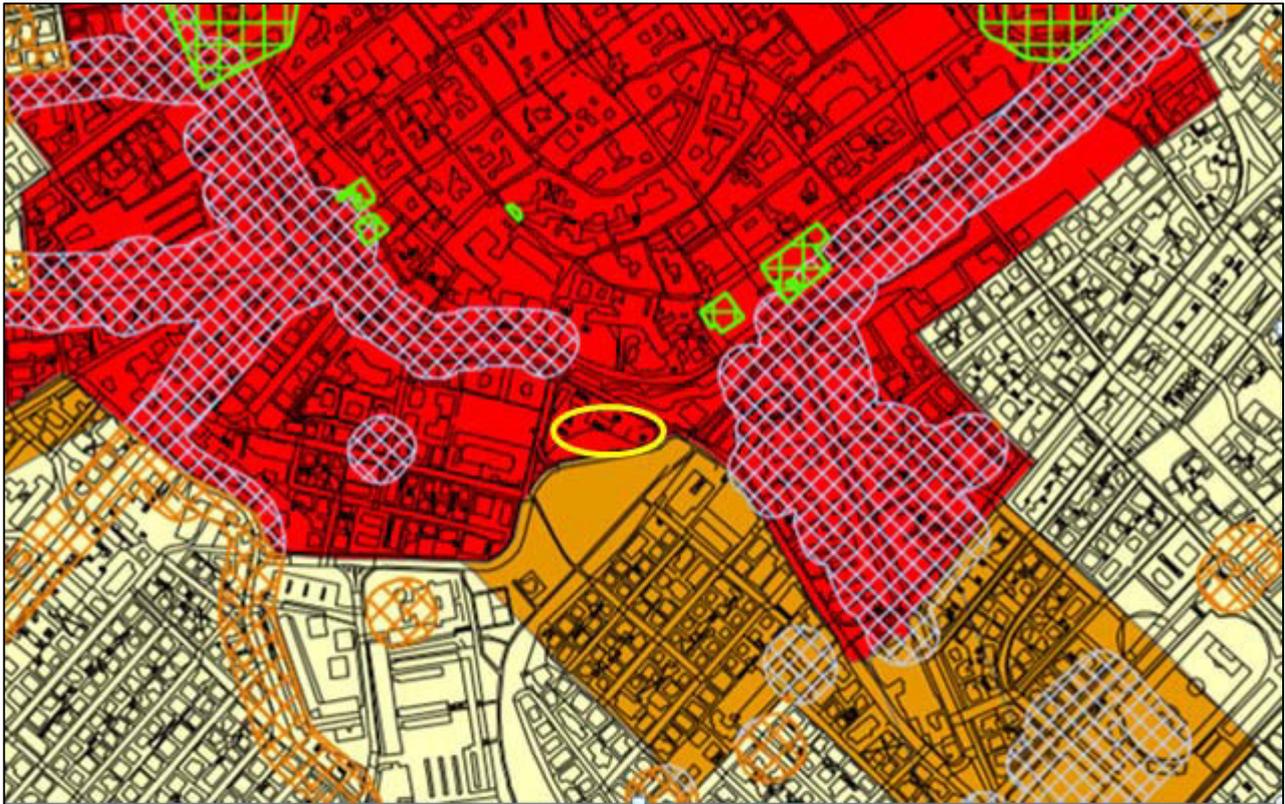


Fig. 7.2/1 - Tutele storiche ed ubicazione del sito d'intervento.



..... Confine comunale

 25 - Vincoli archeologici ministeriali

 26 - Zone ed elementi di interesse storico e archeologico

**27 - Zone a diversa potenzialità archeologica**

Grado potenzialità archeologica per siti Catasto Calindri e viabilità storica escluso strade consolari romane

 medio \* qualora si trova su grado potenzialità basso (colore giallo) prevale il grado medio

 medio \* qualora si trova su grado potenzialità alto (colore rosso) prevale il grado alto

**Gradi potenzialità archeologiche**

 basso

 medio

 alto

 Sito d'intervento

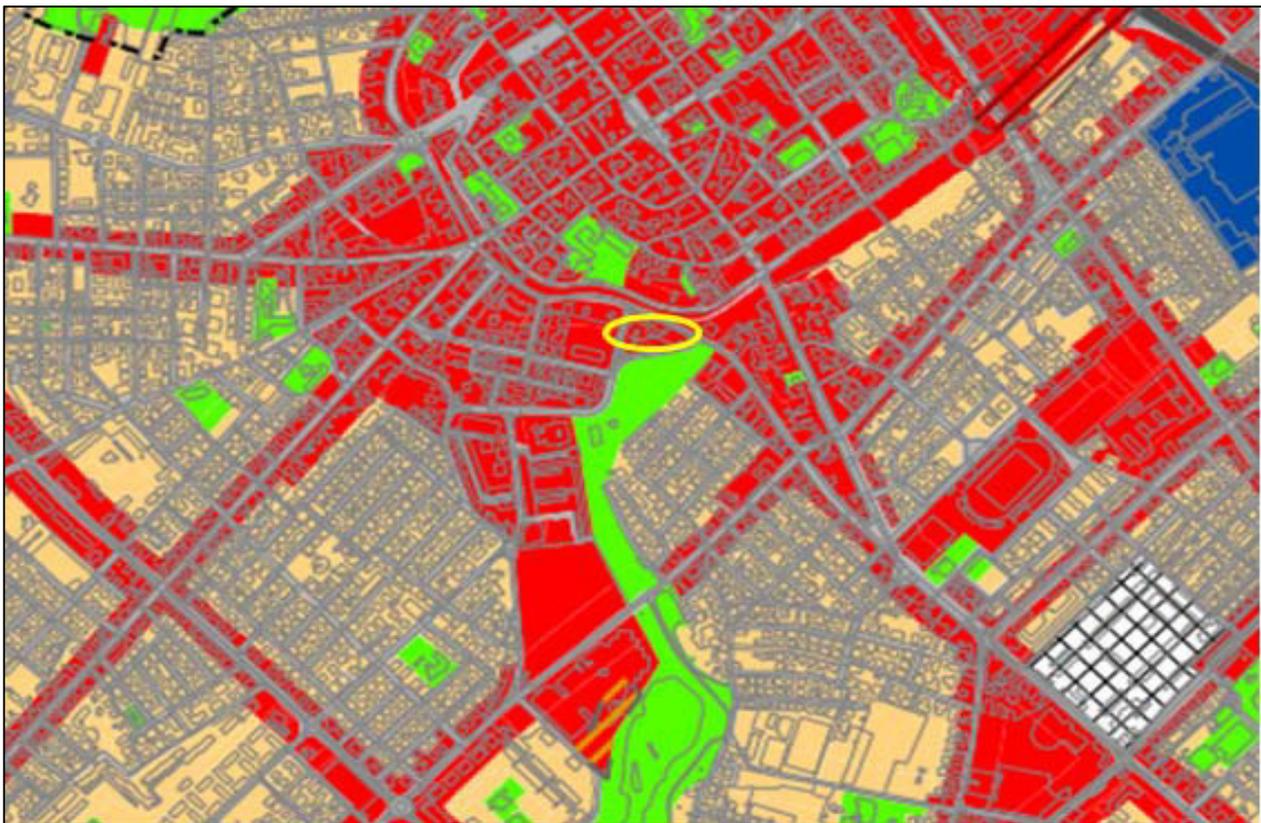
7.2/2 - Tutele archeologiche ed ubicazione del sito d'intervento.

### 7.3 ZONAZIONE ACUSTICA

La zonazione acustica del comune di Rimini per l'area d'intervento prevede quanto riportato nella **figura 7.3/1** estratta dalla cartografia comunale del PSC.

L'area di progetto ricade all'interno della Classe IV definita come di Intensa Attività Umana.

Si tratta di aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, elevata presenza di attività commerciali ed uffici, presenza di attività artigianali, aree in prossimità di strade di grande comunicazione, di linee ferroviarie, di aeroporti e porti, aree con limitata presenza di piccole industrie.



**LEGENDA**

..... Confine comunale

--- Perimetro del territorio urbanizzato

**Classificazione acustica**

▨ Aree non classificate

■ CLASSE I - Aree particolarmente protette

■ CLASSE II - Aree prevalentemente residenziali

■ CLASSE III - Aree di tipo misto

■ CLASSE IV - Aree ad intensa attività umana

■ CLASSE V - Aree prevalentemente produttive

■ CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali

■ Sedi stradali

■ Sede ferroviaria

■ Bacini e corsi d'acqua

**Classificazione acustica di progetto**

▨ CLASSE I - Aree di progetto particolarmente protette

▨ CLASSE III - Aree di progetto di tipo misto

▨ CLASSE IV - Aree di progetto ad intensa attività umana

▨ CLASSE V - Aree di progetto prevalentemente produttive



Sito d'Intervento

Fig. 7.3/1 - Zonazione Acustica del territorio Comunale che comprende l'ubicazione del sito d'intervento.

### 7.3.1 LIMITI DI ZONA

In applicazione del decreto del Presidente del consiglio dei ministri 14 novembre 1997 per ciascuna classe acustica in cui è suddiviso il territorio, sono definiti i valori limite di emissione, i valori limite di immissione, i valori di attenzione ed i valori di qualità, distinti per i periodi diurno (ore 6,00-22,00) e notturno (ore 22,00-6,00); le definizioni di tali valori sono stabilite dall'articolo 2 della legge 447 del 1995 e di seguito riportate.

I valori limite di emissione, definiti all'art. 2, comma 1, lettera e), della legge 26 ottobre 1995, n. 447, sono riferiti alle sorgenti fisse ed alle sorgenti mobili.

La **tabella 7.3/A** riporta i limiti delle emissioni.

Nel caso specifico il limite previsto per le aree in classe IV è di 60 Leq in dbA diurno e 50 Leq dbA notturno.

classi di destinazione d'uso del territorio	Valori limite di emissione - Leq in dBA	
	Tempo di riferimento diurno (06.00-22.00)	Tempo di riferimento notturno (22.00-06.00)
<b>I aree particolarmente protette</b>	45	35
<b>II aree prevalentemente residenziali</b>	50	40
<b>III aree di tipo misto</b>	55	45
<b>IV aree di intensa attività umana</b>	60	50
<b>V aree prevalentemente industriali</b>	65	55
<b>VI aree esclusivamente industriali</b>	65	65

**Tab. 7.3/A - Valori limite di emissione per le aree a diversa destinazione d'uso.**

I valori limite assoluti di immissione, come definiti all'art. 2, comma 3, lettera a), della legge 26 ottobre 1995, n. 447, riferiti al rumore immesso nell'ambiente esterno dall'insieme di tutte le sorgenti sono quelli indicati nella **tabella 7.3/B** seguente.

classi di destinazione d'uso del territorio	Valori limite di assoluti di immissione – Leq in dBA	
	Tempo di riferimento diurno (06.00-22.00)	Tempo di riferimento notturno (22.00-06.00)
<b>I aree particolarmente protette</b>	50	40
<b>II aree prevalentemente residenziali</b>	55	45
<b>III aree di tipo misto</b>	60	50
<b>IV aree di intensa attività umana</b>	65	55
<b>V aree prevalentemente industriali</b>	70	60
<b>VI aree esclusivamente industriali</b>	70	70

**Tab. 7.3/B - Valori limite assoluti di immissione.**

### 7.3.2 DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ RUMOROSE

Le attività in deroga sono riportate nel paragrafo seguente riferito alle NTA che accompagnano gli elaborati grafici comunali della ZAC.

Art. 32 - Ambito d'applicazione

1. Il presente capo IV si riferisce allo svolgimento sul territorio comunale di attività rumorose, tenuto conto degli indirizzi espressi dalla Giunta Regionale con la Delibera n.45/2002, di approvazione della Direttiva inerente "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per particolari attività, ai sensi dell'art. 11, comma 1 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico".

In comune di Rimini l'inquinamento acustico è disciplinato dal "Regolamento per la tutela dall'inquinamento acustico" approvato con delibera di CC. n 12 del 17/2/2005. Esso contempla le attività rumorose relative a:

- cantieri (Artt. 4-6)
- attività agricole e di giardinaggio (art. 7)
- manifestazioni (artt. 8-9)
- uso di altoparlanti (art. 10)
- emissioni sonore disturbanti (art. 11)
- vigilanza sugli avventori degli esercizi pubblici (art. 12)

- giochi rumorosi (art. 13)
- mestieri rumorosi (art. 14)

Il Regolamento fissa gli orari entro cui è possibile effettuare le varie attività rumorose, i valori limiti di emissioni sonore e le sanzioni.

Relativamente alle manifestazioni l'atto dirigenziale n. 91781 del 1/6/05 denominato "Regolamento comunale per l'inquinamento acustico. Zone, limiti orari ed autorizzazioni" dispone delle deroghe sugli orari.

2. Il regolamento definisce, per dette attività, il procedimento concernente il rilascio delle autorizzazioni in deroga ai limiti ivi fissati sia per lo svolgimento di manifestazioni a carattere temporaneo in luogo pubblico o aperto al pubblico, ai sensi degli articoli 68 e 69 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, sia per lo svolgimento di altre attività comportanti rumore.

3. Il regolamento definisce inoltre, sulla scorta degli indirizzi dettati dalla predetta direttiva regionale, regole per l'attività di cantiere, l'attività agricola, ed altre particolari forme di emissioni rumorose che, per loro caratteristica, sono temporanee in quanto si esauriscono in un arco di tempo limitato e/o si svolgono in modo non permanente nello stesso sito.

4. Tale regolamento assume, peraltro, il riposo delle persone come un diritto imprescindibile, e, coordinandolo con l'esercizio di attività d'impresa, lo tutela in tutte le sue forme. A tal fine definisce una ulteriore disciplina di dettaglio.

## **8 DESCRIZIONE ALLA VARIANTE DELL'AREA INTERESSATA**

Il contesto ambientale del sito è di tipologia prettamente urbana nel quale prevale la pressione di elementi antropici come le infrastrutture viarie, le volumetrie degli edificati, le superfici impermeabili frutto della trasformazione del suolo.

Tuttavia l'area si insinua prepotente verso la fascia a verde urbano del Parco Fabbri il quale gode di una certa valenza ambientale.

Le informazioni generali relative alla descrizione ambientale del sito, alle caratteristiche di riferimento urbanistico e le criticità individuate, sono riportate nella **Scheda 8.1**

## 8.1 SCHEDA CONOSCITIVA DELL'AMBITO E DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI



Figura 8.1/1 - Definizione programmatica dell'area d'intervento come riportata nelle Tavole di Piano del RUE.

L'area è ubicata nel centro urbano di Rimini in adiacenza al limite sud Ovest del centro storico.

Il RUE (Regolamento urbanistico Edilizio), **figura 8.1/1** a lato, definisce nelle norme tecniche di attuazione delle tavole di Piano:

1. In tali ambiti è consentito l'ordinario mantenimento delle funzioni in essere in attesa delle prescrizioni del POC;
2. Interventi ammessi: MO, MS, RRC, RE; • H max (in caso RE): preesistente;
3. Tipi d'uso ammessi: mantenimento dei tipi d'uso preesistenti;
4. Nel caso sia già stato approvato un atto negoziale o un Piano Urbanistico Attuativo sono attuabili tutti gli interventi previsti in tale atto negoziale o PUA, alle condizioni ivi disciplinate e per le destinazioni d'uso ammesse;
5. Nelle aree inedificate sono comunque ammissibili parcheggi a raso e/o sistemazione delle aree a verde nel rispetto del Regolamento del verde urbano, con intervento NC, secondo i parametri edilizi previsti dal precedente art. 35 comma 8 lettera c) con le destinazioni b1.1, b3.1 o ripostigli per attrezzi e manufatti di custodia. In sede di POC a tali aree potrà essere attribuito un diritto edificatorio, ai sensi dell'art. 4.4, comma 4 delle norme del PSC.

Coerenza  
Urbanistica

L'area attuale risulta occupata da strutture antropiche per una superficie di circa 6500 mq. Si tratta di edifici commerciali e direzionali in ausilio ad un ex impianto di distribuzione carburanti di proprietà dell'ENI S.p.A e deposito di oli minerali della Fox Petroli S.p.A.

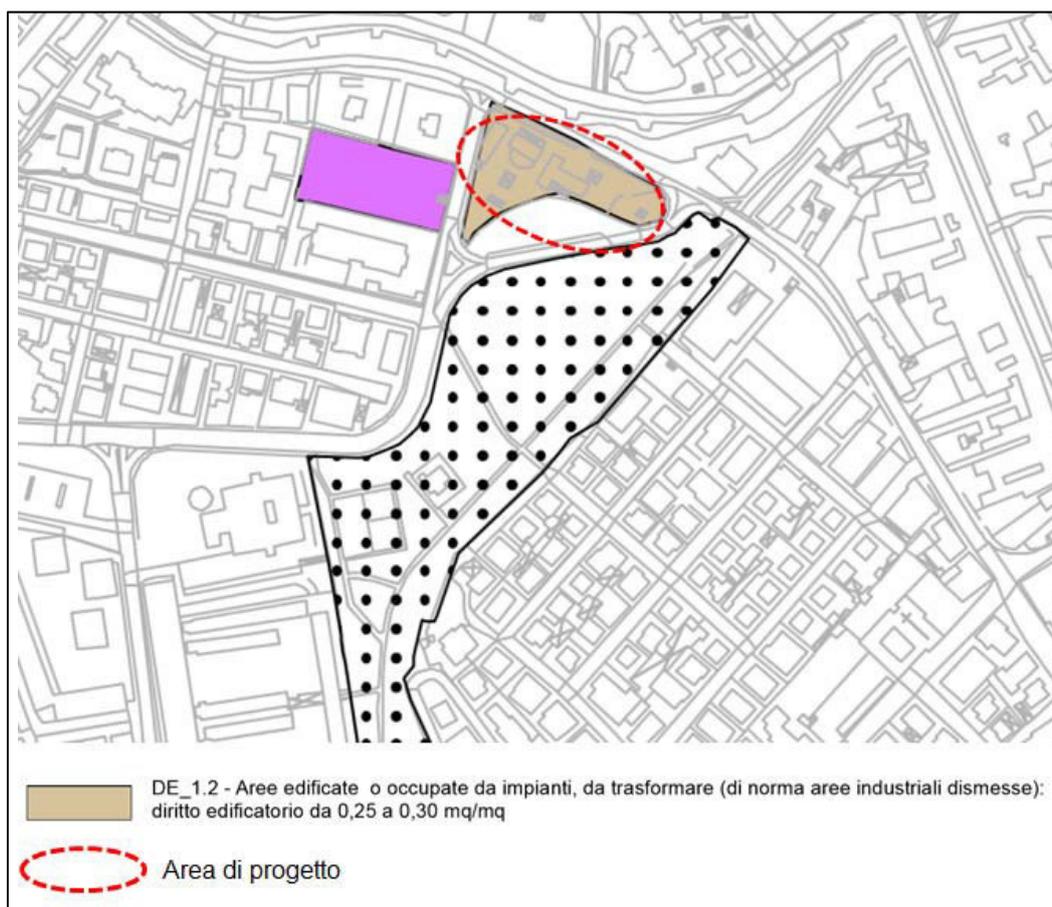
In aderenza a tale superficie è presente un parcheggio di 65 posti auto attualmente in uso e di proprietà comunale.

Il progetto non prevede un incremento delle superfici utilizzate rispetto a quelle attuali.

Le altezze sono state sottratte alla possibilità di ottenere il massimo sviluppo di capacità edificatoria previsto al fine di contenere gli impatti visivi.

Il cambiamento di destinazione mantiene la coerenza urbanistica del contesto di riferimento come territorio urbanizzato.

L'a **figura 8.1/2** che segue, estratta dalle tavole di Piano del PSC (Piano Strutturale Comunale) riporta la classificazione del territorio per le aree da trasformare riferita all'area di progetto.



**Fig. 8.1/2 - Classificazione del territorio per le aree da trasformare. Area di progetto.**

<p><u>Incremento del carico urbanistico</u></p>	<p>Attualmente la superficie risulta in uno stato di abbandono delle attività produttive.</p> <p>Gli edifici dunque non svolgono alcun ruolo se non quello di presenza delle strutture nell'ambiente.</p> <p>La variante di Piano determina una modifica della superficie in funzione dell'edificio commerciale di 1700 mq. e di altezza lorda di circa 5,5 ml e del parcheggio, rappresentato da un primo edificio composto da un piano completamente interrato che occupa una superficie complessiva di 3026 mq. e due piani superiori di 2320 mq. Cadauno.</p> <p>L'aumento del carico urbano è rappresentato dalla pressione dell'incremento dei flussi di traffico da e verso il parcheggio e dai fruitori dell'area commerciale.</p> <p>Tenendo conto delle modeste dimensioni dell'area commerciale intesa come struttura adibita ad ospitare qualche negozio, ufficio e locali ricreativi come un bar e ristorante, il carico urbano riferito all'incremento prodotto da tale comparto è da ritenersi modesto e trascurabile.</p> <p>Il parcheggio multipiano ha la funzione di ridurre la pressione del traffico veicolare circostante il centro storico e quindi favorisce un alleggerimento del carico urbanistico su tale componente.</p> <p>Il carico urbanistico determinato dalla presenza della struttura è fortemente mitigato dalle soluzioni architettoniche a favore della sostenibilità ambientale come opere a verde diffuso, elementi arborei ed arbustivi a verde sommitale, morfologia di riempimento delle altezze a formare terrapieni verdi.</p>
---	--

<p><u>Accessibilità</u></p>	<p>L'accessibilità alla variante di progetto è garantita dalla viabilità ordinaria che circonda l'intero sito. Gli accessi sono stati individuati senza interferire con la fascia a Parco Urbano connessa tramite elementi strutturali pedonabili</p>
-----------------------------	---

Analisi del  
contesto  
ambientale attuale

La semplice evidenziazione a colori delle differenti tipologie di utilizzo del suolo rappresentata in **figura 8.1/3**, mostra come il sito di progetto sia incuneato in una zona contigua a due lembi di verde urbano i quali affiancano la viabilità ordinaria.

In particolare l'area vasta del Parco Fabbri prosegue lungo la direttrice verso la costa attraversando buona parte della città.

La pressione antropica esercitata sul sito, risulta essenzialmente dovuta alle zone edificate retrostanti.

In tale contesto, la soluzione più idonea è rappresentata dalla realizzazione di un Piano/Progetto che tenga conto della presenza di sistemi a verde di alleggerimento.

Il progetto si configura infatti come polo di connessione tra parco Fabbri e il Centro storico.

Questo è reso possibile attraverso connessioni funzionali e percettive a varie quote della città.



**Fig. 8.1/3 - Contesto ambientale dell'area.**

<p><u>Elementi di funzionalità ecologica/ecosistemi</u></p>	<p>Nell'area non sono presenti elementi di naturalità ecologica o ecosistemica.</p> <p>Si tratta di un sito antropico occupato da edifici in disuso il cui stato del suolo risulta fortemente compromesso.</p> <p>Lungo la perimetrazione dell'area privata è presente una vegetazione ornamentale che delimita la cancellata costituita da una siepe di <i>Prunus laurocerasus</i> L., specie sempreverde, arbustiva/arborea ampiamente usata per la formazioni di siepi.</p> <p>Lungo il perimetro del parcheggio comunale sono stati messi a dimora, in tempi precedenti, esemplari arborei di <i>Acer negundo</i> L. neofita invasiva di origine Nord-Americana.</p>
<p><u>Qualità dell'aria</u></p>	<p>Il contesto di caratterizzazione annuale per tale componente, può essere descritto attraverso la consultazione dei dati di qualità dell'aria contenuti nei report mensili emessi dall'ARPAE e riferiti ai dati di rilevamento delle centraline distribuite sul territorio comunale.</p> <p>Per l'anno 2017 si sono presi in considerazioni i periodi rappresentativi della situazione stagionale riferiti ai principali inquinanti legati al traffico veicolare, <math>PM_{10}</math>, Biossido di azoto e Monossido di carbonio, per la stazione di riferimento di fondo urbano Flaminia.</p> <p>Nel mese di dicembre 2017, si sono manifestate spesso condizioni meteorologiche che hanno favorito l'accumulo di particolato.</p> <p>Conseguentemente in molte giornate si sono registrate concentrazioni di polveri relativamente elevate, anche con episodi di sfioramento del valore limite previsto per la media giornaliera; questa, in ogni caso, non ha mai raggiunto valori così elevati come quelli del mese di novembre.</p> <p>Il limite per la concentrazione media giornaliera è stato superato in entrambe le stazioni del Comune di Rimini, Flaminia (9 volte).</p> <p>In genere il mese di dicembre, così come gli altri mesi autunnali e invernali, contribuisce in modo importante al numero degli sfioramenti del valor medio giornaliero del <math>PM_{10}</math> dell'intero anno.</p> <p>Per l'anno in corso le condizioni meteorologiche del mese di dicembre, rispetto al triennio precedente, hanno determinato sia un numero inferiore di sfioramenti del limite per la media giornaliera sia un valore inferiore per la media mensile.</p> <p>Contemporaneamente all'innalzamento della concentrazioni del <math>PM_{10}</math> si è sono registrate concentrazioni significative anche per il <math>PM_{2.5}</math>.</p> <p>I rimanenti inquinanti non hanno presentato particolari criticità.</p>

**Gennaio 2017**PM10

stazione	% dati validi	min	max	media	50° %	90° %	95° %	98° %	superamenti
Flaminia	100	28	139	56	53	84	97	114	17

Biossido di Azoto

stazione	% dati validi	min	max	media	50° %	90° %	95° %	98° %	superamenti
Flaminia	100	< 12	91	43	44	67	74	82	0

Monossido di carbonio

stazione	% dati validi	min	max	media	50° %	90° %	95° %	98° %	superamenti
Flaminia	100	< 0.6	1.9	0.6	< 0.6	1.1	1.3	1.6	0

**Maggio 2017**PM10

stazione	% dati validi	min	max	media	50° %	90° %	95° %	98° %	superamenti
Flaminia	94	7	33	20	19	26	30	32	0

Biossido di Azoto

stazione	% dati validi	min	max	media	50° %	90° %	95° %	98° %	superamenti
Flaminia	100	< 12	89	38	38	59	66	71	0

Monossido di Carbonio

stazione	% dati validi	min	max	media	50° %	90° %	95° %	98° %	superamenti
Flaminia	100	< 0.6	1.1	< 0.6	< 0.6	0.8	0.8	0.9	0

**Settembre 2017**PM10

stazione	% dati validi	min	max	media	50° %	90° %	95° %	98° %	superamenti
Flaminia	93	6	30	16	15	24	28	29	0

Biossido di Azoto

stazione	% dati validi	min	max	media	50° %	90° %	95° %	98° %	superamenti
Flaminia	100	< 12	103	32	30	55	67	80	0

Monossido di Carbonio

stazione	% dati validi	min	max	media	50° %	90° %	95° %	98° %	superamenti
Flaminia	99	< 0.6	1.8	< 0.6	< 0.6	0.8	0.9	1.1	0

**Dicembre 2017**

PM10

stazione	% dati validi	min	max	media	50° %	90° %	95° %	98° %	superamenti
Flaminia	100	5	68	37	33	61	62	64	9

Biossido di Azoto

stazione	% dati validi	min	max	media	50° %	90° %	95° %	98° %	superamenti
Flaminia	99	< 12	94	45	44	67	74	79	0

Monossido di Carbonio

stazione	% dati validi	min	max	media	50° %	90° %	95° %	98° %	superamenti
Flaminia	100	< 0.6	2.4	0.8	0.7	1.4	1.5	1.8	0

**Gennaio 2018**

Nel mese di Gennaio si sono verificate condizioni meteorologiche favorevoli all'accumulo di particolato che in diverse giornate ha raggiunto concentrazioni relativamente elevate con diversi episodi di sfioramento del valore limite previsto per la media giornaliera del PM 10. Tale limite è stato superato in entrambe le stazioni di monitoraggio presenti nel Comune di Rimini (Flaminia 12 volte)

Nella stazione di San Leo, invece, le concentrazioni si sono innalzate, raggiungendo in un caso anche il valore limite, ma senza superarlo.

Contemporaneamente all'innalzamento della concentrazioni del PM10, si sono registrate, ovunque, concentrazioni significative anche per il PM2.5

In genere le caratteristiche metereologiche del mese di gennaio, come per gli altri mesi invernali, contribuiscono in modo determinante al numero degli sfioramenti per il valore medio giornaliero del PM10 registrati nell'arco di un intero anno.

Va precisato, comunque, che nel corso del mese di gennaio appena trascorso, rispetto a quanto verificatosi nel medesimo periodo del triennio precedente, le condizioni meteorologiche hanno mediamente favorito, presso tutte le stazioni della rete, il verificarsi di un numero inferiore di sfioramenti del limite del PM10 per la media giornaliera e la registrazione di un valore inferiore per la media mensile.

PM10

stazione	% dati validi	min	max	media	50° %	90° %	95° %	98° %	superamenti
Flaminia	97	13	87	50	47	80	85	86	12

Biossido di Azoto

stazione	% dati validi	min	max	media	50° %	90° %	95° %	98° %	superamenti
Flaminia	100	12	114	46	44	67	77	85	0
<u>Monossido di Carbonio</u>									
stazione	% dati validi	min	max	media	50° %	90° %	95° %	98° %	superamenti
Flaminia	100	<0.6	2.5	0.9	0.8	1.3	1.5	1.8	0

<p><u>Qualità del Paesaggio</u></p>	<p>Il sito di progetto non possiede alcun valore paesaggistico trattandosi di un'area edificata in disuso.</p> <p>L'analisi del paesaggio evidenzia invece un certo valore del contesto circostante dovuto alla presenza della fascia di verde pubblico del Parco Fabbri.</p> <p>Gli elementi vegetazionali arborei determinano una buona schermatura della percezione visiva delle aree antropiche riducendo il disturbo oppressivo delle strutture.</p> <p>Gli spazi a prato, interni al parco e presenti tra la vegetazione, accentuano la percezione visiva di un'impronta più articolata e rappresentativa dell'ambiente naturale esistente, riducendo fortemente il disagio della vista occlusa dagli edifici all'interno dell'ambiente urbano.</p> <p>Il Piano, inteso come struttura che si sovrappone ad un sito già edificato sfruttando solo in parte le potenzialità edificatorie, non determina incisive alterazioni della qualità del paesaggio.</p> <p>Le soluzioni architettoniche adottate, il mantenimento della vegetazione arborea perimetrale dell'area attuale e la distribuzione del verde di progetto favoriscono l'inserimento paesaggistico del sito nel contesto zonale.</p>
<p><u>Suolo</u></p>	<p>La progettazione del Piano prevede sia superfici permeabili rappresentate dal verde, sia superfici impermeabili costituite da zone costruite di varia natura e materiale. I dati di progetto forniti dalla committenza riportano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Area totale oggetto dell'intervento: 6535 mq</b></li> <li>▪ Superfici a marciapiedi e carrabili 1090 mq</li> <li>▪ Superfici occupate dagli edifici 4727 mq</li> <li>▪ Superfici permeabili a verde 718 mq</li> <li>▪ Superfici a verde pensile 1500 mq circa</li> <li>▪ Superfici a verde verticale 500 mq</li> </ul> <p>Tenendo conto dunque, anche del verde pensile, la superficie totale permeabile è di circa 2.700 mq pari a circa il 41 % del totale.</p>

<u>Vulnerabilità</u>	Dal punto di vista ambientale l'area presenta un basso grado di vulnerabilità determinato dall' assenza di elementi peculiari di natura ecologica afferenti alle componenti vegetazionali, faunistiche ed ecosistemiche.
<u>Criticità ambientali</u>	<p><b>Salute Umana.</b> Il sito oggetto d'intervento era in passato utilizzato per il deposito e la distribuzione di carburanti per autotrazione.</p> <p>Per i lavori di rimozione delle cisterne è stata effettuata una bonifica da parte dell'ARPAE le cui fasi sono riportate in un documento fornito dalla committenza ed allegato al presente studio di VAS.</p>
<u>Criticità ambientali</u>	<p><b>Rumore.</b> La "indicazione dei livelli di rumore esistenti" (livello di rumore ante operam) è avvenuta procedendo ad una campagna di rilievi strumentali, sia in periodo di riferimento diurno che notturno, presso i punti individuati corrispondenti ai ricettori già descritti.</p> <p>Per una miglior comprensione del clima acustico allo stato attuale, le misurazioni in periodo diurno sono state ripetute sia nella fascia oraria corrispondente al mattino che in quella del pomeriggio, procedendo poi all'elaborazione dei dati rilevati come previsto dal punto 2.b) dell'allegato B al Decreto 16 marzo 1998.</p> <p>Tutte le misurazioni sono state eseguite alla quota di 4 m sul piano di campagna; non potendo accedere alle diverse proprietà private, le misure sono state eseguite in corrispondenza dei confini di proprietà, lato "nuovo parcheggio", condizione cautelativa, vista la maggior vicinanza alla nuova struttura.</p> <p>Il clima acustico della zona è definito in maniera pressoché totale dal traffico lungo le strade presenti nell'area.</p> <p>Gli autoveicoli sono risultati la percentuale determinante, con un valore pari a circa l'86 % della composizione del traffico, con un restante 7 % di veicoli a due ruote, 5 % di veicoli da trasporto leggero e 2 % di veicoli da trasporto pesante (principalmente autobus/pulman turistici e mezzi per la raccolta di rifiuti).</p> <p>I flussi di traffico direttamente rilevati durante l'esecuzione dei rilievi fonometrici, sono stati utilizzati, come già detto, anche per una modellazione dell'area relativa allo "stato di fatto", ottenendo le mappe acustiche. (Vedi la relazione dello Studio Previsionale del Clima Acustico)</p> <p>Di seguito si riporta in <b>Tabella 8.1/A e Tabella 8.1/B</b> i livelli di rumore di immissione diurna e notturna per lo stato ante-operam e confrontati con i limiti vigenti.</p>

SITUAZIONE ANTE OPERAM (STATO ATTUALE)			
Confronto tra i livelli di rumore di IMMISSIONE misurati e calcolati ed i limiti vigenti			
Periodo di riferimento <b>DIURNO</b>			
Ricettori individuati	Livello in dB(A)		Giudizio
	Livello di rumore	Limite vigente	
<b>R1, sede provinciale INAIL.</b> Livello misurato in corrispondenza del <u>confine</u> della sede provinciale INAIL, lato via Bramante, ad una distanza di circa 20 m dal fabbricato INAIL e di 20 m dall'area del futuro parcheggio	62.5	65.0 (classe IV)	Rispettato
<b>R1, sede provinciale INAIL.</b> <i>Livello calcolato ad 1 m dalla facciata più esposta del fabbricato INAIL</i>	60.0	65.0 (classe IV)	Rispettato
<b>R2, parco Fabbri.</b> Livello misurato in corrispondenza del <u>perimetro esterno del parco</u> , ad una distanza di circa 10 m dalla sede stradale e di 25 m dall'area del futuro parcheggio	62.5	50.0 (classe I)	Superato
<b>R2, parco Fabbri.</b> <i>Livello calcolato in corrispondenza dell'area giochi lato sud del parco</i>	58.0	50.0 (classe I)	Superato
<b>R3, abitazione sita all'angolo tra via Bramante e via Circonvallazione Meridionale.</b> Livello misurato in corrispondenza del <u>confine</u> , ad una distanza di circa 15 m dalla facciata dell'abitazione e 10 m dall'area del futuro parcheggio	62.0	65.0 (classe IV)	Rispettato
<b>R3, abitazione sita all'angolo tra via Bramante e via Circonvallazione Meridionale.</b> <i>Livello calcolato ad 1 m dalla facciata dell'abitazione affacciata su via Bramante</i>	60.5	65.0 (classe IV)	Rispettato

SITUAZIONE ANTE OPERAM (STATO ATTUALE)			
Confronto tra i livelli di rumore di IMMISSIONE misurati e calcolati ed i limiti vigenti			
Periodo di riferimento DIURNO			
Ricettori individuati	Livello in dB(A)		Giudizio
	Livello di rumore	Limite vigente	
R4, Liceo Giulio Cesare. Livello misurato in corrispondenza del <u>confine (muro)</u> con l'area della struttura scolastica, ad una distanza di circa 30 m dalla facciata del Liceo e di 40 m dall'area del futuro parcheggio	65.0	50.0 (classe I)	Superato
R4, Liceo Giulio Cesare. <i>Livello calcolato ad 1 m dalla facciata dell'ultimo piano del fabbricato più esposto</i>	55.0	50.0 (classe I)	Superato
R5, Istituto Maestre Pie dell'Addolorata. <i>Livello calcolato ad 1 m dalla facciata dell'ultimo piano del fabbricato più esposto</i>	45.5	50.0 (classe I)	Rispettato

**Tab. 8.1/A - Valori di immissione acustica rilevati e confronto con i limiti vigenti.**

<b>SITUAZIONE ANTE OPERAM (STATO ATTUALE)</b>			
<b>Confronto tra i livelli di rumore di IMMISSIONE misurati e calcolati ed i limiti vigenti</b>			
<b>Periodo di riferimento NOTTURNO</b>			
	<b>Livello in dB(A)</b>		
<b>Ricettori individuati</b>	<b>Livello di rumore</b>	<b>Limite vigente</b>	<b>Giudizio</b>
<b>R1, sede provinciale INAIL.</b> Livello misurato in corrispondenza del <u>confine</u> della sede provinciale INAIL, lato via Bramante, ad una distanza di circa 20 m dal fabbricato INAIL e di 20 m dal futuro parcheggio	55.0	55.0 (classe IV)	<b>Rispettato</b>
<b>R1, sede provinciale INAIL.</b> <i>Livello calcolato ad 1 m dalla facciata più esposta del fabbricato INAIL</i>	51.5	55.0 (classe IV)	<b>Rispettato</b>
<b>R2, parco Fabbri.</b> Livello misurato in corrispondenza del <u>perimetro esterno del parco</u> , ad una distanza di circa 10 m dalla sede stradale e di 25 m dall'area del futuro parcheggio	53.5	40.0 (classe I)	<b>Superato</b>
<b>R2, parco Fabbri.</b> <i>Livello calcolato in corrispondenza dell'area giochi lato sud del parco</i>	51.0	40.0 (classe I)	<b>Superato</b>
<b>R3, abitazione sita all'angolo tra via Bramante e via Circonvallazione Meridionale.</b> Livello misurato in corrispondenza del <u>confine</u> , ad una distanza di circa 15 m dalla facciata dell'abitazione e 10 m dall'area del futuro parcheggio	54.0	55.0 (classe IV)	<b>Rispettato</b>
<b>R3, abitazione sita all'angolo tra via Bramante e via Circonvallazione Meridionale.</b> <i>Livello calcolato ad 1 m dalla facciata dell'abitazione affacciata su via Bramante</i>	53.0	55.0 (classe IV)	<b>Rispettato</b>

SITUAZIONE ANTE OPERAM (STATO ATTUALE)			
Confronto tra i livelli di rumore di IMMISSIONE misurati e calcolati ed i limiti vigenti			
Periodo di riferimento NOTTURNO			
Ricettori individuati	Livello in dB(A)		Giudizio
	Livello di rumore	Limite vigente	
R4, Liceo Giulio Cesare. Livello misurato in corrispondenza del <u>confine (muro)</u> con l'area della struttura scolastica, ad una distanza di circa 30 m dalla facciata del Liceo e di 40 m dall'area del futuro parcheggio	57.5	40.0 (classe I)	Superato
R4, Liceo Giulio Cesare. <i>Livello calcolato ad 1 m dalla facciata dell'ultimo piano del fabbricato più esposto</i>	46.5	40.0 (classe I)	Superato
R5, Istituto Maestre Pie dell'Addolorata. <i>Livello calcolato ad 1 m dalla facciata dell'ultimo piano del fabbricato più esposto</i>	37.0	40.0 (classe I)	Rispettato

**Tab. 8.1/B - Valori di rumore di immissione acustica notturna.**

Dal confronto tra i livelli di rumore misurati e calcolati con i limiti di riferimento, emerge un sostanziale rispetto per le aree che rientrano in classe IV (ad intensa attività umana), con invece un superamento dei limiti individuati dalla classificazione acustica comunale per le aree inserite in classe I (Aree particolarmente protette - "Parco Fabbri").

Per quanto riguarda il parco Fabbri, l'assenza di "discontinuità" con la sede stradale porta di fatto a risentire in maniera importante dei livelli di rumore emessi dai veicoli in transito, ovviamente in maniera tanto maggiore quanto più vicini alla strada stessa;

*Per una consultazione più approfondita si rimanda alla consultazione del documento tecnico allegato al progetto.*

<u>Scenario di riferimento senza l'attuazione del piano</u>	<p>Allo stato attuale è di difficile previsione identificare uno scenario che si possa sviluppare nell'area senza l'attuazione del Piano/Progetto in quanto l'area risulta per la maggior parte privata limitrofa ad una proprietà comunale.</p> <p>Senza l'attuazione del Piano è molto probabile che il sito rimanga nelle condizioni attuali di inutilizzo per un lungo periodo .</p> <p>Il Piano offre dunque la possibilità di sfruttare un progetto di ricucitura urbana che volge lo sguardo ad una azione di riqualificazione strutturale e spaziale con un miglioramento della qualità ambientale diffusa dell'area.</p>
---	---

## 9 ANALISI DEGLI EFFETTI VERSO LE COMPONENTI AMBIENTALI

Di seguito si riporta un'analisi relativa ai potenziali effetti che l'opera potrebbe produrre su componenti ambientali primarie in maniera tale da evidenziare il peso del progetto nel contesto ambientale dell'area.

Al fine di effettuare una valutazione di eventuali interferenze tra obiettivi/azioni del piano e le componenti ambientali, sono state individuati le seguenti matrici di riferimento: Aria, Acqua, Suolo/sottosuolo, Biodiversità/ecosistemi, Paesaggio/Beni culturali, Rumore/Inquinamento elettromagnetico, Rifiuti, Energia/cambiamento climatico, Salute Umana.

La valutazione dei potenziali effetti ambientali derivanti dalla realizzazione del P/P è considerata tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (es. in caso di incidenti);

### 9.1 QUALITÀ DELL'ARIA

La realizzazione del parcheggio funge da attrattore per il sistema di mobilità urbana richiamando autoveicoli anche in funzione della presenza della modesta area commerciale prevista.

La capacità recettiva del parcheggio è stimata in circa 300 posti auto mentre la zona commerciale risulta di dimensioni spaziali stimabile in circa 1700 mq.

Se da una parte quindi l'opera può incrementare il traffico nell'area di progetto, dall'altra parte la possibilità di utilizzo di aree di sosta riduce i tempi di circolazione per la ricerca dello "stallo libero" favorendo il decongestionamento del traffico a ridosso del centro storico e di conseguenza anche una riduzione dell'inquinamento;

Tenuto conto di questa compensazione a livello macroscopico, in quanto gran parte dell'inquinamento considerato è rappresentato dalle emissioni in atmosfera prodotte dal traffico veicolare su vasta scala nel comune di Rimini, **gli effetti generati dal Piano/Progetto su tale componente a macroscale debbono ritenersi trascurabili.**

## 9.2 ACQUA

Il consumo idrico derivante dall'attuazione del Piano è legato all'utilizzo dell'area commerciale. Tutti i sistemi sono connessi alla rete idrica locale e non si prevedono emungimenti differenti.

**Non sono previsti effetti del piano su tale componente.**

## 9.3 SUOLO/SOTTOSUOLO

La realizzazione del Piano non prevede consumo di suolo in quanto non sono previsti aumenti di superficie spaziale per la realizzazione del Piano rispetto a quelli esistenti.

Lo stato attuale definisce il suolo fortemente compromesso nella sua struttura e compattato da opere di impermeabilizzazione.

La progettazione dell'opera prevede il 40% di superfici destinate a verde tenendo conto delle aree pensili e del verde verticale.

Rispetto alla situazione attuale l'intervento di Piano favorisce la sostenibilità dell'uso del suolo e la permeabilità delle superfici.

**Non sono previsti effetti ambientali su tale componente dovuti alla trasformazione del Piano.**

Per ciò che concerne il sottosuolo va evidenziato come l'area sia oggetto di bonifica a causa della presenza di cisterne contenenti idrocarburi le quali sono state rimosse dal sito.

**Attualmente le fasi di bonifica sono giunte all'iter finale in attesa dei risultati di monitoraggio e del nulla osta da parte di ARPAE.**

**La presenza di idrocarburi nel sottosuolo determina impatti significativi di lunga durata, considerati irreversibili senza azioni d'intervento con conseguenze sulla salute umana e sull'ambiente.**

**La realizzazione del Piano risulta così connessa al rilascio dell'autorizzazione/nulla Osta dell'ente competente per la bonifica (ARPAE) sulla base della conformità dei risultati delle analisi con i parametri previsti dalla legge.**

#### 9.4 BIODIVERSITÀ

La realizzazione della variante incide su un'area urbana priva di elementi ecologici e funzionali, e di conseguenza con un basso valore dell'indice di biodiversità legato essenzialmente alla presenza di vegetazione arborea esistente a carattere ornamentale.

Non sono presenti inoltre elementi vegetazionali di pregio, né aree d'interesse naturalistico, protette, aree SIC o ZPS.

La realizzazione del verde di progetto inteso come superfici ecologiche funzionali può svolgere un ruolo attrattore nei confronti delle specie avifaunistiche che frequentano le aree urbane ed il parco contiguo specialmente per i passeriformi.

**Tenendo conto inoltre che il progetto prevede il mantenimento e la salvaguardia della vegetazione arborea presente lungo le fasce perimetrali, si può sostenere che l'opera non determina impatti significativi su tale componente.**

#### 9.5 PAESAGGIO

La realizzazione del Piano favorisce un efficace inserimento dell'area nel paesaggio urbano locale, caratterizzato dalla presenza del Parco pubblico limitrofo.

Questo è reso possibile anche attraverso connessioni funzionali e percettive a varie quote della città.

Gli accorgimenti progettuali ed architettonici a favore della sostenibilità dell'intervento anche attraverso l'uso del verde pubblico sommitale e laterale, favoriscono un assorbimento visivo della struttura nell'ambiente circostante senza ottenere un effetto detrattore.

**Non si rilevano effetti ambientali su tale componente. Si può ritenere l'impatto sul paesaggio migliorativo della qualità diffusa del paesaggio dell'area.**

#### 9.6 ARCHEOLOGIA

L'area è caratterizzata da possedere un grado di potenzialità archeologica Alta, come riportato nella vincolistica comunale per la zona di progetto.

Si evidenzia che durante la realizzazione degli scavi sino ad ora attuati, eseguiti per rimuovere le cisterne presenti, e che hanno previsto l'approfondimento dello scavo ad una quota maggiore di 1 m da p.c., è stata condotta la sorveglianza archeologica, secondo

quanto stabilito con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini (SABAP).

Durante le operazioni di scavo non sono emerse stratigrafie di interesse archeologico.

La relazione archeologica finale è consultabile presso l'archivio della Soprintendenza.

**Allo stato attuale non si evidenziano interferenze, impatti, né effetti su tale matrice di riferimento.**

## **9.7 RUMORE**

In assenza di dati relativi al futuro utilizzo del parcheggio, lo studio è stato compiuto adottando una serie di ipotesi, precedentemente descritte nel dettaglio, ritenute cautelative nei confronti dei ricettori, assumendo un utilizzo del parcheggio con una "rotazione completa" ogni ora dei posti auto per il periodo di riferimento "diurno" ed un utilizzo del parcheggio al 20% con rotazione ogni due ore per il periodo di riferimento "notturno".

Sulla base di tali ipotesi di progetto, la realizzazione del nuovo parcheggio comporta un incremento medio dei livelli di rumore contenuto in circa **1,0 dB(A)** sull'area oggetto di studio; a tale incremento corrisponde il pieno rispetto dei limiti per tutti i ricettori inseriti in **classe IV**, sia in periodo di riferimento diurno che notturno, con invece una accentuazione delle criticità già in essere per i ricettori inseriti in **classe I**, con particolare riferimento all'area del parco Fabbri ed all'ultimo livello dell'edificio che ospita il Liceo Giulio Cesare.

Le Tabelle che seguono riportano i risultati della modellizzazione dei valori di rumore di immissione calcolati a seguito della realizzazione dell'opera.

Tali valori sono confrontati con i limiti vigenti.

**L'incremento medio di rumore generato, di 1,0dB(A), determina una criticità sull'area del Parco Fabri il cui impatto può essere considerato di lieve entità.**

Occorre precisare che **le condizioni con cui sarà utilizzato il parcheggio**, legate anche alla "volontà" di incentivare o meno una sosta più o meno prolungata sulla base ad esempio di tariffe agevolate potrà comportare necessariamente livelli di rumore differenti da quelli ipotizzati e descritti in dettaglio.

## 9.8 ENERGIA

Il progetto prevede l'utilizzo di impianti ad alta efficienza e mirati al risparmio energetico in maniera tale da consentire un miglioramento, se non un abbattimento, delle emissioni nocive riversabili in atmosfera derivanti dall'utilizzo di fonti non rinnovabili.

Tutti i sistemi di riscaldamento saranno infatti costituiti da pompe di calore.

Il progetto prevede l'ottenimento del livello di classe energetica A in coerenza con i dettami del regolamento bioedilizio ed il protocollo della città di Rimini.

Gli Impianti solari termici e fotovoltaici ridurranno il fabbisogno di energia dell'edificio.

La volontà di incentivare l'utilizzo di superfici a verde con la messa a dimora di alberi ad ampia superficie fogliare favorisce l'assorbimento della CO<sub>2</sub>.

**Non si rilevano effetti ambientali dovuti alla realizzazione energetica del Piano.**

## 9.9 RIFIUTI

Il Piano prevede per l'area commerciale che tutti i quantitativi di rifiuti prodotti siano smaltiti secondo la normativa vigente.

Il sito interessa un'area urbana collegata alla raccolta differenziata secondo le metodologie e gli indirizzi normativi del comune di Rimini.

**Non si prevedono effetti ed impatti sull'ambiente causati dalla produzione di rifiuti.**

## 10 MITIGAZIONI

Si può sostenere che la realizzazione della Variante di Piano/progetto rappresenti di per se una forma di mitigazione rispetto alla situazione attuale dell'area la quale risulta priva di elementi di ruolo sia ambientale che urbano.

Al fine di migliorare l'inserimento del Piano nel contesto paesaggistico/vegetazionale dell'area, e favorire una connessione con il Parco urbano, intesa quasi come elemento ecotonale, si suggerisce di applicare la seguente misura di mitigazione:

- **a livello vegetazionale** è necessario modulare la distribuzione del verde che nel ricalcare il concetto di sostenibilità ambientale dovrà essere distribuito non solo pensando al ruolo cosmetico ma alla creazione di un'area di diversificazione specifica per favorire un incremento della biodiversità.

Le misure di mitigazione che dovranno essere applicate sono qui di seguito riportate:

- ✓ lungo i terrapieni presenti si dovrà prevedere l'inserimento di siepi che oltre al ruolo di limitazione del rumore causato dal disturbo autoveicolare delle strade perimetrali, abbiano dei riscontri positivi sul contesto paesistico dell'area;
- ✓ messa a dimora nelle aree da vegetare di alcune essenze bacchifere arbustive autoctone, che possano svolgere sia funzione di rifugio e fornire una risorsa trofica per le specie avifaunistiche presenti. La migliore soluzione potrebbe prevedere elementi plurispecifici caratterizzati da specie a scelta fra le seguenti Agazzino (*Pyracantha coccinea*), Acero minore (*Acer monspessulanum*), Agrifoglio (*Ilex aquifolium*), Alaterno (*Rhamnus alaternus*), Alloro (*Laurus nobilis*), Biancospino (*Crataegus* sp. pl.);
- ✓ Preparazione di un piano del verde in fase esecutiva.

A livello acustico al fine di migliorare e ridurre le immissioni di rumore verso i recettori sensibili, sarà necessario :

- ✓ adozione di pavimentazione stradale fonoassorbente per la viabilità di ingresso ed uscita dal parcheggio nonché per il livello copertura;
- ✓ valutazione della possibilità di estendere l'altezza del parapetto del livello copertura, in particolare sul lato nord e parte del lato est (lati prospicienti il Liceo Giulio Cesare);
- ✓ per quanto riguarda eventuali macchinari a servizio dell'edificio commerciale, la scelta dovrà ricadere su apparecchiature che abbiano valori di emissione di rumore il più possibile ridotti ed esser munite di silenziatori e "cofanatura antirumore"; tutti i macchinari dovranno inoltre esser montati su supporti antivibranti. Le canalizzazioni per l'impianto di climatizzazione/ricambio aria dovranno avere sezioni adeguate per limitare la velocità del fluido a valori non superiori a 1 m/s; il percorso delle canalizzazioni dovrà evitare bruschi cambi di direzione/variazioni di sezione, al fine di limitare fenomeni di turbolenza.

## **11 ALTERNATIVE**

Tenuto conto che buona parte dell'area è privata e la restante zona è adibita a parcheggio di proprietà comunale, allo stato attuale non sono state presentate alternative progettuali finalizzate alla trasformazione o utilizzo dell'area.

Nel voler motivare l'assenza di alternative progettuali va considerato che la trasformazione indotta dal Piano rappresenta una scelta coerente con gli obiettivi di sostenibilità per i criteri individuati e finalizzati a ridurre il disagio della mobilità autoveicolare nei centri urbani, specialmente in aderenza al centro storico.

La scelta del Piano inoltre, è caratterizzata da una duplice diversificazione dell'intervento in quanto associa al parcheggio multipiano anche un'area commerciale di modeste dimensioni con funzioni ricreative, (ristorante, bar, negozi) a favore di un incentivo sociale ed economico della zona.

La presenza di tale polo di ristrutturazione del tessuto urbano, con tali caratteristiche di sostenibilità ambientale, strutturale, architettonica e paesaggistica in aderenza ad un Parco pubblico, favorisce la spinta verso la fruibilità dello stesso migliorando il contesto dell'area che rimarrebbe altrimenti "urbanisticamente depressa".

## **12 MONITORAGGIO**

Il monitoraggio da attuare dipende dalle funzionalità del sito, dal contesto ambientale di riferimento, dalla tipologia di Piano prevista e dalle interferenze che esso genera con le componenti ambientali

Sulla base della tipologia d'intervento, le azioni di controllo potranno essere rivolte a:

- monitoraggio ambientale della componente rumore;
- monitoraggio dell'evoluzione del traffico in sito;
- monitoraggio dell'indice di fruibilità socio-economica dell'area.

### 13 CONCLUSIONI

La tabella seguente **13/A** riporta in sintesi le interferenze ambientali legate alla realizzazione dell'intervento.

L'analisi ambientale ha evidenziato che l'area attuale sulla quale dovrà essere realizzato il parcheggio multipiano, con annessa area commerciale, insiste su una porzione di spazio urbano il quale non possiede alcuna peculiarità o rilevanza ambientale, sia a carattere naturalistico sia a carattere paesaggistico.

La trasformazione ad opera del Piano è finalizzata a creare un polo con funzione di ricucitura urbana verso la zona limitrofa del Parco pubblico "Fabbri" attualmente disgiunto da tale sito.

Le soluzioni architettoniche adottate favoriscono infatti l'inserimento dell'opera nel contesto urbano di riferimento tenendo conto proprio della presenza del Parco grazie ad un rilevante incremento del verde pubblico.

La scelta architettonica di elementi e materiali a basso impatto, nonché di volumetrie e altezze senza sfruttare la massima possibilità edificatoria,, l'utilizzo di verde pensile e sommitale, crea un sistema ben inserito che favorisce la percezione visiva dell'opera nel paesaggio del luogo.

La funzione di parcheggio, strutturalmente progettato per essere costituito da un piano completamente interrato che occupa una superficie complessiva di 3026 mq. e due piani superiori di 2320 mq. cadauno, permette di ottenere una disponibilità di posti auto per circa 300 autoveicoli.

Tale scelta favorisce l'alleggerimento del traffico urbano circostante la zona del centro storico riducendo i tempi della ricerca dello "stallo libero" grazie alla disponibilità di posti auto ed incentiva la mobilità pedonale.

L'area commerciale, che occupa una superficie complessiva di 1700 mq, prevedendo spazi per attività ricreative come bar e ristorante, e un numero esiguo di negozi, svolge un ruolo di attrattore socio-economico locale.

La frequentazione dell'area commerciale/ricreativa si presuppone sia essenzialmente utilizzata da coloro che usufruiscono del parcheggio o frequentano il Parco urbano attraverso le connessioni ciclabili o pedonali da e verso di esso.

A tale proposito si ritiene che l'incremento del traffico dovuto alla presenza di tale area sia trascurabile.

**In definitiva sulla base delle considerazioni sin qui effettuate nello studio di VAS, si ritiene che la realizzazione del Piano non generi impatti significativi sulle diverse componenti ambientali analizzate.**

Tab. 13/A - Sintesi degli impatti/interferenze.

Obiettivi del Piano	Azione prevista	Collegamento con gli obiettivi					Possibili impatti								
		Qualità urbana	Qualità ambientale	Miglioramento della mobilità	Sviluppo socio economico dell'area	Incremento del verde pubblico	Suolo/sottosuolo	Aria	Acqua	Paesaggio	Biodiversità	Rumore	Energia	Rifiuti	Salute umana
Realizzazione del Piano	Realizzazione di un parcheggio multipiano e area commerciale utilizzando la superficie attuale disponibile	X	X	X	X	X	0		0	1	1	2	0	0	0
<b>Misure di Mitigazione</b>															
<p>1. Per la componente sottosuolo non si rilevano impatti a patto che venga concluso positivamente l'iter di bonifica dell'area.</p> <p>2. A livello vegetazionale è necessario modulare la distribuzione del verde che nel ricalcare il concetto di sostenibilità ambientale dovrà essere distribuito non solo pensando al ruolo cosmetico ma alla creazione di un'area di diversificazione specifica per favorire un incremento della biodiversità.</p>															
		<b>Impatto Positivo</b>	Lieve o probabile (1) Verde Chiaro				Certo o sensibile (2) Verde scuro								
		<b>Impatto negativo</b>	Lieve o probabile (1) Arancio				Certo o sensibile (2) Giallo								
		<b>Impatto non rilevante</b>	0												

## Allegato B - Elenco delle attività di bonifica

**FOX Petroli S.p.A.**  
**Deposito di Via Circonvallazione Meridionale, 66**  
**Rimini**  
**Elenco ATTIVITA' DI DECOMMISSIONING DEL**  
**DEPOSITO CARBURANTI**  
**dismesso nel Luglio 2015**

Sul sito in oggetto è in corso una procedura ambientale ai sensi del D.L.vo 152/06 art. 242, dal luglio 2010, che ha visto i seguenti atti amministrativi:

- 04/07/2010: comunicazione di Fox Petroli ai sensi del D.L.vo 152/06, art. 242, comma 1, di potenziale contaminazione e delle misure di prevenzione e messa in sicurezza adottate;
- 11/08/2010: a seguito dell'esecuzione di un'indagine preliminare, comunicazione di Fox Petroli ai sensi del D.L.vo 152/06, art. 242, comma 3, di riscontro di un superamento delle CSC per il parametro idrocarburi totali nell'acqua del pozzo n.2;  
Esecuzione di interventi di messa in sicurezza di emergenza comprendenti: svuotamento cisterne interrate, prove di tenuta, installazione di uno skimmer passivo nel pozzo n.2, rimozione di 3 cisterne in ferro (cisterne n.1, 2, 9), campionamenti di fondo scavo e parete con ARPA;
- 24/03/2011: Conferenza dei Servizi per approvazione del Piano di Caratterizzazione del sito;
- 28/04/2011: Comunicazione ARPA con parere positivo al Piano di Caratterizzazione presentato, con richiesta di alcune modifiche e integrazioni;
- Luglio 2011: esecuzione della Caratterizzazione del sito;
- 05/03/2013: presentazione da parte di Fox Petroli S.p.A. del documento di Analisi di Rischio;
- 03/10/2013: Conferenza dei Servizi per approvazione del documento di Analisi di Rischio;
- 10/10/2013: trasmissione parere favorevole di ARPA (Prot. 6895) con precisazioni.  
In particolare, nell'ultimo parere sopra richiamato si precisa che Fox Petroli avrebbe dovuto provvedere a:  
- rimuovere il "parco serbatoi presenti in sito";  
- provvedere al ripristino dell'area adiacente al piezometro indicato con la sigla SA (poi PMA).
- 30/05/2017 Nomina ditta da parte di FOX Petroli per attività di decommissioning area
- Luglio 2017 Inizio attività - preparazione del cantiere e pulizia dell'area
- 07/17-12/17 Rimozione recinzione interna; bonifica tubazioni, serbatoi e vasche; estrazione serbatoi interrati generatore di calore e relativo serbatoio interrato ex-gasolio palazzina uffici; rottamazione serbatoi e strutture in

ferro; demolizione cemento e rimozione asfalto; rimozione terreno contaminato nell'intorno di serbatoi e vasche e al di sotto delle pensiline di carico; rimozione terreno contaminato nell'intorno di serbatoi e vasche e al di sotto delle pensiline di carico; Rimozione terreno contaminato nella zona del piezometro PMA; bonifica e rimozione della rete fognaria acque nere; ripristino scavi; smaltimento rifiuti.

Dicem. 2017 Chiusura cantiere: smobilizzo del cantiere al termine delle attività di decommissioning, con il ritiro di attrezzature e macchinari, smontaggio impianti provvisori e area di deposito temporaneo rifiuti, restituzione dell'area al Committente.

Si evidenzia che è stata condotta la sorveglianza archeologica durante gli scavi che hanno previsto l'approfondimento dello scavo ad una quota maggiore di 1 m da p.c., secondo quanto stabilito con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini (SABAP). Durante le operazioni di scavo non sono emerse stratigrafie di interesse archeologico. La relazione archeologica finale è consultabile presso l'archivio della Soprintendenza.

16.01.2018 campagna di monitoraggio delle acque di falda da 6 piezometri/pozzi (PMABis, PMB, PME, Pozzi 1, 2, 3), in contraddittorio con ARPAE. Sui campioni prelevati sono stati ricercati i seguenti parametri: idrocarburi totali, MtBE, EtBE, BTEX, Pb tetraetile, IPA. Sono stati rilevati superamenti rispetto alle CSC per idrocarburi totali in PMABis (1.400 ug/l) e Pozzo 2 (2.070 ug/l) e benzene, solo in PMABis (11 ug/l). Gli idrocarburi totali risultano comunque di molto inferiori rispetto ai 9.436 ug/l considerati come accettabili nell'ambito dell'Analisi di rischio approvata nel 2013. Si evidenzia invece la piena conformità alle CSC dei campioni prelevati dai rimanenti piezometri/pozzi, ed in particolare del campione PME, prelevato in corrispondenza del punto di conformità. E' opportuno sottolineare inoltre come le anomalie rilevate appaiano in realtà molto circoscritte nell'intorno del punto in questione, basti infatti osservare la differenze di valori tra quanto rilevato nel PMABis e il Pozzo 1, ubicato a soli 4 metri di distanza dal primo.

Marzo 2018 come stabilito in C.D.S. è in programma la presentazione da parte di Fox Petroli S.p.A. di un nuovo documento di Analisi di Rischio (ad integrazione di quello già autorizzato) ed una campagna di monitoraggio annuale, con campionamenti di acqua di falda trimestrali, che si dovrebbe concludere nel dicembre 2018;

Dicem. 2018 Chiusura attività di monitoraggio e restituzione area da parte degli Enti

**Variante specifica al RUE ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. n. 24/2017 per la modifica  
della disciplina dell'area oggetto della proposta di accordo ex art. 18 L.R. n. 20/2000  
INTEGRAZIONE VALSAT**

**CRITERI DI MONITORAGGIO E INDICATORI**

Gli studi preliminari allegati alla proposta per la realizzazione di parcheggio multipiano con annesso edificio commerciale nell'area "ex-Fox" individuano azioni di monitoraggio rispetto i seguenti temi:

- monitoraggio ambientale della componente rumore;
- monitoraggio dell'evoluzione del traffico in sito;
- monitoraggio della fruibilità socio economica.

La metodologia di indagine proposta si articola in due fasi una ante operam ed una post operam.

Gli aspetti relativi agli effetti e alle misure di mitigazione individuate nella VALSAT saranno ulteriormente definiti e/o modificati nella fase di screening di VIA del progetto.

**Rumore e traffico**

**Monitoraggio Ante Operam:** Lo studio trasportistico messo a disposizione dagli uffici tecnici competenti del Comune di Rimini, lungo la rete stradale in prossimità dell'area di indagine si osserva in periodo invernale flussi veicolari più intensi rispetto a quelli relativi al periodo estivo. L'indagine sarà pertanto prevista in questa stagione. Il confronto con i dati del citato studio permetterà di valutare l'affidabilità dei risultati considerando l'effetto delle limitazioni determinate dall'emergenza Covid.19. La metodologia proposta è la seguente:

- Rilievo flussi di traffico mediante videoregistrazione nell'ora di punta serale (17:30-18:30) di un giorno feriale su:
  - Rotatoria via Bramante-via Circonvallazione
  - Incrocio via Bramante-via da Forlì;
- Due rilievi fonometrici di 24 ore nella stessa giornata dei rilievi di traffico al fine di premettere la caratterizzazione del clima acustico dell'area.



**Monitoraggio Post Operam:** a seguito dell'entrata in esercizio del parcheggio e della struttura commerciale dopo almeno 90 giorni in modo da rilevare una condizione di regime e comunque in periodo "invernale" tra ottobre ed aprile si prevede la ripetizione del monitoraggio secondo la seguente modalità:

- Rilievo flussi di traffico mediante videoregistrazione nell'ora di punta serale (17:30-18:30) di un giorno feriale su:
  - Rotatoria via Bramante-via Circonvallazione
  - Incrocio via Bramante-via da Forlì;
  - Accesso via Bramante Ovest via Circonvallazione
- Rilievi contemporanei ai precedenti, ma su tutte le 24 ore su accessi ed uscita del comparto al fine di verificare il carico urbanistico previsto.
- Ripetizione dei due rilievi fonometrici di 24 ore nella stessa giornata dei rilievi di traffico al fine di verificare i risultati previsionali.
- Esecuzione di un'ulteriore misura di 24 ore presso il fabbricato che la valutazione previsionale di impatto acustico evidenzierà come il maggiormente disturbato.

Le rilevazioni dovranno avvenire preferibilmente dalle 12:00 di venerdì alle 12:00 di sabato che per le attività commerciali corrisponde con il massimo afflusso significativo.

**Dati da rilevare durante il monitoraggio:** per il monitoraggio post operam verranno rilevati gli stessi descrittori rilevati nel monitoraggio ante operam in modo da rendere confrontabili i

risultati. I parametri di seguito indicati dovranno essere descritti in uno specifico report a firma di un tecnico competente in acustica.

**Rilievi di traffico:** riguarderanno la individuazione del numero dei transiti differenziati tra veicoli leggeri e veicoli pesanti nelle sezioni di misura, per i veicoli leggeri verrà valutata anche la percentuale dei veicoli commerciali.

**Rilievi di rumore:** le misure dovranno avvenire in continuo per almeno 24 ore determinando il valore di Leq in dBA ogni secondo; la elaborazione successiva dovrà determinare i valori di Leq in dBA su base semi-oraria determinando anche i più significativi dati statistici su base semi-oraria L1, L10, L50, L90 ed L99. Almeno una delle rilevazioni dovrà prevedere la registrazione audio in modo da individuare la causa di eventuali eventi anomali. La elaborazione finale dovrà verificare i valori di Leq in dBA nei due periodi diurno e notturno che dovranno essere comparati con i limiti vigenti ed i valori rilevati nella prima indagine. Per il punto di misura presso il ricettore individuato dovrà essere verificato il rispetto del valore differenziale di immissione sia in periodo diurno che in periodo notturno.

### **Fruibilità socio-economica**

Lo stato attuale della fruibilità socio economica dell'area è fortemente condizionato dallo stato di dismissione produttiva delle aree private. Tale condizione determina la completa impossibilità di fruizione di dette aree e impedisce l'attraversamento delle stesse. Ne risulta una sorta di isola urbana interclusa che separa, anche visivamente, il Parco Fabbri con le Mura e l'accesso al Centro Storico.

Tale interclusione alla fruibilità sociale e funzionale è peraltro un fatto di vecchia data in quanto l'area era interclusa all'uso pubblico anche nel periodo di attività economica degli impianti di distribuzione di idrocarburi che sull'area erano insediati.

La funzionalità odierna è limitata al parcheggio pubblico a pagamento insediato sulle aree di proprietà pubblica. La funzionalità di tale area per la sosta, tuttavia, risulta limitata sia dalla sua modesta dimensione sia dal percorso pedonale non diretto per accedere al centro storico oltre che alla modesta qualità dello spazio urbano e dal degrado delle strutture produttive dismesse.

Assetto urbano allo stato di fatto:

Aree dismesse e non fruibili	= 75%
Parcheggio di uso pubblico a pagamento	= 25%
Spazi per verde e uso pubblico	= 0%

Assetto finale di progetto:

Aree dismesse e non fruibili	= 0%
Parcheggio di uso pubblico a pagamento	= 75%
Edificio commerciale	= 19%
Spazi per verde e uso pubblico	= 6%

**Monitoraggio post opera**

- Misura di utilizzazione del parcheggio, attraverso i dati del gestore: monitoraggio annuale.
- Misura del numero di attraversamenti pedonali dell'area da effettuarsi in concomitanza dei rilievi del traffico su strada.
- Misurazione della funzione di servizio della struttura commerciale attraverso il numero di scontrini scontrini: monitoraggio annuale.
- Valutazione di impatto economico diretto ed indotto e relativa creazione di posti di lavoro.