



Comune di Rimini

PSC

RUE

POC

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VAS/VALSAT

SINTESI NON TECNICA

elaborato RUE.VAL.ST

VAS-VALSAT RUE - SINTESI NON TECNICA

Adozione:

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

Approvazione:

Delibera di C.C. n.00 del 00/00/0000

Sindaco:

Alberto Ravaioli

Assessore al Territorio:

Roberto Biagini

Presidente del Consiglio Comunale:

Antonella Ceccarelli

Segretario Comunale:

Laura Chiodarelli

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

Alberto Fattori

Consulenza Generale:

A.T.I. composta da

-Technicoop soc. coop

(Rudi Fallaci, Luca Biancucci)

-Giuseppe Campos Venuti

-Carla Ferrari

stesura 14 gennaio 2011





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

Ufficio di Piano

Coordinatore e Capo Progetto

arch. Alberto Fattori

Progettisti e responsabili delle Unità di Progetto

arch. Alberto Fattori
arch. Mariarita Bucci
dott.sa Roberta Carlini
dott. Carlo Copioli

Segreteria Ufficio di Piano

Nirvana Neri
Luca Melillo

Gestione Amministrativa

dott. Natalino Vannucci
rag. Paola Bartolucci
Manuela Carlini
dott.sa Elisa Montebelli

Ufficio Geologico

geol. Roberta Carlini
geol. Carlo Copioli

Gruppo di lavoro

dott.sa Paola Bartolucci
arch. Stefania Bassi
geom. Elena Chindemi
ing. Giorgio Coppola
arch. Maria Corvino
ing. Chiara Dal Piaz
geom. Daniela Delvecchio
arch. Emanuela Donati
arch. Daniele Fabbri
ing. Giancarlo Ferri
geom. Carlo Lisi
dott.sa Osiris Marcantoni
dott.sa Elisabetta Righetti
p.i. Ivo Sansovini
ing. Luca Signorotti
arch. Lorenzo Turchi

Consulenza generale ed operativa. Gruppo di lavoro A.T.I.

Responsabili del progetto

Coordinamento scientifico	prof. arch.	Giuseppe Campos Venuti
Consulenza urbanistica	arch.	Rudi Fallaci (Tecnicoop)
	arch.	Luca Biancucci (Tecnicoop)
Consulenza VAS/Valsat	arch.	Carla Ferrari

Collaborazioni specialistiche

Aspetti ambientali ed economici del territorio agricolo	dott. agr.	Fabio Tunioli (Tecnicoop)
Analisi socio-economiche	dott.	Paolo Trevisani (Tecnicoop)
Mobilità e traffico	ing.	Franco Di Biase (Tecnicoop)
Acustica ambientale	ing.	Franca Conti (Tecnicoop)
Qualità dell'aria, elettromagnetismo	ing.	Virginia Celentano
Analisi centro storico e beni culturali	arch.	Francesca Consolini
Studi ambientali	dott.	Matteo Salvatori
Analisi del sistema insediativo	arch.	Giulio Verdini
Consulenza giuridica	avv.	Federico Gualandi
Consulenza archeologica	dott.	Marcello Cartoceti (AdArte snc)
	dott.	Luca Mandolesi (AdArte snc)
Elaborazioni cartografiche		Andrea Franceschini (Tecnicoop)
	geom.	Sabrina Guizzardi (Tecnicoop)
		Ivan Passuti

Hanno contribuito al percorso di elaborazione del piano i servizi interni dell'Amministrazione Comunale che di seguito si elencano:

Direzione Infrastrutture Mobilità e Ambiente	ing.	Massimo Totti
U.O. Gestione Qualità e servizi ambientali e sicurezza	dott.	Domenico Bartolucci
U.O. Edilizia Pubblica	geom.	Roberto Sartini
U.O. Opere a Rete	geom.	Paolo Venturini
U.O. Mobilità e gestione strade	arch.	Marco Tamagnini
U.O. Archeologia e culture extraeuropee	dott.	Maurizio Biordi
U.O. Piani Attuativi	arch.	Daniele Fabbri
U.O. di Staff Piano Strategico	dott.	Pietro Leoni
U.O. Politiche Abitative e del Lavoro – PEEP E ERP	ing.	Giancarlo Ferri
U.O. SIT – Toponomastica	dott.sa	Anna Maria Rabitti
Settore sportello unico per le attività produttive e attività economiche	arch.	Remo Valdiserri
Settore sportello unico per l'edilizia	dott.sa	Osiris Marcantoni
Ufficio Stampa		Emilio Salvatori
Direzione patrimonio, espropri, e attività economiche	dott.sa	Anna Errico
U.O. Gestione sistema informativo	p.i.	Sanzio Oliva

INDICE

1. PREMESSA	8
2. SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE - VAS_VaISAT	10

1. PREMESSA

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 sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli 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 comprende 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 presente Relazione costituisce la SINTESI NON TECNICA del RAPPORTO AMBIENTALE (VAS-ValSAT) del RUE del Comune di Rimini.

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 preventiva 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** del 2006 non contemplati dalla L.R. n. 20 del 2000.

Alla luce dei nuovi dispositivi legislativi sopra richiamati, si può riconoscere un parallelismo tra i contenuti della VALSAT ai sensi della LR 20/2000 e la VAS richiesta dalla legislazione nazionale.

L'elaborazione del RUE del Comune di Rimini eseguita in parallelo all'elaborazione del PSC 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.

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, in particolare l'effetto delle azioni considerando il differenziale degli effetti rispetto a quelli della normativa precedente. Si ritiene corretto mantenere anche per il RUE gli stessi obiettivi di sostenibilità ambientale assunti nella VALSAT del PSC, valutando ed evidenziando in che modo il RUE contribuisce al loro raggiungimento.

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 gli obiettivi del PSC dall'altra stabilisce che l'intero processo di elaborazione delle previsioni del piano riguardanti anche l'ambito consolidato esistente 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.

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

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

- a) 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.

2. SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE - VAS-VaISAT

La VAS-VaISAT è stata costruita avendo a riferimento la VAS-VaISAT del PSC la quale a sua volta fa riferimento alla VAS-VaISAT del PTCP. E' stata predisposta una tabella che verifica la coerenza degli obiettivi del PSC con gli obiettivi di sostenibilità definiti dalla VaISAT 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 attono 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 VaISAT 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-connesione 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 inoltre 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 e ammette interventi diretti solo senza incremento della Superficie Complessiva preesistente. Le aree libere non sono edificabili e sono rinviate ad accordi specifici in sede di POC.

B) Per quel che riguarda l'**ambito urbano consolidato con prevalenza di residenza permanente**, la normativa del RUE cerca di incentivare l'ammmodernamento del patrimonio edilizio di più vecchia data e non tutelato, e nel contempo di evitare 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 un 30/50%, 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 e raggiungimento di classi energetiche elevate.

L'esito atteso è un certo incremento di carico urbanistico diffuso nel consolidato, ma minore di quanto prevedibile con il mantenimento delle norme precedenti, e nel contempo un qualche incremento del tasso di sostituzione dei vecchi edifici.

C) Per quel che riguarda il **Centro Storico**, a parte la riclassificazione delle categorie di tutela, che di per se non sembra comportare aspetti di sostenibilità ma solo questioni metodologiche e culturali, 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.

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

Le scelte del RUE in coerenza con il PSC sono state definite avendo come obiettivo primario, il **massimo contenimento del consumo di suolo** e in linea di massima l'obiettivo di **contenere le proprie potenzialità di sviluppo e nuova urbanizzazione entro l'estensione complessiva della città già costruita e del territorio già previsto come urbanizzabile nel PRG previgente**, in linea con gli indirizzi del PTCP della Provincia di Rimini.

Tali scelte sono inoltre finalizzate alla piena valorizzazione e salvaguardia delle risorse ambientali, culturali e paesaggistiche presenti, in coerenza con le linee programmatiche fissate dalla pianificazione sovraordinata e con gli obiettivi indicati dalla LR 20/2000.

La metodologia seguita per la valutazione di coerenza del RUE con il PSC, attraverso la VAS-VaISAT, presuppone che siano preliminarmente definiti gli obiettivi generali e specifici del PSC e le politiche-azioni proposte per il raggiungimento di tali obiettivi, che sono richiamati nella Relazione del PSC.

Alla VAS-VaISAT compete di stabilire la coerenza generale del piano e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale.

La valutazione è finalizzata a fornire specifiche indicazioni e condizionamenti per eliminare e/o mitigare le interazioni e gli effetti negativi.

Si riporta di seguito una tabella che richiama i contenuti del Rapporto Ambientale di cui all'art. 13 del Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n.4 (Disposizioni integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"), come indicati all'Allegato VI, indicando l'elaborato del RUE in cui è possibile ritrovare i contenuti richiamati:

CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE	DOCUMENTI IN CUI E' POSSIBILE APPROFONDIRE L'ARGOMENTO RICHIAMATO
a) contenuti e obiettivi principali del RUE	- Relazione di RUE dove sono richiamati gli obiettivi e le politiche/azioni del RUE finalizzate a perseguire gli obiettivi dichiarati dallo stesso RUE
b) possibili impatti significativi sull'ambiente e azioni per il loro superamento	- Rapporto Ambientale (VAS-VaISAT)
c) misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi	- Rapporto Ambientale (VAS-VaISAT) - NTA – Norme tecniche di attuazione del RUE

Si riporta di seguito una tabella che mette a confronto alcuni degli obiettivi del PSC a cui il RUE contribuisce al loro raggiungimento.

	OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	CONTRIBUTO DEL RUE AL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DEL PSC
	OBIETTIVI DI QUALITA' AMBIENTALE		
OBIETTIVI DI QUALITA' AMBIENTALE	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	Il RUE prevede, in ambito agricolo, prioritariamente il recupero degli edifici esistenti.
	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	
	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	
	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 RUE prevede che in tutti gli interventi edilizi venga dimostrato il corretto smaltimento dei reflui.
	Recuperare un forte deficit di aree urbane a verde, anche realizzando nuove pinete nella fascia nord del territorio, in particolare fra la ferrovia per Ravenna e la linea della falesia	Previsione di meccanismi di acquisizione alla collettività di estese aree urbane per verde e servizi applicando la perequazione urbanistica	Il RUE prevede che, ai requisiti di qualità del costruito in ogni intervento edilizio, si associno i requisiti di qualità degli spazi aperti, pubblici e privati, e altrettanta attenzione alla qualità formale di questi spazi. Un'attenzione progettuale specifica riguarda i residui "varchi a mare" già individuati e tutelati dalla pianificazione sovraordinata da considerare non come "vuoti", ma come spazi che associno qualità morfologica, valenze naturalistiche, godibilità.
	Salvaguardare i residui varchi a mare	Previsione di meccanismi di acquisizione alla collettività delle aree libere residue applicando la perequazione urbanistica	
	Salvaguardare il territorio agricolo dall'ulteriore dispersione insediativa	Redigere norme più stringenti degli interventi edilizi ammissibili	Il RUE prevede: 1) il riuso degli edifici ex agricoli, per residenza o altre funzioni urbane non connesse con l'agricoltura per gli edifici che siano espressamente individuati e tutelati nello strumento urbanistico come beni di interesse culturale; il riuso anche degli edifici aventi tipologia abitativa anche non tutelati. Viceversa non è consentito per gli edifici non tutelati e non abitativi (ad es. i capannoni o magazzini agricoli e le stalle di epoca recente) per i quali è consentito il riuso solo per altre funzioni non abitative, con esclusione comunque di nuove attività di tipo artigianale produttivo. 2) gli interventi di ampliamento della sagoma ammissibili solo in relazione ad esigenze delle aziende agricole (e non per gli edifici tutelati), mentre non sono ammissibili quando l'edificio è riutilizzato per funzioni diverse da quelle agricole. Possibilità di ampliamento sono concesse ad edifici unifamiliari e che restino tali, se non raggiungono una dimensione minima idonea alle esigenze odierne di una famiglia.
Valorizzare le risorse paesaggistiche	Prevedere una tutela della viabilità panoramica e dei punti panoramici	Il RUE prevede per gli ambiti in cui valorizzare le risorse paesaggistiche il contenimento dell'addensamento insediativo residenziale attraverso la normativa per gli interventi edilizi nel territorio rurale. Inoltre con il RUE viene regolamentato il tema delle sistemazioni delle aree non edificate (cortili, parcheggi, aree verdi, ecc.), tenendo conto della necessità di un raccordo con i materiali utilizzati per gli edifici e della necessità di prevedere moderati infittimenti delle compagini vegetali arbustive ed arboree; sempre evitando conflitti con il rispetto dei punti di vista notevoli e delle visuali principali.	

	OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	CONTRIBUTO DEL RUE AL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DEL PSC
	Riduzione del rischio sismico	Individuare le aree di possibile amplificazione del rischio sismico e dettare disposizioni per la riduzione del rischio	Il RUE detta disposizioni sulle aree oggetto di intervento edilizio per la riduzione del rischio sismico.
	Ammodernamento del patrimonio edilizio esistente	Individuare incentivi urbanistici per gli interventi di ammodernamento del patrimonio edilizio al fine di aumentare l'efficienza energetica, incentivando in particolare il raggiungimento delle classi di certificazione energetica A e B	Il RUE richiede che gli interventi edilizi siano effettuati con l'obiettivo della riduzione dei consumi energetici, dell'autoproduzione energetica, delle costruzioni in bio-edilizia e con il raggiungimento di certificazione energetica degli edifici a livelli elevati.
	OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA		
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA	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 che supera il divieto di frazionare gli alloggi.	Il RUE individua le zone soggette alla riqualificazione e disciplina gli interventi di recupero dell'esistente anche con la possibilità di effettuare cambi di destinazione d'uso.
	Valorizzare le risorse archeologiche presenti nel centro storico	progetti di restauro e messa in luce dell'anfiteatro romano, delle mura medioevali, dei fossati intorno al Castello	
	Valorizzare il Porto-Canale		
	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	
	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 RUE prevede la possibilità di effettuare l'ammodernamento funzionale degli edifici a destinazione alberghiera anche tramite la demolizione e ricostruzione a condizione che tali interventi migliorino l'accessibilità all'arenile e la sua visibilità dal lungomare.
	OBIETTIVI DI SVILUPPO ECONOMICO		
OBIETTIVI DI SVILUPPO ECONOMICO	Riposizionare l'economia locale sul terreno dell'innovazione e della qualità		Per le attività in essere, il RUE si esime dal dover prevedere e prevenire fabbisogni futuri, al di là dei normali parametri di utilizzazione dei lotti, demandando la possibilità di assentire ampliamenti aggiuntivi a valutazioni specifiche quando l'esigenza si dovesse manifestare.
	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		
	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 RUE regola l'ammissibilità o meno dei cambi d'uso lungo le principali strade vocate allo shopping, impedendo la trasformazione dei vani a piano terreno in autorimesse o in funzioni terziarie 'senza vetrina', come le banche.

	OBIETTIVI del PSC	AZIONI del PSC	CONTRIBUTO DEL RUE AL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DEL PSC
OBIETTIVI DI SVILUPPO ECONOMICO	<p>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</p>	<p>Ambito di riqualificazione dell'area produttiva di Celle</p>	<p>Il RUE classifica e detta una normativa specifica per l'ambito AR_1 (ambito da riqualificare) la zona produttiva di Celle sui due lati della Via Emilia.</p>
	<p>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</p>		<p>Per facilitare il riaccorpamento 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 delle costruzioni esistenti e la nuova costruzione, ove necessario, solo per le aziende agricole e con finalità straordinarie.</p>
	<p>Salvaguardia della zona agricola pregiata ad alta vocazione ortiva</p>		<p>Per facilitare il riaccorpamento 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 delle costruzioni esistenti e la nuova costruzione, ove necessario, solo per le aziende agricole e con finalità straordinarie.</p>