



**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.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: marzo 2023**



Immagine di Rimini (1580 - 1583)

Ignazio Danti, Galleria delle Carte Geografiche  
Musei Vaticani

La presente dichiarazione di sintesi non tecnica è stata integrata a seguito dell'approvazione delle seguenti varianti:

- 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  
U.O. Pianificazione Generale  
Arch. Lorenzo Turchi

- Variante specifica al RUE ai sensi dell'articolo 4 comma 4 della L.R. 24/2017 avente ad oggetto la riqualificazione e il riuso di tessuti urbani e la precisazione di norme generali relative a: parametri urbanistici, competenze della CQAP, monetizzazioni di dotazioni in ASP.1, impatto visivo degli impianti tecnologici esterni, correzione errori materiali.

Approvata con delibera di C.C. n°15 del 14/03/2023

Il Dirigente  
Settore Governo del territorio  
Ing. Carlo Mario Piacquadio

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.	Federico Gualandi
	Avv.	
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

1. PREMESSA	4
2. SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE - VAS_VaISAT	6
Allegato A Variante specifica per l'aggiornamento normativo del R.U.E. ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R.24/2017	
Allegato B 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	
Allegato C Variante specifica al RUE ai sensi dell'articolo 4 comma 4 della L.R. 24/2017 avente ad oggetto la riqualificazione e il riuso di tessuti urbani e la precisazione di norme generali relative a: parametri urbanistici, competenze della CQAP, monetizzazioni di dotazioni in ASP.1, impatto visivo degli impianti tecnologici esterni, correzione errori materiali	

---

## 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 (in ordine cronologico PRG, RUE adottato e proposto in approvazione). 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 sovraordinata, 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 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 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.

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.

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.

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

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.

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....)

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.

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.

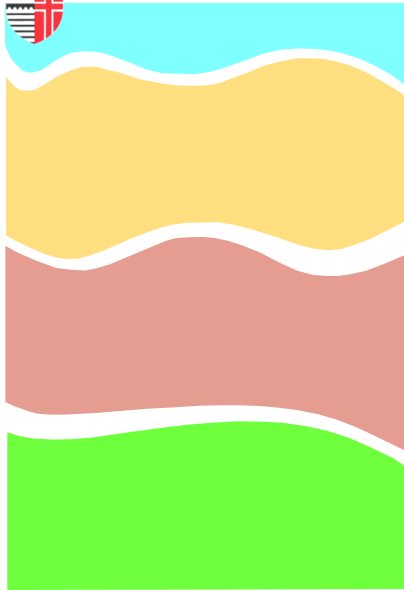
Si riporta di seguito una tabella che richiama i contenuti del Rapporto Ambientale di cui all'art. 13 del Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n.4 (Disposizioni integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"), come indicati all'Allegato VI, indicando l'elaborato 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	- <b>RELAZIONE AL PSC, NORME DEL RUE</b> 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	- <b>Rapporto Ambientale (VAS-VaISAT)</b>
c) misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi	- <b>Rapporto Ambientale (VAS-VaISAT)</b> - <b>NORME DEL RUE</b>

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



Comune di Rimini



**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**

**VAS/VALSAT**  
**SINTESI NON TECNICA**  
Allegato A

Integrazione elaborato RUE.VAL.ST  
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 Mario 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)	12
3. I riferimenti normativi di VAS_ValSAT	15
4. Iter approvativo della variante di RUE	16
5. I contenuti della variante di RUE e loro valutazione ambientale	18
5.1 Premessa	18
5.2 Descrizione delle modifiche principali	18
6. Verifica di coerenza della variante RUE con PTCP e PSC	38
7. Effetti della variante RUE in termini di emissioni di PM10 ed NOX	57
8. Monitoraggio	58
9. Conclusioni	58





# 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.

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 variati. 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".

Si riporta di seguito una sintesi delle risultanze del lavoro di monitoraggi conclusosi nel marzo 2018 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>	<u>203.192,87</u>	<u>T/a</u>
<u>Risparmio Energetico al 2020</u>	<u>622.750,76</u>	<u>MWh/a</u>
<u>Produzione di Energia Rinnovabile al 2020</u>	<u>49.104,28</u>	<u>MWh/a</u>
<u>Riduzione delle Emissioni di CO2 già ottenuto al 31.12. 2016</u>	<u>129.836,17</u>	<u>T/a</u>
<u>Risparmio Energetico già ottenuto al 31 dicembre 2016</u>	<u>229.338,87</u>	<u>MWh/a</u>
<u>Produzione di Energia Rinnovabile già ottenuto al 31.12.2016</u>	<u>45.223,27</u>	<u>MWh/a</u>

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

Emissioni di CO2 pari a	691.560.33	T/a
Consumo Energetico finale pari a	3.115.697.23	MWh/a
Produzione di Energia Rinnovabile pari a	3.309.60	MWh/a

- 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**;

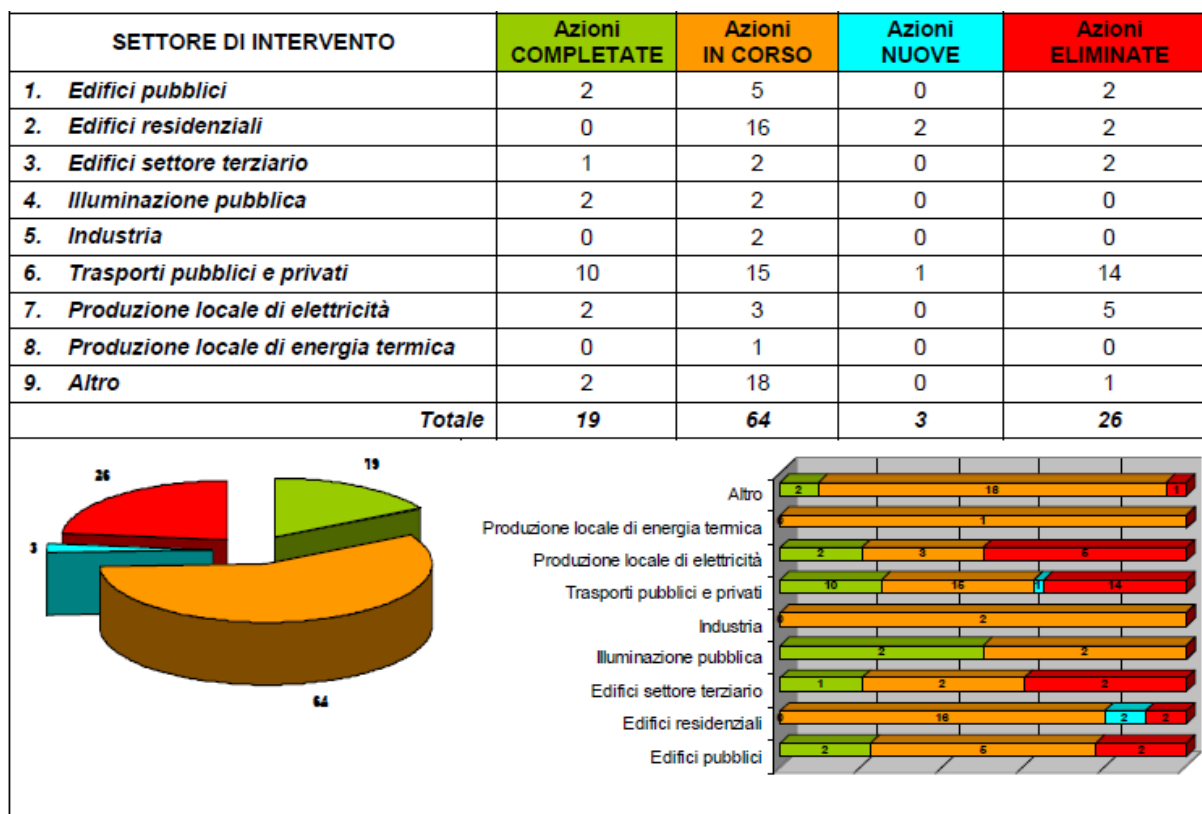
- il target di Risparmio Energetico al 2020 dichiarato nel PAES rispetto ai valori del 2010 era del 24,5% pari a 764.040,57 MWh/anno;

- 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.



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

## **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.

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 Marechiese/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.**

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 Strutturale Comunale, 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.

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.

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 Urbanistico Edilizio 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.

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.**

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'edificio 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 - Riqualificazione 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 riqualificazione 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 del 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  $U_f$  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.

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 parametrata 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.**

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 ininfluenza 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 differentemente 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.

**02.** 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.

**03.** 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**

**01.** In analogia ai nuovi criteri premianti dell'art. 7-ter illustrati alla lettera N, differentemente 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.**

## **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.

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	si	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	<b>OBIETTIVI DI QUALITA' AMBIENTALE</b>					
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.	<b>La variante non modifica/non tratta tale obiettivo</b>
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.	<b>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)</b>

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**

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 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 attribuendogli 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 e realizzare (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 funzioni pregiate e la 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		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.		
	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 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 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. Per i fabbricati di	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'edificio 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.	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.		<b>La variante non modifica/non tratta tale obiettivo</b>

## 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).

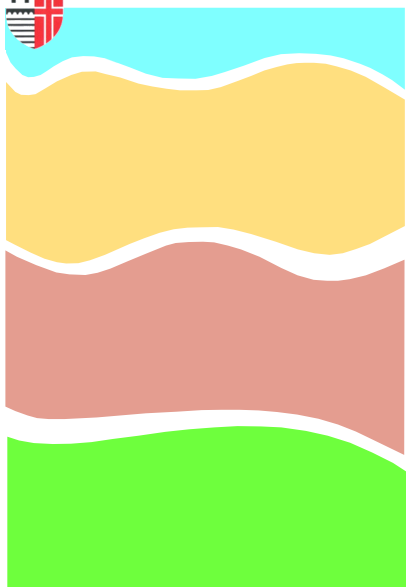
In merito alla disposizione di cui all'art.4 della L.R. n.15/2001 e s. m., per la quale i Comuni verificano la coerenza delle previsioni degli strumenti della pianificazione urbanistica con la classificazione acustica del territorio nell'ambito della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, 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  
**SINTESI NON TECNICA**  
Allegato B

Integrazione elaborato RUE.VAL.ST  
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

### SINTESI NON TECNICA



**STESURA:**  
Aprile 2018

**ELABORATO:**  
unico

**RIFERIMENTO:**  
VAS\_VALSAT Rapporto Ambientale. Area Urbana  
Circonvallazione Meridionale e Donato Bramante

## INDICE

1	Descrizione del progetto.....	3
1.1	Edificio a parcheggio auto .....	3
1.2	Edificio a destinazione commerciale.....	4
2	Ubicazione dell'intervento .....	6
3	Obiettivi del progetto .....	7
4	Vincoli urbanistici dell'area d'intervento.....	8
4.1	Vincoli ambientali .....	8
4.2	Vincoli storici e Archeologici .....	8
4.3	Zonazione acustica comunale .....	9
9	Analisi degli effetti verso le componenti ambientali .....	10
10	Mitigazioni .....	13
11	Alternative .....	13
12	Monitoraggio .....	14



# **1 DESCRIZIONE DEL 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 alla 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 cisterne per 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.

## **1.1 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.

## 1.2 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.

La **figure 1** illustra la progettualità generale dell'opera prevista.

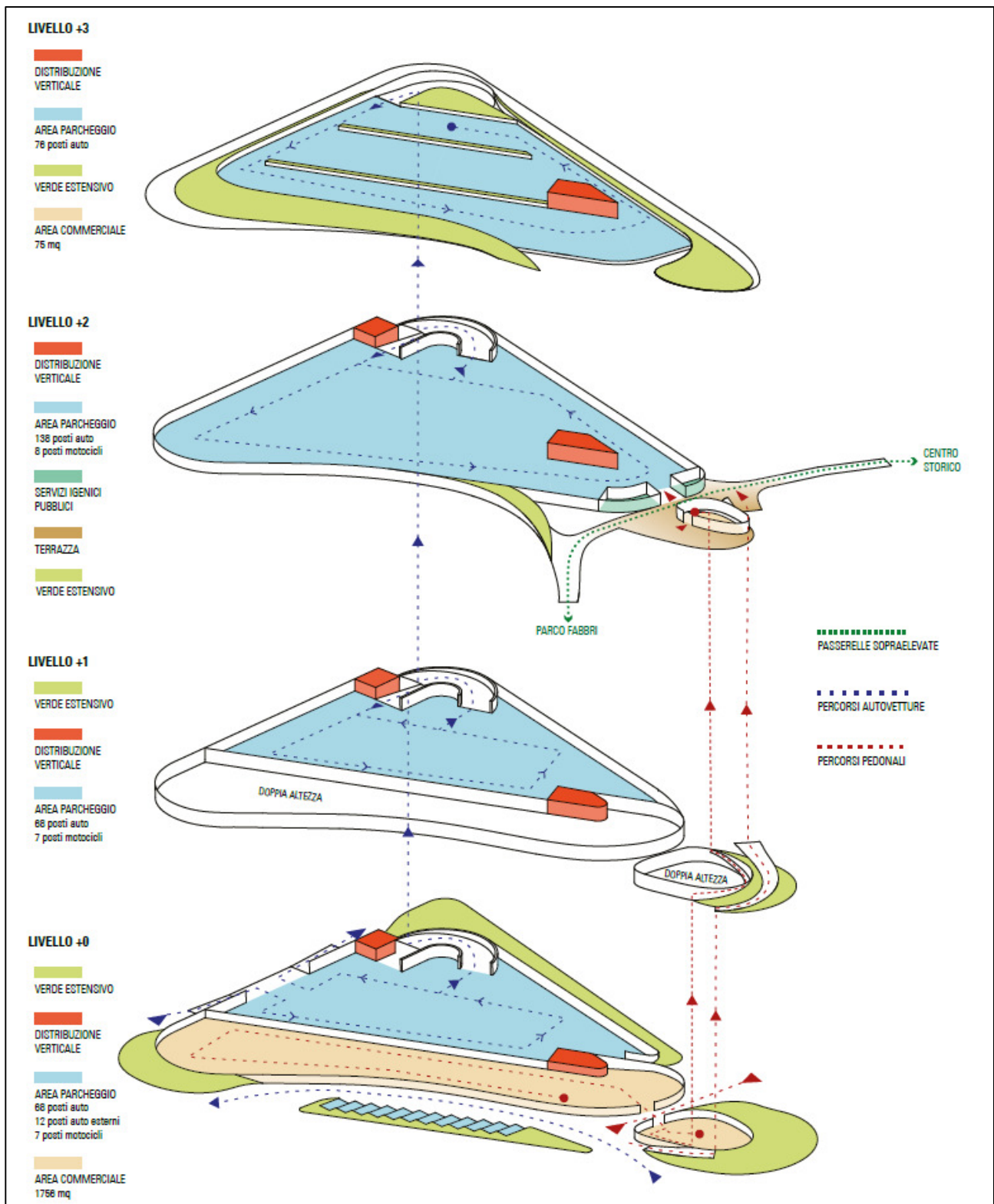


Fig. 1 - Schema dei livelli di progetto per il parcheggio ed area commerciale.

## 2 UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

L'inquadratura 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 2** riporta l'individuazione della posizione del sito d'intervento nel contesto urbano di riferimento.

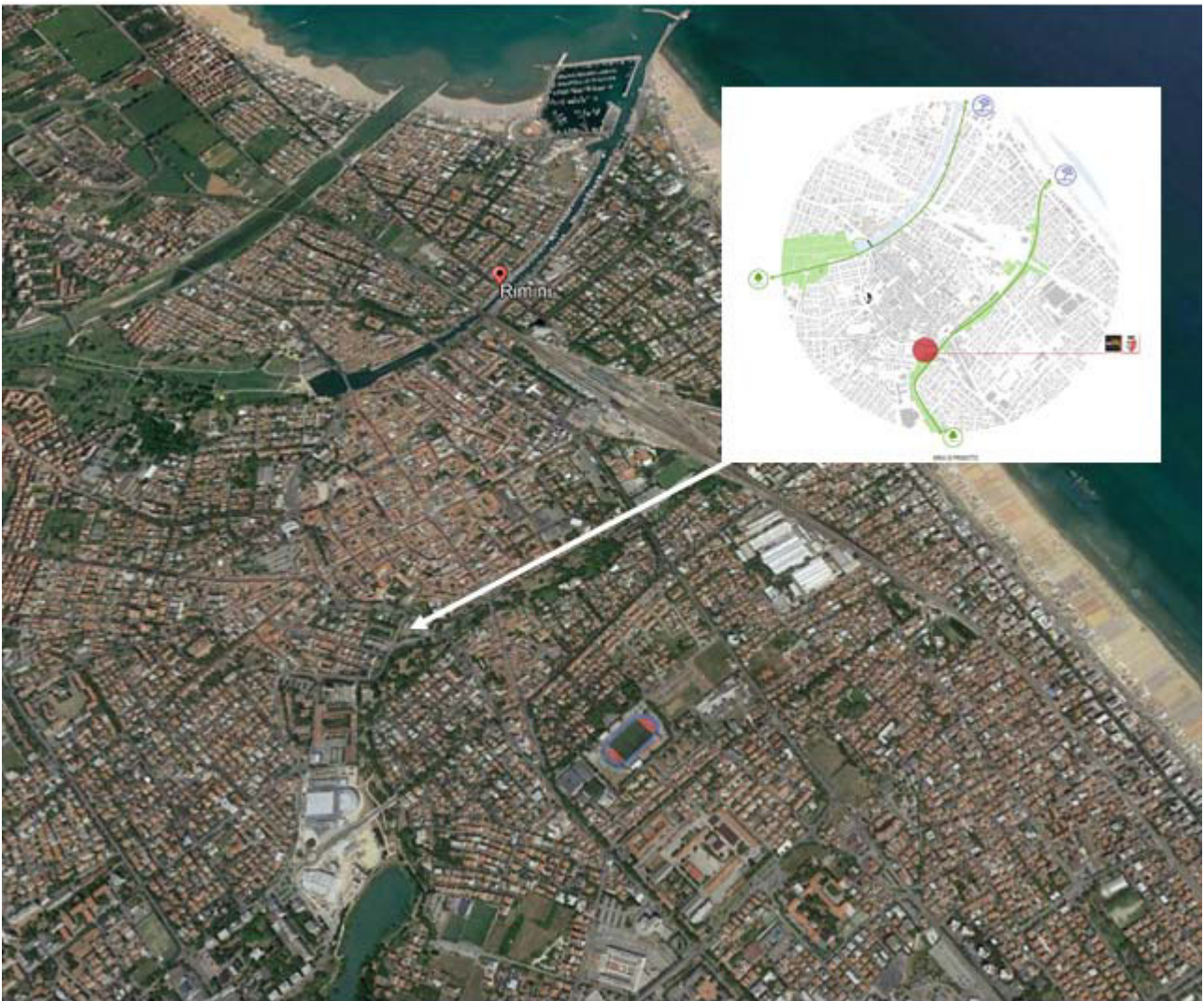


Fig. 2 - Ubicazione del sito di progetto nell'area urbana del comune di Rimini.

### 3 OBIETTIVI DEL PROGETTO

La realizzazione del Piano viene sviluppata lungo il raggio verde che collega il palacongressi al mare in posizione strategia a cerniera e si configura come polo di connessione tra parco Fabbri e il Centro storico.

Gli obiettivi previsti dal Piano sono:

- rappresentare una grande occasione per attivare nuove connessioni di ricucitura urbana;
- permettere l'implementazione dei servizi collettivi;
- partecipare al decongestionamento delle aree limitrofe del centro storico dalla pressione del traffico;
- raccordare il tessuto urbano attraverso percorsi diretti;
- permettere un'evoluzione architettonica e strutturale dell'area attualmente esistente verso un inserimento urbanistico di rilevante sostenibilità.
- Sviluppo socio-economico dell'area.

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.

## 4 VINCOLI URBANISTICI DELL'AREA D'INTERVENTO

### 4.1 VINCOLI AMBIENTALI

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 presente 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:

4 - Parchi e giardini di pregio		
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.	

### 4.2 VINCOLI STORICI E ARCHEOLOGICI

Per ciò che concerne la **Tutela Storica**, si sottolinea come il sito rimanga in aderenza al centro storico appena separato, lungo il suo confine Nord, dalla viabilità storica.

Dal punto di vista delle tutele storiche, la cartografia mostra l'assenza di vincoli di questa natura.

Per ciò che concerne la **Tutela Archeologica**, in questo caso il sito d'intervento rientra nelle aree a potenzialità archeologica Elevata.

La scheda sotto 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>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.	

### 4.3 ZONAZIONE ACUSTICA COMUNALE

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.

La **tabella 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. A - Valori limite di emissione.**

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 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. B - Valori limite assoluti di emissione**

## 9 ANALISI DEGLI EFFETTI VERSO LE COMPONENTI AMBIENTALI

L'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, è riportata nella Tabella C che segue.

Al fine di effettuare una valutazione di eventuali interferenze fra 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)





Tab. C - 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												

## 10 MITIGAZIONI

Il progetto di per se trasferisce già una sostanziale forma di mitigazione nel passaggio della situazione attuale alla Variante di Piano.

Tuttavia, al fine di migliorare l'inserimento del Piano nel contesto paesaggistico/vegetazionale dell'area, e favorire una connessione con il Parco urbano si suggerisce di applicare la seguente misura di mitigazione:

- Programmare la distribuzione del verde seguendo il concetto di sostenibilità ambientale.

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 paesaggistico dell'area;
- ✓ messa a dimora nelle aree da vegetare di alcune essenze bacchifere arbustive autoctone della flora marchigiana, 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.

## 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 in aderenza ad un Parco pubblico e con tali caratteristiche di sostenibilità ambientale, strutturale, architettonica e paesaggistica, favorisce la spinta verso la fruibilità dello stesso migliorando il contesto dell'area che rimarrebbe "depresso" allo stato attuale.

## **12 MONITORAGGIO**

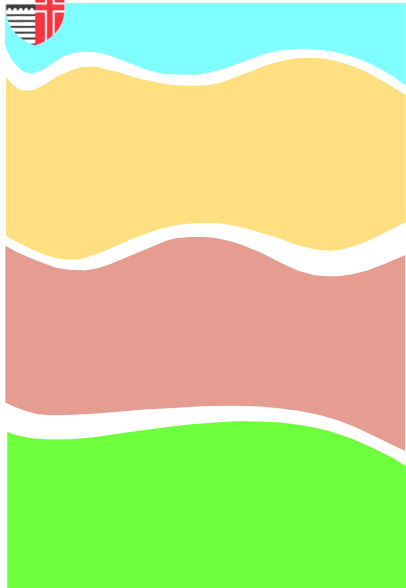
Il monitoraggio da attuare dipende dalle funzionalità del sito, dal contesto ambientale di riferimento, dalla tipologia di Piano prevista e dalle interferenze che esso genera con le componenti ambientali

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.



Comune di Rimini



**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**

VAS/VALSAT  
**SINTESI NON TECNICA**  
Allegato C

**Integrazione elaborato RUE.SNT**

Variante specifica al RUE ai sensi dell'articolo 4 comma 4 della L.R. 24/2017 avente ad oggetto la riqualificazione e il riuso di tessuti urbani e la precisazione di norme generali relative a: parametri urbanistici, competenze della CQAP, monetizzazioni di dotazioni in ASP.1, impatto visivo degli impianti tecnologici esterni, correzione errori materiali.

Approvata con delibera di C.C. n°15 del 14/03/2023



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

## INDICE

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

1. Le finalità della VAS_ValSAT	4
2. Gli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE vigenti)	4
3. Iter approvativo della variante di RUE	6
4. I contenuti della variante di RUE e loro valutazione ambientale	7
4.1 Premessa	7
4.2 Riqualificazione del tessuto consolidato – le disposizioni vigenti	8
4.3 Il contesto normativo di riferimento (Il fase del periodo transitorio) e la proposta di variante	9
4.4 Descrizione delle aree oggetto della proposta di variante	12
5. Verifica di coerenza della variante RUE con PTCP e PSC	13
6. Ambito di influenza ambientale	32
7. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dagli impatti	34
8. Effetti della variante RUE in termini di emissioni di PM10 ed NOX	35
9. Monitoraggio	37
10. Conclusioni	37

# 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 evidenzii 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.

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 variati. 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**.

## **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, poi successivamente integrato e modificato con una serie di procedimenti (vd. sito web del Comune di Rimini).

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.

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.

### **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, poi successivamente integrato e modificato con una serie di procedimenti (vd. sito web del Comune di Rimini), di cui la più rilevante è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n.9 del 25/03/2021.

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, come anche la Variante specifica al RUE approvata con Delibera di C.C. n.44 del 05/08/2021.

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.

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.

### **3. Iter approvativo della variante RUE**

Il 06 aprile 2016 con Delibera di C.C. n.16 entrava definitivamente in vigore 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.

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 è reso 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.

Tale aggiornamento è stato approvato con Del. di C.C. n. 9 del 25/03/2021 ad oggetto “*Variante specifica al RUE ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017 per la modifica della disciplina dell'area oggetto della proposta di accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000. Controdeduzione alle osservazioni e approvazione della variante*”.

La riforma urbanistica prevista dalla Legge Regionale 24/2017 “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*”, prevede un periodo transitorio, correlato al processo di elaborazione e di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) che dovrà limitare il consumo di suolo e favorire la rigenerazione dei tessuti urbani e dell'edificato esistente che si articola in due fasi:

- una prima fase, che si conclude il 1° gennaio 2022, entro la quale deve essere assunta la proposta del nuovo strumento urbanistico;
- una seconda fase, che si conclude il 1° gennaio 2024, entro la quale il PUG deve essere approvato.

A partire dalla sua entrata in vigore (01/01/2018), la nuova legge urbanistica non consente più ai comuni di dotarsi di nuovi strumenti urbanisti (ad esempio nuovi POC), tuttavia, per tutta la durata del primo periodo transitorio, essa consente di:

- concludere i provvedimenti di variante avviati precedentemente al 2018;
- dare attuazione alla strumentazione comunale, selezionando una parte delle previsioni del PSC a cui dare immediata attuazione con accordo operativo (art. 4);
- dare attuazione alle previsioni vigenti mediante PP;
- avviare nuovi procedimenti di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente;
- attivare procedimenti speciali (accordi di programma, procedimenti unici, ecc.) che oltre ad approvare i progetti consentono anche di variare, se necessario, la pianificazione territoriale ed urbanistica.

Recentemente la Regione Emilia-Romagna ha approvato un Atto di coordinamento tecnico con Deliberazione di G.R. n. 1956 del 22/11/2021 in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della sopracitata legge urbanistica regionale.

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.

In tale atto di coordinamento tecnico, oltre a ribadire che non sono attuabili nel periodo transitorio le nuove lottizzazioni fuori dal territorio urbanizzato di ogni destinazione funzionale e gli interventi residenziali (a libero mercato) anche attuativi della strumentazione vigente, si descrivono le azioni che le amministrazioni comunali possono avviare nel periodo transitorio e quindi fino al completamento della transizione verso il nuovo strumento urbanistico.

L’attuale Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 18/11/2021, ha approvato le linee programmatiche di mandato per gli anni 2021-2026, in particolare in merito alla tutela del territorio ha individuato tra gli obiettivi strategici la redazione del PUG e l’attuazione dei processi strategici anticipatori di tale strumentazione con gli “strumenti” forniti dalla legge regionale nella seconda fase del periodo transitorio (procedimenti unici, accordi di programma, ecc).

In attesa del completamento della formazione del PUG, per stimolare la rigenerazione urbana e promuovere la rigenerazione degli ambiti urbani consolidati che localmente presentano parti del territorio totalmente o parzialmente edificato con un mediocre livello di qualità urbana, si ritiene opportuno avviare un percorso urbanistico volto a creare le condizioni per promuovere la loro riqualificazione.

La variante alle norme di RUE proposta intende consentire operazioni di miglioramento della qualità urbana attraverso interventi di rigenerazione dell’edificato esistente, al fine di agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici, nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione su cui favorire interventi di demolizione e ricostruzione.

Le modifiche relative alle norme di RUE sono apportabili con variante al RUE ai sensi dell’art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017 e seguiranno l’iter previsto dagli artt. 33 e 34 della L.R.20/2000. 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.

Pertanto risulta necessario provvedere all’elaborazione del documento di VAS-VALSAT relativo alla variante alle norme di RUE, così come dettato dall’art. 5 della LR 20/2000 e dall’art.18 della LR 24/2017 e come meglio specificato dall’articolo 3.1.3.2 della circolare della Regione Emilia-Romagna prot. PG/2010/23900.

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

### **4.1. 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 loro successive varianti.

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 variante alle norme di RUE proposta intende infatti consentire operazioni di miglioramento della qualità urbana attraverso **interventi di rigenerazione dell'edificato esistente**, al fine di agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici, nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione su cui favorire interventi di demolizione e ricostruzione.

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.

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.

## 4.2 Riqualificazione del tessuto consolidato – le disposizioni vigenti

Il Piano Strutturale Comunale (**PSC**) individua all'interno del Territorio Urbanizzato (TU), alcuni Ambiti Urbani Consolidati prevalentemente residenziali (**AUC.U**) o a marcata caratterizzazione turistica (**AUC.T**) costituiti da parti del territorio totalmente o parzialmente edificato, alcuni dei quali presentano un mediocre livello di qualità urbana e pertanto richiedono azioni per promuovere la loro riqualificazione. In tali ambiti la LR 20/2000 riservava in via ordinaria un'attuazione diretta degli interventi edilizi attraverso il RUE, ma la nostra strumentazione ha previsto in particolari casi un'attuazione "indiretta" mediante POC (AUC.6 e AUC.T6) o mediante PP o atti equivalenti derivanti dalla strumentazione previgente (AUC.4).

In base alla direttiva definita all'art. 5.2 comma 7 del PSC, che disciplina gli ambiti AUC\_U, finalizzata alla definizione dell'articolazione in sub ambiti, *"il RUE individua e disciplina in specifico sottoambito o porzioni di essi aree a bassa densità edificatoria o completamente inedificate, per le quali prevedere: in via ordinaria un loro utilizzo come verde pubblico, in via straordinaria una trasformazione regolata dal POC che potrebbe comportare anche nuova edificazione"*.

Il **RUE**, in attuazione del PSC, ha sviluppato tale articolazione in sub ambiti, prevedendo in particolare un sub ambito **AUC.6** la cui trasformazione compete appunto al POC. Le aree così individuate comprendono anche aree edificate con indici molto variabili (con IT da 0,05 mq/mq a 1 mq/mq), alcune delle quali non essendo a bassa densità edificatoria potrebbero essere ricondotte ad essere attuate mediante intervento diretto. Considerazioni analoghe potrebbero essere estese anche all'ambito **AUC.T6**.

Il RUE inoltre individua gli ambiti **AUC.4** che sono il frutto di piani attuativi unitari recenti o in corso

di costruzione. Il PSC e il RUE hanno considerato “in corso di costruzione” le aree che avevano piani attuativi validi alla data di approvazione degli strumenti urbanistici, talvolta dette aree erano già edificate e al piano attuativo era affidato il compito di realizzarne la riqualificazione sia a livello urbanistico che edilizio. Le note difficoltà degli ultimi anni hanno fatto sì che in alcuni casi i piani attuativi siano decaduti senza produrre alcun effetto e pertanto non sono state realizzate neppure le riqualificazioni auspiccate.

In tutti questi ambiti sugli edifici già esistenti, che versano in condizioni di degrado, attualmente sono ammessi interventi che non riescono modificare l'assetto complessivo dell'area, **impedendo di raggiungere l'obiettivo della riqualificazione.**

Infatti negli **AUC.6 e AUCT.6** sono consentiti interventi edilizi fino alla RE senza la possibilità di cambio d'uso e questa condizione blocca di fatto le trasformazioni delle aree incongrue.

Nell'ambito **AUC.4** la variante RUE, cui si è accennato in precedenza, è intervenuta puntualmente nell'area in via Destra del porto, unica area che presenta le caratteristiche sopradescritte in termini di degrado di edifici esistenti e dimensioni dell'area, dove è stato concesso il cambio d'uso. Tuttavia la presenza del vincolo paesaggistico obbliga ad una ristrutturazione conservativa che non ha prodotto alcun effetto in termini di interventi e che, se attuata nelle modalità attualmente previste, non garantirebbe un miglioramento della qualità tipologica dell'edificato e all'Amministrazione Comunale di poter conseguire alcun beneficio per la costruzione della città pubblica.

#### **4.3 Il contesto normativo di riferimento (II fase del periodo transitorio) e la proposta di variante**

Uno degli obiettivi fondamentali della legge urbanistica regionale è di addivenire al completo rinnovo della pianificazione urbanistica comunale, con la predisposizione del Piano Urbanistico Generale (PUG), diretto a disciplinare e promuovere **il riuso del patrimonio edilizio esistente e la rigenerazione del territorio urbanizzato e a ridurre drasticamente il consumo di suolo.**

In attesa di assumere il nuovo strumento urbanistico PUG, l'Amministrazione Comunale intende anticipare alcuni obiettivi e principi della nuova legge urbanistica entro la prima fase del periodo transitorio nel rispetto della strumentazione urbanistica vigente e darne attuazione nella seconda fase.

In attuazione di tale legge e seguendo i principi e gli obiettivi da questa descritti nel secondo comma dell'art. 1 è stata predisposta la **variante alle norme di RUE che si prefigge di stimolare gli operatori privati in operazioni di miglioramento della qualità urbana attraverso interventi di riqualificazione e rigenerazione dell'edificato esistente su limitate porzioni di territorio, a cui il RUE demandava attuazione mediante interventi “indiretti” afferenti a AUC.6 (art.56), AUC.T6 (art.63) e AUC.4 (art.54)**, con azioni coerenti anche alle prescrizioni di PSC.

La variante intende dare maggiori strumenti al fine di incentivare e di semplificare i processi di sostituzione o ristrutturazione del patrimonio esistente. Scopo della modifica normativa è favorire la rigenerazione del patrimonio edilizio 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. Occorre tenere 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.

Al fine pertanto di anticipare e incentivare alcuni interventi di rigenerazione e riuso di tessuti urbani marginalizzati, ma senza pregiudicare le future scelte strategiche del PUG, si ritiene opportuno predisporre una variante normativa specifica al RUE limitata agli ambiti urbani consolidati sopra descritti con le seguenti caratteristiche:

- ambiti territoriali parzialmente edificati con edifici fatiscenti e/o con destinazioni incongrue con **IT esistente > 0,1 mq/mq,**

- **ST < 8.000 mq**, le aree dovranno avere carattere di continuità e non essere separate da strade.

I limiti insediativi esistenti sopra indicati sono stati definiti in relazione alle disposizioni dell'art. 4.4 del PSC che prevede nel TU una capacità edificatoria minima da attribuire con il POC per la loro trasformazione non inferiore a 0,10 mq/mq e pertanto non potranno essere considerate inedificate o scarsamente edificate le aree superiori a tali densità.

In merito alla scelta di coinvolgere solo le aree inferiori a 8000 mq si è valutato che per trasformare le aree più grandi occorrono valutazioni e strumenti strategici che solo il futuro PUG potrà prevedere, viceversa le aree più piccole e collocate già in contesto urbanizzato si prestano ad essere trasformate con gli strumenti attuativi che la LR 24/2017 consente nel corso del secondo periodo transitorio.

Inoltre l'amministrazione non intende perdere l'occasione di contribuire alla crescita della città pubblica riservandosi la possibilità di guidare le scelte progettuali relativamente alla tipologia e alla distribuzione delle dotazioni territoriali.

Come già detto, l'obiettivo della variante è quello di favorire processi di riqualificazione urbana su porzioni di territorio edificato che non avrebbero altre possibilità di trasformazione in attesa della definizione della nuova strumentazione urbanistica, tali interventi verranno attuati mediante un permesso di costruire convenzionato.

Questo titolo abilitativo che nella legislazione nazionale è regolato dall'art. 28bis del DPR 380/2001 e smi, è previsto dalla LR 24/2017 per disciplinare gli interventi programmati dal PUG come riuso e rigenerazione urbana e dovrà essere sufficientemente flessibile e discrezionale per poter coniugare gli interessi pubblici definiti nella strategia e gli interessi dei proprietari degli immobili che dovranno darne attuazione.

La presente variante definisce infatti un'ampia cornice normativa con la quale i proponenti dovranno concordare la soluzione progettuale definitiva, a margine della quale sarà poi depositato il PdC Convenzionato. La nuova norma prevede che il progetto debba coordinarsi al contesto urbano e relazionarsi ai progetti pubblici strategici (parco del mare, anello verde, ecc.).

**Pertanto saranno consentiti interventi di ristrutturazione edilizia (RE) e di demolizione e ricostruzione (DR) da realizzarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC), a condizione di realizzare e cedere aree per attrezzature e spazi collettivi in conformità all'art. 6.6 del PSC. Inoltre gli interventi edilizi dovranno rispettare anche i seguenti parametri e le modalità attuative.**

#### **AMBITI AUC.4 con edifici esistenti**

ST < 8.000 mq e IT > 0,10 mq/mq,

Interventi: RE non conservativa e DR,

Titolo edilizio: PdCC che coinvolga le aree oggetto del Progetto Unitario Convenzionato con convenzione sottoscritta in data 16/10/2010.

PARAMETRI EDILIZI:

IT max: 0,30 mq/mq (o preesistente se inferiore);

H max: ml.17,00;

Tipi d'uso: residenza, residenza collettiva, esercizi di vicinato e pubblici esercizi, sportivo-ricreative e di spettacolo compatibili con il contesto urbano, artigianato compatibile con l'ambiente urbano, parcheggi pubblici e privati, studi professionali e uffici, culturali e associative, di servizio, religioso, scolastiche di base, istruzione superiore di formazione e ricerca, sanitarie e socio-assistenziali;

#### DOTAZIONI TERRITORIALI:

per funzioni A: 80 mq ogni 100 mq di SC di progetto;

per funzioni B (ad esclusione di b3.1, e b6), C: 100 mq ogni 100 mq di SC di progetto;

per funzioni b3.1 e b6: 15% della ST.

#### **AMBITI AUC.6 con edifici esistenti**

ST < 8.000 mq e IT > 0,10 mq/mq,

Interventi: RE non conservativa e DR,

Titolo edilizio: PdCC purché coinvolga l'intero sub-ambito non separato da strade

#### PARAMETRI EDILIZI:

IT max: 0,30 mq/mq (o preesistente se inferiore);

H max: ml.17,00;

Tipi d'uso: residenza, residenza collettiva, esercizi di vicinato e pubblici esercizi, medio piccole strutture di vendita, sportivo-ricreative e di spettacolo compatibili con il contesto urbano, artigianato compatibile con l'ambiente urbano, parcheggi pubblici e privati, studi professionali e uffici, culturali e associative, di servizio, religioso, scolastiche di base, istruzione superiore di formazione e ricerca, sanitarie e socio-assistenziali;

#### DOTAZIONI TERRITORIALI:

per funzioni A: 80 mq ogni 100 mq di SC di progetto;

per funzioni B (ad esclusione di b3.1, e b6), C: 100 mq ogni 100 mq di SC di progetto;

per funzioni b3.1 e b6: 15% della ST.

#### **AMBITI AUC.T6 con edifici esistenti**

ST < 8.000 mq e IT > 0,10 mq/mq,

Interventi: RE non conservativa e DR,

Titolo edilizio: PdCC purché coinvolga l'intero sub-ambito non separato da strade

#### PARAMETRI EDILIZI:

IT max: 0,30 mq/mq (o preesistente se inferiore);

H max: ml.17,00;

Tipi d'uso: esercizi di vicinato e pubblici esercizi, sportivo-ricreative e di spettacolo compatibili con il contesto urbano, artigianato compatibile con l'ambiente urbano, parcheggi pubblici e privati, studi professionali e uffici, culturali e associative, di servizio, religioso, scolastiche di base, istruzione superiore di formazione e ricerca, sanitarie e socio-assistenziali, alberghi, ricettivo extra-alberghiero;

#### DOTAZIONI TERRITORIALI:

per funzioni A: 80 mq ogni 100 mq di SC di progetto;

per funzioni B (ad esclusione di b3.1, e b6), C, E: 100 mq ogni 100 mq di SC di progetto;

per funzioni b3.1 e b6: 15% della ST.

Per tutti gli ambiti l'istanza di PdCC dovrà essere preceduta da uno studio di fattibilità a cui dovrà essere allegata la bozza di convenzione, valutata attraverso la conferenza di servizi preliminare, ai sensi dell'art. 14bis comma 3 della L 241/90 e smi e trasmessa al Consiglio Comunale che dovrà accertare l'interesse pubblico della proposta di riqualificazione, nell'ambito della quale saranno definiti parametri urbanistici e dotazioni territoriali.

Lo studio di fattibilità dovrà verificare inoltre:

- la relazione e il coordinamento con i progetti pubblici strategici,
- l'accessibilità dell'area e i collegamenti ciclo-pedonali alla rete esistente,
- la compatibilità ambientale della proposta;
- la qualità urbana e architettonica, per la quale è richiesta una valutazione della CQAP, ai sensi dell'art. 109, comma 3, lett. f).

Sono esclusi, gli edifici tutelati di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, essendo consentiti gli interventi secondo le specifiche categorie di tutela.

Si evidenzia che la variante proposta **non determina incrementi delle SC esistenti poiché non assegna nuove capacità edificatorie, ma anzi può solo determinare un decremento della superfici esistenti favorendo il riuso del patrimonio edilizio esistente con destinazioni coerenti alle direttive di PSC.**

Le restanti modifiche riportate nella relazione tecnica di variante normativa e relative agli articoli 8, 17 bis, 30, 33, 41, 48, 49, 57, 68, 95, 109. consistono in correzione di errori materiali e adeguamenti a normative di recentissima approvazione e conformazione delle disposizioni normative locali con gli assunti della giurisprudenza amministrativa.

Pertanto le modifiche illustrate nell'Allegato B rientrano tra i casi di esclusione di cui all'art.5 comma 5 della L.R.20/2000 e art.19 comma 6 della L.R.24/2017 e di seguito evidenziati:

*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.*

#### **4.4 Descrizione delle aree oggetto della proposta di variante**

Le analisi urbanistiche preliminari, svolte sul RUE ed eseguite su supporto catastale, evidenziano quanto segue.

Nel sub ambito **AUC 6**, dovendo intervenire utilizzando le superfici degli edifici esistenti, questi non dovranno essere soggetti a vincoli che ne impediscano la loro totale demolizione, viene pertanto esclusa l'area di via Pascoli.



A seguito di ciò, l'analisi ci mostra che sono 38 le aree appartenenti a tale sub ambito, di cui:  
n 22 risultano libere da edificazione,  
n 16 risultano attualmente edificate.

Valutato che il PSC, indirizza il RUE ad attuare tramite POC le sole aree inedificate e quelle scarsamente edificate, potranno quindi essere attuate tramite intervento diretto oggetto della presente variante, le sole aree che abbiano una densità territoriale esistente superiore alla densità di progetto pari a (0,1 mq/mq).

Infatti, l'art. 4.4 di PSC riporta nella tabella 1 i diritti edificatori potenzialmente utilizzabili dal POC all'interno del territorio urbanizzato, in tale tabella la densità territoriale minima è 0,1 mq/mq e pertanto non potranno essere considerate scarsamente edificate le aree che attualmente hanno una densità superiore.

Tale criterio sarà esteso anche alle aree appartenenti ai sub ambiti **AUC T6** (n 13 risultano libere da edificazione, n 9 risultano attualmente edificate) e **AUC 4** (i cui criteri sono adeguatamente spiegati nella relazione allegata alla variante)

Per salvaguardare e non compromettere le strategie del futuro strumento urbanistico PUG, la variante si soffermerà unicamente sulle aree aventi una **ST < 8.000 mq** (le aree dovranno avere carattere di continuità e non essere separate da strade), pertanto si stima che a seguito di tali parametri le aree oggetto di variante siano complessivamente circa 10 di cui solo 1 ricadente in AUC.4

Quindi, come descritto nel precedente paragrafo la proposta di variante é limitata agli ambiti urbani consolidati con le seguenti caratteristiche:

- ambiti territoriali parzialmente edificati con edifici fatiscenti e/o con destinazioni incongrue con **IT esistente > 0,1 mq/mq**,
- **ST < 8.000 mq**, le aree dovranno avere carattere di continuità e non essere separate da strade.

La variante inoltre, pone dei limiti dimensionali all'ipotesi di riqualificazione alle superfici private, infatti, in coerenza con l'art. 4.4 di PSC dispone che gli interventi diretti di demolizione e ricostruzione, oltre al rispetto delle superfici esistenti, debbano rispettare la densità fondiaria massima di 0,30 mq/mq.

Valutate tutte le condizioni imposte dalla variante e stimando che solo alcune delle consistenze attuali sono superiori a tali limiti insediativi (0,30 mq/mq), si può affermare con certezza che in caso di totale attuazione della variante, questa determinerà una riduzione delle Superfici edificate e anche qualora la variante non fosse attuata integralmente, questa non determinerà incrementi alle superfici esistenti.

## 5. 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 2021
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 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.	La variante incide in modo poco significativo tale obiettivo, in quanto non comporta modifiche significative al dimensionamento insediativo complessivo, ma comunque porta a una piccola riduzione di consumo del suolo
		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 2021
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 2021
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 non ha incidenza in quanto non riguarda l'ambito rurale

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 2021
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 2021
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 consente di accelerare gli interventi di riqualificazione urbana nelle aree individuate, portando quindi anche un miglioramento sismico delle strutture . La variante incide positivamente su tali obiettivi in quanto inserisce l'intervento di DR con PdCC su aree precedentemente soggette a intervento con il POC agli ambiti AUC.4, AUC.6 e AUC.T6 tramite le deroghe e le premialità dell'art.7-ter della L.R.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.	

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 2021
AZIONI	MISURE	AZIONI						
<b>OBIETTIVI DI QUALITA' AMBIENTALE</b>								
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.			La variante incide in modo poco significativo su tale obiettivo, in quanto non comporta modifiche significative al dimensionamento insediativo complessivo, ma comunque potrà contribuire localmente in modo positivo, in quanto direttamente connessa alla riduzione di consumo del suolo e alla riqualificazione/rifacimento dell'edificato esistente.
			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.				La variante non incide/non modifica su tale obiettivo, in quanto non comporta modifiche significative al dimensionamento insediativo complessivo.

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 2021
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 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 e realizzare (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 2021
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.	La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
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.			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
			"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 2021
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 2021
OBIETTIVI	MISURE	AZIONI						
<b>OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA</b>								
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 incide in modo poco significativo e positivamente su tali obiettivi per gli ambiti limitrofi al rilevato ferroviario

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 2021
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	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.			La variante non modifica/non tratta tale obiettivo
	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 2021
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 2021
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 2021
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 2021
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 ad 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 non ha incidenza in quanto non riguarda il territorio rurale

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 degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante RUE 2021
OBIETTIVI	MISURE	AZIONI						

**OBIETTIVI DI QUALITA' SOCIALE**

**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**

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.		<b>La variante non modifica/non tratta tale obiettivo</b>
--	--	---	--	---	--	--	--	---

## 6. Ambito di influenza ambientale

Nella tabella seguente sono riepilogate 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 dalla Variante.

Componente Ambientale	Possibile interazione	SI	NO	Motivazione interazione
<b>Biodiversità</b>	Può modificare lo stato di conservazione di habitat		X	L'interazione con questa componente si considera non rilevante in quanto tutte le aree interessate dalla variante sono già fortemente antropizzate
	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	
<b>Acqua</b>	Può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche	X		L'interazione con questa componente ambientale si considera di lieve entità, in quanto legata alla diminuzione prevista di superfici impermeabilizzate, in quanto gli interventi di rigenerazione del tessuto urbano introdotti con tale variante porteranno ad una riduzione della superficie realizzabile rispetto allo stato attuale.
	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	
	Può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione	X		Con la riduzione della superficie realizzabile rispetto allo stato attuale è prevedibile anche una riduzione nella produzione dei

Componente Ambientale	Possibile interazione	SI	NO	Motivazione interazione
				reflui.
	Può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici		X	
<b>Suolo e sottosuolo e territorio</b>	Può comportare contaminazione del suolo		X	L'interazione con questa componente ambientale si considera di lieve entità, in quanto legata alla diminuzione prevista di superfici impermeabilizzate, in quanto gli interventi di riqualificazione urbana introdotti con tale variante porteranno ad una riduzione della superficie realizzabile rispetto alla stato attuale. Con l'ammodernamento dell'edificato si avrà anche un miglioramento nell'uso dell'approvvigionamento idrico portando ad una riduzione dei consumi.
	Può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc)		X	
	Può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi	X		
	Può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo		X	
	Può incidere sul rischio idrogeologico		X	
<b>Paesaggio</b>	Inserisce elementi che possono modificare il paesaggio o la percezione del paesaggio	X		L'interazione con questa componente ambientale si considera di media entità, in quanto gli interventi di rigenerazione del tessuto urbano sono volti anche a riqualificare paesaggisticamente aree del territorio che si configurano in parte in stato di abbandono e in parte con un edificato vetusto. Inoltre ogni intervento dovrà essere valutato dall'A.C. al fine del suo corretto inserimento nel contesto circostante anche rispetto alle previsioni urbanistiche e di Masterplan.
	Prevede interventi sull'assetto territoriali		X	
<b>Aria</b>	Può comportare variazioni delle emissioni inquinanti	X		L'interazione con questa componente ambientale si di lieve entità. L'ammodernamento dell'edificato porterà al loro efficientamento energetico portando ad una riduzione dei consumi e quindi anche delle emissioni inquinanti.

Componente Ambientale	Possibile interazione	SI	NO	Motivazione interazione
	Può comportare variazioni della qualità dell'aria		X	
<b>Cambiamenti climatici</b>	Comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2	X		L'interazione con questa componente ambientale si di lieve entità. La riduzione di superficie edificabile potrà incrementare le aree verdi.
	Comporta variazioni nell'utilizzo di energia	X		L'interazione con questa componente ambientale si di lieve entità. L'ammodernamento dell'edificato porterà al loro efficientamento energetico
	Prevede variazioni nell'emissione di gas serra		X	
<b>Salute umana (Elettromagnetismo- Rumore)</b>	Prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana (incidentalità stradale)		X	
	Può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche		X	
	Può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti		X	
<b>Popolazione</b>	Può comportare interferenze con la distribuzione insediativa		X	
<b>Beni culturali</b>	Può comportare il degrado di beni culturali		X	
	Prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva		X	

## 7. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dagli impatti

Il paragrafo precedente ha evidenziato, come interagenti con la Variante, i seguenti TEMI / ASPETTI ambientali:

- Biodiversità
- Acqua
- Suolo e sottosuolo e territorio
- Paesaggio
- 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'Al. I, punto 2 degli Allegati alla Parte II, del D.Lgs. 152/2006:

Criteri Allegato I Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.		
1. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	Contenuti nel Rapporto	Pertinenza
2.A) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Questi fattori sono stati presi in considerazione ai fini della valutazione qualitativa della significatività degli impatti.	SI
2.B) Carattere cumulativo degli impatti	La Variante non presenta questa caratteristica	NO
2.C) Natura transfrontaliera degli impatti	La Variante interessa aree ricadenti all'interno del territorio comunale	NO
2.D) Rischi per la salute umana e per l'ambiente (ad esempio in caso di incidenti)	La Variante non contiene i presupposti per originare rischi per la salute o per l'ambiente.	NO
2.E) Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'entità e l'estensione degli impatti legati all'applicazione di tale Variante sono ritenuti positivi e di lieve entità in quanto limitati localmente per ciò che riguarda le componenti ambientali biodiversità, acqua, suolo e sottosuolo, paesaggio, aria e cambiamenti climatici.	SI
2.F) Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Le aree potenzialmente interessate da tale Variante dovranno essere verificate puntualmente in merito al rispetto delle prescrizioni dettate da eventuali vincoli ambientali e paesaggistici ivi presenti. La Variante non coinvolge gli edifici tutelati di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, essendo consentiti gli interventi secondo le specifiche categorie di tutela. La Variante non comporta peggioramenti dei livelli di qualità ambientale e riduce il consumo di suolo	SI
2.G) Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	La Variante non riguarda aree SIC (Siti di Importanza Comunitaria)	NO

## 8. 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 2020** di ARPAE sulla qualità dell'aria (edizione giugno 2021) evidenzia per il PM10 il rispetto del limite del "Valore medio annuale (40 µg/m<sup>3</sup>)", che non rivesta aspetti di criticità già dal 2015; mentre il limite della media giornaliera (numero di giorni di superamento della concentrazione di 50 µg/m<sup>3</sup> nell'anno - max n=35) è stato sempre superato il limite del numero di superamenti concessi, in analogia ad altri capoluoghi della Regione Emilia-Romagna.

Nel 2020 la concentrazione media annuale di PM2.5 nelle due postazioni è in linea con quelle degli anni precedenti e il limite normativo (25 µg/m<sup>3</sup>) è rispettato.

La concentrazione massima oraria del NO<sub>2</sub> nel 2020 è in linea con quella degli anni precedenti e il limite normativo per questo parametro (200 µg/m<sup>3</sup> da non superare per più di 18 ore in un anno) è rispettato, anche quest'anno, in tutte le stazioni della rete, come del resto avviene già da diversi anni. Anche l'altro limite di legge (media annuale: 40 µg/m<sup>3</sup>) nel 2020 è stato rispettato in tutte le stazioni.

Sul lungo periodo si può affermare 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 NO<sub>x</sub> 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 azioni che sicuramente tenderanno a ridurre le concentrazioni di PM<sub>10</sub> ed NO<sub>2</sub> 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
NO <sub>x</sub>	-77.3%	-77.8%	-2.1%
PM <sub>10</sub>	-46.0%	-47.4%	-2.5%
PM <sub>2,5</sub>	-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
CO <sub>2</sub>	-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 CO<sub>2</sub> 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 previsioni riportate al capitolo 5 prevedono la riqualificazione 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.

## 9. 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 ed il successivo aggiornamento dello stesso approvato con la Delibera di C.C. n.9 del 25/03/2021 relativa alla *'Variante specifica per l'aggiornamento normativo del RUE, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R.24/2017 - Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 17/10/2019 di adozione della variante specifica RUE - Integrata con deliberazione di CC. n. 4 del 13/02/2020'* 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.

## 10. 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, anticipando, in attesa del completamento della formazione del PUG, la rigenerazione urbana e promuovendo la rigenerazione degli ambiti urbani consolidati che localmente presentano parti del territorio totalmente o parzialmente edificato con un mediocre livello di qualità urbana, per promuovere la loro riqualificazione.

La valutazione ambientale ha messo in evidenza come tale variante potrà portare localmente dei lievi impatti positivi, in quanto:

- Favorisce la rigenerazione urbana, senza consumo di suolo;
- Restituisce alla città parti del territorio totalmente o parzialmente edificato, alcune delle quali presentano un mediocre livello di qualità urbana ed una vetustità dei fabbricati ivi esistenti o versano in stato di abbandono;
- Prevede un incremento delle superfici permeabili rispetto allo stato attuale;
- Riqualifica l'edificato esistente portando 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.
- Migliora l'accessibilità delle aree e i collegamenti ciclo-pedonali alla rete esistente;
- Migliora l'inserimento paesaggistico nel contesto urbano delle aree interessate, anche attraverso la valutazione da parte della CQAP della qualità urbana e architettonica degli interventi che verranno proposti.

La variante quindi non determina incrementi delle superfici complessive esistenti poiché non assegna nuove capacità edificatorie, ma anzi può solo determinare un decremento della superfici esistenti favorendo il riuso del patrimonio edilizio esistente con destinazioni coerenti alle direttive di PSC e pertanto persegue l'obiettivo di riduzione del consumo del suolo, 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.

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 e pertanto la proposta di variante al RUE.N non comporta variazione al Piano di Classificazione Acustico comunale vigente.

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").