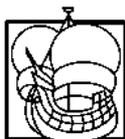


ALLEGATO "A" ALLA DELIBERAZIONE DI G.P. N. 181 DEL 07/07/2010



PROVINCIA DI RIMINI

Servizio Politiche Territoriali e di Piano

Oggetto: **Comune di Rimini.
Procedimento di approvazione del PSC ai sensi dell'articolo 32
della LR n. 20/2000.
Conferenza di Pianificazione: Valutazione del Documento
Preliminare, Quadro Conoscitivo e Valsat.**

PARERE TECNICO

IL SERVIZIO POLITICHE TERRITORIALI E DI PIANO

VISTA la Legge Regionale 24.03.2000, n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”;

VISTA la Legge Regionale 13.06.2008, n.9, recante “disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica e norme urgenti per l’applicazione del D. Lgs. 3.4.2006 n. 152”;

VISTO il PTCP 2007 della Provincia di Rimini, in vigore dal 05/11/2008;

PREMESSO che:

- l’Amministrazione Comunale di Rimini sta procedendo alla redazione dei nuovi strumenti urbanistici di pianificazione, ai sensi della Legge Regionale n. 20 del 24.03.2000, conformando la propria attività al metodo della concertazione con gli altri enti territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti mediante lo strumento della Conferenza di pianificazione, affinché vengano espresse valutazioni preliminari in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dal Documento preliminare, di cui agli artt. 13 e 14 della legge sopra citata;
- la Giunta Comunale di Rimini con la deliberazione n. 67 del 09/03/2010, ha approvato il Quadro conoscitivo, il Documento preliminare e la Valsat e conseguentemente il Sindaco ha convocato la Conferenza di pianificazione in data 08/04/2010;
- il Comune di Rimini ha trasmesso la seguente documentazione:
 - QUADRO CONOSCITIVO:
 - Sistema economico e sociale (A)
 - Relazione (A.Rel)
 - Strutture ricettive - ambito lungomare in scala 1: 10.000 (A.1.1)
 - Analisi superfici strutture alberghiere - ambito lungomare in scala 1:10.000 (A.1.2)

- Sistema ambientale e naturale (B)
 - Relazione (B. Rel)
 - Relazione geologica (B.Rel. Geo)
 - Carta geologica in scala 1:10.000 (B. 1 a/b)
 - Carta geomorfologica in scala 1:10.000 (B. 2 a/b)
 - Carta litologica in scala 1: 10.000 (B. 3 a/b)
 - Carta dell'idrografia superficiale in scala 1:10.000 (B. 4 a/b)
 - Carta delle isofreatiche monitoraggio agosto 2008 in scala 1: 10.000 (B. 5.1 a/b)
 - Carta delle isofreatiche monitoraggio agosto 2008 in scala 1: 10.000 (B. 5.2 a/b)
 - Carta ubicazione indagini geognostiche, geofisiche e prove di laboratorio in scala 1:10.000 (B. 6 a/b)
 - Carta clivometrica in scala 1:10.000 (B. 7a/b)
 - Carta delle pericolosità ambientali in scala 1:10.000 (B. 8 a/b)
 - Carta delle aree suscettibili di effetti locali in caso di evento sismico in scala 1:10.0000 (B. 9 a/b)
 - Carta di sintesi della pericolosità sismica in scala 1:10.000 (B. 10 a/b)

- Sistema territoriale (C)
 - Relazione (C. REL)
 - Analisi evolutiva del centro storico in scala 1: 2.000 (C.1.1)
 - Carta della tutela monumentale in scala 1: 2.000 (C.1.1.2)
 - Potenzialità archeologiche in scala 1:20.000 (C.1.2)
 - Morfologia dei tessuti urbani in scala 1: 10.000
 - Classificazione della rete stradale da nuovo codice della strada in scala 1:20.000 (C.3)
 - Mappatura acustica giorno in scala 1:10.000 (C.4.1 a/b)
 - Mappatura acustica notte in scala 1:10.000 (C.4.2 a/b)

- Sistema della pianificazione (D)
 - Relazione (D.REL)
 - Tutele e vincoli di natura storico-culturale per funzioni residenziali in scala 1:20.000 (D.1.1.1)
 - Tutele e vincoli di natura storico-culturale per funzioni non residenziali in scala 1:20.000 (D.1.1.2)
 - Tutele e vincoli di natura paesaggistico-ambientale per funzioni residenziali in scala 1:20.000 (D.1.2.1)
 - Tutele e vincoli di natura paesaggistico-ambientale per funzioni non residenziali in scala 1:20.000 (D.1.2.2)
 - Tutele e vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio per funzioni residenziali in scala 1:20.000 (D.1.3.1)
 - Tutele e vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio per funzioni non residenziali in scala 1:20.000 (D.1.3.2)

- Stato di attuazione del PRG - Previsioni insediative in scala 1:20.000 (D.2.1)
- Stato di attuazione del PRG - Servizi in scala 1:10.000 (D.2.2 a/b)
- VALSAT PRELIMINARE:
 - Relazione e Schede ricognitive degli ambiti/comparti (VAL.REL.)
 - Sintesi dei condizionamenti alle trasformazioni - aree sensibili (residenziali) in scala 1:20.000 (VAL.1.1)
 - Sintesi dei condizionamenti alle trasformazioni - aree sensibili (non residenziali) in scala 1:20.000 (VAL.1.2)
- DOCUMENTO PRELIMINARE:
 - Relazione (DP.REL)
 - Schema del sistema della mobilità nel lungo periodo in scala 1:20.000 (DP.1)
 - Schema di assetto strutturale in scala 1:20.000 (DP.2)
- la Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 214 in data 02.09.2008, ha approvato la costituzione di un "Gruppo di lavoro per la valutazione urbanistica ed ambientale degli strumenti urbanistici comunali ed il monitoraggio del PTCP2007", presieduto dal Dirigente del Servizio Politiche Territoriali e di Piano e composto dal Coordinatore Area Servizi di Linee, dai Responsabili dei Servizi: Politiche Comunitarie, Servizi alla Persona e alla Comunità; Agricoltura, Attività Economiche e Servizi alle Imprese; Politiche Ambientali; Infrastrutture Territoriali e Tecnologiche; Turismo; Sistema Educativo, Formativo, universitario; Area vasta e Mobilità di Sistema; Organizzazione e affari giuridici-amministrativi;
- finalità generale dell'attività del Gruppo è garantire al Comune la più ampia collaborazione presentando in modo unitario il complesso delle scelte strategiche di valenza territoriale ed urbanistica della provincia;
- funzione specifica del Gruppo di lavoro è la presentazione e discussione del parere di ogni Servizio e Ufficio, riferito alle materie di propria competenza, sulle proposte urbanistiche comunali;
- il Servizio Politiche Territoriali e di Piano acquisisce in sede di Gruppo di lavoro i suddetti pareri per la predisposizione degli atti di competenza provinciale relativi ai procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici comunali;
- il Gruppo di lavoro si è riunito sull'argomento in data 04/05/2010 (con la partecipazione dei rappresentanti del Comune) e in data 11/05/2010; hanno formalmente trasmesso i pareri il Dirigente del Servizio Agricoltura, Attività Economiche e Servizi alle Imprese (prot. n. 23370 in data 11/05/2010), il Responsabile dell'Ufficio VIA-IPPC del Servizio Politiche Ambientali (prot. n. 23341

in data 11/05/2010), il Funzionario dell'Ufficio Pianificazione Territoriale (prot. n. 29597 in data 15/06/2010), Il Funzionario dell'Ufficio VAS (prot. n. 29533 in data 14/06/2010), il Dirigente del Servizio Politiche Comunitarie, Servizi alla Persona e alla Comunità (prot. n. 28044 in data 04/06/2010), il Responsabile dell'Ufficio Viabilità del Servizio Infrastrutture Territoriali e Tecnologiche (prot. n. 26774 in data 27/05/2010) e in Funzionario dell'Ufficio Difesa del Suolo (prot. n. 30397 in data 17/06/2010);

- l'Amministrazione comunale di Rimini sta svolgendo all'interno della Conferenza di Pianificazione per il PSC, già indetta ai sensi dell'art. 14 della L.R. 20/2000, la consultazione prevista dai commi 1 e 2 dell'art.13 del D.Lgs 152/2006, finalizzata alla definizione delle informazioni da includere nel successivo Rapporto ambientale - ValsAT del PSC;

- la VALSAT preliminare deve consentire una prima valutazione di coerenza delle politiche e degli interventi di trasformazione che caratterizzano le diverse aree urbane e più in generale l'intero territorio, sia rispetto agli obiettivi e alle disposizioni sovraordinate, sia rispetto all'esigenza di valutare preventivamente gli effetti sull'ambiente di determinate scelte;

CONSTATATO che:

- le scelte del Documento preliminare sono riferite alle analisi e agli argomenti contenuti nel Quadro conoscitivo, che analizza e descrive il sistema insediativo, sociale, economico e territoriale di Rimini, evidenziandone i processi di trasformazione nonché le nuove prospettive di sviluppo, da trarre assumendo la sostenibilità e la qualificazione ambientale come obiettivo trasversale delle politiche da attivare;
- il Documento preliminare propone un percorso di definizione delle politiche e delle azioni di trasformazione articolato nei Sistemi ambientale, sociale ed economico, insediativo ed ai connessi aspetti relativi alla riqualificazione urbana, agli standard di qualità ecologico-ambientale, alle attrezzature e spazi pubblici, alle politiche per la residenza sociale, nonché alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
- dal momento che il Documento preliminare del PSC contiene ancora indicazioni di massima in merito agli obiettivi generali e alle scelte strategiche che con il piano si intendono perseguire, anche la ValsAT preliminare dà conto di questo primo livello di approfondimento;
- in questa fase la ValsAT è rivolta a chiarire il processo di selezione delle scelte fondamentali del piano, in termini di risposta alle criticità ed ai fabbisogni rilevati in sede di Quadro conoscitivo, ed è rivolta ad analizzare:

- le previsioni edificatorie non ancora attuate del PRG (piani particolareggiati non approvati);
 - gli ambiti di possibile trasformazione urbana indicati dal Documento preliminare e cioè quelli che, in base a considerazioni di carattere urbanistico - territoriale, vengono individuati come ambiti di possibile localizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o di servizio o di nuovi insediamenti produttivi per verificarne la compatibilità con il sistema dei vincoli, valori e vulnerabilità del territorio al fine di valutare la loro compatibilità nei nuovi strumenti e le condizioni di sostenibilità della loro eventuale attuazione, alla luce del Quadro conoscitivo;
- si rimandano alla fase successiva di elaborazione del PSC i seguenti argomenti:
- analisi della sostenibilità generale delle scelte del piano, anche alla luce della ValSAT della pianificazione sovraordinata (PTCP);
 - valutazione della sostenibilità di ciascuna delle previsioni del piano attraverso la valutazione analitica di tutti i prevedibili effetti che le previsioni possono indurre sul territorio;
 - indicazione delle misure compensative che dovranno accompagnare l'attuazione di tali previsioni;
- il PSC di Rimini assume l'obiettivo del massimo contenimento del consumo di suolo e in linea di massima 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 vigente;

CONSIDERATO che:

- rispetto alle previsioni del PTCP2007 e degli altri strumenti della programmazione e pianificazione settoriale della Provincia, i componenti del Gruppo di lavoro hanno formulato sulla documentazione prodotta dal Comune pareri ed osservazioni che sono stati acquisiti per la predisposizione delle valutazioni tecniche.
- in linea generale il gruppo di lavoro ha espresso valutazioni e giudizi positivi evidenziando che gli obiettivi e le politiche indicati nella documentazione predisposta dal Comune delineano strategie di sviluppo sostenibile in sintonia con il quadro pianificatorio sovraordinato e lo impegnano ad operare con coerenza nella predisposizione del PSC;
- il Rapporto ambientale/ValSAT dovrà essere redatto secondo la disciplina dettata dal D.Lgs n.152/2006 articolo 13, e cioè "nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma 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 o del programma stesso.” in base alle informazioni da fornire elencate nell'Allegato VI;

Si ritiene peraltro di evidenziare quanto segue, anche quale contributo tecnico finalizzato alla predisposizione del PSC e del RUE:

A) In merito al Quadro Conoscitivo

Gli elaborati tecnici predisposti dal Comune illustrano in modo esaustivo le tematiche, gli elementi e gli aspetti indicati dalla LR n. 20/2000 e dal successivo atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale in data 4 Aprile 2001 n. 173; si rileva tuttavia quanto segue:

A.REL - Sistema Territoriale

1) A.3 La struttura produttiva

In più punti dell'analisi degli ultimi due decenni emerge il ruolo assai significativo del settore costruzioni, caratterizzato dalla numerosità delle imprese e della loro polverizzazione, con un 70% di "individuali" notoriamente nascondiglio di una attività di fatto dipendente e soprattutto la straordinaria crescita del numero di imprese, la cui dinamica è prevedibile risenta più di altre della crisi del settore.

In ogni caso il vero e proprio "boom" dell'edilizia residenziale nel primo decennio 2000 (2000/2008 +48% di imprese), a Rimini correlato anche al precedente periodo di "blocco" conseguente alla lunga salvaguardia (1994-1999) del PRG Benevolo, deve indurre ulteriore attenzione alla dimensione complessiva dell'attività costruttiva realizzata nello stesso periodo, purtroppo successivo all'ultimo censimento disponibile (2001) e quindi da indagare con altri mezzi. Si chiede di provvedere in merito.

B.REL - Sistema ambientale e naturale

2) Dall'analisi del sistema naturale emerge che il patrimonio naturale ed ecologico è fortemente compromesso. Per tale motivo le aree a verde nel contesto urbano acquisiscono una rilevante importanza quali habitat sostitutivi per numerose specie animali. In particolare gli alvei e foci fluviali rivestono un ruolo fondamentale ma i corsi d'acqua presenti sul territorio comunale - si consideri in particolare la foce del Marecchia e il Deviatore AUSA - non presentano fasce ripariali tali da consentire l'instaurarsi delle dinamiche e funzioni tipiche del

corridoio ecologico. Si suggerisce di effettuare un approfondimento sull'opportunità di attuare opere per la riqualificazione e rinaturalizzazione spondale dei corsi d'acqua finalizzata al potenziamento della rete ecologica.

- 3) In merito all'area SIC che ricade in parte nel Comune di Rimini si fa presente che l'art.10 comma 3 del D.lgs 152/2006 prevede che "la VAS e la VIA comprendono le procedure di Valutazione d'Incidenza di cui all'art. 5 del Decreto n.357 del 1997" e pertanto il Rapporto ambientale dovrà contenere gli elementi di cui all'all. G dello stesso decreto n.357 del 1997. Si ricorda inoltre che l'art. 6 comma 3 della DIR 92/43/CEE stabilisce che "qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere incidenze significative su tale sito singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, forma oggetto di un'opportuna valutazione di incidenza che ha sul sito, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del medesimo".
- 4) Si rileva che la tavola D.1.2.1 individua il perimetro del progetto di valorizzazione ambientale (art.1.6 PTCP 2007) che non trova riscontro nella relazione. Si chiede di esaminare lo stato di fatto del progetto relativo alla protezione dell'habitat e della specie dello Spinarello fornendo i relativi dati sulla presenza della specie.
- 5) B.1.2 - Il paesaggio

Nell'analisi del paesaggio del territorio riminese affrontata al presente capitolo si ritrovano identificate impropriamente quale verde urbano strutture quali "autodromi, aeroporti e parchi di divertimento". Si chiede pertanto di provvedere in merito.

C.REL - Sistema territoriale

- 6) C.1 - La struttura insediativa
C.2 - Il patrimonio abitativo

Le analisi delle tendenze insediative e delle dinamiche del patrimonio edilizio nel territorio riminese sono basate sui dati disponibili all'ultimo censimento ISTAT (2001). Conseguentemente, non vengono affrontati gli effetti di fenomeni rilevanti verificatisi nel territorio riminese, quali, in particolare, il "boom" dell'edilizia residenziale verificatosi a partire dai primi anni 2000 e protrattosi fino al 2008.

La valutazione quantitativa e qualitativa del patrimonio abitativo e delle sue articolazioni interne è strumento indispensabile per la definizione consapevole delle strategie di intervento del PSC: si chiede pertanto di aggiornare le informazioni a data più recente del 2001.

- 7) C.3.3 Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

Nell'ambito dell'individuazione delle dotazioni obiettivo di attrezzature e spazi collettivi, si prevede in particolare di attribuire ai residenti uno standard obiettivo di 30 mq pro capite, mentre alle presenze turistiche ulteriori 6 mq procapite di verde, e ulteriori 4 mq di parcheggi, pari a 10 mq pro capite complessivi.

A tal proposito si rammenta che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 7.5, comma 3, del PTCP 2007:

- la dotazione obiettivo di 30 mq pro capite va attribuita anche alla popolazione presente, per la quota che risulti superiore alla popolazione residente secondo i dati censuari;
- la dotazione obiettivo di 10 mq pro capite attribuita alle presenze turistiche risulta inferiore al minimo stabilito dal piano provinciale, pari a 20 mq pro capite, destinati a verde e parcheggi pubblici;

Si chiede pertanto di coordinare la previsione delle dotazioni obiettivo di attrezzature e spazi collettivi con le disposizioni sopra richiamate.

- 8) La figura a pag. 77, dal titolo "Provincia di Rimini - Localizzazione Emittenze Radiotelevisive", non risulta coerente con le localizzazioni degli impianti di cui al PLERT provinciale. Non è inoltre chiaro, in legenda, cosa s'intenda con "Siti PLERT GBE";
- 9) In merito a quanto riportato al paragrafo C.4.2.3, si precisa che:
 - la L.R. 34/2001 e la L.R. 30/2002 modificano e integrano la L.R. 30/2000, così come la L.R. 4/2007 (non richiamata). Inoltre, si fa presente che con D.G.R. n. 1138 del 21.07.2008 è stata modificata ed integrata la direttiva applicativa della L.R. n. 30/2000 (D.G.R. n. 197/2001), abrogando il Capo IV (relativo agli "Impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica"), ma continuando a regolamentare gli altri ambiti (in particolare: impianti radio-televisivi e di telefonia mobile);
 - l'ultimo capoverso riporta in maniera parziale e non esaustiva quanto definito dal comma 4 dell'art. 1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del PLERT.
- 10) I problemi ambientali che emergono nella relazione dovranno essere trattati nella ValSAT al fine di analizzare gli impatti, evidenziare eventuali incongruenze nelle scelte di piano e prevedere le opportune misure per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile le criticità individuate.

D.REL - Sistema della pianificazione

11) D.2.3 - Il PRG vigente: lo stato di attuazione.

La conoscenza e valutazione dell'attuazione dello strumento urbanistico generale vigente (PRG Benevolo) è parte fondante nella elaborazione delle strategie dei nuovi strumenti urbanistici. Nel merito si rileva quanto segue:

- i dati ed informazioni forniti risultano eccessivamente sintetici riguardo agli effetti localizzativi e territoriali delle “schede” attuate, effetti che sarebbe utile poter apprezzare utilizzando idonea cartografia;
- mancano completamente dati sull’attuazione del PRG tramite “intervento diretto”, attività che rappresenta una parte significativa della trasformazione della città ed in particolare dei suoi ambiti consolidati sia in territorio urbanizzato, sia nel corposo ed esteso pulviscolo della campagna edificata che caratterizza il territorio riminese. La mancanza di dati quantitativi e localizzativi su questo segmento dell’attività edilizia rappresenta una carenza conoscitiva da recuperare al fine di una valutazione sufficientemente esaustiva dello stato di fatto, delle dinamiche in atto e delle ipotesi di esigenze e dimensionamento dei nuovi strumenti. A puro titolo indicativo un confronto approssimato della produzione edilizia (rilevata da Istat e disponibile nella banca dati di Unioncamere E.R.) con le quantità indicate nell’attuazione delle schede segnala una attività edilizia “diretta” di circa 250-300 nuovi alloggi/anno nel periodo 2000/2007 che rappresentano una aggiunta assai significativa alla produzione realizzata tramite PUA.

Si chiede pertanto di provvedere in merito.

12) In merito all’elaborazione del “Piano urbanistico dell’ambito portuale” si suggerisce di approfondire lo studio dei tre scenari individuati in relazione ai punti di forza e di debolezza delle alternative possibili prevedendo eventualmente apposite schede di progetto nella ValSAT.

Lo stesso tipo di lavoro è consigliabile per altri progetti chiave quale la riqualificazione della Stazione o degli ambiti di riqualificazione individuati nella TAV DP.2.

13) Tavole D.1.2.1/2

Si suggerisce, al fine di semplificarne la lettura, di non distinguere le tavole attinenti allo stesso tema per funzioni residenziali e non residenziali.

14) Nel presente elaborato non si fa alcun riferimento al PPGR-Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti. Ciò si ripercuote nella mancanza all’interno del Documento Preliminare di relativi elementi di programmazione (ad esempio la possibile localizzazione/raggruppamento di specifici impianti di gestione di rifiuti speciali, in merito alla/al quale il Comune di Rimini sia durante la redazione del PPGR stesso sia in diverse Conferenze di Servizi di gestione dei rifiuti ha chiesto ripetutamente alla Provincia possibili soluzioni).

In merito alle problematiche geologico-ambientali si evidenzia quanto segue:

15) La relazione geologica prodotta è carente, principalmente per due motivi:

- è del tutto assente la descrizione dei contenuti delle carte tematiche di natura geologico-ambientale prodotte a corredo del Quadro conoscitivo e delle modalità di acquisizione ed elaborazione dati;
- non analizza alcune tematiche ambientali necessarie a delineare compiutamente il Quadro conoscitivo del territorio del Comune di Rimini; in particolare si rileva la carenza dell'analisi degli aspetti relativi ai temi subsidenza, erosione costiera, ingressione salina, idrogeologia (intesa anche come analisi dei rapporti tra i fattori di pressione perturbanti e modificanti il bilancio idrogeologico dell'acquifero sfruttato) ed in generale di quei fenomeni ed elementi la cui evidenziazione delle peculiarità o problematicità può influire sulle scelte di pianificazione urbanistica (ad esempio la presenza di cavità antropiche nel colle di Covignano). Si ritiene che per perseguire le strategie - per altro condivise - contenute nel Documento Preliminare per una programmazione di sviluppo e riqualificazione urbanistica ambientalmente sostenibile, non si possa prescindere dalla trattazione dei temi sopra elencati da cui declinare scelte di tipo strutturale.

16) SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI A PERICOLOSITA' IDRAULICA

Le Tavv. B.4a e B.4b (Carta dell'idrografia superficiale) allegate all'indagine geologica riportano il reticolo idrografico del territorio comunale che ricomprende anche il reticolo idrografico principale e minore come cartografato nella Tavola "D" del PTCP 2007. La delimitazione del reticolo idrografico di cui alla Tavola "D" del PTCP 2007 e dell'ulteriore individuato dall'analisi conoscitiva condotta dall'Amministrazione Comunale, con l'esclusione dei Fossi Consorziali tombinati e del tratto tombinato del torrente Ausa, è stata poi correttamente riportata nelle Tavole B.8a e B.8b (Carta delle pericolosità ambientali) da considerarsi tavole "di sintesi" essendo lì confluiti parte dei tematismi ambientali affrontati dall'indagine geologica a cui sono associati vincoli per lo sviluppo urbanistico del territorio.

Il corpo normativo del PSC dovrà contemplare le relative disposizioni di tutela riportate al TITOLO 2 delle norme del medesimo Piano provinciale, riportando il tematismo in apposito elaborato di Piano.

Le Tavv. B.4a e B.4b allegate all'indagine geologica riportano anche le aree esondabili dei corsi d'acqua Uso, Marecchia, Ausa, Marano, e Mavone Grande, così come cartografate nella Tavola "D" del PTCP 2007.

Le aree esondabili dell'Uso, del Marecchia, dell'Ausa e del Marano sono coincidenti con le fasce esondabili per piene con tempi di ritorno duecentennale del Piano Stralcio di Bacino dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia e Conca. E' riportata, correttamente, anche la distinzione tra le fasce di territorio con probabilità di inondazione corrispondenti a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni pre-interventi e le fasce di territorio con probabilità di inondazione corrispondenti a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni post-interventi.

Il tema della pericolosità idraulica è confluito nelle Tavole B.8a e B.8b.

Il PSC dovrà inserire nel corpo normativo le relative disposizioni volte ad un compatibile uso del territorio connesso alla pericolosità idraulica contenute al

TITOLO 2 delle norme del PTCP 2007, riportando il tematismo in un apposito elaborato di Piano.

Si chiede inoltre di considerare l'opportunità di riportare nelle richiamate Tavv. B.8a e B.8b anche la delimitazione delle fasce di territorio con probabilità di inondazione corrispondenti a piene con tempi di ritorno fino a 500 anni come cartografata nelle Tavv. B.4a e B.4b e di valutare le eventuali disposizioni specifiche in merito alle attività e agli interventi edilizi ammissibili, come indicato all'art. 2.3, comma 6, delle norme del PTCP 2007.

17) SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA

L'indagine geologica prodotta per il Quadro conoscitivo non cita la presenza o meno di sorgenti sul territorio comunale.

In ottemperanza alla direttiva di cui all'art. 3.2, comma 7, delle norme del PTCP vigente, si chiede all'Amministrazione Comunale di verificare l'eventuale presenza di sorgenti sul proprio territorio e, in caso affermativo, di riportare la loro ubicazione negli elaborati cartografici del Quadro conoscitivo (si suggerisce nelle Tavole della serie B.5.2 e B.8) e di Piano e proporre disposizioni normative volte a tutelarne l'integrità, gli aspetti ambientali e vegetazionali.

Analogamente si ritiene utile riportare nei medesimi elaborati la perimetrazione delle aree attualmente date in concessione per lo sfruttamento delle acque minerali o, se già definite, la delimitazione delle zone di protezione delle aree di ricarica idrogeologica delle medesime, con l'obiettivo, fissato tra l'altro dalle disposizioni normative in materia (art. 94 D.Lgs 152/2006), di determinare forme di utilizzo del territorio compatibili con l'esigenza di tutela della qualità delle acque, da tradursi in disposizioni normative. Ciò anche al fine di prevenire ipotesi di sviluppo infrastrutturale e urbanistico in conflitto con gli obiettivi di cui sopra.

L'indagine geologica prodotta per il Quadro conoscitivo prende in esame il tema della caratterizzazione idrogeologica del territorio comunale riportando due carte tematiche con l'andamento delle isofreatiche riconosciuto per due differenti periodi (agosto 2008 e aprile 2009) da cui si ricavano informazioni circa la presenza di direttrici di deflusso, spartiacque sotterranei, paleoalvei, ecc.. (Tavv. B.5.2a e B.5.2b - Carta delle isofreatiche).

Sulle medesime carte trovano collocazione anche gli ambiti a diverso grado di vulnerabilità idrogeologica della falda (Aree di Ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'Alveo - ARA, Aree di Ricarica Diretta della falda - ARD, Aree di Ricarica Indiretta della falda - ARI e Bacini Imbriferi - BI) coincidenti con quanto riportato nella tavola "D" del PTCP 2007, con l'aggiunta di un'areale a nord di San Martino in Riparotta dove l'indagine conoscitiva ha circoscritto un'ulteriore Area di Ricarica Indiretta della falda.

Ai fini di una più immediata individuazione dei tematismi a cui sono associati regimi vincolistici, si ritiene opportuno riportare gli ambiti di vulnerabilità della falda in apposita tavola di sintesi (ad esempio nelle tavole della serie B.8 suggerendo di rinominarle, in tal caso, "Carta delle pericolosità e tutele ambientali"). Sempre sulle tavole della serie B.5.2 e B.8 si ritiene utile collocare

anche i numerosi pozzi ad uso idropotabile presenti sul territorio comunale, con i relativi ambiti di tutela definiti dall'art. 94 del D.Lgs 152/2006.

Il PSC dovrà riportare le suddette delimitazioni degli ambiti a diverso grado di vulnerabilità idrogeologica nella tavola di Piano a cui andranno applicati le disposizioni contenute nel TITOLO 3 delle norme del PTCP 2007.

18) SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

Lo studio geologico prodotto per il Quadro conoscitivo ha elaborato la Carta Geomorfologica (Tavv. B.2a e B.2b) ove vengono rappresentati tutti i fenomeni di dissesto riconosciuti dall'apposita indagine specialistica condotta, distinti per tipologia e stato di attività, ed altri ambiti ed elementi appartenenti al tematismo della geomorfologia. In tali tavole trovano collocazione, con simbologia differenziata, anche le perimetrazioni dei dissesti di cui alla tavola "D" del PTCP 2007 (conformandosi, in questo modo, anche al Piano Stralcio di Bacino).

Ai fini di una corretta applicazione delle disposizioni di limitazione d'uso del territorio per fenomeni connessi al dissesto, le perimetrazioni che interessano oggetti della medesima tipologia e stato di attività sono state involupate nelle Tavv. B.8a e B.8b. Nelle medesime tavole sono confluiti anche ulteriori elementi geomorfologici cartografati nelle Tavv. B.2a e B.2b (calanchi e scarpate).

Si rileva che le "aree potenzialmente instabili" cartografate nella tavola "D" del PTCP 2007 sono state riportate fedelmente nelle Tavv. B.2a, B.2b e B.8a, B.8b, mentre sarebbe stato più opportuno una loro rivisitazione sulla base del quadro conoscitivo sul dissesto come delineato dall'indagine condotta; parimenti non si condivide l'aver fatto confluire le "aree in dissesto superficiale diffuso" di cui alle Tavv. B.2a e B.2b nelle "aree potenzialmente instabili", in quanto le prime afferiscono ad una precisa categoria di dissesto, mentre le seconde sono perimetrate in base all'intensità dei dissesti gravanti sui versanti, per cui sarebbe stato più appropriato mantenere la denominazione originaria della tipologia di dissesto e determinare forme di utilizzo del territorio compatibili con il grado di pericolosità associato.

Si ritiene infine di valutare l'opportunità di riportare nell'elaborato B.8a e B.8b anche le "Cave/Sterri e riporti antropici considerevoli", il "Basso morfologico" e la "paleofalesia certa" come perimetrate nelle Tavv. B.2a e B.2b, ritenendoli ambiti ed elementi che possono influenzare scelte di pianificazione urbanistica, definendo per ciascuno di loro norme volte ad un corretto utilizzo del territorio in funzione della pericolosità associata e, nel caso della falesia, alla sua salvaguardia come stabilito dall'art. 5.3, comma 12, delle norme del PTCP 2007.

Si segnalano anche alcuni errori materiali:

- nella legenda della Tavola della serie B.2 deve essere inserito alla voce "zone instabili per fenomeni di dissesto attivi verificati" il riferimento anche al comma 3 dell'art. 4.1 delle norme del PTCP 2007
- nella legenda della Tavola della serie B.8 deve essere inserito alla voce "zone instabili per fenomeni di dissesto attivi verificati" il riferimento anche al comma 3 dell'art. 4.1 delle norme del PTCP 2007

Tutti gli ambiti e gli elementi geomorfologici dovranno essere collocati in apposita tavola di Piano e, tra loro, quelli riconducibili a quelli riportati nella tavola "D" del PTCP 2007 dovranno essere normati secondo quanto stabilito dal TITOLO 4 delle norme del medesimo.

Da associare al tema della geomorfologia sono anche le Tavv. B.7a e B.7b (Carta clivometrica) in quanto riportano la suddivisione del territorio in classi di pendenza. Si rileva che l'elaborato cartografico non contiene informazioni riconducibili direttamente alla pericolosità sismica del territorio e pertanto si ritiene necessario cassare dalla legenda dopo le parole "Inviluppo aree con acclività maggiore di 15 gradi" le parole "potenzialmente suscettibili di effetti sismici locali" per non ingenerare possibili fraintendimenti. Inoltre, sono riportate graficamente due linee rosse (una in località Il Palazzone, l'altra in località Santa Cristina) senza la corrispondente simbologia in legenda che deve quindi essere riportata.

19) RISCHIO SISMICO

Il Quadro conoscitivo affronta il tema della riduzione del rischio sismico producendo la "Carta delle aree suscettibili di effetti locali in caso di evento sismico" (Tavv. B.9a e B.9b) allegata all'indagine geologica, elaborata in ottemperanza alle indicazioni contenute nell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico emanato dalla Regione Emilia Romagna in materia di microzonazione sismica e approvato con deliberazione di Assemblea Legislativa n. 112 del 02.05.2007.

E' stata fatta la scelta di un parziale diverso accorpamento degli aspetti geologici e geomorfologici del territorio che possono determinare effetti di sito in caso di evento sismico rispetto a quello seguito per la redazione della corrispondente carta S.A.11 del Quadro conoscitivo del PTCP 2007, scelta che si condivide, anche perché ritenuto maggiormente fedele a quanto indicato nell'Allegato A1 del citato atto di indirizzo regionale. Rispetto alla scelta effettuata, risulta però non giustificata la distinzione tra la categoria "Aree con copertura eluvio-colluviale di spessore maggiore di 5 metri, suscettibili di effetti locali" e la categoria "Depositi con acclività dei versanti minore di 15 gradi, suscettibili di effetti locali per caratteristiche stratigrafiche" che quindi dovrà essere esplicitata nell'integrazione alla relazione geologica descrittiva della carta. Inoltre si apprezza l'estensione dell'indagine all'intero territorio comunale rispetto a quanto richiesto al paragrafo 2.1 del richiamato atto di indirizzo regionale che richiede l'analisi di primo livello limitatamente al territorio urbanizzato, al territorio urbanizzabile e alle fasce del territorio riguardanti le reti infrastrutturali.

E' poi stata correttamente prodotta la "Carta di sintesi della pericolosità sismica" (tavole della serie B.10) in cui sono state raggruppate le categorie di aree che per le successive fasi della pianificazione non necessitano di approfondimento, le categorie di aree che necessitano di un approfondimento semplificato (secondo livello) e le categorie di aree per la pianificazione delle quali è richiesta un'analisi approfondita (terzo livello di approfondimento).

Si segnala infine che tra gli elaborati che devono essere prodotti a corredo della carta di primo livello di approfondimento sismico manca la carta dello spessore delle coperture ed i relativi profili geologici utilizzati per la sua realizzazione, informazioni tra l'altro contenute nel Quadro conoscitivo del PTCP 2007 (vedi Tavola S.A.10.a).

Le tavole del Quadro conoscitivo D.1.2 (Tutele e vincoli di natura paesaggistico-ambientale) e D.1.3 (Tutele e vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio) sono state elaborate acquisendo informazioni anche dalle carte tematiche prodotte per descrivere il Quadro conoscitivo del sistema geologico-ambientale; si segnala l'esigenza di rivedere i contenuti di tali tavole per quanto concerne la necessità di conformarle per lo meno a quanto rappresentato nelle tavole B.8a e B.8b così come saranno rielaborate in recepimento del presente contributo tecnico.

B) In merito al Documento preliminare

Il Documento preliminare illustra le scelte relative all'impianto generale del piano e ai suoi criteri informativi, in modo appropriato e sufficientemente articolato con riferimento ai contenuti indicati dalla LR n. 20/2000 e al successivo atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale in data 4 Aprile 2001 n. 173 nonché agli strumenti di pianificazione sovraordinati. In merito si evidenzia comunque quanto segue, anche quale sottolineatura di aspetti e temi che si ritiene debbano avere un particolare rilievo nella predisposizione del PSC:

DP. REL - Documento preliminare

Alla dichiarata piena sintonia tra le strategie del DP e del PTCP occorre far corrispondere un pieno utilizzo degli indirizzi, una coerente attuazione delle direttive, ed un puntuale recepimento delle prescrizioni del PTCP stesso.

In questo senso le note che seguono si adeguano al livello di approssimazione e definizione proposto dal DP con osservazioni sulle singole ipotesi e proposte che potranno e dovranno essere riprese a fronte di un maggior livello di definizione del nuovo strumento urbanistico comunale (PSC/RUE).

20)1.1 La nuova strategia per Rimini

a) Strategie per il "verde":

Nella zona turistica centrale e meridionale fra gli alberghi in prima linea e la battigia (distante mediamente oltre 150 metri dal lungomare) esiste una fascia di territorio di proprietà pubblica profonda decine di metri comprendente le cosiddette "aree in fregio", la sede del lungomare, almeno 20 metri di arenile

attualmente occupato da funzioni sportive, ludiche e di servizio alla spiaggia balneare: il PTCP chiede alla pianificazione comunale di progettare insieme il territorio urbanizzato turistico/ricettivo, il lungomare e l'arenile. Si ritiene che nel caso in esame la fascia sopra individuata sia una formidabile occasione per realizzare un'ulteriore nuova grande "pineta" o comunque un esteso e centrale "polmone verde" da aggiungere a quelle già previste nella zona nord a monte della ferrovia Rimini - Ravenna.

b) Strategie per la qualificazione e ristrutturazione dell'apparato alberghiero:

L'ipotesi di accogliere nella zona nord, tra la paleofalesia e la SS16, i diritti edificatori da delocalizzare dalla fascia turistica centromeridionale, zona oggetto di strategie di riqualificazione finalizzate al potenziamento dei servizi alberghieri che renderanno necessarie una riduzione della densità della trama ricettiva esistente, deve confrontarsi almeno con due direttive del PTCP: quella generale, relativa all'arresto del consumo di territorio, e quella specifica, relativa alle particolari limitazioni nell'utilizzo del territorio agricolo ad alta vocazione produttiva, individuato proprio nella parte nord del Comune di Rimini.

Poiché nel DP si dichiara in più punti la completa coerenza ed adesione e quindi conformità del nuovo strumento urbanistico comunale alle disposizioni del PTCP, si segnala la necessità che in fase di predisposizione dello strumento stesso sia positivamente risolta la succitata "criticità" particolarmente evidente, seppur con il carattere della primissima approssimazione, nella tavola DP.2.

Pertanto, al fine di collaborare alla migliore definizione possibile dell'argomento, si evidenzia fin d'ora:

- che ai sensi di quanto disposto dall'art. 7.3, comma 1, del PTCP 2007, nella formazione e aggiornamento degli strumenti urbanistici generali si persegue l'obiettivo dell'arresto e della tendenziale riduzione dell'ulteriore espansione urbana su aree esterne al territorio urbanizzato, privilegiando nel contempo la ricerca di nuove potenzialità insediative entro il medesimo territorio urbanizzato tramite gli interventi di recupero e riqualificazione urbana, nel rispetto dei valori storico-testimoniali e ambientali;
- che ai sensi di quanto disposto dall'art. 7.3, comma 5, del PTCP 2007, non può essere aumentata l'estensione delle aree residue destinate allo sviluppo urbano e non attuate previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, ricadenti negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, e che, in tali aree, confermate nella localizzazione vigente o diversamente dislocate, non potrà essere aumentato il carico urbanistico né la superficie destinata a insediamenti residenziali e attività produttive.

c) Strategie per la qualificazione della città esistente:

Nella selezione delle principali scelte strategiche del nuovo strumento urbanistico comunale proposta nel DP la qualificazione della città è correlata da un lato alla ristrutturazione della parte turistica e dall'altro a tre azioni sulla città permanente: ridare vita al centro storico, creare di una nuova centralità anche residenziale a nord, recuperare il deficit di standards nel complesso della città

tramite la rivisitazione e riprogettazione delle “schede” del PRG Benevolo non attuate. Sembra utile segnalare l’esigenza di:

- un approfondimento dedicato alle strategie realmente perseguibili per rivitalizzare e riqualificare i l’ambito urbano centrale, caratterizzato da un patrimonio edilizio vetusto e da una rilevante carenza di dotazioni territoriali, anche al fine di definire gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale che si intendono perseguire con l’attuazione dei nuovi strumenti urbanistici, ai sensi di quanto disposto dall’ art. A-6 della LR 20/2000;
- una riflessione sulla nuova “centralità” costituita dal centro commerciale (e di intrattenimento / socializzazione) “Le Befane”.

Si chiede pertanto di provvedere in merito.

21)2.2 Il Contesto socio-economico

Nel documento si sottolinea la necessità di formulare uno scenario demografico elaborato tenendo conto non solo dello scenario di crescita ‘tendenziale’ al 2025 e “a saturazione di PRG”, ma anche dello scenario di sostenibilità ambientale e territoriale, visti gli alti livelli di urbanizzazione ormai raggiunti dal territorio, gli aspetti geografici e morfologici, il livello di saturazione antropica, etc.

Si specifichino le politiche territoriali e urbanistiche che tengono conto della sostenibilità ambientale nella definizione della nuova strategia del PSC.

22)3.1 Qualificazione strategica della città turistica

Nell’ambito delle politiche di qualificazione strategica della città turistica che il DP delinea al presente capitolo e che saranno più approfonditamente sviluppate dal PSC, si ritiene opportuno rilevare la necessità di coordinare le stesse con le disposizioni degli art. 5.6 e 5.7 del PTCP 2007. In particolare, si evidenzia che:

- per gli ambiti ricadenti nelle “Zone di riqualificazione della costa e dell’arenile” di cui alla tavola B del PTCP 2007, appare utile il richiamo agli obiettivi da perseguire: la riqualificazione ambientale della costa e la restituzione all’arenile degli spazi che gli sono propri, il miglioramento dell’immagine turistica e della qualità ambientale, urbana ed architettonica della costa, la conservazione di elementi naturali relitti nonché la loro ricostituzione e fruizione, il trasferimento e distanziamento dalla battigia, l'accorpamento e la qualificazione architettonica dei volumi edilizi esistenti, il riordino tipologico e distributivo delle strutture per la balneazione funzionali all'apparato ricettivo turistico anche attraverso il disimpegno della fascia retrostante dell’arenile da usi ed elementi incongrui. Conseguentemente, le trasformazioni urbanistiche finalizzate al perseguimento di tali obiettivi, dovranno affrontare, ad esempio, il tema del trasferimento di volumi dai varchi a mare e dalle aree incongrue rappresentate dalla zona ricompresa tra la battigia e la prima strada ad essa parallela;
- le azioni di riduzione della densità edilizia esistente e di accorpamento degli edifici a destinazione ricettiva-turistica nella fascia turistica centrale e

meridionale, relative al potenziamento dei servizi alberghieri nelle aree rese disponibili da edifici delocalizzati, vanno più esplicitamente finalizzate al recupero ed incremento di spazi comuni di soggiorno all'aperto, verde privato, servizi di pubblico interesse e/o pubblici. A tal fine, con la perequazione urbanistica, si potrebbe prevedere una quantificazione a premialità proporzionalmente crescente dei diritti edificatori da trasferire, a seconda che il lotto liberato sia destinato all'ampliamento di altri alberghi contigui, ad altri servizi turistici privati, o a spazi pubblici.

Inoltre, si ritiene appropriato chiarire che l'entità dei diritti edificatori attribuiti ai soggetti che "liberano" lotti alberghieri, ai proprietari delle aree dove si prevede di realizzare le nuove pinete di Rimini o delle aree da acquisire alla collettività nell'ambito delle azioni di recupero del deficit di attrezzature e spazi collettivi esistente (di cui si tratta al successivo cap. 3.6.3), pur non essendo esplicitamente quantificata dal DP, deve comunque rientrare nel bilancio complessivo dell'offerta di PSC, entro il dimensionamento orientativo massimo del Piano. È pertanto opportuno che i nuovi strumenti urbanistici si dotino di quanto necessario per monitorare l'entità dei diritti edificatori di volta in volta effettivamente assegnati nell'ambito dell'attuazione delle politiche di PSC.

23) Verde urbano e rete ecologica:

Per quanto riguarda il verde urbano, considerata la portata del tema e l'attuale deficit di "standard" documentato dal QC, si ritiene opportuno che il Comune effettui una ricognizione volta a mappare le risorse effettive da mettere in valore e da collegare in un sistema continuo e funzionale dal punto di vista ecologico al fine di dare disegno e strategia alla realizzazione della rete ecologica locale. Questa operazione permetterebbe inoltre di individuare precisamente gli ambiti da assoggettare a meccanismi di perequazione urbanistica strettamente finalizzata all'acquisizione di precise aree funzionali alla restituzione del sistema. Si ritiene infine opportuno approfondire il tema del rapporto fra verde urbano e verde privato, fornendo indicazioni sulla permeabilità dei lotti, al fine di contrastare l'attuale tendenza alla saturazione della superficie fondiaria con interventi di impermeabilizzazione (piani interrati) che, oltre a impedire il deflusso delle acque, permette ai giardini di ospitare un semplice verde ornamentale di scarsa funzionalità ecologica (rif. 3.1.2, 3.1.3, 3.2.3).

24) 3.2 Qualificazione ambientale diffusa del territorio

In territorio rurale, la realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti di quanto disposto dal Capo IV della LR 20/2000 e dal Titolo 9 del PTCP 2007. In considerazione di ciò, si rileva l'opportunità di riconsiderare e quanto meno sottoporre ad una revisione

esplicativa alcune ipotesi avanzate dal capitolo in oggetto, quali, ad esempio, le seguenti:

- *“E occorre inoltre che anche gli interventi edilizi ex-novo, che eventualmente sia ancora necessario consentire nel territorio rurale, siano non conflittuali con le tipologie edilizie tradizionali, considerando il territorio rurale come un contesto storicizzato nel quale anche il nuovo, ove necessario, deve entrare con discrezione.”* (rif. 3.2.1, p. 45);
- *“Negli ambiti collinari hanno un ruolo importante le aziende agricole vitali orientate alla viticoltura e/o alla offerta di servizi ricreativi o culturali. Alle forme ormai tradizionali di Agriturismo e Fattorie didattiche, si affiancano sempre più le Fattorie Aperte (vendita diretta di prodotto in azienda) e le forme di Ospitalità Rurale, anche non collegate ad aziende agricole. Tutte queste nuove funzioni non sempre possono trovare soddisfacimento nelle dotazioni di fabbricati rurali, per cui potrebbe essere necessario prevedere la possibilità di ampliamenti per questa funzione, sempre in presenza di esigenze documentate e mantenendo tipologie edilizie contenute dimensionalmente e correttamente inserite nel delicato paesaggio collinare.”* (rif. 3.2.2, p. 53).

I territori aperti e rurali:

Il PTCP 2007 individua una dettagliata articolazione della lettura delle caratteristiche “paesaggistiche” del territorio in unità di paesaggio, sub unità di paesaggio e paesaggi identitari, rinviando ai PSC la precisazione di questi ambiti e la definizione di discipline di tutela e di valorizzazione di dettaglio.

Per quanto attiene al territorio agricolo il PTCP 2007 individua gli ambiti a maggiore vocazione produttiva, a maggiore valenza paesaggistica e a funzione periurbana. Quest’ultima fattispecie, che pare assunta in maniera residuale dal documento preliminare, riveste ruolo strategico in particolare per le costruzioni urbane costiere principali. Il territorio agricolo periurbano non è territorio di riserva per l’espansione urbana, è piuttosto il territorio più fragile, dove maggiore è la conflittualità degli usi e dove maggiori devono essere gli approfondimenti e ponderate le modifiche. Nel documento preliminare i livelli di lettura operati con le unità di paesaggio e con l’individuazione del territorio agricolo si sovrappongono, non fornendo però né adeguati approfondimenti conoscitivi in merito alle proposte di modifica dei perimetri, soprattutto per quanto attiene al territorio periurbano, né indicazioni di gestione e di tutela per quanto riguarda gli elementi del paesaggio (rif. 3.2.2, 3.8.1).

25)3.3 Indirizzi al RUE per la qualificazione e gestione del patrimonio edilizio esistente

Sui “diritti acquisiti” (rif. 3.3.1): si ritiene utile precisare che si intendono “diritti acquisiti” quelli derivanti da Piani attuativi pubblici approvati e quelli derivanti da piani attuativi privati con convenzione sottoscritta prima dell’approvazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali. Resta inteso che dall’adozione dei nuovi

strumenti la salvaguardia opera con le finalità di legge e quindi interviene su tutti i processi attuativi dello strumento urbanistico vigente ed in via di estinzione. A maggior chiarimento, anche sulla scorta di specifiche recenti esperienze, si chiarisce che nel PSC/RUE eventuali strumenti attuativi “in corso” (cioè non determinanti “diritti acquisiti”) non potranno essere considerati “fatti salvi”, ma le loro previsioni dovranno essere verificate nel quadro delle nuove strategie e disposizioni del PSC/RUE.

Riqualificazione ed esigenze contrapposte (rif. 3.3.3): si ritiene di suggerire un approfondimento che individui un’uscita dalla contraddittoria situazione ben rappresentata, anche nella possibilità di aumentare l’onere a carico degli interventi diretti finalizzato a reperire aree e servizi connessi e dedicati alle parti di territorio oggetto degli interventi stessi. In altri termini è assai improbabile realizzare interventi di riqualificazione diffusa restando all’interno dei singoli lotti su cui si realizzano i miglioramenti funzionali, strutturali e ambientali, mentre è possibile stabilire un onere supplementare esplicitamente vincolato a realizzare in modo cumulato, ad esempio, uno spazio piantumato ed attrezzato a verde, oltre gli standards di legge, applicando il principio perequativo delle “pinete” alla dimensione di quartiere od anche di gruppo di isolati. In altre parole, anche chi interviene nell’ambito urbano consolidato con intervento diretto deve contribuire alla riqualificazione della città, con aree attrezzate quando ne dispone, con risorse finanziarie dedicate in alternativa.

26) Mobilità

Secondo il DP, la proposta del nuovo casello dell’autostrada A14 in prossimità della fiera nonché del nuovo asse stradale fra la via Marecchiese, la via Tonale e la via Emilia con realizzazione di un nuovo ponte sul fiume Marecchia, collocato a meno di 200 metri dall’attuale SS 16, sarebbero inutili in presenza della nuova SS 16. Occorre pertanto una revisione complessiva delle scelte, con particolare attenzione ai temi della sostenibilità, sia ambientale che di risparmio delle risorse, che un piano strutturale deve porre quali propri riferimenti fondanti:

- riducendo gli interventi “pesanti”, e dunque molto onerosi, a quelli effettivamente strategici e di funzionalità di lungo periodo (la nuova SS 16);
- limitando al massimo la realizzazione di nuove strade;
- favorendo gli interventi “leggeri”, e dunque assolutamente economici, di riorganizzazione e offerta di mobilità plurimodale (auto/bus/treno/bici/piedi) perseguibile anche con un’attenta riprogettazione delle strade urbane (corsie riservate per il TPL, rete dei percorsi ciclabili - tra l’altro assente nel DP - aree pedonali, etc.).

A questo proposito si rileva l’assenza di uno schema organico di riorganizzazione del trasporto, rinviato alla sola realizzazione del TRC. Tale elemento dovrebbe invece assumere un reale ruolo “strutturale” e “strutturante” l’uso e l’assetto della città e trovare nel PSC uno schema forte di riorganizzazione nel breve e nel medio periodo.

Per quanto riguarda gli interventi infrastrutturali proposti per la variante alla SS 16/A14 si rileva che:

- a) non risulta condivisibile l'intervento relativo al nuovo casello in prossimità della fiera, in quanto a meno di 2 km dal casello di Rimini Nord e perché è proprio compito della nuova SS 16 la distribuzione dei flussi a livello urbano;
- b) la localizzazione di nuovi svincoli sulla nuova SS16 non risulta conforme al progetto definitivo già assunto dal PTCP 2007 e approvato dalla Provincia di Rimini in sede di conferenza.

La previsione del nuovo casello in prossimità della fiera costituirebbe inoltre variante sia al PTCP 2007, sia al progetto definitivo approvato da Società Autostrade.

In merito all'attuale SS 16, si rileva che gli svincoli esistenti sono sufficienti a garantire un'adeguata e capillare penetrazione urbana. Negli interventi di miglioramento degli incroci esistenti vanno privilegiati quelli che garantiscono lo snodo sia verso la città che verso l'entroterra.

In merito agli ulteriori interventi relativi allo schema di rilevanza sovralocale, si evidenzia in particolare quanto segue:

- la circonvallazione dell'abitato di Santa Giustina non è la variante alla SS 9 (che invece è ben rappresentata in continuità alla variante alla SS 16 nella Tav. A del PTCP 2007), inoltre il collegamento, come evidenziato sempre nella Tav. A del PTCP 2007, non ha tanto funzione di circonvallazione ma di distribuzione e come tale deve collocarsi in aderenza all'abitato esistente;
- per quanto riguarda il collegamento extraurbano tra la via Coriano, la via Montescudo e la SS 72, con riferimento alla Tav. A del Ptcp 2007, si chiede di valutare l'opportunità di utilizzare per quanto possibile i tracciati viari esistenti e comunque di evitare nuovi attraversamenti sull'Ausa.

Per entrambe le proposte si ricorda che fino alla progettazione delle infrastrutture operano le prescrizioni di cui all'art. 11.9, commi 3 e 5, del PTCP 2007.

In merito alla proposta di nuovo assetto viario urbano che ruota intorno alla pedonalizzazione del ponte di Tiberio, si ritiene opportuna una riflessione complessiva sugli interventi previsti (nuovo attraversamento in trincea del parco Marecchia in prossimità del ponte e/o nuovo ponte sul fiume per il collegamento via Marecchiese/via Tonale), al fine di delineare una soluzione definitiva ottimale, che in primo luogo sappia coniugare sostenibilità ambientale, in termini di mitigazione degli impatti delle opere previste, e risparmio delle risorse.

Riguardo alla previsione di un nuovo tracciato di retro costa in collegamento con la via Roma in prossimità dell'area stazione (peraltro soggetta comunque ad accordo territoriale con la Provincia), si chiede di verificarne la fattibilità in termini di ricucitura della viabilità esistente. Tale asse dovrebbe inoltre, a detta

del DP, consentire la riorganizzazione della mobilità a mare, dove privilegiare una percorribilità pedonale e ciclabile gradevole. In quest'ottica, andranno valutati con attenzione il rapporto tra la mobilità lenta e le limitazioni al traffico veicolare afferente ai parcheggi interrati sotto il lungomare, e la localizzazione degli stessi.

27) 3.5. Valorizzare la città storica e le funzioni sovracomunali di eccellenza

Centro Storico: ai sensi di quanto disposto dall'art. A-7, commi 5 e 6, della LR 20/2000, per i centri storici il POC, coordinando e specificando le previsioni del PSC, disciplina gli interventi diretti al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale del centro storico, alla sua riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali, alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio. Inoltre, il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n. 19 del 1998. Spetta infine al RUE, ai sensi di quanto disposto dall'art. 29, comma 2 lett. b), della LR 20/2000, stabilire la disciplina generale relativa agli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nel centro storico.

Conseguentemente si ritiene opportuno riconsiderare o chiarire la frase *"In sede di elaborazione del RUE, che è lo strumento per governare gli interventi edilizi nel centro storico, fermo restando la tutela rigorosa degli edifici di pregio storico-architettonico, occorrerà riesaminare le categorie di tutela e le modalità di intervento attribuite ai restanti edifici, di ridotto interesse storico o addirittura frutto di sostituzioni recenti, per consentire interventi che associno l'adeguamento impiantistico e il miglioramento sismico ad una organizzazione degli spazi funzionale alle esigenze delle attività attuali."* (rif. 3.5.1, p.80).

Un progetto per la Stazione e dintorni: si segnala l'opportunità di considerare in termini urbanistici e progettuali l'esistenza, a ridosso della Stazione, del Grattacielo, problema e risorsa urbana di grande interesse per qualunque progetto di riqualificazione del polo funzionale Stazione: si pensi ad esempio alla disponibilità di superfici, alla localizzazione delle stesse, al valore anche simbolico dell'edificio nel panorama urbano riminese, senza escludere la possibilità di individuarlo come ambito di riqualificazione (rif. 3.5.2).

28) Nuove previsioni di sviluppo urbano

In prima approssimazione l'esigenza di prevedere nuovi insediamenti residenziali non sembra sufficientemente motivata, per i seguenti motivi:

- come già rilevato riguardo al QC, è anzitutto necessario disporre di una aggiornata conoscenza e valutazione della reale offerta insediativa residenziale, al fine di supportare e sviluppare considerazioni adeguatamente circostanziate in merito;
- si deve poi considerare che solo nell'ultimo decennio sono stati realizzati o sono in corso di completamento interventi residenziali (convenzionati, PEEP e

simili) di tutto rispetto, sia quantitativo che qualitativo, a Viserba, Orsoletto, Corpolò, Gaiofana e Osteria Nuova, solo per citare i maggiori, oltre ad alcuni interventi di edilizia residenziale pubblica (rinnovo quartiere Pascoli, nuovo insediamento in via Verenin a Viserba);

- si aggiunga che, in considerazione della vetustà di rilevanti quote del patrimonio edilizio esistente in territorio urbanizzato, e quindi della centralità che devono assumere le politiche di riqualificazione nell'ambito delle strategie di PSC, lo stesso DP riconosce l'esigenza di riqualificare, ad esempio, alcuni vecchi quartieri "Ina-casa" (Stadio ecc.);
- il PTCP ha motivato l'opzione zero nel bilancio relativo al consumo di territorio proprio sulla base di valutazioni quantitative relative alle previsioni vigenti non attuate, ma anche qualitative, in considerazione dell'esistenza di ampie porzioni del territorio urbanizzato a disposizione delle politiche di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica.

Conseguentemente si chiede al Comune un approfondimento sullo stato di fatto relativo alla reale offerta insediativa residenziale e una definizione della strategia relativa al recupero del deficit di standards e di sviluppo dell'ERS coerente con le disposizioni del PTCP e le dichiarazioni strategiche del DP (rif. 3.6.4).

Infine, sempre in tema di nuove previsioni di sviluppo urbano, in relazione ai nuovi insediamenti residenziali previsti nella zona nord del territorio comunale, nella fascia a mare dell'attuale SS 16, si richiama quanto già rilevato al precedente punto 20), lettera b) (rif. 3.6.4).

29)3.8 Il territorio rurale fra produzione agricola e valori ambientali

In base ai dati preliminari censuari le aziende agricole da rilevare nel comune di Rimini per il prossimo Censimento Agricolo (ottobre 2010) saranno 1541 con una differenza negativa di 203 aziende che rispecchia la tendenza in atto (pur in misura minore) sia a livello provinciale che regionale/nazionale.

E' probabile che tale riduzione abbia coinvolto diverse aziende in ambito perturbano dove la sottrazione di terreno agricolo è stata più forte.

Viene rimarcato frequentemente il ruolo degli Agriturismi e delle Fattorie Didattiche, ma occorre precisare che il numero di tali aziende, comunque importanti dal punto di vista territoriale, non supera complessivamente le 10 unità (nel comune di Rimini).

30)3.8.1. L'articolazione del territorio agricolo in sotto-ambiti

- a) Il Comune, sulla base dell'interpretazione delle sotto-unità di paesaggio del PTCP, effettuata al cap. 3.2.2 del DP, delinea una proposta interpretativa e di adattamento degli indirizzi per l'edificazione, funzionale a meglio dettagliare gli interventi edilizi nel territorio rurale in sede di RUE: tale proposta si riferisce solo a due dei tre ambiti agricoli in cui è articolato il territorio rurale

(ambiti ad alta vocazione produttiva agricola e agli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico), omettendo gli ambiti agricoli periurbani. Si chiede di provvedere in merito (rif. 3.8.1, p.97).

- b) La perimetrazione degli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola cartografati dalla figura 3 a pag. 101 del DP e nella Tav. DP.2, non è conforme a quella della Tavola A del PTCP 2007.

In merito si rileva che, in applicazione dall'art. A-16 della LR 20/2000, l'art. 9.6, comma 2, del PTCP 2007 stabilisce in particolare che l'individuazione definitiva degli ambiti agricoli spetta al PSC, e che tale individuazione può discostarsi da quella effettuata dal piano provinciale sulla base di approfondimenti di analisi, tenendo comunque conto dell'articolazione del territorio in unità di paesaggio e sotto-unità di paesaggio di cui alla Tavola C, del Piano Regionale di Sviluppo Rurale (PRSR) e del relativo Programma Rurale Integrato Provinciale (PRIP).

Nel QC non si ravvisano approfondimenti di analisi tali da giustificare la difformità rilevata.

È pertanto necessario che il Comune adegui la perimetrazione degli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola del DP a quella della Tavola A del PTCP 2007 oppure integri il QC con gli approfondimenti sopra richiamati al fine di supportare le modifiche evidenziate.

31) Tavola DP.2 - Schema di assetto strutturale

In merito alla tavola DP.2 si rileva quanto segue:

- a) poiché la tavola rappresentativa dello schema di assetto strutturale che assumerà il PSC è priva di base cartografica, le note che seguono si adattano al livello di approssimazione e definizione proposto dalla presente tavola, data l'impossibilità di georeferenziare adeguatamente le singole ipotesi e proposte ivi contenute. Pertanto, tali note potranno e dovranno essere riprese a fronte di un adeguato livello di definizione della rispettiva tavola di PSC, che sarà realizzata su base cartografica georeferenziata;
- b) l'art. A-10, comma 1, della LR 20/2000, stabilisce che, all'interno del territorio urbanizzato, per ambiti urbani consolidati si intendono le parti del territorio, delimitato dal PSC ai sensi del comma 2 dell'art. 28 della stessa LR, totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione. Nella presente tavola, l'individuazione di tali ambiti non è sufficientemente corretta: pertanto si rileva che la cartografia del PSC dovrà attenersi alla disposizione di legge richiamata, tenuto conto della perimetrazione del territorio urbanizzato del PRG vigente;

- c) all'interno degli ambiti urbani consolidati si rileva la presenza di perimetrazioni prive di qualsiasi indicazione, che corrispondono alle parti di territorio interessate dalla presenza di previsioni residue di PRG non attuate, che sono state sottoposte ad una valutazione di compatibilità ambientale dalla "Valsat preliminare": si chiede di individuare adeguatamente tali perimetri con un'apposita voce di legenda;
- d) il PTCP 2007 articola il territorio rurale individuando gli ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico, gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, e gli ambiti agricoli periurbani. Quest'ultima fattispecie non risulta né cartografata, né riportata nella legenda della presente tavola. Si chiede pertanto di provvedere in merito;
- e) riguardo agli "ambiti potenziali per la riprogettazione dello sviluppo urbano-ambientale" localizzati nella zona nord del territorio comunale, nella fascia a mare dell'attuale SS 16, si richiama quanto già rilevato al precedente punto 20), lettera b).

In merito alle problematiche geologico-ambientali si evidenzia quanto segue:

32) Relativamente alla Tavola DP.2 riportante lo schema preliminare di assetto territoriale strutturale ed il quadro degli obiettivi generali e delle scelte strategiche dell'Amministrazione Comunale, si evidenzia quanto segue:

- l'ambito di qualificazione strategica della città turistica ricade per intero nella zonizzazione dei depositi granulari sciolti suscettibili del fenomeno della liquefazione, come riconosciuto dalla tavola B.9a del Quadro Conoscitivo. Si ricorda che le scelte di pianificazione per questo ambito devono essere conseguenti anche agli esiti del terzo livello di approfondimento sismico che dovrà essere necessariamente eseguito nelle successive fasi di pianificazione, concentrando gli interventi di qualificazione con possibilità edificatoria negli areali laddove si risconterà un rischio di liquefazione basso a scapito di quelli ove invece si risconterà un rischio di liquefazione di livello superiore (elevato o estremamente elevato). Lo stesso dicasi per gli ambiti di riordino urbanistico che ricadono nella stessa zonizzazione.
- La pianificazione dei principali ambiti per la riprogettazione dello sviluppo urbano-ambientale posti a nord della foce del Marecchia e a valle della S.S. 16 dovrà salvaguardare il reticolo idrografico minore meritevole di tutela che li attraversa, anche nel rispetto della prescrizione di cui all'art. 2.2, comma 2 lett. d) del PTCP 2007.
- La pianificazione dell'ambito sovracomunale per lo sviluppo delle attività produttive e logistiche posto in prossimità del casello autostradale "Rimini nord" dovrà salvaguardare il reticolo idrografico minore meritevole di tutela che lo attraversa, anche nel rispetto della prescrizione di cui all'art. 2.2, comma 2 lett. d) del PTCP 2007.

- L'ambito da riqualificare posto in sinistra Marecchia, nei pressi del campo da baseball comunale, ricade parzialmente all'interno della zonizzazione "Aree di ricarica della falda idraulicamente connesse all'alveo- ARA" come da Tavola "D" del PTCP 2007 per le quali trovano applicazione le prescrizioni di cui all'art. 3.2 delle norme del Piano provinciale nonché quelle dell'art. 3.3 che non consentono interventi di nuova urbanizzazione.

33) Nel Documento preliminare si cita anche la possibilità di realizzare sul lungomare parcheggi interrati al fine della rifunzionalizzazione della viabilità. Nell'ipotesi che questa possibilità venga confermata, in sede di PSC si dovranno determinare gli effetti che l'abbassamento artificiale della falda, necessario per realizzare le opere interrate, provoca sui fabbricati e vie di comunicazione limitrofi per accertarne la effettiva fattibilità.

Analogo discorso vale per la possibilità di realizzare una viabilità in sotterraneo che attraversi il Parco XXV Aprile per collegare il viale Tiberio alla Circonvallazione occidentale.

Relativamente alla proposta di collegamento fra la Via Marecchiese, la Via Tonale e la Via Emilia Vecchia con un nuovo ponte sul Parco Marecchia, questa dovrà essere esplicitata nel rispetto della vincolistica presente in quell'ambito derivante dal PTCP 2007 per la presenza di un'area esondabile del fiume Marecchia come da tavola D per la quale trovano applicazione le prescrizioni di cui all'art. 2.3 delle NTA e per la presenza di un'area di ricarica della falda idrogeologicamente connessa all'alveo come da tavola D per la quale trovano applicazione le prescrizioni di cui all'art. 3.3 delle Norme.

34) Si segnala che per mero errore materiale non è stato riportato nella tavola D.1.2 il simbolo che identifica il reticolo idrografico principale, così come indicato in legenda.

C) In merito alla ValSAT.

Nella ValSAT si elabora una dettagliata analisi delle previsioni edificatorie non ancora attuate del PRG (piani particolareggiati non approvati) al fine di verificarne la compatibilità con il sistema dei vincoli, valori e vulnerabilità del territorio per valutare la loro compatibilità nei nuovi strumenti e le condizioni di sostenibilità della loro eventuale attuazione, alla luce del Quadro conoscitivo. Tale analisi puntuale sulle previsioni di PRG è d'aiuto all'attività di pianificazione contribuendo a fornire una fotografia chiara delle scelte effettuate dal vecchio strumento urbanistico, tenendo conto che le previsioni residue potranno non essere necessariamente e forzatamente confermate dal PSC.

Il Documento preliminare, nell'individuare le principali opzioni progettuali (tavola DP.2) tiene conto dei condizionamenti alle trasformazioni evidenziati nelle schede di ValSAT orientando le scelte localizzative di ambiti per lo sviluppo urbano-ambientale, per il sistema del verde e dei servizi, per lo sviluppo delle attività produttive e logistiche.

Questo approccio consente di individuare i fattori “esogeni” non modificabili sulla base dei quali il piano può studiare forme di adattamento e formulare scelte dettate dalle necessità di mettere in relazione esigenze di tipo urbanistico-sociale-economico con i vincoli dettati dalla pianificazione sovraordinata e altri piani vigenti.

D'altra parte le scelte del Piano Strutturale dovranno garantire la coerenza ambientale con gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello sovraordinato e stabiliti dal piano stesso; di conseguenza il documento definitivo di ValSAT dovrà anche valutare la coerenza ambientale degli obiettivi del Piano, gli effetti ambientali dell'attuazione del piano e il relativo controllo.

Pertanto, al fine della redazione del documento definitivo di ValSAT:

35) Sulla base degli elementi emersi dal quadro conoscitivo si dovrà integrare il documento di ValSAT con una valutazione ambientale complessiva delle strategie e degli obiettivi del PSC e una verifica di coerenza interna e con la pianificazione sovraordinata, prevedendo, per progetti rilevanti e/o scelte strategiche, un confronto fra possibili alternative;

36) Si raccomanda di approfondire i contenuti della ValSAT rispetto ad interventi pianificati che potrebbero avere qualche rilevanza ambientale positiva o negativa. In particolare la descrizione si concentri sui determinanti e le pressioni che potrebbero influenzare positivamente o negativamente le componenti ambientali (potrebbe essere utile prevedere scenari di possibili alternative e descrivere lo scostamento di queste da quello tendenziale di riferimento, evidenziando i fattori principali che incidono sullo scostamento);

37) Schede ricognitive degli ambiti/comparti:

- I. nell'analisi di sintesi del comparto si prendono in esame le singole componenti ambientali senza tener conto di come più elementi che singolarmente generano condizionamenti non escludenti possano però, sommati, creare situazioni di forte criticità ambientale. Pertanto si ritiene opportuno elaborare un criterio che tenga conto di questi aspetti al fine di avere una corretta rappresentazione sulle tavole di sintesi VAL.1.1. e VAL.1.2;
- II. la sezione relativa alle criticità atmosferiche tiene conto solo del contributo dovuto dalle traffico veicolare stradale che risulta essere la sorgente più importante. Tuttavia non si può trascurare l'inquinamento dovuto da sorgenti produttive (importante per le emissioni di SO₂) soprattutto per le schede a destinazione residenziale che si trovano in prossimità di comparti produttivi esistenti o previsti;

38) Tavole di ValSAT VAL.1.1 e VAL.1.2:

- I. individuano le aree sensibili in base alla diversa destinazione d'uso pertanto la distinzione delle tavole tra aree sensibili (VAL 1.1) e aree non sensibili (VAL 1.2) non è corretta;

- ii. vengono rappresentate contemporaneamente previsioni di espansione o di attrezzature di servizio previste dal PRG e l'urbanizzazione proposta dal Documento preliminare senza mettere in evidenza altre scelte di piano strategicamente rilevanti, facendo sì che la rappresentazione risulti solo parziale e confusa tra azioni previste oppure no dal PSC. Si ritiene pertanto che nella VALSAT definitiva sia utile rappresentare in tavole distinte la valutazione delle scelte di Piano Strutturale e la valutazione delle previsioni di PRG;
- iii. sono state elaborate acquisendo informazioni anche dalle carte tematiche prodotte per descrivere il Quadro conoscitivo, pertanto dovranno essere riviste recependo le informazioni contenute nelle carte tematiche così come saranno rielaborate ed implementate nel corso della redazione definitiva del quadro conoscitivo del PSC;

39) Si chiede di valutare e confrontare gli effetti delle politiche di recupero e riconversione degli edifici esistenti rispetto ad altri tipi di intervento, per limitare l'aumento di suolo urbanizzato ed impermeabilizzato;

40) Nell'elaborazione del documento definitivo si dovrà dar conto dell'individuazione e confronto delle possibili alternative alla base delle decisioni e delle scelte del Piano;

41) Inoltre, si sottolinea la necessità di individuare un set di indicatori per monitorare l'efficacia delle azioni di piano al fine di valutare gli effetti ambientali e analizzare i progressi verso il raggiungimento di target rilevanti dal punto di vista ambientale che il piano si dovrà dare. In generale, si ricorda che gli indicatori, oltre ad essere validi scientificamente, dovranno essere rappresentativi, di facile interpretazione, e basati su dati facilmente disponibili poiché dovranno poter essere aggiornati periodicamente.

In merito alle problematiche geologico-ambientali si evidenzia quanto segue:

42) La verifica della compatibilità delle previsioni edificatorie non ancora attuate del P.R.G. vigente e degli ambiti di possibile trasformazione urbana come indicati dal Documento Preliminare (ambiti di possibile localizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o di servizio o di nuovi insediamenti produttivi) nei confronti del sistema dei vincoli e vulnerabilità del territorio è stata effettuata utilizzando due carte tematiche (VAL 1.1 e 1.2 - Sintesi dei condizionamenti alle trasformazioni) contenenti elementi escludenti o condizionanti gli insediamenti urbanistici derivanti dalla lettura del Quadro conoscitivo.

Analogamente a quanto evidenziato e richiesto per il perfezionamento delle tavole D.1.2 e D.1.3, anche le tavole relative alla VALSAT dovranno essere riviste recependo le informazioni contenute nelle tavole B.8a e B.8b così come saranno

rielaborate ed implementate a recepimento di quanto indicato nel presente contributo tecnico.

43) Si ricorda infine che, nella predisposizione del PSC, ci sono ulteriori adempimenti che il PTCP 2007 demanda ai Comuni, tra i quali si sottolineano i seguenti:

- Recepimento del “Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo” (Parte II, Titolo 1, Art. 1.2 comma 3 terzo alinea norme PTCP 2007)
- Disciplinare i movimenti terra nel sistema collinare ed in particolare negli ambiti del medesimo sottoposti a vincolo idrogeologico (Parte II, Titolo 1, Art. 1.2 comma 4 lett. g) norme PTCP 2007)
- Mitigazione del rischio idraulico e funzionalità idraulica (Parte II, Titolo 1, Art. 2.5 comma 1 norme PTCP 2007)
- Garantire la sostenibilità degli insediamenti rispetto alla capacità delle reti di smaltimento dei reflui (Parte II, Titolo 10, Art. 10.2 norme PTCP 2007)
- Garantire i requisiti degli insediamenti in materia di uso razionale delle risorse idriche (Parte II, Titolo 10, Art. 10.4, commi 2 e 3 norme PTCP 2007)
- Garantire i requisiti degli insediamenti in materia di qualità dei suoli (Parte II, Titolo 10, Art. 10.9 norme PTCP 2007).

Il Responsabile
dell'Ufficio Strumenti Urbanistici
f.to Arch. Giancarlo Pasi

Il Dirigente
f.to Arch. Fabio Tomasetti



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale
P.O. Pianificazione Territoriale Infrastrutture

Via Rosaspina, 21 - 47900 Rimini
tel. 0541 704826 - fax 0541 704810
www.comune.rimini.it
e-mail: mbucci@comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

VARIANTE AGLI Artt. 19, 31.1.4 e 34 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. FINALIZZATA ALLA PRECISAZIONE DI ALCUNE MODALITA' D'INTERVENTO

RELAZIONE

La variante in oggetto è limitata alla disciplina normativa e riguarda quindi alcuni articoli delle N.T.A. del P.R.G..

Essa nasce dalla necessità di apportare alcune modifiche e precisazioni alle norme, al fine di adeguarle alla funzione teleologica delle disposizioni o a prescrizioni derivanti dallo strumento sovraordinato nonché dalla normativa statale e regionale.

Tanto la L.R. n. 20/00 quanto il P.T.C.P., si prefiggono lo scopo di contemperare la preservazione del territorio agricolo e la tutela di situazioni quesite, prendendo atto delle costruzioni già esistenti.

In questa ottica, la L.R. n. 20/00 e s.m.i. in particolare l'art. A-21 dell'Allegato Unico "Contenuti della pianificazione" per quanto attiene le costruzioni esistenti in territorio agricolo, ad uso abitativo e non, consente il loro recupero e riuso con eventuale possibilità di ampliamento.

Non sono invece consentiti il recupero di tettoie, baracche e manufatti precari e di proservizi (art. A-21 lett. f) con l'evidente intento di portare all'eliminazione naturale tutti quei manufatti, legittimati per lo più con condoni edilizi, che non siano strettamente necessari per l'utilizzo degli edifici principali.

L'attuale pianificazione sovraordinata (PTCP), in continuità con quella previgente, vieta chiaramente il consumo di ulteriore territorio agricolo e privilegia quindi il recupero del patrimonio edilizio esistente quale tutela e salvaguardia del paesaggio rurale ed agricolo.

A fronte di quanto sopra esposto, si sono riscontrati, nella prassi, fenomeni che, sotto l'egida di una apparente correttezza formale, hanno di fatto consentito un eccessivo sfruttamento del territorio agricolo, peraltro spesso non accompagnato da adeguati servizi necessari.

Ci si riferisce in particolare a due fattispecie sorte alle cronache recenti:

- l'una riguarda proposte progettuali che pretendono di qualificare, come un unico corpo di fabbrica, una pluralità di edifici in virtù dell'inserimento artificioso di collegamenti che, tuttavia, non fanno venire meno l'autonomia funzionale e strutturale degli stessi;



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale
P.O. Pianificazione Territoriale Infrastrutture

Via Rosaspina, 21 - 47900 Rimini
tel. 0541 704826 - fax 0541 704810
www.comune.rimini.it
e-mail mbucci@comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

- l'altra riguarda la costruzione di edifici nati dal recupero di manufatti accessori che, di fatto, assumono piena autonomia di fabbricati principali, di consistente rilevanza, anche in ragione della possibilità di associare alla superficie esistente una quantità rilevante di spazi a scomputo.

In entrambe le ipotesi sopra esposte, assume poi ampio spazio la creazione di superfici a scomputo in modo del tutto improprio rispetto allo scopo per cui sono state originariamente previste nella normativa di P.R.G..

A titolo esemplificativo, se la realizzazione di balconi scomputati dalla superficie utile nell'ambito delle destinazioni abitative ha la funzione di garantire la diversificazione delle tipologie architettoniche, diversamente la loro costruzione non ha alcuna giustificazione, nè dovrebbe avere utilità, per quanto attiene a manufatti con destinazione a deposito.

Lo stesso dicasi per il proliferare delle superfici a scomputo con destinazione a garage che, apparendo edificate ben oltre le effettive esigenze dell'abitazione, di fatto si prestano ad utilizzi principali e impropri.

Il ricorso all'eccessivo utilizzo di superfici accessorie comporta anche la quantificazione degli oneri concessori in misura ridotta.

Nelle criticità esposte, la normativa vigente si presenta in parte inadeguata a perseguire gli scopi di preservazione anzi visti e, pertanto, si propongono le seguenti modifiche volte a impedire il perpetrarsi di quei meccanismi che hanno di fatto consentito l'elusione della funzione teleologica della normativa urbanistica, pregiudicando il principio di salvaguardia del territorio agricolo.

Tali modifiche si ritengono non ulteriormente rinviabili per l'attuale grave compromissione del territorio agricolo ed anche per non pregiudicarne la futura programmazione, oggetto dei nuovi strumenti di pianificazione già in corso di elaborazione.

In dettaglio:

- **Art. 19 "Costruzioni esistenti in contrasto con il PRG":**
rilevato che negli interventi progettuali in questione viene costantemente richiamato questo articolo, per chiarezza interpretativa si inserisce un semplice richiamo alle disposizioni dell'art. 31.1.4.
- **Art. 31.1.4 – "Zona E1 e zone agricole speciali: interventi su fondi o costruzioni esistenti nel forese a fini non agricoli":**
al fine di impedire lo snaturamento della tipologia edilizia tipica in territorio rurale e di contenere il carico urbanistico, in riferimento alle norme di PTCP ed alla LR n. 20/00, si è proceduto come segue:
 - rilevato che la norma limita ai soli interventi di ampliamento e sopraelevazione la possibilità di incrementare, di uno, il numero delle unità immobiliari, si estende tale limite anche agli interventi di ristrutturazione e ricostruzione, precisando che l'incremento potrà avvenire rispetto alle unità immobiliari esistenti alla data di adozione del PRG cioè al 8/11/1994,



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale
P.O. Pianificazione Territoriale Infrastrutture

Via Rosaspina, 21 - 47900 Rimini
tel. 0541 704826 - fax 0541 704810
www.comune.rimini.it
e-mail: mbucci@comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

- tali interventi dovranno comportare la realizzazione di un unico corpo di fabbrica, non sono consentiti collegamenti tra le diverse unità immobiliari eseguiti unicamente mediante logge, porticati, ecc..
 - le superfici a garage possono essere realizzate solo nei piani interrati sottostanti il fabbricato;
 - relativamente ai manufatti accessori, non è consentita la realizzazione di superfici a scomputo, con la sola eccezione ammessa dell'interrato sotto sedime;
 - sono inseriti limiti di altezza, pari a 4,00 mt, per gli interventi di demolizione e ricostruzione dei manufatti accessori.
- **Art. 34 – “ Fabbricati oggetto di condono edilizio”:**
sempre per le finalità esposte per la modifica precedente nonché per garantire la destinazione accessoria dei manufatti oggetto d'intervento, si è posto il limite di altezza di 4,00 mt per quegli immobili che sono oggetto di accorpamento o di demolizione e ricostruzione, esplicitando anche che non è consentito il cambio di destinazione, anche di quella accessoria, e non è possibile realizzare superfici a scomputo, fatta eccezione per gli spazi interrati sottostanti il fabbricato, ritenuti utili ai fini strutturali.

La presente variante ha carattere meramente normativo e riguarda modifiche di caratteristiche e di dettagli costruttivi degli interventi, pertanto è approvabile ai sensi dell'art. 15, 4° comma, lett. c) della L.R. n. 47/78 e s.m.i., applicabile in forza dell'art. 41, 2° comma lett. b) della L.R. n. 20/2000 e s.m.i..

Rimini lì 25.06.2010

Il Direttore
Pianificazione e Gestione Territoriale
Arch. Alberto Fattori

COMUNE DI RIMINI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Approvate con modificazioni con delibere di Giunta Provinciale n. 351/99 e 379/99

PROGETTISTI:

Prof. Arch. Leonardo Benevolo
STUDIO ARCH. BENEVOLO
Leonardo Benevolo - Alessandro Benevolo - Luigi Benevolo
in collaborazione con Arch. Stefano Piccioli

**VARIANTE AGLI ARTT. 19, 31.1.4 e 34 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. FINALIZZATA ALLA
PRECISAZIONE DI ALCUNE MODALITA' D'INTERVENTO**

adottata con delibera di C.C. n. _____ del _____

approvata con delibera di C.C. n. _____ del _____

Gruppo di Progettazione:

Arch. Alberto Fattori
Dott.ssa Osiris Marcantoni
Dott.ssa Elisabetta Righetti
Arch. Mariarita Bucci
Ing. Luca Signorotti

Il Direttore
Pianificazione Territoriale
Arch. Alberto Fattori

Collaboratori:

Arch. Maria Corvino
Geom. Daniela Delvecchio
Dott.ssa Paola Bartolucci
Geom. Gabriele Ghelfi

L'ASSESSORE PROGRAMMAZIONE
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Avv. Roberto Biagini

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Laura Chiodarelli

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO COMUNALE
Geom. Antonella Ceccarelli

N.B. Il testo in neretto indica le modifiche.
Il testo fra parentesi e in minuscolo indica le parti da eliminare.
Nta prg 25/06/2010

ART. 19 - COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO CON IL PRG

Le costruzioni esistenti in contrasto con il PRG, ivi comprese quelle ricadenti in aree assoggettate a pianificazione urbanistica preventiva, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro e risanamento conservativo, che non modifichino la destinazione d'uso in atto come definita dal precedente art. 12 (salvo che la nuova destinazione sia tra quelle consentite nella zona in cui si trova il fabbricato), non aumentino la Su. Per i fabbricati esistenti che abbiano, sulla rispettiva area di pertinenza, un Uf maggiore di quello ammesso dalla norma di zona sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione con conservazione della Su esistente e con una Sc non superiore al 40% della Sf, nel rispetto dell'altezza massima consentita nella zona e delle prescrizioni in materia di destinazioni d'uso.

Per gli edifici posti in zona G od in zona F od in zona per la viabilità, sono consentiti gli interventi di cui al precedente primo comma.

Per gli edifici in contrasto con le sole norme riguardanti le distanze, sono consentiti, oltre agli interventi di cui al primo comma, anche gli interventi di ristrutturazione con aumento della Su entro le quantità ammesse nelle singole zone, purché le parti nuove rispettino le prescrizioni di zona in materia di distanze.

Sono comunque sempre consentite, opere di adeguamento igienico nel rispetto delle distanze di mt. 1,50 dalle strade e di quelle prescritte dal Codice Civile dai confini di proprietà, fermo restando il rispetto dell'art. 15 bis, della vigente normativa sismica e dell'altezza massima consentita dalle singole norme di zona.

Per gli edifici ricettivi alberghieri (E1) esistenti, anche se in contrasto con le norme riguardanti le distanze, le altezze e/o altri parametri, è comunque consentito, oltre alla ristrutturazione, l'aumento della Su entro le quantità ammesse dall'indice di zona in cui ricadono, purché le parti nuove non superino l'altezza massima consentita nella zona, salvo che per i volumi tecnici, e rispettino le prescrizioni in materia di distanze di cui all'art. 15 bis e destinazioni d'uso.

Per gli edifici in contrasto con le norme riguardanti le distanze dai confini o dalle strade (statali-provinciali-comunali) e compresi in fasce di rispetto (stradali, ferroviarie, fluviali, costiere, cimiteriali ecc.), oltre agli interventi di cui al primo comma sono consentiti anche interventi di ristrutturazione e/o interventi di sopraelevazione per motivi di adeguamento igienico sanitario sempre che il sopralzo non superi i metri 2.

In zona agricola è sempre ammesso il trasferimento delle costruzioni esistenti dall'ambito delle predette fasce, in aree limitrofe poste al di fuori di esse, con conservazione della Su preesistente anche se eccedente i limiti di zona purché non sia superato l'Uf = 0,01 mq/mq. per la residenza colonica.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato al preventivo impegno (adeguatamente garantito) alla demolizione del fabbricato esistente entro tre mesi dall'ultimazione del nuovo fabbricato.

Per quanto attiene gli interventi ammessi nelle zone agricole, si richiama quanto disposto all'art. 31.1.4.

31.1.4 - Zona E1 e Zone agricole speciali: interventi su fondi o costruzioni esistenti nel forese a fini non agricoli

Si tratta di interventi sulle costruzioni di carattere non storico esistenti in territorio agricolo, adibite a residenza e attività terziarie o produttive, non appartenenti ad aziende agricole, come definite dal precedente articolo 31.1, alla data di adozione del PRG, nonché le scuole dismesse dal loro uso originario. Per questi edifici sono consentiti tutti gli interventi fino alla ricostruzione.

Nel caso di destinazioni abitative, indipendenti dalla conduzione agricola del fondo, i manufatti potranno essere restaurati, ristrutturati o demoliti e ricostruiti, ampliati e sopraelevati con aumento "una tantum" di Su pari a 150 mq., con un massimo di 300 mq complessivi e con H = 7.50. Con gli interventi di ampliamento, (e) di sopraelevazione, **di ristrutturazione e di ricostruzione** è possibile incrementare di una unità immobiliare quelle già esistenti **alla data di adozione del PRG (8/11/1994)**. Tali interventi dovranno comportare la realizzazione di un unico corpo di fabbrica; pertanto non sono consentiti collegamenti tra diverse unità immobiliari eseguiti unicamente mediante logge, porticati, vani interrati e/o seminterrati ed in ogni caso costituiti unicamente da porzioni di edificio non computabili nel calcolo della Su come definita all'art. 14 delle presenti NTA. Le superfici a garage possono essere realizzate solo negli spazi interrati sottostanti il fabbricato.

Relativamente ai manufatti con destinazione accessoria non è consentita la realizzazione di superfici a scomputo della SU di cui al punto 1 dell'art. 14 delle presenti norme e potranno essere demoliti e ricostruiti con altezza massima di 4.00 m.

Nel caso di destinazioni produttive saranno consentiti ampliamenti con un incremento della Su 20%.

TITOLO IV° - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 34 - FABBRICATI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO

Le opere abusive legittimate ai sensi del Titolo 4° della Legge n. 47 del 28/2/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, possono subire trasformazioni in conformità alle prescrizioni normative di zona ovvero essere oggetto degli interventi indicati all'art. 19.

In deroga al comma precedente, al fine di conseguire una migliore utilizzazione degli spazi nell'ambito dell'area di pertinenza dell'edificio e/o consentire una più razionale collocazione degli accessi e dei passi carrabili in adeguamento alla normativa che li riguarda, le superfici accessorie comunque autorizzate e/o legittimate possono essere accorpate tra loro e/o all'edificio, ovvero demolite e ricostruite in altra posizione nell'ambito della medesima area di pertinenza nel rispetto delle distanze disciplinate dal codice civile e di quelle dell'art. 17 delle presenti NTA **e garantendo il rispetto di un'H max = 4.00 m., come definita dal punto 3 dell'art. 14 delle presenti norme.**

L'intervento non deve comportare mutamenti della destinazione, anche di quella accessoria, e non possono essere realizzate superfici a scomputo ai sensi del punto 1) dell'art. 14 delle presenti norme, fatta eccezione per le superfici relative a spazi interrati sottostanti il fabbricato.

Nell'ambito delle fasce di rispetto stradale, ferroviarie, cimiteriali, aeroportuali e simili gli interventi di cui al 2° comma del presente articolo sono comunque da subordinarsi al rispetto delle limitazioni imposte dalle vigenti disposizioni legislative e/o regolamentari che rispettivamente li riguardano.