



# **P.S.C. Piano Strutturale Comunale**

## **Variante al P.S.C.:**

**Eliminazione dagli strumenti urbanistici  
di aree edificabili di nuova urbanizzazione  
ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017**

Variante adottata con Del. C.C. n. 76 del 18/12/2019

Approvata con Del. C.C. n. 9 del 26/02/2021

## **Valsat - Sintesi non tecnica**

### **Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale**

(Art. 5, LR 20/2000)

Sindaco:

**Alice Parma**

Assessore Pianificazione Urbanistica  
e Lavori Pubblici:

**Dott. Filippo Sacchetti**

Vicesegretario Generale:

**Dott.ssa Ambra Eleonora Giudici**

Dirigente del Settore Territorio:

**Ing. Natascia Casadei**

Responsabile del procedimento:

**Arch. Silvia Battistini**

*Funzionari dei servizi urbanistici*

Incaricato redazione Variante:

**Arch. Marco Zaoli**

Collaboratrice:

**Arch. Laura Abbruzzese**



## SOMMARIO

SOMMARIO.....	3
0. PREMESSA.....	5
0.1. IL CONCETTO DI SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO.....	5
0.2. STATO DI FATTO E TENDENZE EVOLUTIVE DEI SISTEMI NATURALI E ANTROPICI: ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC VIGENTE .....	6
0.2.1. INDICATORI, DETERMINANTI E PIANIFICAZIONE URBANISTICA.....	6
0.2.1.1. Valutazione di efficacia e monitoraggio degli effetti del PSC.....	7
0.3. MODALITA' DI VALUTAZIONE INTRODOTTE CON LA VALSAT DELLA VARIANTE .....	8
0.3.1. LA VALSAT E LA VALUTAZIONE SWOT .....	8
1. LA VARIANTE NELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE .....	8
1.1 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE E GLI INDIRIZZI COMUNALI PER LA SUA ATTUAZIONE ED AGGIORNAMENTO .....	8
1.1.1 GLI OBIETTIVI E GLI INDIRIZZI DI PSC – RUE – POC VIGENTI.....	8
1.1.1.1 Obiettivi del PSC .....	9
1.1.1.2 Sintesi degli indirizzi del POC 1.....	10
1.1.2 GLI INDIRIZZI E GLI ATTI SUCCESSIVI ALL'APPROVAZIONE DEL PSC: "VERSO IL CONSUMO DI SUOLO ZERO" .....	12
1.2 LA VARIANTE SPECIFICA AL PSC CONSEGUENTE AL BANDO PER L'ELIMINAZIONE DI AREE EDIFICABILI.....	12
1.2.1 Proposta di esito delle richieste .....	13
1.2.2 Elaborati della variante al PSC .....	14
2. LA VARIANTE SPECIFICA AL PSC.....	15
2.1 CONTENUTI DELLA VARIANTE .....	15
2.2 IL DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE .....	16
2.3 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO PROMOSSO DALLA VARIANTE .....	21
3. VAS/VALSAT.....	23
3.1. Caratteristiche della Variante al PSC .....	23
3.1.1. Motivazioni della variante e sue ricadute .....	23
3.1.2. La variante al PSC , in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile. ....	23
3.1.2. Problemi ambientali pertinenti alla variante al PSC.....	24
4. IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE.....	25
4.1 VALUTAZIONE D'INCIDENZA DEL SITO DI INTERESSE COMUNITARIO TORRIANA MONTEBELLO, FIUME MARECCHIA.....	25
4.1.1 Eventuale incidenza della Variante sul Sito.....	25
6. Valutazione SWOT della variante al PSC.....	27

2.5.2.1 Strenghts (Punti di forza).....	28
2.5.2.2 Weaknesses (Punti di debolezza) .....	28
2.5.2.3 Opportunities (Opportunità) .....	28
2.5.2.4 Threats (Rischi) .....	29
2.5.2.5 Conclusioni dell'analisi SWOT.....	29

## 0. PREMESSA

Il PSC di Santarcangelo di Romagna, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 21/07/2010 è dotato di una Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale ben strutturata e comprensiva di ogni previsione insediativa effettuata dal PSC sul territorio comunale.

Fra le previsioni insediative già vigenti sono comprese quelle oggetto della presente Variante al PSC, che sono oggi sostanzialmente interessate da interventi di revisione, riduzione o di cancellazione. Con la presente Sintesi non Tecnica della Valsat si rimanda quindi al Rapporto Ambientale ed alla Valsat del PSC vigente sia per le descrizioni, analisi, comprensioni dei fenomeni e dei fattori di pressione presenti e possibili sul territorio comunale - per fattori endogeni e per la generale condizione dell'ambiente - sia per la comprensione e valutazione dell'effetto delle previsioni insediative e delle trasformazioni indotte dallo strumento di pianificazione. Anche per quanto riguarda la struttura logica, la scelta degli indicatori e le metodologie utilizzate si è ritenuto opportuno rifarsi alla Valsat del piano vigente.

La Valsat della variante, come d'altronde disposto dall'Art. 5 della LR 20/2000, ha quindi ad oggetto le sole prescrizioni della variante stessa e le direttive per l'attuazione della stessa, e recepisce gli esiti della valutazione del vigente PSC, utilizzando gli approfondimenti e le analisi già effettuate e le informazioni già raccolte e acquisite, integrandole ove necessario.

Si ritiene comunque utile riepilogare brevemente nei prossimi paragrafi la struttura logica della Valsat del PSC vigente, confermata come detto da quella della variante.

### 0.1. IL CONCETTO DI SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO

Va premessa la definizione che intendiamo assumere per il concetto di sostenibilità: essa non si può limitare infatti, a nostro parere, agli aspetti ecologici (ricerca di compatibilità con gli equilibri ecologici), o economico-ambientali (utilizzo ottimale delle risorse, ed in particolare conservazione delle risorse non rinnovabili in rapporto ai possibili impieghi da parte delle generazioni future), ma deve includere anche la dimensione culturale, indispensabile a definire la sostenibilità delle scelte, come capacità di attribuire valori e significati collettivi, di istituire gerarchie che guidino le scelte in rapporto a valori etici, e a obiettivi di solidarietà, di equità, di qualità della vita, di sicurezza sociale più estesa.

Applicati alla pianificazione, questi concetti possono essere tradotti in un indirizzo generale di questo tipo: entro un ambito territoriale vanno definite, dai soggetti che ne hanno responsabilità, quali modalità di sviluppo socio-economico sono considerate compatibili con lo stato di equilibrio delle risorse ambientali e con gli obiettivi di risanamento assunti dal piano, in misura e sotto forme tali da garantire alle generazioni future di non subire inaccettabili condizioni di limitazione nella disponibilità di risorse non rinnovabili, nella sicurezza e nella qualità della vita.

In quanto tale, la sostenibilità ambientale e territoriale non è quindi un parametro tecnico definito "a priori", ma l'esito di un percorso di definizione di scelte progettuali delle quali una collettività assume consapevolmente la responsabilità in quanto le considera, nel proprio contesto fisico e culturale, capaci di perseguire il complesso degli obiettivi ambientali, sociali ed economici assunti dal piano.

Per quanto il PSC profili per il territorio del Comune di Santarcangelo di Romagna un incremento della pressione antropica da crescita di popolazione, il ricorso al solo parametro della cosiddetta "capacità di carico", intesa come capacità delle componenti ambientali di sopportare futuri processi di inquinamento e consumo di risorse, non è esaustivo dei problemi di assetto del territorio e degli obiettivi del Piano.

Anziché su valori limite di compatibilità, è quindi opportuno che la pianificazione ambientale fondi i propri obiettivi sulla finalità generale di:

- migliorare l'efficacia degli equilibri presenti e ridurre l'intensità degli antagonismi tra attività economiche e ambiente;

- migliorare le condizioni di sicurezza (riduzione dei rischi), per la conservazione delle risorse ambientali;
- risanare le situazioni di grave degrado ambientale, in ambiti a dominante naturale o fortemente antropizzati (le zone produttive);
- incrementare la qualità ambientale del contesto delle attività umane sul territorio;
- svolgere in permanenza funzioni valutative attraverso la parametrizzazione della qualità ambientale e il relativo monitoraggio.

Il primo problema che si pone per la costruzione di nuovi percorsi di lavoro operativi è in questa logica la comprensione delle condizioni del territorio in termini di qualità ambientale, e lo stato dei processi evolutivi in atto, in forma dinamica (flussi di risorse, processi di inquinamento, crescita dei consumi e dei livelli di degrado, ecc.).

In particolare è indispensabile conoscere:

- la corretta delimitazione dell'ambito territoriale di studio e di intervento, rapportata alla specificità delle dinamiche in atto;
- lo stato dei processi degenerativi in atto e le modalità della loro evoluzione in assenza di interventi;
- gli obiettivi del miglioramento (situazione attesa);
- le caratteristiche dei processi di riequilibrio da innescare.

Per quanto riguarda gli aspetti diagnostici dei processi degenerativi, è utile elaborare specifici set di indicatori e parametri capaci di restituire immagini articolate dello stato dell'ambiente, della società e dell'economia nel territorio.

Nelle sue diverse articolazioni il PSC si propone non soltanto di non aggravare le condizioni di equilibrio ambientale e di funzionalità del territorio, ma di concorrere in modo strategico, sulla base della diagnosi delle situazioni di criticità rilevate, ad un sostanziale miglioramento delle prestazioni ambientali, delle condizioni di sicurezza e della qualità della vita degli abitanti. Le scelte insediative e infrastrutturali che comportano un impegno locale di suolo da sottoporre ad urbanizzazione sono strettamente funzionali alla soluzione di problematiche (di completamento dell'offerta di servizi, di riqualificazione di aree critiche, di eliminazione di situazioni precarie, di realizzazione di assetti funzionali più sicuri per l'uomo e per la conservazione delle risorse ambientali) che nelle condizioni attuali rappresentano evidenti punti critici rispetto all'obiettivo della sostenibilità.

## **0.2. STATO DI FATTO E TENDENZE EVOLUTIVE DEI SISTEMI NATURALI E ANTROPICI: ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC VIGENTE**

### **0.2.1. INDICATORI, DETERMINANTI E PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

Le Agenzie Nazionali ed Europee per l'ambiente propongono un modello organizzativo delle informazioni ambientali strutturato in:

Determinanti – Pressioni – Stati – Impatti – Risposte (DPSIR)

Lo schema DPSIR tende a descrivere la sequenza casuale tra: azioni antropiche (Determinanti e Pressioni), condizioni di stato/qualità ambientale (Stato e Impatti), azioni per risolvere eventuali criticità (Risposte).

I piani urbanistici generali agiscono a livello strategico, quindi prevalentemente sui determinanti che generano la pressione ambientale e gli impatti. I determinanti sono le cause generatrici primarie ed indirette degli stati ambientali (quali ad esempio il numero di abitanti residenti nell'area).

Per organizzare in modo sistematico le informazioni sui determinanti, è opportuno chiarire il sistema di correlazioni fra:

- aspetti quantitativi generati dalle scelte insediative
- aspetti quantitativi generati da scelte tecnologiche, tipologiche od organizzative.

La pianificazione territoriale agisce prevalentemente sul primo aspetto, mentre il secondo aspetto inerisce più da vicino ai piani operativi comunali. Il legame fra i due livelli può essere espresso da indirizzi e può essere valutato tramite modelli di riferimento.

L'adozione di modelli serve per definire i livelli di sviluppo tecnologico in cui si trova il sistema insediativo e le direzioni da prendere per il futuro.

In fase di formazione del PSC si può costruire un indicatore sintetico di tendenza che può aiutare alla formazione del quadro conoscitivo, utilizzando i dati medi dedotti dalla situazione esistente per poi adattarli alla realtà locale.

Il vantaggio di tale operazione consiste nel fatto che da un lato si riduce il fabbisogno di indicatori, permettendo l'impiego di dati reperibili a livello di pianificazione territoriale, dall'altro si aprono possibilità di riflessione sui modelli insediativi esistenti e sulle relative tecnologie.

Punti di possibile problematicità sono ad esempio riferibili a:

- qualità dell'aria
- qualità e disponibilità di acqua
- consumi energetici
- sicurezza degli abitati da esondabilità, rischio sismico e degrado del suolo
- rifiuti
- paesaggio, natura e biodiversità
- inquinamento acustico
- inquinamento elettromagnetico.

Il territorio di Santarcangelo di Romagna evidenzia modeste criticità su alcuni di questi punti e presenta forti sensibilità su altri.

I determinanti problematici individuati in prima approssimazione come potenzialmente significativi sono complessivamente riferibili ad alcuni temi:

- il numero di abitanti e la densità territoriale media comunale
- l'estensione delle zone urbanizzate, distinte per tipo
- l'estensione delle zone agricole, di quelle naturali, delle reti ecologiche
- il numero delle imprese e i volumi delle produzioni
- l'ubicazione e i volumi di attività delle cave.

Le valutazioni sugli andamenti delle pressioni generate dai determinanti (previsionali) così come quelle derivate dalle misurazioni sugli impatti consentiranno il miglioramento dei meccanismi previsionali da impiegare.

#### ***0.2.1.1. Valutazione di efficacia e monitoraggio degli effetti del PSC***

In definitiva per il sistema di monitoraggio degli effetti del Piano in relazione agli obiettivi si renderà necessario selezionare indicatori che rispondano ad una duplice condizione. Da un lato essi devono essere il più possibile espressivi dello stato e dell'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico; dall'altro devono rispondere al requisito di potere essere calcolati a partire da fonti informative sufficientemente affidabili e disponibili nel tempo (consentendo quindi la costruzione di serie storiche e il vero e proprio monitoraggio dei piani).

Riuscire a mantenere una stretta relazione tra obiettivi - politiche - azioni contenute nel PSC (che rappresentano le principali strategie di risposta ai problemi/criticità riscontrati nel territorio in esame) ed il set di indicatori utilizzati in sede di Valsat, permetterà in definitiva di consolidare l'impianto complessivo del lavoro e di rendere credibile il compito di verificare nel tempo l'andamento delle trasformazioni indotte dal Piano.

Occorre evitare di impostare un processo troppo teorico che non aiuta a valutare nel merito e nemmeno a monitorare con efficacia l'evoluzione dei fenomeni connessi all'attuazione del piano.

## **0.3. MODALITA' DI VALUTAZIONE INTRODOTTE CON LA VALSAT DELLA VARIANTE**

### **0.3.1. LA VALSAT E LA VALUTAZIONE SWOT**

In sede di Documento preliminare della Variante al PSC, approvato con Deliberazione n. 72 del 07/05/2019 della Giunta Comunale avente oggetto: "Documento Preliminare della variante specifica al PSC vigente per l'eliminazione di aree di nuova urbanizzazione, comprensivo di documento di Valsat/VAS preliminare", era stata eseguita una valutazione preliminare delle scelte specifiche della variante, implementando il modello metodologico già utilizzato nella Valsat del PSC vigente con una valutazione SWOT, utile ad analizzare e valutare sinteticamente le scelte della variante.

In sede di redazione della Valsat definitiva della variante si è poi scelto, in relazione alla valutazione SWOT introdotta con la Valsat preliminare, di continuare ad utilizzare tale strumento di valutazione, sia in ragione della sua chiarezza e semplicità di uso, sia per la facilità di comprensione per il pubblico, utile anche all'interno della presente "Sintesi non tecnica" della Valsat.

## **1. LA VARIANTE NELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE**

### **1.1 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE E GLI INDIRIZZI COMUNALI PER LA SUA ATTUAZIONE ED AGGIORNAMENTO**

Il Comune di Santarcangelo di Romagna ha completato l'approvazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale previsti dalla LR 20/2000, che si elencano di seguito:

- Piano Strutturale Comunale PSC, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 21/07/2010 e successiva variante ai sensi dell'art. 32 bis L.R. 20/2000, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 09/05/2012;
- Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 09/05/2012 così come modificato con successiva variante specifica n. 1 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 12/03/2015, variante 2 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 22/12/2016 e Variante specifica n. 2, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 4 del 1 febbraio 2019;
- Piano Operativo Comunale POC ZERO approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 05/09/2013, legato alle programmazioni delle opere pubbliche e di interesse pubblico comprendendo unicamente le progettazioni e le pianificazioni più avanzate che non hanno trovato conclusione con l'intervenuta approvazione del PSC/RUE, con carattere ricognitivo quale strumento preliminare alla redazione del primo POC;
- Piano Operativo Comunale POC 1, per la programmazione degli ambiti di trasformazione e riqualificazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 01/08/2017, e variante integrativa approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.53 del 23/07/2018.

#### **1.1.1 GLI OBIETTIVI E GLI INDIRIZZI DI PSC - RUE - POC VIGENTI**

Prima di affrontare gli atti più recenti relativi agli indirizzi che l'Amministrazione Comunale già dall'anno 2016 aveva elaborato – e che saranno utili ad inquadrare le linee guida sulle quali è stata impostata la nuova variante al PSC - si è provveduto a selezionare gli obiettivi e gli indirizzi già presenti nella



strumentazione urbanistica vigenti, che già anticipavano e prefiguravano alcuni principi e obiettivi generali della LR 24/2017.

In particolare si richiamano i seguenti obiettivi del PSC ed indirizzi del POC1.

### **1.1.1.1 Obiettivi del PSC**

Il quadro degli obiettivi, generali e settoriali messi in valore dalla Valsat del PSC, che sono ancora pienamente validi e che possono essere rafforzati dalla variante specifica al PSC di cui si parlerà nei seguenti paragrafi, o riaggiornati con il nuovo Piano Urbanistico Comunale, sono elencati di seguito:

- effettuare un complesso integrato di scelte mirate a migliorare la competitività del territorio in rapporto alle esigenze del sistema produttivo locale e allo sviluppo delle sue potenzialità; tale competitività – fondata sulla valorizzazione delle risorse umane e di quelle ambientali e storico-culturali – costituirà a sua volta la base su cui impostare un percorso di marketing territoriale fondato sulla qualità delle opportunità offerte;
- definire obiettivi, strumenti e percorsi attuativi per migliorare la qualità della vita e la sicurezza degli abitanti e delle attività presenti nel territorio di Santarcangelo, con particolare attenzione alle categorie e condizioni sociali (di crescente numerosità e importanza) che presentano esigenze specifiche (bambini e giovani; anziani; giovani coppie; lavoratori immigrati; persone con disabilità e loro famiglie, ecc.) di cui anche le scelte relative all’assetto del territorio devono farsi carico in modo specifico per migliorare l’efficacia delle politiche e delle azioni;
- assegnare ai temi della qualità ecologica degli interventi, al risparmio energetico e al concorso alla riduzione dei fattori di inquinamento e di rischio ambientale un ruolo centrale nella definizione delle politiche di trasformazione del territorio;
- rafforzare il ruolo del Centro storico e delle aree urbane centrali del capoluogo, qualificandone gli usi abitativi, terziari, commerciali e culturali, promuovendo il recupero edilizio e la riqualificazione urbana anche attraverso operazioni mirate di messa a punto degli strumenti normativi e di definizione del disegno urbano;
- arrestare il processo di espansione del territorio urbanizzato e di dispersione insediativa nel territorio rurale, dando forte impulso alla qualificazione dell’ambiente urbano attraverso un adeguato approfondimento degli obiettivi e delle condizioni di fattibilità per la trasformazione dei tessuti parzialmente edificati e degli ambiti di territorio investiti da previsioni di espansione, al fine di definire condizioni e modalità di ridisegno della morfologia urbana e dell’assetto funzionale, perseguendo la qualità degli spazi pubblici e il decoro architettonico degli edifici privati;
- rafforzare l’assetto del sistema insediativo multipolare articolato in capoluogo e frazioni, attraverso soluzioni che sappiano conciliare, anche attraverso scelte connotate da chiarezza funzionale ed espressività paesaggistica, l’esigenza di una migliore definizione dei limiti urbani del capoluogo e quella di un rafforzamento della struttura insediativa del territorio, con valorizzazione dell’identità e del ruolo delle frazioni;
- miglioramento della dimensione e delle condizioni del verde urbano ed extraurbano e dell’apporto biologico (incremento del patrimonio boschivo; protezione, rafforzamento e valorizzazione dei corridoi ecologici; incremento e differenziazione tipologica dell’offerta diffusa di verde urbano; dotazione di un’offerta ambientale di tipo territoriale con la sistemazione paesaggistica e ambientale e la fruibilità attraverso percorsi pedonali e ciclabili degli ambiti fluviali dell’Uso e del Marecchia);
- promozione della qualificazione ambientale delle aree industriali e la progressiva eliminazione delle situazioni di conflitto urbanistico-ambientale di aziende tuttora operanti in area urbana;

- promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi: defiscalizzazione e altre incentivazioni economiche per interventi con caratteristiche di sicurezza, salubrità, progettazione bioclimatica, tutela ambientale, risparmio di risorse naturali;
- disciplina grafica e normativa delle aree rurali e verdi ai margini dell'urbanizzato, garantendo corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano attraverso azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, e previsione di usi e modalità di intervento compatibili;
- realizzazione e messa a sistema di una rete continua di percorsi ciclabili urbani ed extraurbani, e di una rete di percorsi e aree pedonali organicamente inseriti nel disegno urbano;
- qualificazione e potenziamento dell'offerta di verde attrezzato all'interno delle aree urbanizzate, attraverso il completamento e la messa in rete di un sistema articolato di parchi, giardini di quartiere e spazi attrezzati per il gioco e lo sport;
- differenziazione del territorio rurale in ambiti che, sulla base di un diverso regime normativo, svolgono ruoli di protezione ambientale articolati in base alle caratteristiche ed alle relazioni con la città, in particolare nelle aree più prossime all'urbanizzato (aree di margine);
- delimitazione del territorio urbanizzato ai sensi della L.R.20/2000, con netta distinzione delle politiche urbane rispetto a quelle per il territorio urbanizzabile (pure delimitato dal PSC) e rurale;
- entro il territorio a dominante rurale sono esclusi ulteriori processi di diffusione insediativa, sono governate le azioni di trasformazione dell'esistente, e individuate le parti di territorio di cui va preservata l'integrità, ai fini della soluzione delle situazioni di conflitto con altre attività;
- privilegiare in modo assoluto gli interventi di riqualificazione dei tessuti urbani già insediati, rispetto alla logica di estensione del territorio urbanizzato. Anche nei casi (peraltro limitati) di ambiti di nuovo insediamento la logica del PSC si mantiene quella di contribuire attraverso modeste integrazioni edilizie alla soluzione dei problemi da molti anni sul tappeto (previsioni di servizi non attuate, sistemazione di aree urbanisticamente incompiute, ecc.);
- promuovere l'integrazione dei soggetti singoli su progetti unitari con forte capacità di concorrere ad un nuovo disegno urbano;
- favorire l'ottimizzazione dell'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, attraverso la riduzione del non occupato e dell'occupazione marginale (defiscalizzazione, ecc.), e l'incentivazione del rilancio quantitativo e qualitativo del ruolo del recupero edilizio e della riqualificazione urbana;
- fornire risposte adeguate alla domanda sociale, nelle sue diverse articolazioni, attraverso le varie forme previste dalla L.R.n.24/2001, utilizzando a tal fine il convenzionamento con gli operatori;
- favorire l'innovazione tipologica premiando in particolare l'integrazione dei servizi e dell'abitazione, attraverso incentivazioni a sostegno della famiglia;
- incentivare la qualità insediativa, architettonica, tipologica degli interventi (edilizia bioclimatica, qualità architettonica diffusa);
- promuovere il confronto delle idee e delle esperienze attraverso lo strumento del concorso di progettazione;
- favorire una crescita equilibrata della distribuzione insediativa sul territorio, in relazione ad un'effettiva esigenza riscontrabile, ed evitando comunque ogni operazione di espansione all'esterno degli ambiti urbanizzati.

### **1.1.1.2 Sintesi degli indirizzi del POC 1**

Nelle linee di indirizzo per il POC 1 erano espressi 5 principi di pianificazione:

L'idea di città

Santarcangelo rappresentata secondo uno schema circolare: il Centro Storico, per dimensione, qualità urbana e vitalità, costituisce elemento preminente della città. Il secondo anello, la parte moderna adiacente al centro, ben dotata di servizi e di discreta qualità edilizia. Non periferia, ma una parte vitale della città. Assi di collegamento a raggiera, che innervano il territorio e su cui sorgono 13 frazioni, dotate ciascuna di specifica identità, presidi di servizi essenziali per il territorio rurale.

Santarcangelo porta della Valmarecchia, confluenza di un territorio ricco di storia, di valori culturali e paesaggistici, suo polo ordinatore.

#### Priorità alla riqualificazione e al recupero

Recupero diffuso degli edifici esistenti e di ambiti più ampi, attraverso la riqualificazione di immobili e di aree dismesse o in degrado, obiettivo prioritario delle politiche urbanistiche dopo decenni di espansione della città e di consumo di territorio agricolo prezioso. Nuove aree di espansione limitate ai casi di ricucitura urbana, per nuovi servizi e infrastrutture, per rispondere alla domanda di abitazioni a basso costo e in affitto.

#### Risposta alle esigenze delle imprese e famiglie

Attenzione del piano rivolta soprattutto alle imprese in crescita, aiuto alle nuove imprese innovative. La domanda di grandi spazi, per funzioni legate alla logistica o anche di tipo industriale, considerata a livello intercomunale.

Nuovi servizi, nel campo della scuola e degli anziani, a sostegno delle famiglie e dell'impiego femminile; nel campo della cultura, per la crescita di tutti i cittadini e per la qualità sociale della comunità.

Il "social housing" nelle sue varie forme al centro della politica urbanistica.

Turismo e cultura al centro dell'attenzione.

#### Piano delle dotazioni pubbliche e contributo dei privati

Privilegiare gli aspetti qualitativi (interventi per rafforzare l'attrattività urbana, la mobilità sostenibile, la sicurezza e la risposta a carenze nel sistema scolastico e dei servizi); contributo di sostenibilità ragionevolmente sopportabile dall'iniziativa imprenditoriale.

#### Impatto energetico delle scelte

Efficienza energetica degli edifici, sia attraverso l'intervento di recupero che di nuova costruzione, obiettivo prioritario del piano; ridurre i consumi di energia e idrici, utilizzando fonti energetiche rinnovabili, tecnologie costruttive bioclimatiche, ecologiche e non inquinanti.

Dalla definizione degli obiettivi e dagli esiti del bando sono emersi sei temi che caratterizzano il POC 1:

1. la risposta alla domanda residenziale;
2. il rafforzamento delle aree centrali delle frazioni;
3. il nuovo disegno degli ingressi est e ovest della Via Emilia;
4. la modernizzazione della rete commerciale;
5. la risposta alle domande di sviluppo produttivo;
6. la riqualificazione funzionale e paesaggistica del Marecchia e dell'Uso.

### **1.1.2 GLI INDIRIZZI E GLI ATTI SUCCESSIVI ALL'APPROVAZIONE DEL PSC: "VERSO IL CONSUMO DI SUOLO ZERO"**

Oltre agli obiettivi ed indirizzi posti a base degli strumenti della pianificazione urbanistica, è necessario richiamare un importante atto politico-programmatico del Consiglio Comunale approvato successivamente all'elaborazione del PSC, del RUE e del POC, che già anticipava alcuni principi contenuti nella nuova legge regionale 24/2017. Il Consiglio Comunale, infatti, con la deliberazione n. 44 del 23/05/2016 ha approvato una "Mozione per una Variante al PSC verso il consumo di suolo zero", con la quale sono stati espressi indirizzi per la riduzione delle aree fabbricabili e per la diminuzione del consumo del territorio, in modo da giungere al consumo zero del territorio.

La Giunta Comunale di Santarcangelo di Romagna, ha quindi considerato il mutamento intervenuto negli ultimi anni negli scenari economici di riferimento nazionali e locali e della perdurante crisi strutturale che ha fatto sentire i suoi effetti negativi anche nel territorio comunale, investendo diversi comparti produttivi ed in particolare il settore delle nuove costruzioni.

A tal proposito erano pervenute all'Amministrazione Comunale, da parte dei cittadini, numerose richieste di modifica della destinazione urbanistica dei terreni che risultano classificati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti all'interno del territorio urbanizzato o urbanizzabile, chiedendo di inserirli, o riportarli, all'interno del territorio rurale.

In relazione a tali atti e richieste la Giunta Comunale ha conseguentemente approvato, con Delibera G.C. 20 del 07/03/2017, un bando finalizzato a collezionare formalmente le istanze da parte dei cittadini volte alla "Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione", per mezzo del declassamento a terreno agricolo delle aree di nuova urbanizzazione individuate dal PSC, ma non ancora attuate e/o non inserite nei Piani Operativi Comunali, o di porzioni di territorio consolidato (con maggiore riferimento a quelle esterne ai centri abitati) edificabili a norma del vigente RUE, ma non ancora attivate.

A seguito della pubblicazione di tale bando esplorativo sono state presentate 31 richieste da parte di soggetti privati interessati al declassamento a terreno agricolo di aree classificate quali edificabili.

Successivamente il Consiglio Comunale, con Delibera n.67 del 30/10/2018, rammentando i due precedenti atti sopra richiamati, ha aggiornato e rafforzato i precedenti indirizzi, anche alla luce della entrata in vigore della nuova Legge Regionale 21/12/2017 n. 24 - che contiene nuove disposizioni normative per il governo del territorio - al fine di *"perseguire la sostenibilità, l'equità e la competitività del sistema sociale ed economico, ed il soddisfacimento dei diritti fondamentali delle attuali e future generazioni inerenti in particolare alla salute, all'abitazione ed al lavoro"*.

### **1.2 LA VARIANTE SPECIFICA AL PSC CONSEGUENTE AL BANDO PER L'ELIMINAZIONE DI AREE EDIFICABILI**

Prima di affrontare i contenuti della variante al PSC, necessaria a concludere il processo avviato con il bando per l'eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione, occorre compiere una verifica sulle procedure che il Comune di Santarcangelo di Romagna potrà seguire dall'Art. 4, comma 4, della LR 24/2017.

Tale disposizione di legge infatti permette ai comuni di adottare entro il termine di tre anni dalla entrata in vigore della legge (1 gennaio 2021) "varianti specifiche" agli strumenti vigenti della pianificazione comunale.

La variante in recepimento dei risultati del bando approvato con Delibera G.C. 20 del 07/03/2017, finalizzato alla “Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione”, si configurerà come una variante specifica, le cui procedure di approvazione dovranno seguire le disposizioni dell’Art. 32 della LR 20/2000, che si riassumono di seguito:

- Elaborazione da parte della Giunta di un documento preliminare;
- Convocazione della conferenza di pianificazione;
- Eventuale stipula dell’accordo di pianificazione fra Provincia e Comune (con conseguente dimezzamento di alcuni termini procedurali);
- Adozione della variante alla conclusione della conferenza di pianificazione;
- Trasmissione della variante a Provincia, Comuni contermini, Comunità montana e Ente parco;
- Pubblicazione sul BURER e deposito per 60 gg (contestuali osservazioni);
- Riserve Provincia entro 120 gg dal ricevimento (60 gg se in presenza di accordo di pianificazione);
- Se è presente l’accordo di pianificazione, sono integralmente accolte le eventuali riserve provinciali e non vi sono modifiche sostanziali in accoglimento osservazioni la variante è approvata dal Consiglio Comunale;
- Se non è stato stipulato l’accordo di pianificazione ed in mancanza delle condizioni di cui al punto precedente, è necessaria l’intesa con la Provincia, che è espressa entro 90 gg dalla richiesta;
- La variante al PSC è approvata dal Consiglio Comunale ed entra in vigore dalla data di pubblicazione dell’avviso dell’approvazione sul BURER.

### **1.2.1 Proposta di esito delle richieste**

Le 31 richieste (24 pervenute nei termini ed 7 fuori termine) ricevute a seguito della pubblicazione del bando approvato con Delibera G.C. 20 del 07/03/2017, per l’eventuale “Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione” sono state oggetto di un’istruttoria effettuata da parte dell’Ufficio Pianificazione Territoriale per mezzo della quale le stesse richieste sono state elencate, catalogate per numero di protocollo, per dati catastali, per appartenenza agli ambiti urbanistici del PSC e del RUE, per ognuna delle aree interessate sono stati conteggiati le superfici territoriali o fondiari, applicati gli indici e ricavate quindi le superfici utili realizzabili, da ultimo è stata calcolata la misura dell’IMU da versare annualmente al Comune di Santarcangelo di Romagna dai proprietari delle aree. Tali dati sono contenuti nella tabella allegata alla presente relazione.

Successivamente per ognuna delle richieste è stata compilata una scheda contenente le seguenti informazioni (in parte desunte dall’istruttoria effettuata da parte dell’Ufficio Pianificazione Territoriale):

- Numero protocollo, data, soggetto/i richiedente/i;
- Identificativi catastali delle particelle interessate;
- Superficie territoriale e o fondiaria, indice e Superficie utile relativa;
- Destinazione funzionale;
- Classificazione Ambito operata nel PSC e nel RUE;
- Individuazione degli elaborati grafici del PSC in cui sono rappresentate le aree di cui alle singole richieste e indicazione delle disposizioni normative alle stesse pertinenti;
- Valore IMU;
- Esame e classificazione della situazione di fatto e di diritto;
- Indicazione di eventuale collegamento con altra richiesta;
- Valutazione della ammissibilità della richiesta e sue ricadute su:
  - assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo;
  - obiettivi e dimensionamento del PSC;

- qualità urbana ed ecologico ambientale;
- quantità delle dotazione territoriali ed ambientali;
- sistema delle infrastrutture.
- Espressione di una proposta di accoglimento, accoglimento parziale, o non accoglimento della richiesta e sue motivazioni.

La disamina delle richieste ha messo in luce il frequente collegamento fra le stesse. Si è quindi configurata la necessità - da una parte al fine di conservare gli obiettivi e gli indirizzi di piano, d'altra parte di ottenere un disegno organico e razionale del tessuto urbano e del sistema dei servizi e delle infrastrutture - di dare risposta non tanto alla singola domanda, ma di accorpate assieme le richieste che riguardavano il medesimo ambito, che sono quindi state valutate nella loro complessità e con una visione organica e coordinata.

Nel rimandare alla disamina delle schede contenute nella Relazione illustrativa e nella Valsat per verificare la singola proposta di accoglimento o parziale accoglimento o non accoglimento, si ritiene opportuno segnalare che le più consistenti richieste, di cui si è proposto l'accoglimento, che conduce alla riclassificazione delle aree ad ambito rurale, riguardano i seguenti ambiti:

- ANC.15 (b) San Bartolo;
- AN.C.6 (Triangolone residenziale);
- AN.C.4 San Martino dei Mulini;
- APC.N.1.2 Sant'Ermete.

Per un altro gruppo consistente di richieste si è proposto in parte l'accoglimento, in parte il parziale accoglimento, condizioni che portano ad un ridisegno della perimetrazione dell'ambito o alla modifica delle sue modalità di attuazione:

- APS.N2 Triangolone (in parte STRALCIO per le proposte 4FT, 5FT, 7FT);
- AN.C.4 San Martino dei Mulini (riperimetrazione in diminuzione e sostanziale trasformazione dell'ambito residuo in AUC + COLL con perimetrazione ad IC);
- ANC.1 Contea (trasformazione di una limitata porzione dell'ambito in AUC + COLL con perimetrazione ad IC).

### **1.2.2 Elaborati della variante al PSC**

Gli elaborati della variante specifica al PSC, per come si è qui ipotizzata la risposta dell'Amministrazione Comunale alle richieste dei proprietari delle aree interessati alla "Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione", saranno i seguenti:

- Relazione illustrativa della variante specifica al PSC;
- Valsat e Sintesi non tecnica Valsat;
- Norme di attuazione;
- Allegato alle Norme di attuazione: schede degli ambiti di trasformazione;
- Tavola 1a: Ambiti e trasformazioni territoriali - scala 1:5000;
- Tavola 1b: Ambiti e trasformazioni territoriali - scala 1:5000;
- Tavola 1c: Ambiti e trasformazioni territoriali - scala 1:5000.

## 2. LA VARIANTE SPECIFICA AL PSC

### 2.1 CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante specifica al PSC per l'eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione, come già ampiamente descritto nei precedenti paragrafi, è l'atto conclusivo di un processo messo in campo dall'Amministrazione Comunale di Santarcangelo di Romagna per ricevere e valutare le eventuali richieste dei soggetti interessati allo stralcio di loro aree edificabili dal PSC e per la conseguente riclassificazione delle stesse ad aree agricole o ad aree più facilmente e direttamente attuabili.

L'accoglimento o il parziale accoglimento delle richieste, descritto nelle relative schede porterà quindi alle conseguenti modifiche agli elaborati di piano.

Nel corso del processo precedentemente descritto, sono pervenute all'Amministrazione Comunale altre richieste non inscrivibili nelle fattispecie di cui sopra, ma indirizzate invece alla modifica di specifiche previsioni insediative di PSC e/o di RUE. Si è provveduto quindi a istruire tali diverse richieste, allo scopo di valutare la loro congruenza con gli obiettivi della pianificazione urbanistica comunale e la possibilità di un accoglimento all'interno della variante specifica in formazione.

Tali richieste riguardano le seguenti previsioni di PSC e di RUE e i seguenti ambiti insediativi.

PSC e RUE: AN.C.3 Parco dell'USO e intercluso AUC 6B con proposta/richiesta di riclassificazione dell'ambito AUC 6B ad ambito rurale e contestuale modificazione della perimetrazione in ampliamento del tessuto insediativo consolidato AUC posto al margine est dell'AN.C.3.

PSC e RUE: porzione di AUC posto in frazione San Michele, individuato dal RUE come IC.51, con proposta/richiesta di modificazione del perimetro di tale Intervento Convenzionato a ricomprendere le aree destinate a dotazioni territoriali (COLL e MOB) da attuarsi e rettifica locale del perimetro del Territorio Urbanizzato.

PSC e RUE: richiesta di stralciare e riclassificare quale AUC una piccola porzione dell' AN.C.2 (a).

Tali richieste non modificano sostanzialmente il dimensionamento di piano, non incidono sulla attuabilità delle previsioni insediative già previste e paiono quindi essere accoglibili.

Con la Variante si prevede quindi di effettuare le seguenti modifiche agli elaborati di PSC:

- Elaborati cartografici, modifiche locali ove necessario;
- Norme di attuazione, precisazioni utili a meglio definire le disposizioni normative collegate alla variante;
- Allegato alle Norme di attuazione – Schede relative agli ambiti, modifica o soppressione delle specifiche schede relative ad ognuno degli ambiti oggetto di variante.

2.2 IL DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

La variante al PSC oggetto della presente Sintesi non Tecnica della Valsat porta ad una riduzione del consumo di suolo – in particolare per la soppressione degli AN.C.4 e AN.C.6 e della riduzione dell'AN.C.15, mentre incide sul dimensionamento del piano in riduzione. La variante trasforma alcune porzioni delle aree perimetrate come AN.C intercluse o in contiguità con il territorio urbanizzato in AUC. Al fine di determinare con precisione le ricadute della variante sul dimensionamento di piano, si è compiuto un puntuale e dettagliato conteggio, sia per le modifiche a scomputo – nei casi in cui si siano eliminate o ridotte le previsioni insediative – sia per le modifiche a completamento delle previsioni insediative del piano.

Le seguenti tabelle danno conto delle modifiche al dimensionamento residenziale, per ognuno degli ambiti oggetto di variante e delle modifiche al dimensionamento residenziale complessivo del PSC .

Previsione PSC o RUE	Vigente					Variante 2019								Differenza + o -
	St	Ut Priv	Su Priv	Su Pubbl	Su Totale	St	Ut Priv	Su Priv	Sf (AUC6B)	Uf (su Sf)	Su	Su Pubbl	Su Totale	
<b>Funzioni Residenziali</b>														
AN.C.1 CONTEA	106.600	0,069	7355	3840	11240	101.146	0,069	6979				3840	10819	-421
IC.57 (AUC 6B + COLL)						5454	0,069	376	1890	0,20	376			<b>376</b>
<b>Totali</b>					11240			7355				3840	11195	-45

Previsione PSC o RUE	Vigente						Variante 2019									Differenza + o -	
	St	Ut	Su priv	Di cui Su res priv	Su pubbl	Su Totale	St	Ut	Su priv	Di cui Su res priv	Su pubbl	Sf AUC2	Uf (su Sf)	Su AUC2	Su Totale	Su resid	Altri usi
<b>Funzioni Residenziali e commerciali</b>																	
AN.C.2 PIADINA	119.500	0,101	12070	3862	7958	20028	111.689	0,101	11281	3610	7958				19239	-252	-536
AUC 2												7811	0,35	2734	2734	<b>2734</b>	
<b>Totali Residenza</b>				3862						3610				2734	6344	2481	

Previsione PSC o RUE	Vigente										Variante 2019										Differenza + o -
	St (totale)	St (vincolo)	St (edif.)	Ut Priv (vincolo)	Su (Vincolo)	Ut Priv (edif.)	Su (edif.)	Su Totale	Ut Pubbl	Su Pubbl	St (totale)	St (vincolo)	St (edif.)	Ut Priv (vincolo)	Su (Vincolo)	Ut Priv (edif.)	Su (edif.)	Su Totale	Ut Pubbl	Su Pubbl	
<b>Funzioni Residenziali, Terziarie, Direzionali</b>																					
AN.C.3 PARCO DELL'USO	179.900	143.000	37.300	0,02	2.860	0,1	3.730	<b>6600</b>	0,1	1800	174.870	138.830	36.040	0,02	2.777	0,1	3604	<b>6.381</b>	0,1	1800	-219
								Su Resid.										Su Resid.			Su Resid.
								4620			0,15	26231						4466			-154
								Su Terz. + Direz.										Su Terz. + Direz.			Su Terz. + Direz.
								1980										1914			-66

Previsione PSC o RUE	Vigente			Variante 2019				Differenza + o -
	St	Ut	Su	St	Ut	Su	Su Totale	
<b>Funzioni Residenziali</b>								
AUC.6B ex PARCO DELL'USO	3.000	0,2	420	0	0	0	0	
IC.58 (AUC 2 + COLL + MOB)				5210	0,31	1610		
<b>Totali</b>			420			1610	1190	



Previsione PSC o RUE	Vigente						Variante 2019						Differenza + o -
	St	Ut Priv	Su Priv	Ut Pubbl	Su Pubbl	Su Totale	St (POC1)+(AUC; IC)	Ut	Su	Sf (AUC7B)	Uf (su Sf)	Su	
<b>Funzioni Residenziali</b>													
AN.C.4 SAN MARTINO (POC 1)	90.300	0,083	<b>7494,9</b>		2400	<b>9920</b>	7.422	0,083	<b>616,0</b>	0	0	<b>0</b>	-9304,0
IC 53 (AUC 7B + COLL+ STRADA)							4127	0,2	825,4	1898	0,43	825,4	
IC 54 (AUC 7B + COLL+ STRADA)							7365	0,2	1473	4252	0,35	1473	
IC 55 (AUC 7B + COLL+STRADA)							2340	0,2	468	1280	0,37	468	
IC 56 (AUC 7B + COLL+STRADA)							3214	0,2	642,8	2120	0,30	642,8	
AUC + STRADA							595	0,2	119	450	0,26	119	
<b>Totali</b>						<b>9920</b>	<b>25.063</b>		<b>616,0</b>			<b>3528,2</b>	<b>-5775,8</b>

Previsione PSC o RUE	Vigente							Variante 2019				Differenza + o -
	St	Ut Priv	Su Priv	St Pubbl	Ut Pubbl	Su Pubbl	Su Totale	St (POC1)	Su Priv	Su Pubbl	Su Totale	
<b>Funzioni Residenziali</b>												
AN.C.6 CASALE SAN VITO	94.900	0,1	<b>9490</b>	66430	0,1	<b>6643</b>	<b>16133</b>	4800	480	<b>0</b>	0	<b>-15653</b>

Previsione PSC o RUE	Vigente							Variante 2019				Differenza + o -
	St	Ut Priv	Su Priv	St Pubbl	Ut Pubbl	Su Pubbl	Su Totale	St	Su Priv	Su Pubbl	Su Totale	
<b>Funzioni Residenziali</b>												
AN.C.15 (b) SAN BARTOLO	9.000	0,08	<b>720</b>		0,15		<b>720</b>	0	0	<b>0</b>	0	<b>-720</b>

Previsione PSC o RUE	Vigente						Variante 2019						Differenza (Ut min) + o -	Differenza (Ut max) + o -
	St	Ut min	Su min	Ut max	Su max	di cui medio-grandi strutture vendita	St	Ut min	Su min	Ut max	Su max	di cui medio-grandi strutture vendita		
<b>Funzioni Produttive, commerciali, direzionali</b>														
APS.N2.3 TRIANGOLONE	622.000	0,25	155.500	0,35	217.700	7.500	570.000	0,25	142.500	0,35	199.500	7.500	-13.000	-18.200

Previsione PSC o RUE	Vigente			Variante 2019			Differenza + o -
	St	Ut	Su	St	Ut	Su	
<b>Funzioni Produttive</b>							
APC.N.1.2 SANT'ERMETE		134.640		-21.968	0,5	<b>-10.984</b>	<b>-10.984</b>

TOTALE PSC/RUE Differenza + o -	tutti ambiti	solo ANC + Att POC1	solo AUC
<b>Su tutti gli usi</b>	<b>-48.462</b>		
<b>Su Resid.</b>	<b>-18.676</b>	<b>-26504</b>	<b>7828</b>
<b>Su Terz. + Direz. + Prod.</b>	<b>-29.786</b>		

SINTESI CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA DEL PSC IN MQ DI SU

AMBITI		AN.C Ambiti di nuovo insediamento definiti dal PSC		AN.C Ambiti di nuovo insediamento a conferma di previsioni previgenti		Ambiti di riqualificazione AR		TOTALI
		Nuovi diritti edificatori assegnabili		Diritti edificatori assegnabili		Su privata	Su pubblica	
		Su privata	Su pubblica	Su privata	Su pubblica			
AN.C1	CONTEA	6.979	3.840					10.819
AN.C.2	PIADINA -PEDRIGNONE	3.610	7.958					11.568
AN.C.3	PARCO DELL'USO	4.466	1.800					6.266
AN.C.4	SAN MARTINO DEI MULINI	616	0					616
AN.C.5	SANT'ERMETE	805	-					805
AN.C.6	CASALE SAN VITO - Via Vecchia Emilia	480	0					480
AN.C.7	SAN MICHELE			763	508			1.271
AN.C.8	FORNACE SAN MICHELE			882	588			1.470
AN.C.9	CAPOLUOGO			1.744	1.162			2.906
AN.C.10	CANONICA			1.000	-			1.000
AN.C.11	SAN VITO			2.640	1.760			4.400
AN.C.13	PASCOLI-PEDRIGNONE			2.133	1.422			3.555
AN.C.14	CANONICA			840	623			1.463
AN.C.15	SAN BARTOLO			1.600	2.155			3.755
AN.C.16	EX CORDERIE			4.799	2.190			6.989
AR.1	VIA FELICI					1.470	-	1.470
AR.2	VIA EMILIA					-	-	-
AR.3	VIA EMILIA					-	-	-
AR.4	VIA EMILIA					900	-	900
AR.5	VIA EMILIA					2.400	-	2.400
AR.6	VIA BORNACCINO					2.800	-	2.800
AR.7	VIA EMILIA					3.680	-	3.680
AR.8	VIA UGO BASSI					665	-	665
AR.9	VIA EMILIA					-	-	-
AR.10	EX TRE STELLE - San Martino d. Mulini					500	-	500
AR.11	EX BUZZI UNICEM					3.570	-	3.570
<b>TOTALI</b>		<b>16.956</b>	<b>13.598</b>	<b>16.401</b>	<b>10.408</b>	<b>15.985</b>	<b>-</b>	<b>73.348</b>
			<b>30.554</b>		<b>26.809</b>		<b>15.985</b>	

**SINTESI CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA DEL PSC (IN ALLOGGI - ALLOGGIO MEDIO Su = 80 MQ)**

		AN.C Ambiti di nuovo insediamento definiti dal PSC		AN.C Ambiti di nuovo insediamento a conferma di previsioni previgenti		Ambiti di riqualificazione AR		TOTALI
		Nuovi diritti edificatori assegnabili		Diritti edificatori assegnabili		alloggi privati	alloggi pubblici	
		alloggi privati	alloggi pubblici	alloggi privati	alloggi pubblici			
<b>AN.C.1</b>	CONTEA	87	48					135
<b>AN.C.2</b>	PIADINA -PEDRIGNONE	45	99					145
<b>AN.C.3</b>	PARCO DELL'USO	56	23					78
<b>AN.C.4</b>	SAN MARTINO DEI MULINI	8	0					8
<b>AN.C.5</b>	SANT'ERMETE	10	-					10
<b>AN.C.6</b>	CASALE SAN VITO - Via Vecchia Emilia	6	0					6
<b>AN.C.7</b>	SAN MICHELE			10	6			16
<b>AN.C.8</b>	FORNACE SAN MICHELE			11	7			18
<b>AN.C.9</b>	CAPOLUOGO			22	15			37
<b>AN.C.10</b>	CANONICA			13	-			13
<b>AN.C.11</b>	SAN VITO			33	22			55
<b>AN.C.13</b>	PASCOLI-PEDRIGNONE			27	18			45
<b>AN.C.14</b>	CANONICA			11	8			19
<b>AN.C.15</b>	SAN BARTOLO			20	27			47
<b>AN.C.16</b>	EX CORDERIE			60	27			87
<b>AR.1</b>	VIA FELICI					18	-	18
<b>AR.2</b>	VIA EMILIA					-	-	0
<b>AR.3</b>	VIA EMILIA					-	-	0
<b>AR.4</b>	VIA EMILIA					11	-	11
<b>AR.5</b>	VIA EMILIA					30	-	30
<b>AR.6</b>	VIA BORNACCINO					35	-	35
<b>AR.7</b>	VIA EMILIA					46	-	46
<b>AR.8</b>	VIA UGO BASSI					8	-	8
<b>AR.9</b>	VIA EMILIA					-	-	0
<b>AR.10</b>	EX TRE STELLE - San Martino d. Mulini					6	-	6
<b>AR.11</b>	EX BUZZI UNICEM					45	-	45
<b>TOTALI</b>		<b>212</b>	<b>170</b>	<b>207</b>	<b>130</b>	<b>199</b>	<b>-</b>	<b>918</b>
		<b>382</b>		<b>337</b>		<b>199</b>		<b>918</b>

**SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PSC E CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA MASSIMA**

	mq di Su	alloggi
<b>Dimensionamento PSC</b>	<b>149.884</b>	<b>1.874</b>
Interventi in ambiti di riqualificazione AR	15.985	199
Interventi in ambiti AN.C (2 + 3)	30.554	<b>382</b>
Capacità aggiuntiva per piccoli interventi diffusi	13.188	<b>165</b>
Capacità residua in ambiti AN.C confermati (1)	26.809	<b>337</b>
Residuo netto PRG al 2010	77.362	967
<b>Capacità insediativa teorica massima</b>	<b>162.746</b>	<b>2.050</b>

residuo AN.A  
**+10% circa rispetto al dimensionamento**

<b>IN DETTAGLIO</b>	alloggi
<b>Dimensionamento PSC</b>	<b>1.874</b>

Interventi in ambiti di riqualificazione AR	199
Interventi in ambiti AN.C confermati senza modifiche (1)	337
Interventi in ambiti AN.C, previsioni previgenti + nuovi diritti (2)	304
Interventi in nuovi ambiti (3)	78
Capacità aggiuntiva per piccoli interventi diffusi	165
Residuo netto PRG al 2010	967
<b>Capacità insediativa teorica massima</b>	<b>2.050</b>

<i>Stima residuo netto PRG al 2010</i>		
<i>Residuo PRG (adozione PSC) (*)</i>	125.360	1.567
<i>Capacità residua PRG in ambiti AN.C</i>	47.998	600
<i>Residuo netto PRG (ambiti AN.A)</i>	77.362	967

**NOTA**

*Gli ambiti AN.C sono di tre tipi:*

- 1 *ambiti già presenti nel PRG e confermati senza modifiche dal PSC (da AN.C.7 ad AN.C.16)*
- 2 *ambiti già presenti nel PRG e modificati/ampliati dal PSC (AN.C.1 e 2; AN.C.4, 5 e 6)*
- 3 *ambiti introdotti ex novo dal PSC (AN.C.3)*

### 2.3 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO PROMOSSO DALLA VARIANTE

La variante al PSC porterà con certezza ad una riduzione del consumo di suolo (del quale è prevista l'urbanizzazione dal piano vigente) di circa mq 227.355, pari a 22,7 ettari, che verranno riportati ad ambito agricolo coltivabile, come evidenziato nella seguente tabella per ogni ambito interessato dalla variante.

Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Residenziali</b>	St	St		St/Sf
AN.C.1 CONTEA	106.600	101.146		-5454
IC.57 (AUC 6B + COLL)		5454		<b>5454</b>
<b>Totali</b>				<b>0</b>
Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Residenziali e commerciali</b>	St	St	Sf AUC2	St/Sf
AN.C.2 PIADINA	119.500	117.367		-2133
AUC 2			2133	<b>2133</b>
<b>Totali Residenza</b>				<b>0</b>
Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Residenziali, Terziarie, Direzionali</b>	St (edif.)	St (edif.)		St/Sf
AN.C.3 PARCO DELL'USO	37.300	36.040		<b>-1.260</b>
Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Residenziali</b>	St	St		St/Sf
AUC.6B ex PARCO DELL'USO	-3.000	0		-3.000
IC.58 (AUC 2 + COLL + MOB)		5210		<b>5210</b>
<b>Totali</b>				<b>2.210</b>
Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Residenziali</b>	St	St (POC)	Sf (AUC7B)	St/Sf
AN.C.4 SAN MARTINO (POC 1)	90.300	7.422		-82.878
IC 53 (AUC 7B + COLL)			1898	
IC 54 (AUC 7B + COLL)			4252	
IC 55 (AUC 7B + ECO)			1280	
IC 56 (AUC 7B + COLL)			2120	
AUC + STRADA			450	
<b>Totali</b>	<b>90.300</b>	<b>7.422</b>	<b>11672</b>	<b>-55.237</b>
Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Residenziali</b>	St	St		St/Sf
AN.C.6 CASALE SAN VITO	94.900		4.880	<b>-90.100</b>
Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Residenziali</b>	St	St		St/Sf
AN.C.15 (b) SAN BARTOLO	9.000		0	<b>-9.000</b>
Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Produttive, commerciali, direzionali</b>	St	St		St/Sf
APS.N2.3 TRIANGOLONE	622.000		488.292	<b>-52.000</b>
Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Produttive</b>	St	St		St/Sf
APC.N.1.2 SANT'ERMETE	134.640		-21.968	<b>-21.968</b>
<b>TOTALE PSC/RUE</b>		<b>Differenza + o -</b>		
	St/Sf	<b>Ha</b>		
<b>Consumo di suolo</b>		<b>-227.355</b>		<b>-22,7</b>

Anche il carico insediativo residenziale del PSC subirà una riduzione, con la soppressione di circa 233 alloggi, pari a circa 620 abitanti insediabili, come può essere rilevato dal confronto fra le tabelle di dimensionamento contenute nell'elaborato di PSC "Schede degli ambiti normativi" e le tabelle aggiornate contenute nel paragrafo 2.2 del presente documento.

Verranno altresì ridotte le previsioni di nuovi insediamenti produttivi e commerciali per una superficie utile totale di circa mq 30.000, come facilmente rilevabile dalle tabelle di dimensionamento contenute nel paragrafo 2.2 del presente rapporto.

### 3. VAS/VALSAT

Come già brevemente accennato precedentemente, la variante specifica oggetto della presente Sintesi non Tecnica è assoggettata alle procedure riguardanti la valutazione ambientale strategica dei piani che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. La variante ricade infatti nelle fattispecie di cui all'Art. 6, comma 3, del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", in quanto è identificabile quale variante che determina "l'uso di piccole aree a livello locale" o quale "modifica minore" al piano urbanistico comunale. Come già altresì accennato l'ARPAE SAC e la Provincia di Rimini hanno richiamato l'art. 5 della LR 20/2000 nel quale si dispone che la Valsat costituisce parte integrante del Piano, e che la Valsat svolge le funzioni affidate al "Rapporto ambientale" di cui all'art. 13 del Dlgs 152/2006, redatto in base alle informazioni da fornire elencate nell'Allegato VI.

La presente Valsat riguarda, come più volte richiamato, alcune limitate porzioni del territorio comunale, e costituisce di fatto una limitata integrazione alla vigente Valsat del PSC, che aggiorna e ricalibra relativamente a tali limitate porzioni.

Non sono da ricercare all'interno del Rapporto Ambientale e Valsat della variante tutte le informazioni generali sul territorio comunale da fornire elencate nell'Allegato VI al Dlgs 152/2006, per le quali si rimanda al Rapporto Ambientale ed alla VAS/Valsat, in quanto la Valsat della presente variante riguarda e affronta, ai sensi del già citato Art. 5 della LR 20/2000, le prescrizioni della Variante e le direttive per la attuazione della stessa, recependo gli esiti della valutazione del PSC, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni.

#### 3.1. Caratteristiche della Variante al PSC

##### 3.1.1. Motivazioni della variante e sue ricadute

La Variante al PSC nasce sostanzialmente dall'esigenza di riportare ad un regime di conduzione agricola alcuni ambiti posti ai margini del territorio urbanizzato precedentemente destinati dal PSC ad essere edificati.

Nel corso di redazione della variante si sono accolte alcune richieste di proprietari di aree già edificabili, volte a modificare parzialmente le previsioni del piano relative alle loro proprietà.

La pressoché totalità delle aree che sono state oggetto di variante – e non sono state di fatto rese inedificabili – dovranno essere attuate per mezzo di strumenti attuativi convenzionati (piani attuativi o permessi di costruire convenzionati), redatti in conformità alla variante stessa.

Il PSC è strumento sovraordinato al RUE, al POC, ai PUA, i quali dovranno conformarsi al PSC. Il RUE ed il POC, a seguito dell'adozione della variante al PSC, ai sensi dell'art. 12, comma 1 della LR 20/2000 non potranno essere attuate le previsioni del RUE e del POC in contrasto con le previsioni e disposizioni del PSC in salvaguardia. Conseguentemente il RUE ed il POC dovranno essere resi conformi al PSC.

##### 3.1.2. La variante al PSC, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La variante al PSC porterà con certezza ad una riduzione del consumo di suolo (del quale è prevista l'urbanizzazione dal piano vigente) di circa mq 326.000, pari a 32,6 ettari, che verranno riportati ad ambito agricolo coltivabile, come evidenziato nella tabella riportata al precedente paragrafo 2.3, per ogni ambito interessato dalla variante.

Anche il carico insediativo residenziale del PSC subirà una riduzione, con la soppressione di circa 384 alloggi, pari a circa 1.020 abitanti insediabili, come può essere rilevato dal confronto fra le tabelle di

dimensionamento contenute nell'elaborato di PSC "Schede degli ambiti normativi" e le tabelle aggiornate contenute nel paragrafo 2.2 del presente Rapporto Ambientale.

Verranno altresì ridotte le previsioni di nuovi insediamenti produttivi e commerciali per una superficie utile totale di circa mq 58.000, come facilmente rilevabile dalle tabelle di dimensionamento contenute nel paragrafo 2.2 del presente Rapporto Ambientale.

### **3.1.2. Problemi ambientali pertinenti alla variante al PSC**

24

Dall'esame delle schede di Valsat del piano vigente, e dalle relative schede di progetto degli ambiti oggetto di variante, non si rilevano particolari problematiche ambientali alle quali manchino risposta progettuale od azioni di mitigazione.

Come appena riferito la variante al PSC riduce il dimensionamento residenziale e produttivo del piano e evita il consumo di una considerevole porzione di suolo destinato all'agricoltura, azzerando previsioni insediative ora vigenti.

Analizzando quindi le caratteristiche degli impatti, e le caratteristiche delle aree interessate dalla variante, non si potrà che concludere con una valutazione positiva degli effetti della stessa variante al PSC, in ragione della diminuzione delle pressioni sull'ambiente generate dalle previsioni del piano.

E' stato però necessario, ai sensi dell'Art. 5, comma 3 della LR 20/2000, compiere una ricognizione, per ogni area oggetto di variante, relativamente all'impatto ambientale comunque generato dal PSC e dalle risposte e mitigazioni già previste dallo stesso strumento, per mezzo della revisione ed aggiornamento delle schede d'ambito del PSC già verificate dalla Valsat dello strumento vigente.

Considerato che la presente variante ha portato ad una revisione della Classificazione Acustica del Territorio Comunale le schede contengono anche stralci degli aggiornamenti cartografici di tale strumento.

Tale trattazione è quindi contenuta nelle schede d'ambito della Variante al PSC e nella Valsat, alle quali si rimanda per una dettagliata descrizione delle scelte del PSC.



## 4. IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE.

“La valutazione d'incidenza è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito della rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso. Tale procedura è stata introdotta dall'articolo 6, comma 3, della direttiva "Habitat" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale.

La valutazione di incidenza costituisce lo strumento per garantire, dal punto di vista procedurale e sostanziale, il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio. La valutazione d'incidenza si applica sia agli interventi che ricadono all'interno delle aree Natura 2000, sia a quelli che pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito. La valutazione d'incidenza rappresenta uno strumento di prevenzione che analizza gli effetti di interventi che, seppur localizzati, vanno collocati in un contesto ecologico dinamico. Ciò in considerazione delle correlazioni esistenti tra i vari siti e del contributo che portano alla coerenza complessiva e alla funzionalità della rete Natura 2000, sia a livello nazionale che comunitario. Pertanto, la valutazione d'incidenza si qualifica come strumento di salvaguardia, che si cala nel particolare contesto di ciascun sito, ma che lo inquadra nella funzionalità dell'intera rete.”

### 4.1 VALUTAZIONE D'INCIDENZA DEL SITO DI INTERESSE COMUNITARIO TORRIANA MONTEBELLO, FIUME MARECCHIA

#### 4.1.1 Eventuale incidenza della Variante sul Sito

Rispetto alle aree protette per scopi di tutela ambientale del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) della Rete Natura 2000: IT4090002 - ZSC - Torriana, Montebello, Fiume Marecchia, si specifica che le aree interessate dalla variante al PSC oggetto della presente Valsat non ricadono neppure parzialmente all'interno di tali aree protette.

Le relazioni intercorrenti fra le previsioni della variante e il perimetro dell'area protetta sono riepilogate nella seguente tabella:

Previsione PSC o RUE	Incidenza della variante con SIC o altre informazioni
<b>Funzioni Residenziali</b>	
AN.C.1 CONTEA	Previsione previgente e ridotta dimensionalmente
IC.57 (AUC 6B + COLL)	Costituisce la parte stralciata dall'AN.C.1 CONTEA e conserva il medesimo dimensionamento
<b>Funzioni Residenziali e commerciali</b>	
AN.C.2 PIADINA	Previsione previgente e ridotta dimensionalmente
AUC 2	Costituisce la parte stralciata dall'AN.C.2 PIADINA e conserva il medesimo dimensionamento
<b>Funzioni Residenziali, Terziarie,</b>	

<b>Direzionali</b>	
AN.C.3 PARCO DELL'USO	Previsione previgente, parzialmente modificato il perimetro, parziale riduzione del dimensionamento
<b>Funzioni Residenziali</b>	
AUC.6B ex PARCO DELL'USO	Previsione abrogata
IC.58 (AUC 2 + COLL + MOB)	Recupero del dimensionamento del AUC.6B e AN.C.3 PARCO DELL'USO
<b>Funzioni Residenziali</b>	
AN.C.4 SAN MARTINO	Previsione abrogata
IC 53 (AUC 7B + COLL)	Costituiscono porzione residua del perimetro dell'AN.C.4 SAN MARTINO e ne recuperano parzialmente il dimensionamento
IC 54 (AUC 7B + COLL)	
IC 55 (AUC 7B + ECO)	
IC 56 (AUC 7B + COLL)	
<b>Funzioni Residenziali</b>	
AN.C.6 CASALE SAN VITO	Previsione abrogata
AN.C.15 (b) SAN BARTOLO	Previsione abrogata
<b>Funzioni Produttive, commerciali, direzionali</b>	
APS.N2.3 TRIANGOLONE	Previsione previgente e ridotta dimensionalmente
<b>Funzioni Produttive</b>	
APC.N.1.2 SANT'ERMETE	Previsione abrogata

Si da atto della non incidenza delle previsioni della variante sulle aree SIC/Aree Natura 2000 in ragione della sostanziale riduzione o del mantenimento delle previsioni insediative del PSC previgente, già valutate nella VINCA dello stesso PSC.

Rimandando quindi alla VINCA del PSC vigente, si conclude che non vi è necessità di procedere ulteriormente alla Valutazione di Incidenza della variante.

## 6. Valutazione SWOT della variante al PSC

Le previsioni strategiche della Variante al PSC, che avranno ricadute – seppur non particolarmente sensibili - sugli assetti del territorio, sul paesaggio e sull'ambiente del Comune di Santarcangelo di Romagna, riguardano obiettivi già esplicitati in diversi atti del Comune di Santarcangelo di Romagna, dettagliatamente individuati e descritti nella Relazione illustrativa e nel Rapporto Ambientale, e conseguenti scelte ed azioni previste che vengono riconsiderate e ricalibrate. Tali scelte strategiche riguardano lo stralcio dal PSC di numerose aree edificabili e la loro riclassificazione ad ambiti agricoli, costituenti anche modifiche in riduzione del dimensionamento.

Gli effetti di tali scelte sono già stati descritti e dimensionati nelle tabelle precedentemente allegate alla presente Valsat. Si tratta ora, in conclusione, di descrivere brevemente gli obiettivi, le criticità, gli impatti e le azioni specifiche del PSC all'interno delle quali si inseriscono le scelte operate dalla variante, delle quali vengono individuati gli effetti e delle quali viene fornito un bilancio preliminare, per mezzo di una analisi SWOT.

Come noto l'analisi SWOT è una delle metodologie attualmente più diffuse per la valutazione di piani e progetti, i regolamenti comunitari ne richiedono l'utilizzo per la valutazione di piani e programmi. Si tratta di un procedimento di tipo logico, mutuato dall'economia aziendale, che consente di rendere sistematiche e fruibili le informazioni dei tematismi individuati nell'analisi e fornisce informazioni fondamentali per la definizione di politiche e linee di intervento.

Attraverso l'analisi SWOT è possibile evidenziare i punti di forza e di debolezza al fine di far emergere quelli che vengono ritenuti capaci di favorire, ovvero ostacolare o ritardare, il perseguimento di determinati obiettivi. Più specificamente nell'analisi SWOT si distinguono fattori endogeni ed esogeni.

La terminologia consueta distingue i fattori endogeni tra punti di forza (strengths) e punti di debolezza (weaknesses) e quelli esogeni tra opportunità (opportunities) e rischi o minacce (threats).

Tra i primi (S e W) si considerano tutte quelle variabili che fanno parte integrante del sistema stesso, che costituiscono lo "stato di fatto" del territorio, sulle quali è possibile intervenire per perseguire obiettivi prefissati.

Tra i secondi (O e T), invece, si trovano variabili esterne al sistema, che rappresentano gli elementi veicolati dalle azioni progettuali di possibile trasformazione del territorio, che però possono condizionarlo sia positivamente che negativamente.

L'efficacia di questa metodologia d'indagine dipende, in modo sostanziale, dalla capacità di effettuare una lettura "incrociata" di tutti i fattori individuati nel momento in cui si definiscono le politiche. E' necessario, infatti, appoggiarsi sui punti di forza e smussare i difetti per massimizzare le opportunità e ridurre i rischi.

Si osserva che l'analisi dei punti di forza e dei punti di debolezza viene sviluppata riferendosi alle previsioni del PSC vigente. L'analisi delle opportunità e dei rischi assume le opzioni di pianificazione di progetto con approfondimento alla scala dell'ambito d'intervento del Comune di Santarcangelo di Romagna e relativamente alle modifiche al PSC operate per mezzo della Variante oggetto della presente Valsat.

Le categorie dei componenti e dei tematismi esaminati sono relative – direttamente o indirettamente - al solo sistema ambientale e ad un livello generale di approccio.

Per rendere più agevole tale lettura "incrociata" i risultati dell'analisi vengono presentati in forma di diagramma sintetico e descritti più diffusamente al termine della loro elencazione.

#### 2.5.2.1 Strengths (Punti di forza)

- Qualità complessiva del paesaggio
- Ricchezza e qualità della presenza faunistica e floristica (Area SIC)
- Articolazione e ricchezza del sistema storico - insediativo
- Dimensione e qualità della risorsa idrica
- Elevato valore naturalistico degli ambiti fluviali e collinari
- Presenza di attività agricole strutturate e di pregio
- Presenza di attività produttive da riconvertire e rigenerare

La lettura del territorio evidenzia la qualità diffusa del paesaggio, la ricchezza di risorse ambientali, la presenza di un articolato patrimonio dovuto alla presenza dell'uomo sia in epoca storica, sia in periodi recenti, e di attività di conduzione agricola che costituiscono uno dei presidi territoriali, fattori che rappresentano punti di forza del sistema ambientale e paesaggistico.

#### 2.5.2.2 Weaknesses (Punti di debolezza)

- Sviluppo edilizio e industriale della pianura fluviale con notevole antropizzazione e dispersione insediativa
- Consumo di suolo
- Elevata vulnerabilità della falda
- Impermeabilizzazione del territorio
- Fattori di rischio per esondazione corsi d'acqua
- Governo dei processi di riconversione delle attività estrattive
- Rumore ed inquinamento acustico generati dal traffico

E' presente una fragilità ambientale dovuta, anche nella parte di territorio specificamente considerata, alla presenza di corsi d'acqua che conservano fattori di debolezza (rischio esondazione) e di una riserva idrica sotterranea vulnerabile e con necessità di rimpinguamento costante.

Fattori di debolezza associati ad un territorio nel quale, a qualità indubbie dovute all'attività antropica si sono accompagnati fattori di eccessivo sfruttamento del territorio con consumo di suolo, dispersione insediativa, impermeabilizzazione del territorio, sviluppo di fattori di inquinamento generati dal traffico.

#### 2.5.2.3 Opportunities (Opportunità)

- Riduzione dell'impermeabilizzazione del territorio (riduzione previsioni insediative di ANC, APCN, APSN)
- Riduzione del consumo di suolo (riduzione previsioni insediative di ANC, APCN, APSN)

- Riduzione dei carichi insediativi previsti dal PSC sul territorio (riduzione previsioni insediative di ANC, APCN, APSN)
- Riduzione del possibile rumore ed inquinamento acustico generati dal traffico (ANC, APCN, APSN)
- Valorizzazione delle risorse agricolo-ambientali esistenti
- Valorizzazione delle attività produttive e del sistema insediativo esistenti
- Riduzione degli impatti antropici dovuti all'attuazione degli obiettivi del PSC (ANC, APCN, APSN)

Le opportunità che si evidenziano dalla lettura dello stato di fatto del territorio - che sono già declinate negli obiettivi e azioni progettuali della Variante – risiedono nella possibilità e capacità della stessa Variante di ridurre sostanzialmente i punti di debolezza analizzati, sia per mezzo della riduzione delle previsioni insediative del vigente PSC, sia facendo leva su alcuni punti di forza e di debolezza emersi dalla lettura del territorio .

#### 2.5.2.4 Threats (Rischi)

- Aumento localizzato dell'antropizzazione del territorio
- Aumento localizzato di rumore ed inquinamento acustico generati dal traffico
- Consumo di suolo
- Mantenimento dei fattori di rischio per risorse idriche e corsi d'acqua

I rischi ambientali elencati – che in ogni caso risultano ampiamente mitigati dalle riduzioni previste dalla Variante - risiedono già nelle previsioni del vigente PSC, con il quale si erano temperati i fattori di crescita insediativa con l'obiettivo generale dello sviluppo sostenibile della realtà santarcangiolese.

Considerato che con la Variante si prevede la riduzione della dimensione dei nuovi insediamenti (ANC, APCN, APSN), si evidenzia che tali rischi già presenti verranno ridotti con la approvazione della variante.

#### 2.5.2.5 Conclusioni dell'analisi SWOT

In definitiva, analizzati i punti di forza ed i punti di debolezza del sistema paesaggistico ambientale, e valutate le opportunità ed i rischi, tralasciati anche in relazione alle azioni progettuali e di trasformazione previste dalla Variante al PSC e dalle analisi e valutazioni generali e di dettaglio compiute dalla ValSAT e dalla VInCA del piano vigente, si può senza dubbio affermare che la variante condurrà ad una diminuzione della pressione antropica di progetto sul territorio per mezzo della riduzione delle previsioni insediative degli ANC, APCN, APSN, con eliminazione di consumo di suolo e di diritti edificatori a carico delle zone rurali.

La Variante, nel confermare in riduzione previsioni esistenti conferma le mitigazioni e compensazioni già previste valutate nel PSC vigente, tali da ridurre i rischi potenzialmente connessi a tali previsioni.

Si può quindi affermare che la Variante avrà un impatto nel complesso positivo sul sistema ambientale e territoriale.