



COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
(Provincia di RIMINI)



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VALSAT

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

DICHIARAZIONE DI SINTESI

AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 2 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

ADOZIONE: Del. C.C. n. 39 del 12/10/2011

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 42 del 9/5/2012

progetti & ricerche
Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente

MAGGIO 2012



COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
(Provincia di RIMINI)

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VALSAT

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

DICHIARAZIONE DI SINTESI

AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 2 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

ADOZIONE: Del. C.C. n. 39 del 12/10/2011

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 42 del 9/5/2012

Il Sindaco
Mauro MORRI

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale,
Urbanistica, Edilizia Pubblica e Privata

Massimo PAGANELLI

Il Segretario Generale

Alfonso PISACANE

Progettista responsabile:
Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:
Alessandra Carini (coord. operativo di progetto)
Elena Lolli (analisi del sistema insediativo storico);
Diego Pellattiero, Antonio Conticello,
Roberta Benassi (cartografia, elaborazioni S.I.T.) -
Concetta Venezia (editing)

Comune di Santarcangelo di Romagna:
Oscar Zammarchi (Dirigente Settore Territorio)
Gilberto Facondini (Responsabile Servizio Edilizia
e Pianificazione Territoriale):
Funzionari e addetti del Servizio Edilizia
e Pianificazione Territoriale

INDICE

1.	La Dichiarazione di sintesi del procedimento di VALSAT del RUE del Comune di Santarcangelo di Romagna ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.	1
2.	Le modalità di integrazione delle considerazioni ambientali nel RUE	1
3.	Le misure adottate in merito al monitoraggio	3
4.	Effetti delle osservazioni e dei contributi sulle scelte del RUE	5

1. La Dichiarazione di sintesi del procedimento di VALSAT del RUE del Comune di Santarcangelo di Romagna ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio è il secondo strumento urbanistico generale introdotto dalla Legge 20/2000 e ss.mm.ii., che unifica alcuni strumenti della precedente legislazione (Norme tecniche del PRG; Regolamento edilizio; Norme edilizie del Regolamento di Igiene). In conformità alle previsioni del PSC, il RUE disciplina tutti gli interventi non soggetti a POC, quindi da attuare attraverso intervento diretto.

Il RUE è valido a tempo indeterminato ed è approvato direttamente dal Comune, previa decisione sulle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione del testo adottato.

E' fondamentale il rapporto del RUE con gli altri strumenti (coordinamento degli interventi previsti nei piani di settore) e con l'azione dell'amministrazione in sede di POC (in particolare con il programma delle opere pubbliche).

Il livello di decisione solo comunale rende possibile prevedere gradi di trasformazione coerenti con la stabilità delle politiche del PSC. Una conseguenza logica è che le varianti di progressivo adeguamento del RUE alle esigenze di gestione del territorio (modifiche legislative, innovazioni tecniche, evoluzione delle esigenze), in coerenza con il PSC, risulteranno più agevoli e spedite.

Il presente documento costituisce la "Dichiarazione di sintesi" come momento centrale della informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione della ValSAT.

La *Dichiarazione di sintesi* ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel RUE;
- indicare le misure adottate in merito al monitoraggio;

2. Le modalità di integrazione delle considerazioni ambientali nel RUE

L'integrazione delle considerazioni ambientali nel RUE è stata attuata mediante un costante confronto tra caratteristiche e limiti dell'ambiente, evidenziate e riportate nei diversi stadi del documento di ValSAT, e le scelte operate in relazione "*alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano*", in conformità con gli obiettivi del PSC.

In particolare la ValSAT si è articolata come segue.

Una volta definiti i compiti e il corretto approccio metodologico per la ValSAT, con particolare attenzione allo strumento urbanistico di riferimento –il PSC– e a quello sovraordinato -il PTCP- il primo necessario passo è stato il riportare gli obiettivi assunti per la sostenibilità del RUE, che sono ovviamente derivati da quelli del PSC.

Il secondo necessario passaggio è stato il mettere in luce gli aspetti peculiari sui quali il RUE ha incidenza

- le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;

— gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive, già insediati e da completare.

Il RUE contiene inoltre:

- la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- le modalità di calcolo delle monetizzazioni e delle dotazioni territoriali.

I contenuti più significativi si possono sintetizzare nei punti seguenti:

Definizioni: nuove definizioni dei parametri edilizi e delle modalità di misura, rese coerenti con le disposizioni normative regionali e nazionali, finalizzate a rendere più omogenee le diverse attività istruttorie, ad eliminare distorsioni nell'applicazione delle norme urbanistiche ed edilizie, a rendere più efficace l'attività di controllo edilizio (ad es.: alloggi non abitabili non denunciati, ricavati nei sottotetti e in altri locali formalmente accessori; forzature tipologiche; alloggi di dimensioni estremamente ridotte; ecc.).

Definizione delle categorie di intervento conformi alla L.R. 31/2002; introduzione della categoria della ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione dei caratteri tipologici e architettonici, che consente di graduare le modalità di intervento di recupero.

Sistema insediativo storico: Classificazione di tutti gli edifici di origine storica interni ed esterni ai nuclei storici.

Territorio urbanizzato: negli ambiti urbani consolidati viene consentita una grande varietà di usi, sulla base di condizioni e di criteri generali di intervento definiti dal PSC e dal RUE. Il RUE disciplina anche gli interventi consentiti negli ambiti da riqualificare in assenza di POC, e vi consente tutti gli interventi sul patrimonio esistente che non compromettano le future trasformazioni. Gli usi sono assegnati con criteri di compatibilità, tentando di favorire, negli ambiti consolidati più interni all'urbanizzato, una varietà di funzioni commerciali, terziarie, artigianali e di servizio tali da migliorare la qualità insediativa degli ambiti e dei loro contesti urbani. Anche negli ambiti urbanizzati produttivi la normativa consente una pluralità di usi non solo produttivi ma anche terziari e per altre funzioni urbane non compatibili con la residenza.

Territorio rurale: Il RUE classifica tutti gli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-testimoniale nel territorio rurale; di questi e degli altri edifici non classificati indica gli usi ammessi e i limiti di trasformazione a fini abitativi e per un ventaglio di altre funzioni compatibili, sulla base dei criteri definiti dalla legge 20/2000 (compatibilità tipologica e ambientale).

Il RUE disciplina le modalità di intervento per la realizzazione di fabbricati connessi all'attività agricola, e le altre opere di trasformazione, differenziate in base alla suddivisione in sub-ambiti effettuata dal PSC (ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, ambiti agricoli periurbani).

Dotazioni territoriali ed ecologiche. Il RUE definisce le dotazioni (standard) di verde pubblico e di parcheggio, e le dotazioni di parcheggi pertinenziali (in misura adeguata alle esigenze delle attività insediate e del territorio da riqualificare). Vengono inoltre disciplinati i casi di monetizzazione, nonché le Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le condizioni di sostenibilità sotto il profilo infrastrutturale che rendono possibili gli interventi: la condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'area di intervento, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al comma 1 che precede, in rapporto agli insediamenti esistenti ed a quelli previsti. Ciascun intervento deve pertanto considerare le infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, il loro

collegamento con la rete generale e la potenzialità complessiva della rete stessa.

Per “adeguatezza delle reti tecnologiche” si intende la loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di :

- allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
- allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante aggiuntivo previsto;
- spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti entro una distanza massima di m. 100;
- accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
- spazi di parcheggio pubblico entro una distanza massima di m. 200;
- allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas;
- allacciamento ad una rete di telecomunicazione.

Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza (comma 6) sono:

- strada di accesso (anche non asfaltata);
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione dell'acqua;
- allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dalla ARPA.

Risparmio delle risorse e certificazione energetica degli edifici. Per quanto non espressamente citato nelle disposizioni del RUE, si fa riferimento all' “Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con Del. C.R. Emilia-Romagna n. 156 del 4 marzo 2008, integralmente recepito nel presente R.U.E. nei Requisiti tecnici delle opere edilizie, di cui al Regolamento Edilizio tipo della Regione Emilia-Romagna, riportati nell'elaborato “Requisiti tecnici degli edifici”, facente parte del RUE

Norme morfologiche e indirizzi per interventi edilizi. Il RUE introduce tre capitoli normativi dedicati alla promozione della qualità degli interventi edilizi sotto il profilo della morfologia, dell'impiego di tecniche e materiali, della coerenza con il contesto ambientale, paesaggistico, storico-culturale. Si tratta in prevalenza di indirizzi, che hanno lo scopo di orientare l'attività di progettazione e quella di controllo.

3. Le misure adottate in merito al monitoraggio

Il monitoraggio costituisce l'attività di controllo degli effetti ambientali significativi prodotti in sede di attuazione del RUE, finalizzata ad intercettare tempestivamente gli effetti negativi e ad adottare le opportune misure e/o eventualmente ri-orientare alcune scelte di piano. Infatti per poter “garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente” è necessario che il Piano venga

accompagnato dalla ValSat anche in fase di attuazione.

Per garantire alle politiche del Piano una gestione attenta agli esiti effettivi, attraverso una valutazione che consenta di recepire apporti diversi e di adeguare gli strumenti agli obiettivi, è necessario fare chiarezza sulla scelta degli indicatori espressivi della qualità ambientale da perseguire. Gli indicatori devono risultare, oltre che culturalmente condivisi e compresi anche in termini di visibilità sociale, rappresentati da parametri che risultino misurabili in modo univoco, continuo e tecnicamente affidabile.

Un terzo decisivo requisito degli indicatori è che siano in grado di rappresentare al meglio gli effetti delle politiche e delle azioni del Piano in rapporto alle componenti strutturali dell'ambiente e del territorio, per consentire nel tempo una valutazione della efficacia e della sostenibilità delle scelte insediative.

Nel predisporre tali indicatori occorre tenere in debita considerazione le specificità del territorio allo studio, in quanto devono essere il più possibile espressivi dell'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico.

In sostanza, in base agli elementi di conoscenza acquisiti sulle fonti e sui fenomeni da monitorare, ci si è posti l'obiettivo di definire quali indicatori rispondessero ai seguenti requisiti specifici:

- reperibilità, completezza, aggiornamento, operabilità e affidabilità dei dati necessari alla costruzione degli indicatori e alla loro parametrizzazione;
- capacità di tale griglia di indicatori di rappresentare lo stato e l'evoluzione dell'ambiente e del territorio di Santarcangelo di Romagna;
- possibilità di utilizzare tali indicatori per rappresentare e misurare l'efficacia delle specifiche politiche dei PSC;
- possibilità di integrare tale griglia con altri strumenti interpretativi e valutativi e di confrontarsi con l'apparato metodologico-conoscitivo predisposto dalla Provincia di Rimini.

Gli indicatori proposti sono riconducibili a due diverse categorie: quelli che sono espressione diretta dell'attuazione delle scelte di piano e quelli influenzati da fattori non direttamente riconducibili alle scelte del piano.

In relazione agli obiettivi specifici prefissati, e sulla base della griglia elaborata dalla Provincia di Rimini, l'obiettivo è di fornire un quadro sintetico:

- - dei principali criteri di valutazione della congruenza delle previsioni di piano nell'ottica della sostenibilità ambientale e territoriale. Si tratta di criteri che, se osservati, si ritengono rispondenti in modo ottimale (per quanto è nelle capacità di governo del piano urbanistico);
- - della misura del perseguimento degli obiettivi assunti dall'Amministrazione;
- - di alcuni possibili indicatori di verifica, che si ritengono dotati di effettiva significatività alla scala del piano urbanistico locale, essendo riferiti ad aspetti su cui questo ha effettiva e significativa possibilità di condizionamento e controllo.

La gestione degli indicatori costituisce quindi momento di grande rilievo per il governo del territorio. Ad essa devono collaborare tutti gli Enti pubblici territoriali in modo coordinato e programmato.

Coordinamento e programmazione sono affidati alla Provincia che costituisce anche il luogo di

raccolta e gestione di tutti i dati conoscitivi e delle informazioni che riguardano il territorio.

Elenco degli indicatori :

- SISTEMA SOCIO-DEMOGRAFICO
 - Popolazione residente
 - Indice di struttura
 - Capillarità dell'offerta commerciale
- SISTEMA NATURALE
 - Qualità delle acque superficiali
 - Attenzione ambientale
 - Dotazioni ecologico-ambientali del territorio da scenario di progetto
 - % giorni di superamento del valore limite di 24 ore di particolato sottile in inverno
 - Situazioni insediative di attività produttive in territorio rurale, incongrue per ragioni di compatibilità funzionale, paesaggistica o ambientale
- SISTEMA INSEDIATIVO
 - Ambiti produttivi comunali esistenti da riqualificare
 - Piste ciclabili principali
 - Numero incidenti stradali nell'anno

4. Effetti delle osservazioni e dei contributi sulle scelte del RUE

Contributi dei cittadini e delle associazioni locali – Riserve della Provincia

Attraverso l'analisi e la valutazione delle osservazioni al RUE adottato presentate da cittadini e Associazioni è stato possibile rendere il RUE maggiormente adeguato alle specificità locali, non accettando allo stesso tempo quelle richieste non conformi con gli obiettivi dello strumento, mentre le riserve della Provincia di Rimini hanno consentito di eliminare alcuni aspetti di non perfetta congruenza con la Pianificazione sovraordinata.

A conclusione dell'esame del Piano e in particolare della ValSAT, l'Ufficio VAS della Provincia di Rimini – organo competente in materia ambientale – ha espresso parere positivo, con la seguente motivazione:

“in generale la valutazione ambientale relativa al RUE appare coerente con gli obiettivi e le politiche di sostenibilità contenute nel PSC. Lo stesso documento di ValSAT del RUE tiene conto del quadro delle scelte del piano strutturale, dei relativi interventi di mitigazione e del sistema di monitoraggio individuato in sede di approvazione del PSC, evidenziando in particolare i criteri e gli indicatori di più diretta attinenza con i contenuti specifici del RUE.”