



COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
(Provincia di RIMINI)

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VALSAT

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

(Art. 5 L.R. 24 marzo 2000 n.20 e ss.mm. e ii. - in conformità alla Direttiva 2001/42/CE
del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001)

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

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

progetti & ricerche
Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente

MAGGIO 2012

INDICE

1.	INTRODUZIONE	1
1.1.	LA VALUTAZIONE DEI PIANI NELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA	1
1.2.	CONTENUTI DELLA VALSAT	2
1.3.	IL CONCETTO DI SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO	2
1.4.	DEFINIZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE	3
2.	STATO DI FATTO E TENDENZE EVOLUTIVE DEI SISTEMI NATURALI E ANTROPICI: ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO	6
2.1.	INDICATORI, DETERMINANTI E PIANIFICAZIONE URBANISTICA	6
2.2.	ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO	7
2.2.1	Il sistema insediativo territoriale	7
2.2.2	Patrimonio abitativo e attività edilizia	7
2.2.3	Edilizia Residenziale Pubblica e fondo sociale per l'affitto	8
2.2.4	Il sistema delle dotazioni territoriali: spazi ed attrezzature pubbliche - livello di dotazione dei servizi	9
2.2.5	Il sistema delle urbanizzazioni: impianti e reti tecnologiche	9
2.2.6	Le sedi di attività produttive	10
2.2.7	Rete viaria	11
2.2.8	Mobilità lenta	12
2.2.9	Sistema socio-demografico	13
2.2.10	Attività economiche e territorio	15
2.2.11	Il sistema naturale e ambientale	16
2.3	VALUTAZIONI DI SINTESI	18
3.	IL QUADRO DELLE SCELTE INSEDIATIVE	22
3.1.	IL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO DEL PSC	22
3.1.1	Dimensionamento e scelte strutturali del PSC	22
3.1.2	Ipotesi di evoluzione demografica per i prossimi quindici anni	22
3.1.3	Linee-guida per il soddisfacimento della domanda abitativa primaria	23
3.2.	SCELTE INSEDIATIVE E INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO	26
3.2.1	L'idea di città e la struttura policentrica del territorio	26
3.2.2	Il sistema degli interventi prospettati nel PSC	27
3.3	LE SCELTE SPECIFICHE DEL RUE	36
3.3.1	Contenuti generali del RUE	36
3.3.2	Ambiti urbani consolidati (AUC)	37
3.3.3	Ambiti per attività produttive	39

3.3.4	Territorio rurale	40
3.3.5	Dotazioni territoriali ed ecologiche	41
3.3.6	Dotazioni per gli insediamenti	43
3.3.7	Le disposizioni del RUE per la tutela dall'inquinamento	44
3.3.8	Le disposizioni del RUE per il risparmio delle risorse e la certificazione energetica degli edifici	45
3.3.9	Norme morfologiche e indirizzi per interventi edilizi	47
4.	I REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE NEL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO	48
4.1	REQUISITI COGENTI E VOLONTARI	48
4.1.1	Organismo edilizio e relazioni funzionali	48
4.1.2	Requisiti e famiglie di requisiti	48
4.1.3	Contenuti dei requisiti cogenti	49
4.1.4	Requisiti volontari	52
5.	STIMA DEGLI EFFETTI DEL PIANO E MISURE ATTE AD IMPEDIRE O A MITIGARE EVENTUALI CONSEGUENZE NEGATIVE	54
5.1.	Coerenza con il quadro degli obiettivi di qualificazione ambientale del programma ambientale dell'Agenda 21	54
5.2.	Eventuali effetti negativi delle scelte di pianificazione	54
5.3.	Le politiche di mitigazione	56
5.3.1	Riduzione delle criticità ambientali in essere	56
5.3.2	Mitigazione degli interventi previsti dal PSC	56
5.3.3.	La qualità dell'architettura e dell'ambiente urbano	57
6.	MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI	58
6.1.	Il sistema di monitoraggio degli effetti del Piano in relazione agli obiettivi	58
6.2.	I criteri di valutazione e gli indicatori assunti sulla base del sistema di monitoraggio proposto dalla Provincia	59
6.3.	Gli indicatori per il monitoraggio del Piano	63

1. INTRODUZIONE

Il D.Lgs n. 4/2008, a modifica del D.Lgs n. 152/2006, ha definito, nella Parte II, il quadro normativo e procedurale sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la procedura per la valutazione dei piani e programmi che possono avere un impatto ambientale significativo.

I citati decreti recepiscono la Direttiva Europea 2001/42/CE, il cui obiettivo è garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente attraverso la Valutazione Ambientale Strategica che costituisce lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali nel processo di elaborazione di piani e programmi.

Quindi la VAS rappresenta lo strumento di valutazione delle conseguenze sulle componenti ambientali delle azioni proposte del Piano in esame, strumento che consente di affrontarle fin dall'inizio, negli stessi tempi e con le stesse modalità di quelle di carattere economico e sociale. In questo modo l'Amministrazione precedente garantisce la conoscenza e l'esame delle componenti ambientali e la loro integrazione nelle problematiche del Piano. La VAS inoltre costituisce uno strumento importante anche per le fasi successive del Piano, per il monitoraggio dell'attuazione delle azioni.

1.1. LA VALUTAZIONE DEI PIANI NELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA

Con la legge regionale 20/2000 il tema della sostenibilità delle scelte di trasformazione del territorio viene assunto organicamente fra quelli a cui la pianificazione deve strutturalmente rapportarsi, attraverso la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale.

Il citato D.Lgs. 4/2008 introduce alcune rilevanti e sostanziali modifiche rispetto al D.Lgs. n°152/2006, per la parte che interessa il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica. La L.R. n.8 del 13 giugno 2008 dell'Emilia-Romagna stabilisce che la valutazione ambientale per i piani territoriali ed urbanistici previsti dalla L.R. n. 20 del 2000 è costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'articolo 5 della medesima legge, integrata dagli adempimenti e fasi procedurali previsti dal D.Lgs. n. 152 del 2006 non contemplati dalla L.R. n. 20 del 2000: la ValSAT deve essere integrata, in base alle disposizioni dettate dalla Circolare della Giunta Regionale del 12 novembre (PG 269360/2008), con:

- "l'espressione del parere motivato da parte dell'autorità competente ai sensi dell'art.15 del Decreto"
- "la dichiarazione di sintesi, elaborata dall'autorità precedente contestualmente alla approvazione del piano o programma".
- Le modifiche introdotte dalla L.R. 6/2009 all'art.5 della L.R.20/2000 chiariscono l'unificazione del procedimento di valutazione dei piani, in conformità al D.Lgs.4/2008 sulla VAS, evitando duplicazioni. Il piano adottato, corredato di ValSAT, viene trasmesso all'autorità competente per l'espressione del parere, e successivamente alla pubblicazione viene effettuata in sede di approvazione la dichiarazione di sintesi attraverso la quale si dà conto degli esiti della ValSAT, illustrando come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicando le misure adottate in merito al monitoraggio.

1.2. CONTENUTI DELLA VALSAT

Al punto 3 dell' "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione" (Delibera del Consiglio Regionale n. 173 del 04.04.2001) vengono precisati i contenuti essenziali della ValSAT. In particolare, la ValSAT nel corso delle diverse fasi del processo di formazione dei piani opera come segue:

- analisi dello stato di fatto: "acquisisce attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni";
- definizione degli obiettivi: "assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione precedente intende perseguire con il piano";
- individuazione degli effetti del piano: "valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative";
- localizzazioni alternative e mitigazioni: "individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili, sulla base di una prima metodologia dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità";
- valutazione di sostenibilità: "illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione: delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni; delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione";
- monitoraggio degli effetti: definisce gli indicatori necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi".

1.3. 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.

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.

1.4. DEFINIZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE

L'art.3 della L.R. n.9 del 13 giugno 2008 dispone che i Piani urbanistici " ... che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale" (e pertanto anche il RUE) sono

soggetti alla procedura di valutazione ambientale strategica di cui all'articolo 12 del D.Lgs. n. 152 del 2006.

La L.R. 20/2000 modificata e integrata dalla L.R. 6/2009 stabilisce (art. 5):

1. La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.

2. A tal fine, nel documento preliminare e in un apposito documento di ValSAT, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della ValSAT, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.

La procedura è quella disciplinata dal D.Lgs. n. 152/2006: l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, il rapporto comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma e al suo monitoraggio, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del decreto.

L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente e dà conto degli esiti della valutazione negli atti di approvazione del Piano.

L'art.1 della L.R. n.9 del 13 giugno 2008 individua l'amministrazione con compiti di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, ai sensi dell'articolo 7, comma 6, del D.Lgs. n. 152 del 2006, quale autorità competente per la valutazione ambientale di piani e programmi, assicurandone la terzietà. Al comma 4 dell'art.1 si chiarisce che per i piani ed i programmi approvati dai Comuni l'**autorità competente** è la **Provincia**, mentre l'**autorità procedente** è il **Comune di Santarcangelo di Romagna**, Settore Territorio, Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale.

La Provincia ha il compito di individuare, in collaborazione con il Comune, i soggetti competenti in materia ambientale da consultare. A questo scopo, ai sensi dell'art. 9 comma 6, D.Lgs. n. 152/2006, si può indicare in via generale il seguente elenco:

— ARPA e AUSL

- Comunità Montana e Enti di gestione delle Aree Naturali Protette e dei Parchi, qualora interessati dalle previsioni del piano;
- Autorità di Bacino o Consorzi di Bonifica, qualora interessati dalle previsioni del piano;
- Soprintendenza per i Beni Artistici e Storici, Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici, Sovrintendenza Archeologica, qualora interessati dalle previsioni del piano.

2. STATO DI FATTO E TENDENZE EVOLUTIVE DEI SISTEMI NATURALI E ANTROPICI: ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO

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 è stato costruito 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.

2.2. ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO

In questo capitolo vengono riportati soltanto gli elementi di sintesi del quadro conoscitivo del Piano che hanno riferimenti alle specifiche scelte normative del RUE: è infatti rispetto a tali componenti dello stato di fatto che sarà possibile valutare, rispetto alla situazione, i potenziali impatti delle azioni del RUE nei campi di azione specifica.

2.2.1 IL SISTEMA INSEDIATIVO TERRITORIALE

Il comune di Santarcangelo di Romagna è classificato dal PTCP come centro intermedio vallivo.

Dagli anni '70-80 si assiste ad una progressiva crescita del territorio urbanizzato sempre più verso la fascia pedecollinare; esso si incunea principalmente nelle vallate del Marecchia e del Conca, dove avviene anche un progressivo incremento dell'urbanizzato di carattere produttivo, in particolare in virtù delle previsioni del Polo logistico commerciale integrato di Rimini Nord/Santarcangelo (denominato "Triangolone") in prossimità del casello autostradale Rimini Nord.

Per quanto riguarda la struttura storica del territorio, Santarcangelo di Romagna si caratterizza, oltre che per l'elevato grado di conservazione dell'insediamento antico urbano, anche per la diffusione capillare dell'insediamento nel territorio rurale.

Lo sviluppo storico dell'insediamento urbano, in prossimità del centro storico è stato determinato dall'attrattività della zona tra la via Emilia e la Ferrovia a partire dalla realizzazione del nuovo viale di collegamento con la stazione e della deviazione della Strada statale.

Sono presenti 98 beni di valore storico architettonico, perlopiù concentrati nel Centro Storico di Santarcangelo, e 183 beni storici di interesse testimoniale diffusi sul territorio, tra cui numerosi complessi-edifici rurali suddivisi in varie tipologie.

2.2.2 PATRIMONIO ABITATIVO E ATTIVITÀ EDILIZIA

In base ai dati del Censimento 2001, a Santarcangelo di Romagna il patrimonio abitativo ammonta a 7.527 alloggi.

Le abitazioni occupate da residenti sono 6.995, pari a quasi il 93% del totale, mentre quelle censite come "abitazioni non occupate" sono solo 493, il 6,5% del patrimonio abitativo.

Sotto la voce "abitazioni occupate da temporaneamente dimoranti" ricadono 39 alloggi (lo 0,5% del patrimonio abitativo di Santarcangelo). La percentuale, nettamente superiore al valore provinciale, delle abitazioni occupate da residenti (92,9%), denota la scarsa presenza turistica rispetto alla città degli abitanti permanenti. Tale valore è tra i più alti in tutta la provincia.

Fino al nuovo censimento della popolazione e delle abitazioni non saranno disponibili dati aggiornati sul patrimonio edilizio abitativo; si può tuttavia supporre che l'incremento sia avvenuto negli anni duemila in modo parallelo rispetto alla crescita delle famiglie residenti, che al 1/172007 erano 7.735, vale a dire 608 in più rispetto alle 7.127 del 2001. In questa ipotesi l'incremento delle abitazioni occupate sarebbe stato tra il 2001 e il 2007 di circa 600 unità, vale a dire l'8,5% del patrimonio occupato al 2001.

La lettura dei dati relativi all'attività edilizia, dal 1991 al 2001 (fonte:Censimento Istat), evidenzia come a Santarcangelo si sia registrato il più alto incremento di abitazioni edificate, nel decennio considerato, tra i comuni dell'entroterra (1.159 nuove residenze, il che significa un incremento del 15,4% del proprio patrimonio edilizio abitativo); è il quarto valore più alto in assoluto dopo il capoluogo, Riccione e Bellaria.

Se poi si incrociano i dati relativi alla dinamica di crescita della popolazione residente con quelli di crescita delle abitazioni si evince come negli ultimi 40 anni le abitazioni siano cresciute in numero più che proporzionale rispetto ai residenti. Infatti, tra il 1971 e il 2001, a fronte di un aumento di 4.235 residenti, sono state costruite 5.610 abitazioni; addirittura nel decennio successivo il rapporto è diventato quasi di 2 a 1, cioè 2 nuove abitazioni per ciascun residente. Ovviamente, in presenza di una incidenza relativamente bassa del patrimonio non occupato, la differenza va attribuita alla crescita del numero di famiglie più che proporzionale rispetto a quella della popolazione, per effetto della riduzione del numero medio di componenti..

Per quanto riguarda le trasformazioni più recenti del sistema insediativo è opportuno precisare che a Santarcangelo si registra un'attività edilizia residenziale leggermente superiore a quella media provinciale: nel periodo 2000-2005 le abitazioni progettate sono state 841, l'11,2% di quelle esistenti al 2001 (in provincia l'attività nel periodo considerato è stata pari al 10,4%).

Inoltre il rapporto tra volumi residenziali e non residenziali per il periodo 2000-2005 è pari a 1,11. E' un valore che testimonia un sostanziale equilibrio tra edificazioni residenziali e non residenziali avvenute nel quinquennio considerato.

2.2.3 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E FONDO SOCIALE PER L'AFFITTO

Dei 1.814 alloggi pubblici dati in locazione in provincia di Rimini, Santarcangelo ne comprende una buona parte: il 6,2%, la terza più alta percentuale, oltre ovviamente al Capoluogo (Rimini 63,2%, Riccione 7,4%, Cattolica 6,6%).

L'analisi dell'andamento delle domande di Fondo per l'Affitto segnala che, dal 2000 ad oggi, il numero di richiedenti si è più che triplicato: si passa dai 55 richiedenti nel 2000 ai 184 del 2006. Il 36% circa di queste domande (66 sulle 184 del 2006) proviene da cittadini stranieri, per un totale di 252 persone.

Il Comune di Santarcangelo è proprietario di 133 alloggi di edilizia residenziale pubblica, gestita per mezzo dell'ACER tramite apposita convenzione, attualmente tutti occupati.

2.2.4 IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI: SPAZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - LIVELLO DI DOTAZIONE DEI SERVIZI

In merito al livello di dotazione di servizi Santarcangelo di Romagna è classificato dal PTCP come centro di livello elevato, con forte caratterizzazione produttiva. Infatti possiede un'alta dotazione di servizi culturali-ricreativi, socio/sanitari (a Santarcangelo è ubicato uno dei quattro presidi ospedalieri della Provincia), una media dotazione di servizi economici e turistici, mentre è privo di servizi amministrativi sovralocali.

Dall'analisi effettuata dal comune stesso in merito alla verifica di compatibilità dell'infrastrutturazione scolastica (dati aggiornati al 2006) in relazione alla domanda di scolarità sul territorio comunale, emerge, in più di qualche caso la necessità di ampliare alcuni locali.

In particolare le scuole per le quali è consigliato l'ampliamento sono:

- Elementare "F.lli Ricci", a San Vito, per la quale si propone, al 2010, l'ampliamento a 10 aule normali, oltre a quelle speciali, e un collegamento con la palestra;
- Materna "Giardino Incantato" a San Vito, per cui si propone l'edificazione di un nuovo edificio in una nuova area in accordo col Comune di Rimini; attualmente una parte dei potenziali utenti si rivolge a S. Giustina, dove è prevista una forte espansione ma non una nuova scuola, con il rischio di una possibile riduzione dell'assorbimento degli utenti provenienti da fuori comune;
- Elementare "M. della Pasqua" a Sant'Agata, per cui si propone l'edificazione di un nuovo edificio a 5 aule, con area predisposta per 10 aule; Materna Capoluogo 1 "Margherita", per cui si propone l'ampliamento da 4 a 6 sezioni per accogliere complessivamente gli esuberanti del capoluogo, attualmente costretti a rivolgersi altrove;
- Materna Sant'Agata di Canonica, per cui si propone un nuovo edificio a 3 sezioni, ampliabile a 4 (è necessaria una verifica con il confinante comune di Poggio Berni per il dimensionamento finale);
- Scuola Media Capoluogo "Franchini", comprendente anche la sede decentrata (ex "Saffi"), per le quali si auspica un ampliamento fino a 24 aule per la "Franchini" e il contenimento a 12 aule per l'ex "Saffi", per un aumento dalle attuali 19 a 36 aule totali, valutate a 825 alunni;
- Materna "Pollicino", a San Martino dei Mulini, per cui si propone l'edificazione di un nuovo edificio a 3 sezioni, essendo l'attuale edificio a 2 sezioni non modificabile;
- Materna Capoluogo M3 "La Margherita".

Aree verdi pubbliche

Le principali aree di verde attrezzato pubblico sono 13 per un totale di 58.747 mq (c.a il 70% presente nel capoluogo). Non esistono aree di verde privato destinate a parco che abbiano estensioni significative: va segnalata solo la presenza di un'estesa area a verde nell'area della ex cava "Salci", in prossimità del Centro Storico, su una parte della superficie della cava dismessa.

2.2.5 IL SISTEMA DELLE URBANIZZAZIONI: IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Al 2001, il comune di Santarcangelo di Romagna ha ancora la gestione in economia delle fognature, affidata ad Amir s.p.a. Sul bacino del fiume Marecchia e Torrente Uso viene gestito il

ciclo integrale dell'acqua, oltre che del comune di Santarcangelo di Romagna, anche dei comuni di Rimini, Verucchio, Torriana, Poggio Berni e Coriano (limitatamente alle frazioni di Cerasolo ed Ospedaletto). La lunghezza complessiva della rete di fognatura è di 670 km.

L'utenza interessata è di 140.000 abitanti equivalenti, con una punta giornaliera di abitanti fluttuanti stimata in 250.000 a.e.

Il sistema di smaltimento è per la quasi totalità di tipo unitario; il grado di copertura territoriale della rete fognaria è totale. Gli impianti di sollevamento sono 73.

La rete è stata costruita prevalentemente tra il 1960 e il 1980. Sul territorio provinciale sono presenti 16 impianti di depurazione di 1° livello (vasche Imhoff), di cui 6 predisposti per lo smaltimento con subirrigazione, e due impianti di depurazione di 2° livello: Rimini Marecchiese e Rimini Santa Giustina. I due impianti di 2° livello sono interconnessi sulla linea fanghi.

L'impianto di Rimini Marecchiese ha una potenzialità di progetto di 270.000 AE (270.000 AE/g effettivamente trattati in estate, 130.000 AE/g in inverno). La portata media giornaliera è di 54.000 m³/g, quella oraria di 2.300 m³/h.

L'impianto di Rimini Santa Giustina ha una potenzialità di progetto di 220.000 AE (155.000 AE/g effettivamente trattati in estate, 72.600 AE/g in inverno). La portata media giornaliera è di 38.000 m³/g, quella oraria di 1.600 m³/h.

La portata massima trattata complessivamente nei due impianti a livello giornaliero è di 100.000 m³/g, con punta oraria massima di 5600 m³/h. Entrambi gli impianti sono provvisti di trattamento secondario a fanghi attivi, al quale si aggiunge un trattamento terziario solo nell'impianto di Rimini Santa Giustina, essendo provvisto altresì di parziale denitrificazione. La disinfezione viene effettuata con ipoclorito di sodio. I fanghi prodotti nell'impianto di Rimini Marecchiese sono condottati e conferiti, allo stato liquido, in testa al depuratore di Rimini Santa Giustina, in cui è presente una linea fanghi composta da impianti di pre-ispessimento, digestione anaerobica, post-ispessimento e disidratazione con nastropressa.

2.2.6 LE SEDI DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE

La realizzazione dell'APEA (area produttiva ecologicamente attrezzata) nell'area produttiva di rilievo sovracomunale di San Vito - Santa Giustina ("Triangolone") rappresenta probabilmente l'opportunità urbanistica di maggior interesse per il futuro socioeconomico di Santarcangelo.

In parallelo allo sviluppo del polo produttivo sovracomunale, il PSC persegue la delocalizzazione di attività produttive da sedi urbane non più compatibili con standard attuali di qualità ambientale, di sicurezza e di efficienza energetica, favorendone il trasferimento convenzionato e la riqualificazione e riconversione delle aree attuali, con particolare attenzione al potenziamento degli usi pubblici. a questo scopo il PSC individua alcune situazioni di tessuti urbani costituiti da insediamenti produttivi e commerciali di vecchia formazione (lungo la via Emilia, in particolare ad est del capoluogo) e di tessuti urbani in prevalenza residenziale (ad es. a Casale San Vito, S.Agata, Santa Giustina) dove si manifestano o si potranno manifestare situazioni conflittuali tra attività produttive e usi urbani in prevalenza residenziali: tali ambiti sono oggetto di politiche di riqualificazione, per migliorare le condizioni di compatibilità, attraverso l'adeguamento e/o la trasformazione dei tessuti. In particolare nel progetto del polo funzionale

logistico-produttivo, e delle zone produttive in genere, viene definito dal PSC l'obbligo di realizzare fasce verdi di mitigazione paesaggistica e ambientale a protezione dei tessuti residenziali.

Uno specifico progetto di riqualificazione è dedicato al sistema degli insediamenti produttivi distribuiti lungo la sponda sinistra del Marecchia (ambiti APC.R). Il PSC persegue l'obiettivo di un progressivo miglioramento delle condizioni di equilibrio ambientale tra l'attività produttiva e il contesto, sia in termini paesaggistici che di rischio ambientale e assegna al RUE la disciplina degli interventi di adeguamento funzionale e di eventuale ampliamento condizionando il rilascio dei relativi permessi di costruire ad azioni, da definire in sede di convenzione con il Comune, mirate al conseguimento di obiettivi di qualificazione ambientale e di messa in sicurezza considerati di particolare rilevanza per il caso specifico. In sede di POC possono essere valutate opzioni strategiche di natura più strutturale, quali la ristrutturazione urbanistica, ed anche ipotesi convenzionate di trasferimento parziale o totale di attività aziendali nel territorio comunale, con la finalità e condizione primaria della salvaguardia/potenziamento dei livelli occupazionali.

Le previsioni insediative del PSC per le aree produttive derivano per la stragrande maggioranza dalla conferma di previsioni del previgente PRG, fatta salva una piccola area di integrazione a San Bartolo, la cui attuazione è funzionale alla riqualificazione della parte già insediata dell'adiacente ambito APC.

Le aree per insediamenti produttivi sono così distribuite:

APS.N1 – Polo Funzionale verde (parco)	St = 622.000 mq circa oltre a 50.500 mq circa da destinare a verde (parco)
APS.E (esistenti)	St = 563.700 mq circa
APS.N1 (di nuovo insediamento)	St = 246.700 mq circa
APC.E (esistenti)	St = 414.600 mq circa
APC.N1 (di integrazione)	St = 138.050 mq circa
APC.N2 (di integrazione)	St = 122.250 mq circa

Sul tema del commercio il PSC persegue tre linee di azione principali:

- La conferma delle previsioni del previgente PRG relativamente alle aree idonee all'insediamento di medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita, alimentari e non;
- La qualificazione degli insediamenti commerciali esistenti e la regolamentazione dell'assetto complessivo degli assi stradali connotati dalla densità di funzioni commerciali;
- L'ulteriore sviluppo, attraverso i "programmi di intervento locali" che succedono ai "programmi di valorizzazione commerciale", del ruolo del "centro commerciale naturale" costituito in particolare dal centro storico del capoluogo.

2.2.7 RETE VIARIA

Il territorio comunale di Santarcangelo di Romagna, per la mobilità a lunga percorrenza, è interessato dall'attraversamento della S.S. 9 Emilia, e dal tracciato della A14. S.S. 09:

Nell'ultimo decennio la parte di territorio compresa tra i Comuni di Santarcangelo e Rimini è stata oggetto di profonde trasformazioni per la realizzazione di importanti poli di varia natura

quali la nuova Fiera, il centro Agro Alimentare ed il completamento di vari sistemi insediativi. Queste trasformazioni hanno determinato l'“inurbamento” del tratto terminale della SS 9 via Emilia.

Santarcangelo di Romagna presenta un saldo entrati – uscite negativo, che si aggira intorno alle 1.000 persone. Il PTCP classifica il centro urbano di Santarcangelo come attrattore di traffico medio – piccolo, con presenze all'anno comprese tra le 100.000 e 500.000, per quanto riguarda le aree urbane, mentre registra presenze annue comprese tra le 50.000 e 100.000 per le aree ferroviarie e parcheggi. Il comune denota un forte potere attrattivo con il Parco di Attività Produttive della Val Marecchia che registra 500.000 – 1.000.000 presenze l'anno per quel che riguarda le zone produttive, e 100.000 – 500.000 per quel che riguarda le attività terziarie commerciali direzionali. Con riferimento agli eventi attrattori, inoltre, le presenze annue rientrano nella fascia più alta registrata in provincia: 50.000 – 100.000 presenze per evento.

Il territorio comunale extraurbano santarcangiolese, inoltre, vede la presenza di numerosi insediamenti produttivi medio piccoli, dislocati prevalentemente lungo le principali direttrici della viabilità provinciale, registrando presenze che arrivano comunque fino alle 100.000 persone annue.

2.2.8 MOBILITÀ LENTA

La provincia di Rimini ha approvato con atto n. 442 del 2000 un primo piano della mobilità ciclabile provinciale essenzialmente finalizzato a:

- realizzare una rete ciclabile provinciale continua ed omogenea che a livello extraurbano abbia valenza turistico – culturale e a livello urbano connetta i principali attrattori di pubblico e i luoghi ad alta socialità;
- attuare una politica per tutelare ed incentivare l'uso della bicicletta come mezzo di trasporto quotidiano;
- salvaguardare la sicurezza dei ciclisti cercando di ridurre il numero e la gravità degli incidenti.

Il PTCP individua i principali percorsi a livello provinciale, proponendo uno schema di rete costituita da itinerari continui e collegati fra loro in modo da rappresentare una maglia principale che percorre tutto il territorio provinciale. L'asse portante è individuato nel lungomare che collega Bellaria a Cattolica raccordando in un unico itinerario, adeguatamente segnalato, gli interventi parziali già realizzati dai comuni fra loro anche molto disomogenei. Gli altri percorsi principali sono quelli trasversali di vallata sia di tipo turistico (i percorsi sugli argini di Uso, Marecchia, Marano, Melo e Conca) sia di collegamento per spostamenti casa – lavoro e casa – scuola sulle principali direttrici (quelle che interessano il territorio comunale di Santarcangelo sono la SP 258 “Marecchiese” e la 14 “Santarcangiolese”).

Il PSC prevede l'integrazione della rete di itinerari e percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, adatti a spostamenti di breve raggio per turismo verde ed anche per ragioni di studio e lavoro (collegamenti tra capoluogo e frazioni, e tra territorio comunale e comuni contermini). Le principali direttrici sono:

- Completamento e messa in sicurezza: Marecchiese e trasversale Marecchia (collegamento ad anello San Martino – Sant'Ermete)

- Tolemaide
- San Michele – Santarcangiolese – viale Marini – piazza Ganganelli – viale Mazzini – Stazione
- Tracciato linea ferroviaria dismessa
- SP13 Uso San Bartolo – via Emilia
- Marecchia sponda sinistra

2.2.9 SISTEMA SOCIO-DEMOGRAFICO

Al 18/06/2007 i residenti a Santarcangelo sono 20.492 (9.986 maschi e 10.506 femmine). Le classi di età più numerose concernono la popolazione adulta; in particolare è tra i 35 e i 44 anni. Sempre a tale data (18/06/2007) le famiglie risultano essere 7.826, con una dimensione media di 2,61 componenti per famiglia.

Il comune tra il 1951 e il 2001, ha registrato un incremento annuo medio di 130 abitanti. I residenti sono passati da poco più di 12mila a quasi 19mila, crescendo dunque di oltre il 51% nel corso del cinquantennio considerato. Dal 2002 al 2006 si assiste ad una rapida accelerazione dell'incremento annuo, che diventa di ben 246 unità (aumento del 6,4%).

Dal 2005, con 19.990 residenti, Santarcangelo di Romagna è divenuto dunque il terzo comune per numero di abitanti della provincia, dopo Rimini e Riccione, e il primo tra quelli compresi nella fascia intermedia.

Al 31 dicembre 2006 la popolazione è di 20.381 abitanti (9.920 maschi, 10.461 femmine), con un incremento, rispetto all'anno precedente, di 174 unità, pari al +0,9%, dovuto sia alla componente naturale che a quella migratoria.

Santarcangelo ha una densità abitativa di 451 abitanti per kmq, valore comunque inferiore alla media provinciale e ancora molto lontano rispetto ai comuni della costa (1.087 abitanti/kmq), ma che in termini di incremento percentuale rappresenta il salto più consistente nell'ultimo ventennio. La popolazione residente nel comune di Santarcangelo, però, si distribuisce in maniera difforme sul capoluogo e le frazioni del territorio con percentuali che variano molto, in particolare tra quella del capoluogo e le frazioni collinari. L'evoluzione della distribuzione della popolazione residente tra i quartieri e le zone che compongono il territorio comunale di Santarcangelo mette in evidenza le aree di nuovo insediamento, quelle cioè che acquisiscono maggiori quote di popolazione e che sono, in particolare, Sant'Agata e Sant'Ermete.

Nell'ultimo decennio il saldo naturale ha prodotto una crescita media di quasi 10 abitanti annui. Si assiste infatti ad un saldo naturale positivo ininterrottamente dal 2000. Al 31.12.2006 la popolazione residente è di 20.381 unità; il saldo naturale dell'ultimo anno ammonta però solo a 4 unità, con 195 nati vivi.

Al fenomeno di incremento delle nascite si associa anche quello del decentramento dei vecchi e nuovi residenti nell'intero territorio provinciale: Santarcangelo ospita il 21% della popolazione uscente dai grandi centri Rimini, Riccione, Cattolica (gli unici a registrare valori negativi nel saldo migratorio interno).

Santarcangelo non sfugge alla tendenza verso l'invecchiamento della popolazione, così, mentre il peso percentuale dei giovani, sulla popolazione totale, in poco più di mezzo secolo scende vistosamente (dal 23% al 14%), al contrario quello degli anziani va oltre al raddoppio (dall'8% al 19%). Tuttavia si può notare, negli ultimi dieci anni, una leggera ripresa del peso della popolazione giovane (dal 13,7 al 14,3%). Dal confronto tra i pesi percentuali dei suddetti segmenti di popolazione a livello comunale, comunque, emerge una visione più giovane, in media, rispetto all'intera provincia. Al 01.01.2007, l'età media di Santarcangelo di Romagna risulta essere di 42,1 anni, mentre quella della Val Marecchia di 40,3. Si riduce di conseguenza anche la parte di residenti in età lavorativa, compresa cioè tra i 15 e i 64 anni, che dal 69% scende al 66%. Per mantenere l'attuale forza produttiva assumerà maggiore importanza, dunque, il tasso di attività della popolazione, cioè quanti, in età per poter lavorare, parteciperanno al mercato del lavoro, a cominciare dalle donne. L'indice di dipendenza totale, che misura il carico sociale della popolazione non produttiva (bambini e anziani) su quella potenzialmente attiva (tra i 15 e i 64 anni), nel 2004 riporta un valore pari a 49,5, cioè una persona a carico ogni due lavoratori, contro un valore di 42,8 relativo al decennio precedente.

Significativo l'indice di ricambio della popolazione attiva, che indica quanti giovani hanno l'età per entrare nel mondo del lavoro (15 – 19 anni) per ogni anziano che anagraficamente si avvicina invece all'età della pensione (60 – 64 anni): a Santarcangelo, per ogni 135 anziani che lasciano solo 100 giovani potranno sostituirli. Ciò significa che, a parità di domanda di occupazione, è prevedibile che nel prossimo futuro si creeranno tensioni nel mercato del lavoro. Inoltre, un dimensionamento dei servizi basato sulla sola componente naturale del saldo porterebbe a privilegiare i servizi per gli anziani rispetto a quelli più generalmente indirizzati alla popolazione nel suo complesso.

Il saldo migratorio si presenta sempre abbondantemente positivo nell'ultimo ventennio. La dinamica dei saldi migratori ha registrato un incremento nel decennio 1997-2006 rispetto al decennio precedente: da +152 abitanti annui a +232. I nuovi residenti (702) provengono prevalentemente dai comuni della provincia di Rimini (46,50%) e da quelli della regione Emilia Romagna (16,89%), mentre si consolida il flusso dall'estero (12,16%) e dalle regioni del Sud Italia (10,88).

Il comune ha visto negli ultimi anni un aumento dei residenti stranieri, che sono passati da 155 nel 1993 a 851 nel 2006 (405 maschi, 446 femmine), rappresentando il 4,18% di tutti i residenti. Tali valori si mantengono comunque al di sotto della media provinciale (6,7%), in quanto i comuni in cui risiede la maggioranza degli stranieri sono quelli più grandi o comunque quelli localizzati lungo la fascia costiera. In termini di ripartizione territoriale, a Santarcangelo di Romagna si concentra il 4,3% della popolazione straniera residente in provincia (calcolata al 31 dicembre 2006), e il 48,06% della popolazione straniera residente in Val Marecchia.

OCCUPAZIONE

A Santarcangelo di Romagna, tra il 1981 e il 2001, a fronte di un aumento della popolazione del 18%, l'occupazione è salita del 29%, mentre si è mantenuto stabile il numero delle persone che cercano lavoro. Ad intervenire con maggior slancio nel mercato del lavoro, in linea anche con l'acquisizione di un miglior bagaglio formativo, sono state soprattutto le donne. Per dedicarsi al

lavoro, però, le donne hanno bisogno del supporto di servizi sociali efficienti, a cominciare dagli asili e non solo.

2.2.10 ATTIVITÀ ECONOMICHE E TERRITORIO

IMPRESE

Dai dati del Censimento ISTAT 2001, risulta che a Santarcangelo di Romagna vi è un totale di 1.745 imprese (con 6.361 addetti per 1.888 unità locali) e 74 istituzioni (con 765 addetti per 116 unità locali).

L'esame della distribuzione percentuale degli addetti, delle unità locali e delle imprese al 2001 permette di verificare quanto Santarcangelo si differenzi dalle medie provinciali. Ad un più accentuato rilievo a Santarcangelo dell'industria manifatturiera, del settore delle costruzioni e del commercio si affianca una minore incidenza soprattutto negli alberghi e pubblici esercizi e, in misura minore, negli altri servizi.

Il confronto tra i censimenti 1991 e 2001 evidenzia una performance positiva per le attività economiche di Santarcangelo, che guadagnano 457 addetti in dieci anni (da 5.635 a 6.092, +8,1%). La sensibile crescita delle attività manifatturiere e di quelle commerciali è il dato di maggiore risalto.

IL COMPARTO INDUSTRIALE

Il comune per quanto riguarda le U.L. nel decennio '91-'01 mostra un cospicuo aumento delle attività manifatturiere (da 218 a 260) accompagnato da un sensibile incremento del numero degli addetti (da 1611 a 1950), diversamente dalla tendenza provinciale che vede il peso dell'industria manifatturiera calare di tre punti percentuali sul totale delle imprese, ed ora è pari a meno del 10%.

AGRICOLTURA

Negli ultimi trent'anni del secolo scorso, la superficie agricola, totale (SAT) ed utilizzata (SAU), è scesa dal 17% nel primo caso e del 24% nel secondo, mentre le aziende agricole hanno perso circa un terzo della loro consistenza numerica. Un calo delle aziende che però ha portato a un piccolo miglioramento della superficie agricola utilizzata pro capite, salita da 3,3 a 3,6 ettari, a fronte dei 4,5 ettari della media provinciale e dei 10,3 ettari di quella regionale.

In rapporto all'intero territorio comunale (45,1 kmq), la superficie agricola totale è scesa dal 77% al 64% ed è ragionevole pensare che questo processo non si sia arrestato. In ogni caso occupa ancora la quota maggioritaria della superficie del comune.

COMMERCIO

Al 31/12/2008 (fonte: Osservatorio regionale del Commercio) Santarcangelo, per ciò che concerne il commercio al dettaglio alimentare e non alimentare, è uno dei comuni della provincia maggiormente dotato di unità locali: 383 complessive così ripartite:

- 286 non alimentari
- 97 alimentari o misti.

Complessivamente i 383 esercizi dispongono di 30.804 mq di superfici di vendita.

I due esercizi di Grande dimensione (> 2500 mq) sono entrambi non alimentari e dispongono di 6.251 mq di SV. Simile superficie (5.641 mq) è concentrata nei 12 esercizi di dimensione Medio Piccola (3 alimentari e 9 non alimentari), ovvero compresi tra 250 e 1500 mq. Nei 369 esercizi di vicinato (di superficie inferiore a 250 mq) si hanno 18.912 mq di SV.

Se si calcola la dotazione di Superfici di Vendita per 1.000 abitanti, Santarcangelo presenta in generale valori più contenuti per quasi tutte le tipologie di esercizi di vendita rispetto ai dati regionali e provinciali. Nel complesso:

- Alimentari: 277,43 mq/1000ab contro 410,84 nella Regione e 424,95 nella Provincia;
- Non Alimentari: 1.201,89 mq/1000ab contro 1.147,87 nella Regione e 1.399,09 nella Provincia.

Nel comparto alimentare si nota una certa sottodotazione di Santarcangelo: la dotazione è infatti pari al 65,3% della media provinciale, e al 67,5% di quella regionale.

ATTIVITÀ TURISTICA

La notorietà conquistata con il Festival del Teatro in Piazza, la crescente valorizzazione del patrimonio storico, monumentale, naturale e paesaggistico, ha visto Santarcangelo di Romagna diventare sempre di più una meta turistica, come testimonia l'apertura di nuovi esercizi ricettivi e una crescente disponibilità di posti letto, che solo negli ultimi sei anni sono aumentati del 28%. La presenza turistica non influisce molto sull'assetto della popolazione residente: dai dati dell'ultimo censimento, le abitazioni vuote usate per turismo sono solo lo 0,7% del totale provinciale. Non a caso il comune registra presenze in abitazioni ad uso turistico tra le più basse provinciali.

2.2.11 IL SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

LA PRESSIONE ANTROPICA

Santarcangelo di Romagna ha una densità abitativa di 451 abitanti per kmq, valore tra i più elevati tra i comuni dell'entroterra. Anche se non si può prendere a riferimento la densità della popolazione quale indicatore per la determinazione della qualità del territorio, il dato sopra richiamato ben riesce a rappresentare il carico antropico/insediativo che grava sulle risorse naturalistiche, ambientali e paesaggistiche presenti.

QUALITÀ DELLE ACQUE E RETICOLO IDROGRAFICO

Il territorio comunale rientra in Classe 3 e Classe 0, nel territorio a ovest del corso del fiume Marecchia. Rientra invece in Classe 4, nell'area a est del corso del fiume.

Presenta uno stato ambientale delle acque sotterranee definito "sufficiente" e "naturale particolare" nella zona a est del corso del Marecchia; risulta invece "scadente" nella zona ad est.

Per quel che riguarda i prelievi a fini acquedottistici, il territorio comunale interessato dal conoide presenta un lieve innalzamento della falda, compreso tra 0 e 0,2 m/y, mentre una limitata area sul confine ovest denota un marcato abbassamento, da -2 a -0,2 m/y. Il surplus idrico dell'intero conoide comunque ammonta a 1,1 Mmc/y, mentre il deficit idrico è assente.

Nel territorio comunale è presente il Sito di Importanza Comunitaria "Torriana, Montebello, Fiume Marecchia" (SIC IT 4090002).

Per la Valutazione d'incidenza del Sito di Interesse Comunitario Torriana Montebello, Fiume Marecchia si rimanda alla valutazione espressa in sede di ValSAT del PSC, in quanto il RUE non disciplina interventi all'interno del sito, se non la normale attività di coltivazione agricola del suolo.

RISCHIO SISMICO

Il Comune di Santarcangelo di Romagna, come tutti i comuni della Provincia di Rimini, è stato classificato sismico di II categoria con Decreto Ministeriale del 23 luglio 1983 e confermato in zona 2 dalla recente riclassificazione sismica del territorio nazionale (Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003). Considerando il contesto urbanistico e delle attività socioeconomiche, l'intero territorio provinciale è esposto ad un elevato rischio sismico.

Il territorio comunale rientra, per larga parte, nella tipologia di territorio nel quale sono presenti tutti i depositi alluvionali, sia quelli di fondovalle e terrazzati del settore appenninico, sia quelli di piana. Tutte queste aree, qualora lo spessore della coltre alluvionale sia uguale o maggiore di 5 m, sono potenzialmente soggette ad amplificazione. Queste aree sono caratterizzate da profili stratigrafici corrispondenti alle categorie di suolo B, C, D, E e S1 dell'Eurocodice 8, del Testo Unico Norme Tecniche per le Costruzioni e delle norme tecniche allegate all'OPCM 3274/2003. La zona occidentale fa parte delle aree che, secondo le indicazioni preliminari dell'Eurocodice 8, possono essere soggette ad effetti di sito per cause topografiche. In particolare, i punti critici riscontrati sono:

- versanti con acclività maggiore di 15°;
- versanti, creste, cocuzzoli e dorsali allungate con acclività maggiore di 30° e dislivello maggiore di 30 m.

In tale parte sono inoltre presenti (consistenza molto modesta):

- aree nelle quali sono indicati tutti i depositi detritici di versante, compresi gli accumuli di frana che non mostrano evidenze di movimenti recenti. Questi terreni, qualora lo spessore sia uguale o maggiore di 5 m, possono causare amplificazione. In caso di forti scosse si possono verificare anche fenomeni di instabilità dei versanti. L'edificazione è qui limitata in base alle disposizioni vigenti nel P.T.C.P. provinciale (art. 15 N.T.A.) e nel Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca. In caso di realizzazione di opere in queste aree dovranno essere valutate, oltre alla risposta sismica locale, anche le condizioni di stabilità dei versanti secondo quanto previsto dal D.M. 11.03.1988 e dal T.U. "Norme Tecniche per le Costruzioni";
- aree in cui sono indicati gli accumuli di frana con evidenze di movimenti in atto o recenti (frane attive). La distinzione degli accumuli di frane attive dagli altri depositi di versante si è resa necessaria per la maggiore suscettibilità al dissesto, condizione di criticità che può essere ulteriormente aggravata dalle scosse sismiche. In queste aree, in base alle disposizioni vigenti nel P.T.C.P. provinciale (art. 15 N.T.A.) e nel Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca, non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni e infrastrutture. Per eventuali interventi di consolidamento e messa in sicurezza di edifici esistenti, le indagini e gli studi dovranno

anche in questo caso valutare, oltre alla risposta sismica locale, anche le condizioni di stabilità dei versanti secondo quanto previsto dal D.M. 11.03.1988 e dal T.U. "Norme Tecniche per le Costruzioni". Tali caratteristiche si possono riscontrare, seppure in porzioni di territorio molto ridotte, anche nella zona a ridosso del centro urbano di Santarcangelo, dove è segnalata anche un'area interessata da cavità sotterranea di origine antropica o naturale, elemento di pericolosità sismica in quanto può modificare il moto sismico e causare crolli e cedimenti.

PRODUZIONE E SMALTIMENTO RIFIUTI

Nel 2003 i rifiuti urbani prodotti a Santarcangelo sono stati pari a 5804 ton, circa 290kg/anno/abitante. I rifiuti speciali provengono principalmente dall'industria tessile, del legno e della carta stampata, dei minerali non metalliferi, dalla lavorazione dei metalli, dai trasporti e dal trattamento dei rifiuti. La produzione di rifiuti urbani cresce annualmente: da 621 kg per abitante del 2000 si è arrivati a 784 kg anno del 2005, con una crescita media annua superiore al 5%.

Nel 2006 i rifiuti totali prodotti ammontano a 13.402 ton, di cui 2923 ton da raccolta differenziata. La raccolta differenziata di Santarcangelo è comunque andata aumentando nel tempo (nel 2005 ha ottenuto una percentuale del 35%). L'incremento della raccolta differenziata ha riguardato in particolare la carta e il cartone, il vetro e il legno.

INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Santarcangelo di Romagna rientra nell'agglomerato: zona del territorio provinciale riconosciuto come area a maggior rischio di insorgenza di episodi acuti. Dalle indagini effettuate nel territorio provinciale emerge come siamo in presenza di un'area del territorio dove uno o più inquinanti (Materiale Particolato e Ozono) comportano il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme, anche se, per alcune criticità, si rileva una condizione migliore rispetto al resto dell'agglomerato.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Il comune è attraversato dalle linee elettriche ENEL a 132 kV n. 185, Santarcangelo-Rimini nord, di complessivi 4,3 km, n.778, Santarcangelo-S.Martino, che si sviluppa per 7,6 km, e dalla linea n. 779 Santarcangelo-Unicem, di 4,0 km. Da uno studio dell'Arpa si evince come i valori stimati per tutti gli elettrodotti presenti nel territorio provinciale - sono sempre minori di quanto previsto dalla direttiva regionale 30/2000, che prescrive valori massimi di 0,2 e 0,5 μ T come obiettivi di qualità e valori limite. Ciò conferma che le fasce di rispetto previste dai limiti di legge a fianco degli elettrodotti danno ampie garanzie di sicurezza da inquinamento elettromagnetico.

2.3 VALUTAZIONI DI SINTESI

In sintesi la valutazione delle tendenze evolutive, nonché le limitazioni e opportunità ambientali delineate dal Quadro Conoscitivo sono principalmente riferibili ad una serie di questioni, molte volte strettamente interconnesse tra di loro. In particolare:

- L'urbanizzazione sviluppatasi soprattutto negli ultimi venti anni ha contribuito ad accentuare ulteriormente il fenomeno della "campagna urbanizzata", problema già

riscontrabile nell'intero territorio regionale, caratterizzato soprattutto dagli alti costi ambientali che questa forma insediativa comporta. Peraltro, le condizioni di grande diffusione territoriale degli insediamenti non riguardano solo gli insediamenti residenziali, ma anche quelli di carattere produttivo che, in forma anche di minime aree, ricoprono tutto il territorio.

- Il recente intensificarsi dei flussi migratori, con dinamica demografica positiva, pone all'attenzione il tema della pressione antropica sul complesso dei sistemi ambientali e territoriali. Santarcangelo ha una densità abitativa di 451 abitanti per kmq, valore inferiore alla media provinciale e ancora molto lontano rispetto ai comuni della costa (1.087 abitanti/kmq), ma che in termini di incremento percentuale rappresenta il salto più consistente nell'ultimo ventennio. Si è in definitiva registrato una forte crescita dell'urbanizzazione, dell'impermeabilizzazione del suolo, della dispersione insediativa in territorio rurale.
- Dall'analisi effettuata dal comune stesso in merito alla verifica di compatibilità dell'infrastrutturazione scolastica in relazione alla domanda di scolarità sul territorio comunale, emerge, in più di qualche caso, la necessità di ampliamento alcuni locali scolastici.
- Nel comune sono presenti circa 260 imprese e lavorano complessivamente 1.330 addetti. La maggior parte dei quali si reca al lavoro in automobile (90%). Solo una piccola parte utilizza il trasporto pubblico (0,7%) o si muove in bicicletta o a piedi (2,7%). È chiaro che ciò determina problemi di congestione sulla rete viaria che recapita alle zone produttive, inquinamento atmosferico e problemi legati alla sicurezza dei cittadini.
- Santarcangelo di Romagna presenta problemi di forti volumi di traffico lungo alcune arterie, di commistione di diverse esigenze e componenti di spostamento e di sicurezza nelle intersezioni stradali.
- Dalle indagini compiute nel Piano Urbano del Traffico (PUT 2004) emerge una situazione preoccupante soprattutto in considerazione della presenza di una importante componente di traffico di attraversamento del centro urbano principale (che percorre la via Emilia). Questo dato porta ad indicare che i problemi del traffico possono trovare la loro soluzione nella realizzazione di assi e percorsi alternativi di collegamento e di scambio fra le diverse direttrici e nella gestione della mobilità di accesso alla città.
- Altro dato di rilievo che emerge dalle indagini del PUT è la forte presenza di traffico di origine extracomunale. Ciò evidenzia la necessità di affrontare il problema complessivo della mobilità alla scala sovracomunale, con il coinvolgimento di tutti gli Enti competenti: Provincia di Rimini e Forlì-Cesena, Comune di Rimini, Savignano e Poggio Berni, ANAS e le aziende di trasporto pubblico.
- L'area industriale è collocata in stretta contiguità all'edificato urbano e residenziale. Le aree verdi di discontinuità previste dal PTCP, al fine di creare una cintura verde, sono state saturate dalle previsioni locali, di conseguenza aree urbane e zone produttive si estendono senza soluzione di continuità. Appare necessario difendere i margini urbani e ripristinare, dove possibile, il corridoio verde. Sarebbe opportuno concentrare quote di verde anche in

relazione alle porzioni di aree che devono essere ancora realizzate e che andranno qualificate come “ecologicamente attrezzate” (dotazioni verdi, qualificazioni aziendali, ottimizzazione ciclo energetico e dei rifiuti, mobility management d’area).

- Nell’ultimo decennio la parte di territorio compresa tra i Comuni di Santarcangelo e Rimini è stata oggetto di profonde trasformazioni per la realizzazione (principalmente in comune di Rimini) di importanti poli di varia natura quali la nuova Fiera, il centro Agro Alimentare ed il completamento di vari sistemi insediativi. Queste trasformazioni hanno determinato l’inurbamento del tratto terminale della SS 9 via Emilia.
- Al fenomeno di incremento delle nascite si associa anche quello del decentramento dei vecchi e nuovi residenti nell’intero territorio provinciale: Santarcangelo ospita il 21% della popolazione uscente da centri quali Rimini, Riccione, Cattolica (gli unici a registrare valori negativi nel saldo migratorio interno).
- Santarcangelo non sfugge alla tendenza verso l’invecchiamento della popolazione, così, mentre il peso percentuale dei giovani, sulla popolazione totale, in poco più di mezzo secolo scende vistosamente (dal 23% al 14%), al contrario quello degli anziani va oltre al raddoppio (dall’8% al 19%). Si assiste poi a un aumento dell’indice di vecchiaia che passa da 110,8 a 134,7, che testimonia l’invecchiamento della popolazione, invecchiamento che però risulta basso se raffrontato alla media provinciale (151,3). Significativo l’indice di ricambio della popolazione attiva, che indica quanti giovani hanno l’età per entrare nel mondo del lavoro (15 – 19 anni) per ogni anziano che anagraficamente si avvicina all’età della pensione (60 – 64 anni): a Santarcangelo, per ogni 135 anziani che lasciano solo 100 giovani potranno sostituirli.
- Dall’ultimo Censimento, la popolazione straniera residente è più che raddoppiata; in particolare, nel corso del 2006, si è assistito ad un incremento del 15,8% rispetto all’anno precedente, corrispondente ad un aumento di 117 unità. Ciò pone il problema di incentivare le politiche di accoglienza, oltre che assistere questa nuova popolazione straniera fornendo tutti i servizi necessari.
- Negli ultimi trent’anni si è verificato un abbandono delle attività agricole per invecchiamento della popolazione, con rischio di degrado progressivo dell’ambiente e del paesaggio.
- Santarcangelo di Romagna registra presenze in abitazioni ad uso turistico tra le più basse provinciali.
- Se si calcola la dotazione commerciale di Superfici di Vendita per 1.000 abitanti, Santarcangelo presenta valori più contenuti per quasi tutte le tipologie di esercizi di vendita rispetto ai dati regionali e provinciali.
- Le valutazioni qualitative sulle acque sotterranee delle conoidi principali (2003) evidenziano per la conoide del Marecchia un certo spostamento verso le classi da impatto antropico significativo o rilevante e con caratteristiche idrochimiche scadenti, o buone ma con segnali di compromissione (in particolare in prossimità di Rimini); permane comunque significativa anche la classificazione da impatto antropico ridotto e sostenibile nel lungo periodo e con buone caratteristiche idrochimiche. Nella conoide del Conca la qualità delle acque risulta prevalentemente collocata nella classe da impatto antropico significativo e

con caratteristiche idrochimiche buone, ma con segnali di compromissione, mentre lo stato ambientale delle acque risulta in larga prevalenza scadente.

- Il Comune di Santarcangelo presenta uno stato ambientale delle acque sotterranee definito “sufficiente” e “naturale particolare” nella zona a est del corso del Marecchia; risulta invece “scadente” nella zona ad est.
- Il Torrente Uso presenta i maggiori problemi in termini di rischio idraulico. In particolare nel tratto a valle dell’Autostrada A14 si evidenziano, sia per gli eventi di piena cinquantennale sia e soprattutto per quelli duecentennali, sicuri sormonti dei rilevati arginali in diversi punti, con la conseguente inondazione di estese aree a prevalente uso agricolo, e l’interessamento di edifici rurali e produttivi sparsi.
- Il territorio comunale presenta ben 3 zone a rischio molto elevato. Oltre alle aree a diverso grado di rischio, un ulteriore elemento di notevole criticità, sia pure localizzata, è legato all’esistenza di attraversamenti che presentano impalcati a quote interferenti con il flusso idrico in piena. La loro pericolosità è legata non solo al rigurgito prodotto sul flusso idrico, ma soprattutto all’interazione con la vegetazione flottante. In particolare, a Santarcangelo, attraversamenti critici sono il ponte di Via Andrea Costa e quello FS Bologna-Ancona.
- Ampie zone sono a rischio ambientale per la presenza di aree a vulnerabilità idrogeologica, in quanto aree di ricarica della falda acquifera.
- L’intero territorio provinciale è esposto ad un elevato rischio sismico.
- Nel 2003 i rifiuti urbani prodotti a Santarcangelo sono stati pari a 5804 ton, circa 290kg/anno/abitante. La produzione di rifiuti urbani cresce annualmente: da 621 kg per abitante del 2000 si è arrivati a 784 kg anno del 2005, con una crescita media annua superiore al 5%.
- Dalle indagini effettuate nel territorio provinciale in merito al tema dello stato di qualità dell’aria emerge come siamo in presenza di un’area del territorio dove uno o più inquinanti (Materiale Particolato e Ozono) comportano il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme, anche se, per alcune criticità, si rileva una condizione migliore rispetto al resto dell’agglomerato.
- Esigenze di adeguamento della rete fognaria e della rete idrica.

3. IL QUADRO DELLE SCELTE INSEDIATIVE

3.1. IL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO DEL PSC

3.1.1 DIMENSIONAMENTO E SCELTE STRUTTURALI DEL PSC

Il termine "dimensionamento" del piano, largamente utilizzato nella pratica urbanistica, è divenuto del tutto improprio per definire le scelte della parte strutturale del piano, come concepita dalla Legge n.20/2000.

E' infatti compito del PSC la definizione di una capacità insediativa massima, fondata certamente sull'analisi della domanda, ma calcolata e distribuita sul territorio secondo criteri di sostenibilità ambientale e territoriale, e destinata ad essere attivata (o a non esserlo) attraverso il POC (piano operativo comunale di durata quinquennale), che programma, all'interno delle previsioni generali del PSC, quali interventi sono effettivamente necessari e possibili nel quinquennio, attivando i corrispondenti diritti edificatori.

Alla base delle scelte strategiche del PSC vanno pertanto sottolineati tre aspetti:

- il fatto che la capacità insediativa massima del PSC non costituisce, ai sensi della Legge 20/2000, l'attivazione di diritti edificatori corrispondenti, e che il riferimento temporale di 15 anni assunto per le analisi può non coincidere con il periodo di reale attuazione delle potenzialità;
- la possibilità che le politiche abitative, insieme a quelle dei servizi, siano affrontate dal Comune di Santarcangelo di Romagna in stretta integrazione con i comuni contermini, eventualmente attraverso Accordi Territoriali, al fine di concordare una distribuzione ambientalmente sostenibile dei carichi urbanistici aggiuntivi che si potrebbero generare sul territorio;
- il rilievo che assumono le problematiche ambientali, i principi della sostenibilità, e la centralità del recupero/riqualificazione come strategia di forte indirizzo dell'offerta e di sua subordinazione agli obiettivi generali del PSC;
- la centralità che viene assegnata al criterio della perequazione, da utilizzare in modo generalizzato sia per garantire la maggiore equità sociale rispetto alle scelte del Piano, sia per dare concretezza alle ipotesi di acquisizione di aree e di realizzazione di opere che il PSC pone in primo piano.

3.1.2 IPOTESI DI EVOLUZIONE DEMOGRAFICA PER I PROSSIMI QUINDICI ANNI

Utilizzando il nostro modello di proiezione demografica abbiamo articolato due differenti ipotesi di evoluzione (scenario di minima e scenario di massima).

Abbiamo anche valutato l'ipotesi, evidentemente solo teorica, che nei prossimi quindici anni Santarcangelo non scambi popolazione con altre realtà (e non avesse quindi né immigrati né emigrati). In tale caso, di evoluzione della sola componente naturale, si andrebbe incontro ad un periodo di lieve decremento demografico rispetto al 2007 (20.492 residenti).

La popolazione residente in caso di evoluzione della sola componente naturale raggiungerebbe quindi i valori di:

- 20.203 residenti al 2017 (- 289 residenti, pari al -1,4% rispetto al 2007).
- 19.784 residenti al 2022 (- 708 residenti, pari a - 3,5% rispetto al 2007).

Nel complesso la popolazione residente nello scenario di massima raggiungerà per Santarcangelo i valori di:

- 22.680 residenti al 2017 (+ 2.188 residenti, pari al +10,7% rispetto al 2007).
- 23.661 residenti al 2022 (+ 3.169 residenti, pari a + 15,5% rispetto al 2007).

La popolazione residente nello scenario di minima raggiungerà i valori di:

- 22.119 residenti al 2017 (+ 1.627 residenti, pari al +7,9% rispetto al 2007).
- 22.757 residenti al 2022 (+ 2.265 residenti, pari a + 11,1% rispetto al 2007).

L'apporto dato dalla componente migratoria più che compensa quindi il decremento altrimenti atteso dalla sola evoluzione naturale (nati e morti).

Lo studio dell'evoluzione della dimensione media familiare (dati della serie storica espressi sotto forma di funzione geometrica) è servito per costruire le tendenze attese per i prossimi anni. Applicando in maniera combinata le ipotesi di riduzione del numero medio di componenti del nucleo familiare con le proiezioni demografiche in precedenza descritte, si sono quindi ottenute le stime relative ai nuclei familiari agli orizzonti temporali 2017 e 2022.

Domanda abitativa primaria nel prossimo quindicennio (incremento del numero di nuclei familiari)

- | | | |
|--------------------|----------------|------------------|
| — Scenario minimo | 9.394 famiglie | + 1.568 famiglie |
| — Scenario massimo | 9.771 famiglie | + 1.945 famiglie |

Assumendo uno scenario intermedio costituito dalla media aritmetica dei due scenari:

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| — 23.209 abitanti | saldo + 2.718 abitanti |
| — 9.582 famiglie | saldo + 1.756 famiglie, |

si ottiene:

- | | |
|--|---------------|
| — stima domanda abitativa primaria nel prossimo quindicennio | 1.756 alloggi |
|--|---------------|

3.1.3 LINEE-GUIDA PER IL SODDISFACIMENTO DELLA DOMANDA ABITATIVA PRIMARIA

La domanda abitativa primaria è costituita come si è detto dalle famiglie di nuova formazione. Rispetto alle proiezioni demografiche e familiari sintetizzate in precedenza, possiamo compiere ora le seguenti valutazioni:

Nuove famiglie - Scenario intermedio

La domanda primaria è costituita da 1.756 nuovi nuclei familiari (1420 nuove famiglie + 336 nuove famiglie formate da residenti attuali) che si formeranno nel quindicennio 2007-2022.

Calcolo preliminare del dimensionamento residenziale del P.S.C.

Il dimensionamento dell'offerta abitativa del PSC va calcolato per definizione in misura cautelativa rispetto alla domanda primaria, per almeno tre ordini di ragioni:

- perché deve essere assunto un margine di sicurezza in ordine al rischio di errore nelle proiezioni (avendo assunto una proiezione 'intermedia' rispetto ad altre ipotesi di andamento demografico pure possibili), soprattutto in situazioni quali quella odierna in cui il fattore che incide maggiormente sugli andamenti demografici è l'immigrazione, e questa, a sua volta, dipende dal modificarsi di politiche definite a livello nazionale ed europeo;
- perché non esiste solo la domanda primaria: sul mercato è rilevante l'impatto di domande secondarie costituite da richiesta di miglioramento della condizione abitativa, di abbandono del patrimonio edilizio obsoleto e conseguente domanda di sostituzione, ecc.; le esigenze di turnover del patrimonio edilizio implicano la permanenza di una quota fisiologica di non utilizzo (per manutenzione o ristrutturazione o sostituzione, per compravendita, ecc.);
- perché una quota, solo stimabile ma non quantificabile, di edificazione nelle aree urbane (siano esse da riqualificare o di nuovo impianto) verrà destinata a funzioni complementari alla residenza: commercio di vicinato, servizi pubblici e privati, uffici, artigianato di servizio compatibile con il contesto residenziale, e simili;

I fenomeni considerati trovano riscontro in una modalità di calcolo sperimentata in numerose esperienze. Tenendo conto di vari fenomeni, attraverso coefficienti moltiplicativi si arriva a dimensionare l'offerta insediativa del Piano, incrementando la domanda abitativa primaria di quote che solitamente variano dal 20% fino al 40%.

In questo caso l'insieme dei fattori considerati fa ritenere proponibile e motivato un dimensionamento complessivo superiore di circa il 20% rispetto alla stima del fabbisogno primario:

Il dimensionamento complessivo parte quindi dai 1.756 alloggi del fabbisogno primario per giungere a 2.107 abitazioni di dimensionamento residenziale.

Il dato che il PSC fissa con certezza è pertanto il numero di abitazioni (2.107) che attraverso l'attuazione del Piano complessivamente potranno essere offerte, attraverso interventi di: recupero edilizio (anche in territorio rurale) e riqualificazione urbana; riduzione del non occupato; completamento e integrazione di ambiti urbani consolidati; nuovo insediamento in ambiti perequati. In base al monitoraggio del Piano, il PSC sarà considerato esaurito quando saranno stati attuati interventi e provvedimenti tali da raggiungere l'offerta definita come "dimensionamento abitativo", a prescindere dalla dimensione reale delle abitazioni realizzate (2.107 abitazioni, comprensive del completamento dell'attuazione del PRG vigente).

Il dimensionamento abitativo del PSC di 2.107 alloggi che potranno essere offerti nel quindicennio è costituito di cui 1.313 (62,32%) da realizzare in base a conferme di previsioni del PRG vigente, e 794 (37,68%) in base a nuove previsioni introdotte dal PSC

La capacità insediativa teorica residenziale viene stimata nel PSC di Santarcangelo con l'incremento dell'11% rispetto all'insieme delle previsioni del nuovo PSC che utilizzeranno gli indici perequativi in sede di POC (dimensionamento dell'offerta) ed è pertanto indicativamente pari a 2.338 alloggi.

Per garantire al PSC di poter essere attuato applicando le innovazioni previste dalla L.20/2000 (scelta tra possibilità insediative alternative, valutazione di efficacia rispetto agli obiettivi del Piano, ecc.) gli indici perequativi potranno infatti essere applicati in alternativa ad ambiti territoriali diversi e/o più estesi rispetto a quelli strettamente necessari a produrre il dimensionamento dell'offerta.

Ciò conduce ad un calcolo approssimativo della "capacità insediativa teorica" del PSC, ottenuta applicando gli indici perequativi a tutte le aree potenzialmente interessabili da interventi: tale capacità presenta come si è detto un margine dell'11% di incremento rispetto al dimensionamento, ma non produrrà offerta aggiuntiva.

La capacità residenziale residua del PRG previgente

L'analisi dell'offerta residua di aree azzonate dagli strumenti urbanistici e non ancora attuate è stata condotta nel 2007 dagli uffici comunali, distintamente per l'uso residenziale, per l'uso produttivo e per quello turistico.

Per quanto attiene alle previsioni di tipo produttivo, si nota un sostanziale equilibrio nelle quantificazioni delle due vallate (del Conca e del Marecchia) che si è andato affermando in questo ultimo decennio, colmando un divario storico che ha sempre visto in netto svantaggio il territorio a sud (i dati relativi al 1997 evidenziano una previsione doppia in Val Marecchia rispetto alla Val Conca). Oggi si registra una essenziale parità, sia in termini di quantità complessive delle previsioni, sia in termini di potenzialità insediative, pari a circa un quarto del residuo provinciale per ciascuna vallata.

Santarcangelo, assieme a Rimini, è considerato comune dalla forte caratterizzazione produttiva (anche per la presenza del polo di Rimini nord), dove si colloca più della metà della superficie utile ancora disponibile (poco meno di 900.000 mq).

Dal punto di vista dell'attuazione residenziale, il PRG di Santarcangelo presenta significative quote di potenzialità non attuate, in particolare nelle zone di espansione soggette a Piano Particolareggiato. La stima analitica svolta da parte dell'Ufficio di Piano dello stato di attuazione del PRG vigente si può sintetizzare come segue.

La capacità insediativa residua del PRG vigente può essere calcolata in base al parametro di riferimento del numero di alloggi (alloggio convenzionale: 2,65 abitanti/famiglia x 30 mq. Su ≈ 80 mq. di Su)

La capacità insediativa residua risultante dai calcoli effettuati dagli Uffici è la seguente:

— 4.976 abitanti equivalenti x 30 mq. = 149.280 mq. di Su

- numero alloggi convenzionali residui: $149.280 / 80 = 1.866$ alloggi.

così ripartiti:

- nel capoluogo 55,6%, pari a 83.010 mq. di Su = 1.038 alloggi
- nelle località esterne 44,4%, pari a 66.270 mq. di Su = 828 alloggi

Mentre per tipologia di zona di PRG la ripartizione del residuo è la seguente:

- zone B di completamento 53.820 mq. di Su, pari a 673 alloggi, di cui 358 alloggi nel capoluogo e 315 all'esterno
- zone C3 di espansione 67.770 mq. di Su, pari a 847 alloggi, di cui 577 alloggi nel capoluogo e 270 all'esterno
- altre zone C di espansione 16.680 mq. di Su, pari a 208 alloggi, di cui 103 alloggi nel capoluogo e 105 all'esterno
- zone E 11.010 mq. di Su, pari a 138 alloggi, tutti all'esterno del capoluogo.

Pertanto, la capacità residua del PRG vigente in termini di edilizia residenziale si è stimata pari a 1.866 alloggi. È stata inoltre sviluppata l'ipotesi che l'attività edilizia in attuazione del PRG vigente abbia comportato (dal 2007, anno di redazione della valutazione, al 2010 anno dell'approvazione del PSC) un'ulteriore offerta pari a 300 alloggi, il che ha portato la stima attualizzata della capacità residua del PRG a 1.566 alloggi.

Rispetto alle valutazioni effettuate nel 2007, è stato effettuato un aggiornamento della **capacità residua** attraverso la valutazione dell'attuazione dell'ultimo quadriennio. L'aggiornamento ha portato ad un valore pari a **1.313 alloggi**:

3.2. SCELTE INSEDIATIVE E INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

3.2.1 L'IDEA DI CITTÀ E LA STRUTTURA POLICENTRICA DEL TERRITORIO

Obiettivi e ruolo del RUE in rapporto al PSC

Per il PSC di Santarcangelo, oltre al tema fondamentale della valorizzazione della identità urbana del capoluogo in una logica di appartenenza ad un sistema territoriale complesso, si è posto il tema degli eventuali ulteriori sviluppi delle frazioni, ed alla leggibilità della struttura storica attraverso la qualificazione delle frazioni stesse e dei piccoli nuclei storici rurali (tra i quali i "ghetti").

Il Quadro Conoscitivo ha costruito una mappa di sintesi del Sistema Insediativo Storico, ed una lettura delle fonti che, insieme alle indagini sul campo, è finalizzata a definire l'evoluzione dell'assetto del territorio, lo stato attuale delle permanenze e trasformazioni della struttura storica (lettura dei catasti storici e confronto con l'assetto attuale), delineando le esigenze di valorizzazione dei segni relativi alla matrice storica, e di creazione attraverso di essi di nuove identità formali, funzionali e sociali.

Le linee-guida seguite per la formazione del PSC e che trovano nel RUE più diretta applicazione sono:

- La scelta in favore della riqualificazione dei tessuti già urbanizzati, attraverso il riuso di edifici e la trasformazione di aree dimesse, l'integrazione e il ridisegno dei margini insediativi, la ricucitura/integrazione dei nuclei e delle frazioni;
- Il consolidamento insediativo dei nuclei (sempre su morfologie controllate e dimensioni molto contenute, accompagnato dal necessario adeguamento delle reti tecnologiche a carico degli interventi), nella duplice direzione di perseguire la valorizzazione dell'identità storica del territorio e di diversificare l'offerta insediativa, individuando in particolare soluzioni mirate alla "compattazione" dei borghi, riqualificandole situazioni critiche (Santa Giustina; San Michele, Canonica; San Martino, S.Ermete; San Bartolo, ecc.). In tal modo il PSC definisce una chiara alternativa rispetto ad un processo di urbanizzazione sparsa e di dispersione insediativa nel territorio rurale, fonte di gravi squilibri funzionali, paesaggistici e ambientali.

Il modello assunto come riferimento per la pianificazione strutturale è in sostanza quello che rende leggibile un'identità urbano-territoriale unitaria, basata su varie polarità (storiche e contemporanee): in primo luogo il Centro storico del capoluogo ed i tessuti urbani che costituiscono la città moderna, ripensati in una logica di progettazione urbana in grado di definirne un assetto contemporaneo più organico; San Michele, di cui si intende tutelare l'identità sia attraverso la salvaguardia del "varco" paesaggistico-ecologico rispetto al capoluogo, sia approfondendo il sistema di relazioni/integrazioni funzionali con Poggio Berni e risolvendo il tema del traffico di attraversamento), le frazioni oltre Marecchia (San Martino e Sant'Ermete), su cui si definisce una strategia di riqualificazione/integrazione funzionale e ambientale, con particolare attenzione al tema dei servizi; San Vito e Santa Giustina, valutando in particolare le relazioni di prossimità/integrazione con il sistema infrastrutturale e insediativo Rimini-Santarcangelo; i nuclei più piccoli di Canonica, Montalbano e Ciola-Stradone, valutati in una logica di tutela dei valori ambientali e di miglioramento delle dotazioni di servizio e dei collegamenti con il capoluogo e con il sistema delle comunicazioni interprovinciali.

La scelta progettuale è quella della valorizzazione dei luoghi strategici e della rete delle relazioni principali: un modello di assetto territoriale basato su una struttura insediativa in grado di contrastare la tendenza alla omogeneizzazione del modello di saldatura e di conurbazione. Tale nuova struttura si basa sul concetto di relazioni tra parti significative, quindi di polarità (luoghi di qualità) e di una rete di percorsi che li connettono, secondo una gerarchia chiara, che può essere percepita e assimilata dal cittadino.

3.2.2 IL SISTEMA DEGLI INTERVENTI PROSPETTATI NEL PSC

Alcune delle politiche e degli interventi prospettati nel PSC comportano incrementi del carico antropico in specifici ambiti territoriali.

Il piano strutturale infatti, oltre a politiche di tutela e di riqualificazione, delinea anche trasformazioni del territorio che determinano un aumento delle attività antropiche (determinanti:

insediamenti civili, attività manifatturiere, attività estrattive, attività agricole e zootecniche, trasporti, infrastrutture), suscettibili di generare pressione sui sistemi ambientali.

Le scelte insediative individuate dal PSC sono riportate nella Tavole in scala 1:5.000 "Ambiti e trasformazioni territoriali". La tavola individua gli ambiti territoriali secondo le tipologie introdotte dalla Legge urbanistica regionale, che corrispondono a politiche territoriali di carattere generale: Sistema insediativo storico; Territorio urbano (Tessuti urbani consolidati, Ambiti da riqualificare); Territorio rurale; Dotazioni territoriali, Spazi e attrezzature collettive, Territorio urbanizzabile (Ambiti di trasformazione).

Di seguito sono elencate le specifiche politiche e strategie insediative, al fine di valutare quali di esse possono comportare ripercussioni negative su uno o più campi del sistema ambientale e territoriale.

La struttura del PSC si è quindi in seguito articolata secondo le seguenti previsioni di piano, corrispondenti ad altrettanti segni grafici sulla Tavola delle previsioni.

A. SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

AS Centri storici (L.R 20 art.A-7)

IS Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale (L.R 20 art.A-8)

Edifici di particolare interesse storico-architettonico ((L.R. 20 art. A-9 – D.Lgs 42/2004 artt. 10,11,13)

L'obiettivo generale è di valorizzazione della identità del Sistema insediativo storico e dei centri (Centri Storici del Capoluogo e di Sant'Ermete) nei loro caratteri storici ed attuali, della loro funzionalità.

Politiche:

Tutela; recupero edilizio e urbanistico; qualificazione attraverso la valorizzazione di usi residenziali e di servizi qualificati, in particolare di tipo culturale, turistico-ricreativo, commerciale.

B. TESSUTI URBANI CONSOLIDATI

TERRITORIO URBANO (TU) E TERRITORIO URBANIZZABILE (TUZ)

AUC – Ambiti urbani consolidati, a conferma del PRG previgente (L.R. 20 art. A-10)

Zone urbane costituite da tessuti edilizi con diverse caratteristiche tipologiche e insediative, sia di tipo urbano a media densità, sia con caratteri periurbani. In sede di RUE sono distinte le situazioni più significative, al fine di una migliore definizione normativa delle modalità di intervento.

Politiche:

Manutenzione del patrimonio edilizio e del verde urbano; adeguamento infrastrutture e miglioramento dell'accessibilità pedonale e ciclabile. Entro il territorio urbanizzato vengono inoltre individuati i perimetri dei piani urbanistici attuativi previsti dal PRG vigente.

L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI

Per "ambiti urbani consolidati" si intendono, in base alla definizione che ne dà la legge urbanistica regionale, le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione. L'adeguato livello di qualità è riferito alle caratteristiche dell'impianto urbanistico e del tessuto edilizio, ma soprattutto a valutazioni quantitative e qualitative delle dotazioni territoriali di cui ciascuna zona dispone: reti di urbanizzazione, aree per attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ambientali. Le perimetrazioni degli ambiti consolidati effettuate dal PSC includono di fatto la totalità del tessuto urbano non storico presente in ciascun centro abitato, destinato a funzioni residenziali (diffusamente prevalenti), a servizi pubblici e privati, attività terziarie ed anche attività produttive compatibili con queste funzioni, con alcune modeste integrazioni rispetto alla situazione del PRG previgente.

In questi ambiti non si reputano necessarie operazioni di profonda trasformazione o di rinnovo, mentre sono in generale possibili interventi sulle unità edilizie: sia di tipo conservativo per l'ammodernamento degli edifici, sia interventi sostitutivi (demolizione e ricostruzione), questi ultimi ovviamente con esclusione delle singole unità edilizie tutelate come beni di interesse storico-testimoniale.

Gli obiettivi della pianificazione sono per tali ambiti:

- il rafforzamento del carattere multifunzionale dei tessuti urbani, mediante una disciplina appropriata degli usi consentiti (che è definita dal RUE), ponendo la necessaria attenzione alle condizioni di reciproca compatibilità di tali usi;
- il mantenimento del livello delle dotazioni territoriali acquisito, e ove necessario il suo accrescimento destinando a tale sistema eventuali aree libere o liberabili, e prevedendo interventi unitari di trasformazione soggetti a convenzionamento;
- il miglioramento delle relazioni fruibili tra le varie componenti dell'ambito e fra i diversi ambiti urbani, attraverso il potenziamento della rete di percorsi ciclopeditoni e degli spazi di sosta, una organizzazione della mobilità privata che assicuri condizioni di sicurezza e di contenimento dell'inquinamento acustico, l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- la qualificazione dell'immagine urbana e il rafforzamento dell'identità dei luoghi, attraverso specifici piani e progetti tematici della pianificazione attuativa (progetti di valorizzazione commerciale, progetto degli spazi urbani non edificati, riqualificazione e messa in rete dei percorsi pedonali e degli spazi da pedonalizzare saltuariamente);
- il miglioramento della funzionalità delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche - reti di smaltimento dei reflui, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, barriere antirumore, ecc. -, sia attraverso interventi diretti dei gestori delle reti, sia con il contributo dei soggetti

attuatori degli interventi edilizi anche alla riqualificazione delle reti di carattere generale.

Tali obiettivi di carattere generale si declinano in forme e misure diverse nei vari contesti locali del capoluogo e delle località esterne: anche negli ambiti consolidati sono infatti riconoscibili articolazioni e assetti specifici che, in relazione al diverso livello di funzionalità urbanistica e qualità ambientale che li caratterizza, o che dovrà caratterizzarli per il particolare ruolo che essi sono chiamati a svolgere nel contesto urbano generale, condizionano o orientano verso particolari e differenti accentuazioni le politiche da praticare al loro interno.

Gli elementi considerati – in particolare con il concorso delle forme di partecipazione già attivate - sono molteplici e attengono al livello quali-quantitativo dei servizi di base presenti, alla vicinanza ai servizi commerciali e ai luoghi di aggregazione, all'efficienza delle strade locali e all'offerta di sosta, ai caratteri di qualità morfo-tipologica degli insediamenti, al grado di esposizione alle fonti di inquinamento.

Rispetto alla configurazione assunta dal perimetro del territorio urbanizzato, spesso frutto di micro-interventi che hanno prodotto un effetto di “sfrangiamento insediativo” – obiettivo del PSC è stata la definizione precisa del limite del “territorio urbanizzabile” richiesto dalla Legge 20, sia dal punto di vista funzionale (l'eventuale integrazione di opere e infrastrutture necessarie a definire un assetto accettabile), che da quello della forma urbana (una regola insediativa riconoscibile, un margine visivo leggibile, una fascia verde di protezione e distacco).

C. AR – AMBITI DA RIQUALIFICARE (L.R. 20/2000 ART. A-11)

A.R. – Ambiti da riqualificare per sostituzione (aree dismesse)

AR.D – Ambiti da riqualificazione diffusa

Si tratta di porzioni di territorio urbanizzato in cui si riconoscono condizioni di criticità insediativa, di diversa natura e livello, che richiedono azioni integrate di miglioramento della qualità insediativa e ambientale.

Politiche:

La scelta strategica alla base del PSC, per quanto riguarda la residenza, è quella di finalizzare una quota significativa della capacità insediativa alle politiche della riqualificazione. Ciò significa che, a prescindere dalle scelte applicative (interventi di recupero edilizio e cambio d'uso, interventi di rinnovo urbano su aree dismesse o dismettibili, interventi di nuova edificazione in aree che il comune permuta con aree urbane da trasformare e destinare a dotazioni territoriali, ecc.) il PSC assume come scelta di fondo quella di concentrare la risorsa a più alto valore immobiliare unitario (i diritti edificatori residenziali) sulle politiche di trasformazione e qualificazione del territorio già urbanizzato.

Riqualificazione urbana: progetti integrati di recupero edilizio e urbanistico, attraverso progettazione unitaria di interventi di trasformazione, con miglioramento della qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici, qualificazione delle aree verdi e dotazioni di servizi, ispessimento della maglia urbana dove troppo esigua e debole, inserimento di nuovi usi

urbani (commercio, terziario di servizio), creazione di nuove centralità (piazze, luoghi di incontro).

IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE URBANA COME SCELTE STRATEGICHE

Le trasformazioni urbane previste dal PSC tendono al massimo contenimento del consumo di territorio rurale, privilegiando il recupero e la riqualificazione urbana e rivolgendo le nuove quote di sviluppo necessarie alla riconfigurazione della immagine e delle funzioni dei margini di contatto con la campagna, rendendole funzionali alle politiche di riqualificazione urbana.

Le politiche insediative del PSC sono in questo campo:

- una netta scelta per la riqualificazione dei tessuti già urbanizzati, attraverso il riuso di edifici e aree dismesse, e la ricucitura/integrazione dei nuclei e delle frazioni;
- l'arresto dell'espansione dell'urbanizzato nel capoluogo, rispetto a quanto già programmato (e spesso ancora in corso di attuazione) dal PRG vigente.
- Il rafforzamento insediativo (sempre su morfologie controllate e dimensioni molto contenute) dei borghi e delle frazioni (accompagnato dal necessario adeguamento delle reti tecnologiche a carico degli interventi), nella duplice direzione di perseguire la valorizzazione dell'identità storica del territorio e in quella di diversificare l'offerta insediativa, al fine di non concentrarla in pochi episodi di dimensioni medio-grandi, e di conseguenza in pochi soggetti.

Il PSC fornisce, sia nella logica della concertazione delle scelte a scala territoriale, sia attraverso le previsioni specifiche di livello comunale, una risposta alle esigenze quantitative e qualitative della residenza sociale e dei servizi, privilegiando in modo assoluto, oltre al completamento degli interventi in corso di attuazione, 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 incomplete, ecc.).

Una condizione-base indispensabile è costituita, sia negli ambiti da riqualificare che nei tessuti classificati come ambiti urbani consolidati, dall'adeguamento delle reti tecnologiche, la cui efficienza e sicurezza in rapporto alle situazioni pregresse e all'assetto futuro costituisce la caratteristica primaria per garantire la sostenibilità degli insediamenti.

L'insieme di politiche destinate al potenziamento dei servizi al cittadino e all'impresa e all'innalzamento del rango urbano della città ed una serie di interventi finalizzati alla trasformazione/riqualificazione del sistema urbano e territoriale trovano nel settore produttivo e in quello dei servizi (in particolare per quest'ultimo è da utilizzare appieno lo strumento dei Programmi di intervento locale relativi ai Centri Commerciali naturali, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 20/2005) interlocutori privilegiati e soggetti attuatori prioritari per la realizzazione degli interventi relativi.

L'obiettivo di rafforzare e rendere leggibile una identità urbana unitaria, articolata anche in diverse polarità, ha imposto al PSC la definizione di scelte strategicamente mirate nella

direzione del rafforzamento e della riqualificazione del sistema insediativo e territoriale. In via generale, si tratta di fornire indirizzi per ogni nuovo intervento di trasformazione necessario allo sviluppo socio-economico a realizzare un saldo positivo rispetto alle attuali condizioni urbanistiche ed ambientali.

Nello specifico, il PSC:

- definisce i luoghi e gli ingredienti per il potenziamento e la nervatura strutturale del capoluogo, rafforzando il sistema dei servizi, locali e di rango, con particolare attenzione ai servizi scolastici e al sistema degli spazi e attrezzature legate alla cultura, allo spettacolo e alle attività sportive e ricreative (parco dell'Uso, auditorium, polo scolastico, rete piste ciclabile)
- rivolge l'attenzione principale agli interventi di recupero e riqualificazione dei tessuti esistenti coinvolgendo, ove occorre, all'interno degli ambiti da riqualificare anche le quote di nuova edificazione essenziali alla ridefinizione morfologica e funzionale dei margini urbani: in particolare vanno segnalati i tessuti urbani a carattere produttivo tuttora presenti all'interno del centro urbano del Capoluogo, la riqualificazione dei "ghetti" nel territorio rurale e nelle frazioni, la riqualificazione del sistema di aree produttive, in parte dismesse, e di aree di ex cave lungo il corso del Marecchia (in particolare sponda sinistra), nell'ambito di un progetto di riqualificazione ambientale dell'intera asta fluviale
- pone attenzione alle funzionalità, pubbliche e private, dei centri frazionali al fine di consolidarne identità e ruoli specifici
- definisce obiettivi di intervento e normative per la ricomposizione e riqualificazione morfologica dei tessuti, rimandando al RUE per gli aspetti operativi e di dettaglio;
- rivede la normativa del PRG relativa ai "ghetti", al fine di rendere più efficace e incentivante la politica di riqualificazione
- riorganizza la rete dei collegamenti tra i centri attraverso l'attrezzatura e la messa in sicurezza della mobilità veicolare e la realizzazione di una rete diffusa di percorsi ciclabili e pedonali
- propone il disegno e le regole di intervento nel territorio rurale in coerenza alle sue diversità, alle sue emergenze naturali e paesaggistico-ambientali, alle sue preesistenze storiche e testimoniali, al suo ruolo di connessione ecologica

D DOTAZIONI TERRITORIALI (L.R. 20/2000 ARTT. A-23, A-24, A-25)

URB–Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (L.R. 20/2000 art.A-23)

- URB.a – Impianti di prelievo o di trattamento dell'acqua
- URB.c - Spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi
- URB.d - Impianti di distribuzione dell'energia elettrica

Coll – Attrezzature e spazi collettivi (L.R. 20/2000 art. A-24)

- COLL-S – di rilievo sovracomunale
- COLL.C – di rilievo comunale

Specificazioni:

- (ass) - Assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari
 - (pa) - Pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile
 - (csp) - Attività culturali, associative e politiche
 - (ch) - Sedi di culto e attività correlate
 - (cim) - Cimiteri
 - (IS) - Scuole medie e superiori
 - (SM) - Scuole medie inferiori
 - (se) - Scuole elementari
 - (sm) - Scuole materne
 - (par) - Verde pubblico attrezzato, parchi urbani
 - (sp) - Attrezzature e impianti per le attività sportive
 - (p) - Parcheggi pubblici
- Dotazioni di proprietà privata

ECO – Dotazioni ecologiche e ambientali – progetto di rete ecologica (L.R. 20/2000 Art. A-25)

- ECO.A – Fasce di rispetto e protezione ambientale
- ECO.B – Fascia di definizione urbano a sud del capoluogo
- RE.NC – Nodi complessivi di livello provinciale della rete ecologica
- RE.NS – Nodi semplici di livello locale
- RE.CP – Rete ecologica provinciale: corridoi ecologici di rilevanza regionale e area meritevole di tutela
- RE.CL – Corridoi ecologici di livello locale

Politiche:

Il PSC di Santarcangelo individua nella nuova definizione del rango urbano una chiave dell'assetto strategico della città, tenuto conto del fatto che tanto la situazione attuale della città (la sua posizione geografica, la sua identità, il suo assetto socioeconomico) come le prospettive del suo assetto futuro (la prossimità alla Fiera di Rimini, la realizzazione del polo ospedalizzato per attività commerciali di livello superiore e logistica, la "porta nord", l'ambito produttivo sovracomunale) prefigurano una condizione ottimale per lo sviluppo di funzioni più caratterizzate in un segmento di attività terziarie qualificate (scuola e formazione; cultura; ospitalità turistica; servizi logistici; servizi fieristici, attività di spettacolo e offerta ambientale e naturalistica integrative rispetto a quelle della riviera), che possono connotare le scelte di pianificazione per l'assetto di Santarcangelo nel medio-lungo termine.

- Definizione di un "sistema urbano e territoriale" di funzioni di eccellenza di scala provinciale (classificabile nel PTCP come polo funzionale ai sensi della L.R.20/2000) facente capo a Santarcangelo, comprensivo della struttura del bor-go storico, e delle attività museali, fieristiche, culturali e di spettacolo, commercia-li.

Tale "concetto urbano" si articola in una serie di luoghi urbani che il PSC integra in un sistema interconnesso, di cui sono partecipi con ruoli strutturali la previsione del parco fluviale dell'Uso (che assume anche un ruolo urbano nel tratto prossimo al capoluogo) e in quello del Marecchia, destinati ad ospitare sistemi integrativi di attrezzature, servizi e spazi in grado di connotare la città con un carattere di forte identità paesaggistica e storico-culturale, e con una capacità peculiare di fornire un'offerta culturale funzionalmente varia e qualificata, e ad un tempo fortemente radicata nel territorio e connotata da una propria forte identità.

- Riorganizzazione del sistema scolastico con attuazione del Piano Scuola:
- Tra le strutture che svolgono un ruolo di rango territoriale assume nella pianificazione strategica un significato particolare l'Ospedale, di cui sostenere urbanisticamente la qualificazione delle funzioni di unico presidio ospedaliero della Val Marecchia e punto di riferimento per la programmazione dei servizi sociosanitari;
- Realizzazione, nell'ambito fluviale dell'Uso, di un Centro Polifunzionale e di altre attrezzature e sistemazioni di aree lungo il fiume, in particolare nell'ambito di nuovo insediamento AN.C3 compreso tra il fiume ad ovest, la ferrovia a nord e la SS 9 a sud, con possibilità di inserimento nel parco di strutture integrate, a basso impatto ambientale, di tipo museale e turistico-ricettivo);
- Collegamento delle aree verdi e dei servizi esistenti e di progetto attraverso una rete continua di percorsi ciclabili protetti in sede propria
- Potenziamento e qualificazione di strutture e centri di aggregazione per giovani e anziani, in particolare nelle frazioni, in particolare attraverso il recupero e riuso di strutture edilizie esistenti dismesse
- Qualificazione e integrazione dei collegamenti ciclabili tra le frazioni e tra queste e il capoluogo

Dal punto di vista delle dotazioni di servizi i nuclei di San Martino e Sant'Ermete sono interpretati dal PSC in modo unitario, al fine di coordinare gli interventi futuri e migliorare l'integrazione delle due località. Il sistema di attrezzature sportive presenti in entrambi i centri verrà integrato e potenziato attraverso:

- la realizzazione di una struttura sportiva coperta a San Martino
- la realizzazione di strutture scoperte a Sant'Ermete
- il collegamento dei due centri e delle strutture sportive attraverso un percorso ciclabile protetto.

H. SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE – TERRITORIO RURALE

AVN – Aree di valore naturale e ambientale (L.R. 20/2000 art. A-17)

ARP – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (L.R. 20/2000 art. A-18)

AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (L.R. 20/2000 art. A-19)

AAP – Ambiti agricoli periurbani (L.R. 20/2000 art. A-20)

Situazioni insediative di attività produttive in territorio rurale, incongrue per ragioni di compatibilità funzionale, paesaggistica o ambientale

Politiche

Sostegno dell'attività produttiva agricola, per il ciclo produttivo agroalimentare e per la tutela dell'identità e dell'integrità paesaggistica del territorio rurale.

A partire dalle macroaree individuate dal PTCP, il PSC ha definito ambiti paesaggistici di scala comunale, caratterizzati da valori, vulnerabilità e criticità, a cui sono assegnati obiettivi di tutela e qualificazione. Le politiche territoriali definite nel PSC sono di conseguenza:

- Riconoscimento del valore della struttura storica e della matrice fisico-morfologica del territorio e del paesaggio
- Promozione di progetti di qualificazione del “sistema delle identità paesaggistiche” del territorio di Santarcangelo e della Valle del Marecchia
- Integrazione delle politiche di tutela e qualificazione del paesaggio nelle politiche relative al turismo, al sistema insediativo, alla mobilità, alla tutela della vegetazione e alla realizzazione di reti ecologiche
- Proposta di percorsi naturalistici lungo il sistema ambientale del Marecchia, anche attraverso la riqualificazione e ri-progettazione paesaggistica di siti in stato di degrado (ex cave, laghi, edifici dismessi di archeologia industriale, ecc.), da destinare ad attività culturali, ricreative, sportive, didattiche.

QUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO TRA TUTELA DELL'IDENTITÀ E CONTROLLO DELLA TRASFORMAZIONE

In sintonia con il PTCP 2007, il Comune di Santarcangelo ha adottato le seguenti linee di azione nella redazione del PSC:

- riconoscimento del paesaggio come risorsa fondamentale della società, del sistema economico e del territorio comunale e della Comunità Montana della Valle del Marecchia
- assunzione, nei termini posti dalla Convenzione Europea del Paesaggio, del concetto di valore culturale, ambientale e sociale riassumibile nell'accezione di “paesaggio identitario” delle comunità
- passaggio da una logica di sola tutela dei “paesaggi notevoli” sotto il profilo storico-culturale e/o naturalistico-ambientale ad una più generale sensibilità della pianificazione verso la componente paesaggistica di tutte le principali scelte urbanistiche, al fine di dare ruolo strategico alla qualità del paesaggio, nelle sue accezioni naturalistiche, ambientali, sociali, di cultura locale.

Le recenti esperienze sperimentali condotte su questo tema nella nostra regione anche attraverso processi di partecipazione mostrano la capacità di mettere concretamente in discussione il concetto stesso di paesaggio, sottoponendolo ad una verifica – in sede tecnica ma anche “sul campo”, nel dialogo con la popolazione – che apre prospettive di grande interesse nella pianificazione.

Tanto le logiche “funzionaliste” come quelle “storico-culturali” che convergevano su un progetto che sommava contenuti di organizzazione del territorio da un lato, di tutela di valori dall'altro, entrano parzialmente in crisi se sottoposte ad una verifica schietta del loro impatto e del loro radicamento nella cultura contemporanea della percezione e dell'uso del territorio.

Mentre infatti i modelli razionali di quantificazione e distribuzione territoriale ottimale di funzioni e servizi vanno quanto meno sottoposti ad una verifica delle abitudini reali, degli usi effettivi, delle percezioni che si creano ed evolvono nel tempo (e sono solo parzialmente coincidenti con logiche di pura efficienza), anche dal punto di vista dei “valori” non è più vero che le identità collettive sono il frutto di una coscienza della matrice storica, del valore culturale di parti del

territorio (paesaggi, architetture, spazi), non solo perché talvolta essa manca (ciò che pone un problema di qualità della conoscenza delle “radici”), ma più spesso perché ad essa si sovrappone una diversa percezione dei luoghi dell’identità collettiva.

Comprendere questa percezione significa rimettere in discussione le logiche della pianificazione: non per negare le necessarie tutele dei valori “alti”, ma per arricchire in modo dinamico e aperto il panorama delle identità percepite, da assumere come una base per l’azione di pianificazione.

A partire dalle macroaree individuate dal PTCP, il PSC ha definito ambiti paesaggistici di scala comunale, caratterizzati da valori, vulnerabilità e criticità, a cui sono assegnati obiettivi di tutela e qualificazione. Le politiche territoriali definite nel PSC sono di conseguenza:

- Riconoscimento del valore della struttura storica e della matrice fisico-morfologica del territorio e del paesaggio
- Promozione di progetti di qualificazione del “sistema delle identità paesaggistiche” del territorio di Santarcangelo e della Valle del Marecchia
- Integrazione delle politiche di tutela e qualificazione del paesaggio nelle politiche relative al turismo, al sistema insediativo, alla mobilità, alla tutela della vegetazione e alla realizzazione di reti ecologiche
- Proposta di percorsi naturalistici lungo il sistema ambientale del Marecchia, anche attraverso la riqualificazione e ri-progettazione paesaggistica di siti in stato di degrado (ex cave, laghi, edifici dismessi di archeologia industriale, ecc.), da destinare ad attività culturali, ricreative, sportive, didattiche.

3.3 LE SCELTE SPECIFICHE DEL RUE

3.3.1 CONTENUTI GENERALI DEL RUE

Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio è il secondo strumento urbanistico generale introdotto dalla Legge 20/2000, che unifica alcuni strumenti della precedente legislazione (parte delle 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, vale a dire:

- 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;
- le norme morfologiche e indirizzi per gli interventi edilizi;
- competenze, procedure, adempimenti.

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: Revisione ed eventuale nuova 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.

3.3.2 AMBITI URBANI CONSOLIDATI (AUC)

Il RUE, in base alle caratteristiche morfologiche e funzionali dei tessuti urbanizzati, individua i seguenti sub-ambiti:

- **AUC.1** - ambiti urbani consolidati saturi del capoluogo: tessuti, perlopiù di impianto non recente, comprendenti i principali assi o nodi urbani ove si concentrano le funzioni di animazione urbana e quelle complementari alla residenza, quali: attività commerciali, pubblici esercizi, attività terziarie, direzionali e di servizio.
- **AUC.2** - ambiti urbani consolidati del capoluogo: tessuti, di impianto più o meno recente, prevalentemente residenziali, ma comprendenti anche funzioni complementari alla residenza, quali: attività commerciali, pubblici esercizi, attività terziarie, direzionali e di servizio.
- **AUC.3** – ambiti prevalentemente residenziali costituiti da case uni e bi-familiari o a schiera, caratterizzati da un impianto ad isolato con strade di distribuzione interna, dalla presenza di giardini privati e dalla modesta dotazione di servizi, per i quali si fa

riferimento agli ambiti più centrali (AUC.1).

- **AUC.4** – ambiti di tipo AUC.3 nei quali sono particolarmente rimarcate le difficoltà di circolazione locale e di sosta e l'assenza di spazi di uso collettivo. Il recupero di spazi di sosta e di percorsi pedonali, nonché di spazi permeabili all'interno dei lotti, costituiscono gli obiettivi di qualità più realisticamente perseguibili all'interno di tali ambiti.
- **AUC.5** – ambiti urbani residenziali a bassa densità costituiti da case uni e bi-familiari. Per questi ambiti il RUE definisce possibilità di intervento differenziate, in funzione delle specifiche situazioni insediative e/o dei vincoli presenti.
- **AUC.6** – ambiti urbani consolidati delle frange urbane, caratterizzati dall'uso prevalentemente residenziale e dalla lontananza dai servizi; per questi ambiti possono essere ammessi limitati interventi di consolidamento, tali comunque da escluderne un ulteriore sviluppo. Per questi ambiti il RUE definisce possibilità di intervento differenziate, in funzione delle specifiche situazioni insediative e/o dei vincoli presenti.
- **AUC.7** – ambiti urbani consolidati dei nuclei minori: obiettivi di consolidamento della struttura esistente, senza ulteriori espansioni, come presidio territoriale e mantenimento di una tradizione di insediamento. Per questi ambiti il RUE definisce possibilità di intervento differenziate, in funzione delle specifiche situazioni insediative e/o dei vincoli presenti.
- **AUC.8** - ambiti urbani consolidati costituiti da piani attuativi unitari recenti e completamente attuati, di norma adeguatamente dotati di spazi pubblici.
- **AUC.GH** - ambiti consolidati costituiti da nuclei perlopiù rurali ("ghetti"), caratterizzati dalla presenza di edifici e porzioni di tessuti edificati di interesse storico-testimoniale, dalla carenza di spazi di sosta e di uso collettivo, dalle difficoltà di circolazione locale, dalla necessità di riqualificazione edilizia degli edifici.

Negli ambiti urbani consolidati AUC.1 e AUC.2, sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:

- a1 *Residenza*
- a2 *Residenza collettiva*
- b4 *Studi professionali e uffici in genere*
- b5 *Esercizi commerciali di vicinato*
- b8 *Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati*
- b11 *Pubblici esercizi*
- b12 *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese*
- b13 *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale (per il nuovo insediamento, anche attraverso cambio d'uso, limitato ad attività laboratoriali non inquinanti, con il limite di 300 mq. di SU)*
- b16 *Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano*
- b20 *Attività di parcheggio*
- b21 *Attività di interesse comune di tipo civile*
- b22 *Attività di interesse comune di tipo religioso*
- b23 *Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici*

- b24 *Attività di svago, riposo, esercizio sportivo*
- e40 *Attività ricettive alberghiere*
- e41 *Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù*
- f43 - *Reti tecnologiche e relativi impianti*
- f47 *Mobilità veicolare*
- f49 *Parcheggi pubblici in sede propria*
- f51 *Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile*

Sono considerati inoltre compatibili ulteriori altri usi (comunque tipici dell'ambito urbano), solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle norme del RUE, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC (vedi art.19 del RUE).

Negli ambiti AUC.3, AUC.4, AUC.5, AUC6, AUC.7, AUC.8, AUC.GH sono previsti in generale un numero più ridotto di tipi d'uso, in relazione alla localizzazione e alle specifiche caratteristiche tipologiche (art.19, commi 5 e 6 del RUE).

3.3.3 AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

APC (APC.E, APC.R, APC.N) - Ambiti per attività produttive di livello comunale con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione - Norme comuni

In questi ambiti, totalmente o parzialmente edificati, sono presenti:

- parti di territorio insediate e consolidate, soggette a interventi di completamento, modificazione funzionale, ristrutturazione e riuso edilizio, manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici, da attuare attraverso intervento edilizio diretto;
- parti di territorio urbanizzate, parzialmente insediate, da completare, o di nuovo insediamento a conferma di previsioni previgenti o di integrazione.

APC - Ambiti per attività produttive di livello comunale - Ambiti soggetti a PUA in attuazione

Nelle parti di territorio APC, per le aree soggette a piano particolareggiato vigente all'epoca dell'adozione del PSC, con convenzioni in essere alla stessa data, si conservano la disciplina particolareggiata in vigore ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione.

Dopo tale scadenza, per le parti attuate e non attuate si applica la disciplina definita dal RUE ai commi precedenti del presente articolo, rispettivamente per le parti insediate e consolidate e per le parti parzialmente insediate da completare.

Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale esistenti, da riqualificare - APC.R

Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali individuati nelle tavole del PSC e del RUE (in prevalenza insediati nella fascia fluviale del Marecchia), già insediati in data antecedente al 29 giugno 1989, sono consentiti interventi di ammodernamento, e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una

dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad un ambito territoriale prossimo a quello degli impianti esistenti. I suddetti interventi si attuano sulla base delle schede normative allegate alle Norme del PSC, previo inserimento nel POC.

Interventi Diretti Convenzionati in ambito produttivo – IC.P

Il RUE individua, all'interno degli ambiti APC, sub-ambiti – che si attuano per intervento edilizio diretto - per i quali l'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero sub-ambito e alla stipula di una convenzione con il Comune.

Gli Interventi Diretti Convenzionati sono così individuati:

- IC.P.1 (ex D4 n. 16):
- IC.P.2 (SS 9 via Emilia, ex D4 n. 4):
- IC.P.3 (ex D4 n. 14):
- IC.P.4 (Stradone):
- IC.P.5 (Canonica):

3.3.4 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).

Articolazione

Nella Tav 1 del RUE è riportata l'articolazione del territorio rurale nei quattro ambiti definiti dal PSC:

- gli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale (AVN) di cui all'art. A-17 della L.R. 20/2000
- gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP) di cui all'art. A-18 della L.R. 20/2000 e all'art. 9.7 del PTCP;
- gli ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva (AVP) di cui all'art. A-19 della L.R. 20/2000 e all'art. 9.8 del PTCP;
- gli ambiti agricoli periurbani (AAP) di cui all'art. A-20 della L.R. 20/2000 e all'art. 9.9 del PTCP.

Nel territorio rurale il RUE individua inoltre:

- a) gli impianti produttivi sorti in forma isolata nel territorio rurale, al di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive;
- b) le aree non agricole specificamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili;
- c) gli impianti ricadenti in territorio rurale costituenti dotazioni territoriali ed ecologiche: cimiteri, depuratori, discariche;
- d) le aree naturali protette soggette a specifiche disposizioni di tutela, di cui al Titolo II delle Norme del PSC.
- e) le "aree percorse dal fuoco", per le quali valgono le prescrizioni di cui alla Legge n. 353/2000 art. 10.

L'obiettivo del PSC e del RUE nel territorio rurale è di mantenere e tutelare il sistema agricolo produttivo del territorio e, nello stesso tempo, di tutelare e valorizzare tutti gli elementi strutturali e naturali di valore storico-testimoniale e ambientale.

L'attuazione delle previsioni per gli ambiti definite nel presente Capo 2C delle Norme del RUE è subordinata al rispetto delle prescrizioni derivanti dal Titolo 2 delle Norme del PSC riguardanti i vincoli di tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e antropiche del territorio, e delle prescrizioni del Capo 3.3 delle Norme del PSC riguardanti la disciplina del territorio rurale.

3.3.5 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.

L'art. 53 delle Norme del RUE ("Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti") definisce le condizioni di sostenibilità sotto il profilo infrastrutturale che rendono possibili gli interventi.

Al comma 1 sono definite le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme di energia;
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio degli insediamenti.

Si fissa poi al comma 2 la **condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia**. Essa 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 (comma 3) 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.

Qualora le opere di cui sopra non esistano o esistano in misura non adeguata, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno del soggetto interessato all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, qualora non siano già stati programmati dal Comune gli interventi di esecuzione o completamento, sulla base di un progetto approvato e finanziato.

In tutti i casi in cui il concessionario non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad essi relativi.

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.

Delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti fanno parte:

- (c) spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti
- (a) impianti per il prelievo o il trattamento dell'acqua
- (d) impianti di distribuzione dell'energia elettrica

e, in generale:

- gasdotti
- attività e attrezzature connesse alla difesa, alla pubblica sicurezza e protezione civile (aree per attrezzature militari, servizi di pubblica sicurezza e ordine pubblico, aree per le attrezzature e i servizi della protezione civile)
- servizi e impianti tecnici della pubblica amministrazione in genere
- servizi e impianti tecnici facenti parte di reti tecnologiche, gestite da Enti erogatori di servizi di interesse collettivo
- magazzini e depositi della pubblica amministrazione.

Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono disciplinate al capo 3D del RUE.

3.3.6 DOTAZIONI PER GLI INSEDIAMENTI

LA DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI

La dotazione è definita dall'art.57 delle Norme del RUE; si fa riferimento ad una Tabella per le dotazioni parcheggi pertinenziali (Pr) in relazione agli usi.

LA DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER DOTAZIONI TERRITORIALI

L'art.58 delle Norme del RUE fissa le quantità minime di aree di cessione per attrezzature e spazi collettivi, espresse come superficie in mq. di aree P o V per ogni 100 mq. di Su interessata dagli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione (con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di Su preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo); tali quantità corrispondono alle dotazioni prescritte ai sensi dell'art.A-24 comma 3 della L.R. 20/2000 sulla base dei seguenti parametri di calcolo:

1 alloggio medio = 80 mq. di Su ;

dimensione media della famiglia = 2,11 persone (al 2020);

quindi 100 mq. Su = 2,65 abitanti.

La dotazione minima richiesta dalla Legge 20/2000 è di 30 mq. per abitante; pertanto il rapporto diviene:

$P + V$ (min) = 80 mq. ogni 100 mq. di Su.

Negli interventi edilizi diretti (non programmati nel POC):

A) Per gli usi residenziali e i servizi connessi (a1, a2, b4, b5, b12, b13, b16, c26) la dotazione richiesta negli ambiti AS, ES, IS, AUC è la seguente:

$P1 = 30$ mq. (ogni 100 mq. di Su);

$V = 10$ mq. (ogni 100 mq. di Su)

al di sotto dei 3 posti auto, la dotazione P1 può essere monetizzata; la dotazione di V (verde ed eventuali parcheggi P2) può essere monetizzata in base ai criteri dell'art. 60.

B) Per gli usi direzionali, commerciali, pubblici esercizi, alberghieri e assimilabili (b3, b6, b7, b9, b11, b14, b17, b18, b19, b25, d37, e40, e41, e42):

$P1 = 40$ mq. ogni 100 mq. di Su;

$V = 60$ mq. ogni 100 mq. di Su.

C) Per gli usi di tipo produttivo (b10, c27, c28, c30, c31):

$P1 = 10$ mq. ogni 100 mq. di Su;

D) Per gli usi b21, b22, b23, b24, b25, c29, d32, d33, d34, d35, d36, d38, d39, f43, f44, f45, f46, f47, f48, f49, f50, f51, f52:

non è richiesta cessione di aree, tranne che per gli usi b23 (Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici) e b.25 (Istruzione superiore e universitaria, attività di formazione e aggiornamento professionale), quando gestita da soggetti privati anche attraverso cambio d'uso di edifici esistenti. In tali casi la cessione è pari a:

$P1 = 40$ mq. ogni 100 mq. di Su;

$V = 60$ mq. ogni 100 mq. di Su.

L'art. 60 delle Norme del RUE disciplina i casi di monetizzazione delle dotazioni territoriali. Nei centri storici, negli ambiti urbani consolidati e negli ambiti specializzati per attività produttive, negli interventi diretti non programmati dal POC, la Giunta Comunale (delegando eventualmente il Responsabile del Servizio) può prescrivere che in luogo della cessione delle aree sia applicata la monetizzazione, secondo i criteri stabiliti dalla delibera comunale relativa agli oneri di urbanizzazione. La monetizzazione non va di norma applicata, salvo valutazioni particolari, in caso di insediamento, anche per cambio d'uso, di nuove attività terziarie.

3.3.7 LE DISPOSIZIONI DEL RUE PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO

Il Capo 3.B delle Norme del RUE contiene (artt. 61 – 68) puntuali disposizioni relative a:

- Dotazioni ecologiche e ambientali - Permeabilità dei suoli
- Verde pubblico e privato
- Prescrizioni tecniche per l'attuazione degli interventi edilizi, ai fini della riduzione degli impatti sul sistema idrogeologico (Fondazioni - pavimentazione degli edifici a destinazione produttiva, commerciale o sanitaria - vani interrati - piazzali e zone di carico e scarico delle merci - reti interrate - parcheggi – cantieristica)
- Tutela dei campi pozzi per la captazione di acque sotterranee destinate al consumo umano – zona di tutela assoluta e zona di rispetto: disciplina delle tutele e degli usi compatibili
- Conservazione dei pozzi freatici esistenti
- Acque reflue
- Acque superficiali e sotterranee
- Piano delle indagini geognostiche relative al rischio sismico.

La Classificazione acustica del territorio comunale è recepita dall'art.80 delle Norme del RUE, che stabilisce che (comma 2) "In base alle differenze riscontrate tra la situazione acustica attuale e quella prevista dalla zonizzazione acustica, il Comune individua i luoghi del territorio ove si rende necessaria un'opera di risanamento acustico, predispone allo scopo i "piani di risanamento acustico" ai sensi dell'art. 7 della L. 447/95 e definisce priorità e progetti di intervento da inserire nel POC".

L'art. 81 del RUE disciplina l'applicazione della L.R. n. 18/2003 sull'inquinamento luminoso, impegnando il comune, in applicazione della L.R. 29.9.2003 n. 19 e della Delibera di Giunta - N.ro 2005/2263 (Direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della Legge) alla definizione di un abaco, cioè una guida, nel quale indicherà le tipologie dei sistemi e dei singoli corpi illuminanti ammessi tra cui i progettisti e gli operatori possono scegliere quale installare.

Ai fini dell'adeguamento di cui al precedente comma 1, il Comune:

- a) nelle "zone di protezione" di cui all'art. 3 della Direttiva (sistema regionale delle aree naturali protette, siti della Rete Natura 2000) predispone un censimento degli impianti esistenti, per identificare quelli non rispondenti ai requisiti della presente direttiva, indicando modalità e tempi di adeguamento;

- b) sulla base dello stato dell'impianto, ne pianifica la sostituzione in conformità alla direttiva;
- c) predispone una pianificazione e programmazione degli interventi ai sensi dell'art. A-23 della LR. 20/2000 anche in funzione dei risparmi energetici, economici e manutentivi conseguibili, perseguendo la funzionalità, la razionalità e l'economicità dei sistemi, assicurando innanzitutto la salvaguardia della salute e la sicurezza dei cittadini e la tutela degli aspetti paesaggistico-ambientali.

3.3.8 LE DISPOSIZIONI DEL RUE PER IL RISPARMIO DELLE RISORSE E LA 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.

Risparmio dei consumi idrici

Il RUE definisce come prioritario l'obiettivo del contenimento dei consumi idrici sia attraverso la riduzione dei consumi, sia attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche.

A tal fine è fatto obbligo, per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, di attenersi a disposizioni relative a:

- obbligo di riutilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale, lavaggio piazzali, usi tecnologici domestici
- introduzione della doppia rete idrica, con utilizzo delle acque grigie (ad es. per l'alimentazione delle cassette di scarico)
- corretto dimensionamento della portata delle reti di scarico e smaltimento
- installazione di dispositivi per la regolamentazione dei flussi idrici (rubinetti, cassette di scarico, ecc.).
- Il RUE definisce (art.79) requisiti, prestazioni minime e criteri applicativi, in particolare relativi al recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.

Negli interventi di Nuova Costruzione e Ristrutturazione Edilizia totale di edifici residenziali, produttivi, terziario-direzionali, agricoli **è fatto obbligo** (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) di installare un **impianto di captazione, filtro e accumulo** delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili, e di predisporre una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'interno e all'esterno dell'edificio.

Per la realizzazione dell'intervento dovranno essere allegati alla richiesta del Permesso di Costruire:

- a. la descrizione dell'impianto corredata da elaborati grafici dettagliati al fine di dimostrare la conformità della soluzione tecnica adottata, che dovrà avere i requisiti definiti al comma 2 lett. a. dell'art.79 del RUE
- b. il calcolo del fabbisogno idrico e del volume di acqua captabile dalla copertura (comma 2 lett.b)

c. il dimensionamento del serbatoio di accumulo (S.A.) (comma 2 lett.c)

Risparmio energetico e riduzione delle emissioni di gas climalteranti

L'art.83 del RUE stabilisce che gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti sono soggetti alle disposizioni contenute nell' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con Del.C.R. n. 156 del 4 marzo 2008, in applicazione del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e al D.Lgs. "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19.8.2005 n. 192".

Fatte salve specifiche situazioni di impedimento tecnico (da documentare adeguatamente in sede di richiesta del titolo abilitativo) gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati in base a corretti criteri bioclimatici, al fine di soddisfare requisiti di comfort attraverso il controllo passivo del microclima interno. Tali criteri riguardano:

- il posizionamento dell'edificio e la distribuzione degli ambienti
- la distribuzione delle aperture
- l'impiego di materiali e prodotti con buone prestazioni energetiche
- l'eventuale realizzazione di serre e altri sistemi di captazione e sfruttamento di energia solare passiva.

Certificazione energetica degli edifici

Viene recepita dall'art.84 delle Norme del RUE.

Gli interventi di nuova edificazione, di demolizione totale e ricostruzione di edifici esistenti, di ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1.000 mq. (punto a del par. 3.1 dell'Atto di Indirizzo Del. C.R. n. 156 del 4 marzo 2008) devono essere dotati, al termine dell'intervento e a cura del costruttore, di un attestato di certificazione energetica, rilasciato da un soggetto accreditato.

L'attestato di certificazione energetica è altresì obbligatorio, ai sensi del citato Atto di indirizzo, a decorrere dal 1 luglio 2010, per gli edifici e le singole unità immobiliari soggetti a locazione con contratto stipulato successivamente a tale data.

L'attestato di certificazione energetica ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio, ed è aggiornato ad ogni intervento che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto ovvero in relazione agli esiti dei controlli di efficienza energetica di cui al punto 8.8 dell'Atto di indirizzo e coordinamento (Del. C.R. n. 156 del 4 marzo 2008)

Sistema della classificazione della prestazione energetica degli edifici

Il sistema di classificazione energetica degli edifici è descritto nell'allegato 9 dell'Atto di indirizzo di cui alla Del.C.R. n. 156 del 4 marzo 2008.

La prestazione energetica è definita dal valore dell'indice EP complessivo (Eptot), determinato in base alla metodologia di calcolo di cui all'allegato 8 del citato Atto di indirizzo regionale n. 156/2008.

Interventi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici

L'art.85 del RUE disciplina in proposito:

- I requisiti tecnici cogenti degli edifici (si assumono i requisiti cogenti come definiti nel Regolamento Edilizio-tipo della Regione Emilia-Romagna e dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 156 del 4/03/08).
- L'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di Energia Elettrica
- L'installazione di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria
- La realizzazione del cappotto termico

3.3.9 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.

I Capi delle norme sono:

Capo 4.b. Norme morfologiche e indirizzi per interventi edilizi su edifici tutelati (articoli 90.a – 90.q)

Capo 4.c. Norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni nel territorio rurale (articoli 91 a – 91 d)

Capo 4.d. Norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni nel territorio urbanizzato (articoli 92.a –92.x)

4 I REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE NEL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO

4.1 REQUISITI COGENTI E VOLONTARI

N.B. La parte di Regolamento Urbanistico Edilizio comprendente la definizione dei requisiti cogenti e i relativi campi di applicazione e livelli di prestazione viene assunta in toto secondo il testo approvato dalla Regione, riportando anche gli articoli del testo regionale che introducono i requisiti stessi (cfr Schema di Regolamento Tipo regionale, come aggiornato con delibera della Giunta Regionale 22/2/2000 n. 268). Il testo e gli Allegati A e B sono ulteriormente aggiornati sulla base della delibera della Giunta Regionale n. 21 del 16/1/2001 e della delibera del Consiglio Regionale n. 156 del 04/03/2008 (atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici - assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna oggetto n. 3124 progr. n. 156 del 04-03-2008)

4.1.1 ORGANISMO EDILIZIO E RELAZIONI FUNZIONALI

Per la definizione di organismo edilizio, ovvero unità edilizia si veda l'art. 1.f dell'allegato "Definizioni".

Gli organismi edilizi sono costituiti da:

- spazi di fruizione dell'utenza per attività principale;
- spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria;
- spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola unità immobiliare o essere comuni a più unità immobiliari);
- locali e vani tecnici.

L'organismo edilizio può avere delle pertinenze, associate alla singola unità immobiliare ovvero comuni a più unità immobiliari.

Per una definizione ed esemplificazione dei tipi di spazio che compongono l'organismo edilizio si vedano gli artt. 1.12, 1.13, 1.15 e 1.16 dell'allegato "Definizioni".

4.1.2 REQUISITI E FAMIGLIE DI REQUISITI

Gli organismi edilizi debbono rispondere a requisiti tecnici, esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, con riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.

I requisiti che soddisfano la medesima proposizione esigenziale sono raggruppati in FAMIGLIE; le proposizioni esigenziali sono quelle indicate dalla direttiva CEE 89/106 sui prodotti da costruzione, a cui si aggiunge l'esigenza di fruibilità di spazi e attrezzature.

I requisiti sono cogenti o volontari. i requisiti cogenti sono 26, raggruppati in 7 famiglie, come meglio specificato nella successiva tabella n. 1. i requisiti volontari sono 18 raggruppati in 5 famiglie, oltre al prerequisito "Analisi del sito". Nel presente regolamento urbanistico edilizio i contenuti dei requisiti cogenti sono riportati nell'allegato A, quelli volontari nell' allegato B.

FAMIGLIA		REQUISITO	
1	RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ	RC 1.1	RESISTENZA MECCANICA ALLE SOLLECITAZIONI STATICHE E DINAMICHE D'ESERCIZIO, ALLE SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI E ALLE VIBRAZIONI
2	SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO	RC 2.1	RESISTENZA AL FUOCO; REAZIONE AL FUOCO E ASSENZA DI EMISSIONI NOCIVE IN CASO DI INCENDIO; LIMITAZIONI DEI RISCHI DI GENERAZIONE E PROPAGAZIONE DI INCENDIO; EVACUAZIONE IN CASO DI EMERGENZA ED ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO
3	BENESSERE AMBIENTALE	RC 3.1	CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE
		RC 3.2	SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI
		RC 3.3	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
		RC 3.4	SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE
		RC 3.5	TENUTA ALL'ACQUA
		RC 3.6	ILLUMINAMENTO NATURALE
		RC 3.7	OSCURABILITÀ
		RC 3.8	TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA
		RC 3.9	TEMPERATURA SUPERFICIALE
		RC 3.10	VENTILAZIONE
		RC 3.11	PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI DI ANIMALI NOCIVI
4	SICUREZZA NELL'IMPIEGO	RC 4.1	SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA MECCANICA AD URTI E SFONDAMENTO
		RC 4.2	SICUREZZA DEGLI IMPIANTI
5	PROTEZIONE DAL RUMORE	RC 5.1	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI AEREI
		RC 5.2	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI IMPATTIVI
6	RISPARMIO ENERGETICO	RC 6.1	PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
		RC 6.2	RENDIMENTO GLOBALE MEDIO STAGIONALE DELL'IMPIANTO TERMICO
		RC 6.3	CONTROLLO DELLA CONDENSAZIONE
		RC 6.4	CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI IN PERIODO ESTIVO
		RC 6.5	SISTEMI E DISPOSITIVI PER LA REGOLAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E PER L'USO RAZIONALE DELL'EENERGIA MEDIANTE IL CONTROLLO E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI (BACS)
		RC 6.6	UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER) O ASSIMILATE
7	FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE	RC 7.1	ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE
		RC 7.2	DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI
		RC 7.3	DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME

4.1.3 CONTENUTI DEI REQUISITI COGENTI

L'Allegato A del RUE è suddiviso in A/1, A/2 e A/3.

L'Allegato A/1 indica, per ciascuna famiglia di requisiti, la proposizione esigenziale con riferimento alla direttiva CEE 89/106 e, per ciascun requisito di ogni famiglia, precisa:

- le esigenze da soddisfare;
- i campi di applicazione;
- i livelli di prestazione, con le relative unità di misura.

L'Allegato A/2 definisce i modi per verificare il requisito in sede progettuale (per ottenere il titolo abilitativo all'intervento) e a lavori ultimati (per ottenere il certificato di conformità edilizia).

L'Allegato A/3 definisce i requisiti di rendimento energetico e le procedure di certificazione energetica degli edifici.

Nell'Allegato A/1:

- le **esigenze da soddisfare** articolano la proposizione esigenziale della famiglia, in quanto ogni requisito soddisfa una specifica esigenza;
- i **campi di applicazione** sono in genere riferiti ai seguenti raggruppamenti di funzioni:
 - funzione abitativa;
 - funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali;
 - funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui al precedente punto B, compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
 - funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale;
 - funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.In taluni casi il campo d'applicazione del requisito può essere riferito a raggruppamenti diversi delle funzioni di cui al precedente comma.

- I **livelli di prestazione** comportano la definizione dell'unità di misura o il rimando ad unità di misura definite dalle normative nazionali e sono articolati in :
 - **livelli richiesti per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi assimilati alle nuove costruzioni**, secondo quanto stabilito all'art. 162 successivo. Quando la normativa tecnica nazionale o regionale, per alcuni degli interventi assimilati alle nuove costruzioni ai sensi del successivo articolo 81, definiscono livelli diversi da quelli delle nuove costruzioni il requisito si attiene esplicitamente ai livelli richiesti dalla normativa nazionale vigente (come è sempre specificato nel testo o nelle note a piè pagina);
 - **livelli richiesti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente**, con riferimento in generale a quanto stabilito al successivo art. 163, salvo quanto diversamente specificato in ciascun requisito.

Per molti requisiti i livelli di prestazione sono ulteriormente diversificati in rapporto:

- alle diverse caratteristiche funzionali degli spazi (spazi per attività principale e secondaria, spazi di circolazione e collegamento, locali e vani tecnici, pertinenze dell'unità immobiliare o dell'organismo edilizio);
- a seconda che si faccia riferimento a spazi, vani o pertinenze chiusi ovvero aperti.
- Per taluni requisiti vi può essere un articolazione dei livelli di prestazione in rapporto a

single componenti tecnologiche (pareti, parapetti, infissi, ecc.)

L'Allegato A/2 riporta i metodi di verifica. Salvo nel caso in cui i metodi di verifica vadano rispettati integralmente perché stabiliti da una normativa nazionale (sempre richiamata nelle note), il progettista potrà anche assumere metodi di verifica diversi da quelli indicati nell'allegato A/2: in tal caso dichiarerà in sede progettuale le metodiche seguite e ne assumerà ogni responsabilità, ai fini del rispetto dei livelli stabiliti dal Regolamento Urbanistico Edilizio.

In dettaglio, *in sede progettuale*, per ottenere il titolo abilitativo all'intervento sono possibili i seguenti metodi di verifica:

- verifica progettuale del dimensionamento e delle caratteristiche dell'opera edilizia o degli impianti mediante **metodi di calcolo**, con specificazione dei dati di progetto e delle ipotesi assunte. Quando per il medesimo requisito sono indicati più metodi di calcolo, il progettista sceglie quello più appropriato in rapporto alle caratteristiche dello spazio progettato, secondo i criteri specificati nell'Allegato A/2.;
- **progettazione** (comprendente **calcoli di verifica progettuale**) da parte di tecnico abilitato, con eventuale deposito del progetto in sede competente (di volta in volta specificata nelle note ai requisiti, con riferimento alla vigente normativa nazionale e regionale). La progettazione va presentata al momento dell'avvio del procedimento per ottenere il titolo abilitativo all'intervento, se il requisito non fa esplicito richiamo ad una normativa nazionale che consenta di posticipare la presentazione al momento dell'inizio lavori;
- adozione di **soluzioni tecniche conformi** a quelle indicate nell'Allegato A/2 (per dimensioni, materiali e modalità esecutive) ovvero adozione di **soluzioni tecniche certificate** (relative ai materiali o ai componenti dell'opera edilizia) mediante prove di laboratorio eseguite dalle ditte produttrici secondo metodiche riconosciute;
- **descrizione dettagliata** delle soluzioni morfologiche o tecnologiche o della scelta dei materiali da impiegare nell'esecuzione del progetto e della loro efficacia a conseguire i livelli di prestazione richiesti (accettabile solo se l'Allegato A/2 non indica altri metodi di verifica) ovvero ancora **attestazione** che i materiali e le soluzioni da adottare in fase esecutiva verranno scelti in conformità alla corrispondente normativa.

A *lavori ultimati* possono essere necessari, in modo complementare o alternativo, secondo il requisito:

- **dichiarazione di conformità** di quanto realizzato ai dati ed alle ipotesi assunte per le verifiche progettuali con **metodi di calcolo**; **dichiarazione di conformità** di quanto realizzato alla **progettazione** redatta ai sensi di legge ed alla relativa normativa tecnica, (la dichiarazione va in tal caso sottoscritta da professionista abilitato e depositata presso l'autorità competente ai sensi di disposizioni legislative, come specificato nelle annotazioni ad ogni singolo requisito); **dichiarazione di conformità** alla **soluzione tecnica conforme** o alla **soluzione tecnica certificata**;
- **prove in opera** eseguite secondo i metodi indicati ovvero secondo quelli della vigente

normativa nazionale, comprese le norme UNI¹. Per alcuni requisiti le prove in opera, tra quelle indicate nell'Allegato A/2, sono da scegliere in modo appropriato alle caratteristiche dello spazio o dei componenti interessati. Per alcuni requisiti le verifiche di progetto eseguite secondo i metodi indicati nell'Allegato A/2 liberano dalla necessità delle prove a lavori ultimati, ferma restando la necessità di attestare la conformità dell'opera edilizia realizzata o della soluzione tecnica adottata a quella progettata (vedi quanto meglio specificato nei singoli requisiti);

- **eventuale collaudo** da parte di professionista abilitato, se imposto dalla normativa nazionale; il collaudo va eseguito secondo le modalità indicate dalla specifica normativa di settore;
- **giudizio sintetico** di un professionista abilitato (eventualmente incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia) circa l'idoneità dell'opera eseguita, dei materiali impiegati, delle soluzioni tecnologiche adottate; il giudizio può anche essere eventualmente supportato da certificazioni del produttore concernenti i materiali e componenti utilizzati.

Le prove in opera eseguite nel caso di controlli pubblici ad opera ultimata, preliminari al rilascio del certificato di conformità edilizia o successivi a campione (vedi art. 140) seguono in genere le modalità specificate nell'Allegato A/2.

I requisiti cogenti (Allegato A) sono obbligatori per ottenere il titolo abilitativo all'intervento o il certificato di conformità edilizia e sono inderogabili (salvo quanto espressamente stabilito dalla corrispondente normativa nazionale, così come richiamata nelle annotazioni a ciascun requisito) perché rappresentano esigenze e livelli minimi di prestazione essenziali per garantire in tutto il territorio regionale uguali livelli di sicurezza, benessere e fruibilità agli utenti delle opere edilizie, fermo restando quanto specificato al successivo art. 162.

4.1.4 REQUISITI VOLONTARI

I requisiti volontari dal Regolamento edilizio sono indicati per offrire la possibilità, agli operatori interessati, di dimostrare una maggiore qualificazione delle opere edilizie attraverso il raggiungimento di livelli di prestazione superiori o di requisiti aggiuntivi a quelli cogenti, mai in contrasto con questi ultimi.

I requisiti volontari allegati al RUE sono i seguenti:

FAMIGLIA	REQUISITO	
PREREQUISITO	PV. 1	ANALISI DEL SITO
FAMIGLIA 3 BENESSERE AMBIENTALE	RV.3.1	TEMPERATURA SUPERFICIALE NEL PERIODO INVERNALE
	RV.3.2	RIVERBERAZIONE SONORA

¹ Va dichiarato il tipo di strumento utilizzato per le prove in opera, con le relative caratteristiche e con la data dell'ultima taratura.

FAMIGLIA 6 USO RAZIONALE DELLE RISORSE	RV 6.1	CONTROLLO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO ESTIVO
	RV 6.2	USO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO INVERNALE
	RV 6.3	RISPARMIO ENERGETICO NEL PERIODO INVERNALE
	RV 6.4	PROTEZIONE DAI VENTI INVERNALI
	RV 6.5	VENTILAZIONE NATURALE ESTIVA
	RV 6.6	USO DELL'INERZIA TERMICA PER LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA
	RV 6.7	USO DELL'APPORTO ENERGETICO SOLARE PER IL RISCALDAMENTO DELL'ACQUA
FAMIGLIA 7 FRUIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE	RV 7.1	ACCESSIBILITÀ ALL'INTERO ORGANISMO EDILIZIO
	RV 7.2	ARREDABILITÀ
	RV 7.3	DOTAZIONE DI IMPIANTI PER AUMENTARE IL BENESSERE E IL SENSO DI SICUREZZA
FAMIGLIA 8 USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE	RV 8.1	RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE
	RV 8.2	RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DALLE COPERTURE
	RV 8.3	RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE GRIGIE
FAMIGLIA 9 CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE	RV 9.1	CONTROLLO DELLE EMISSIONI NOCIVE DEI MATERIALI DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI E DELLE FINITURE
	RV 9.2	ASETTICITÀ
	RV 9.3	RICICLABILITÀ DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE

5. STIMA DEGLI EFFETTI DEL PIANO E MISURE ATTE AD IMPEDIRE O A MITIGARE EVENTUALI CONSEGUENZE NEGATIVE

5.1. COERENZA CON IL QUADRO DEGLI OBIETTIVI DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE DEL PROGRAMMA AMBIENTALE DELL'AGENDA 21

Il tema della sostenibilità è al centro delle politiche del PTCP 2007; in particolare il Titolo 10 delle Norme di attuazione ("Disposizioni riguardo alla sostenibilità degli insediamenti") definisce gli obiettivi e le caratteristiche delle dotazioni ecologiche e ambientali, ed i requisiti degli insediamenti in materia di: smaltimento e depurazione dei reflui; gestione dei rifiuti; uso razionale delle risorse idriche; clima acustico; inquinamento elettromagnetico; ottimizzazione energetica; qualità dell'aria; qualità dei suoli; inquinamento luminoso; sostenibilità degli edifici, promozione della bio-architettura e di altre buone pratiche costruttive.

Gli obiettivi di miglioramento su cui si fonda il Programma di Agenda 21 riguardano il complesso delle politiche locali, di natura pubblica e privata. Evidentemente il Programma Ambientale costituito da tali politiche deve risultare coerente con il quadro delle politiche urbanistiche e di settore, e a tal fine il Comune ha curato, fin dalla fase di avvio (Rapporto sulla sostenibilità dello sviluppo – 2007) la predisposizione di un programma di attività mirate all'attivazione dell'Agenda 21 e ad un vasto programma di partecipazione dei cittadini.

Il Rapporto e il Forum dell'Agenda 21 individuano, nel quadro complessivo di obiettivi, politiche e azioni, numerosi contenuti che in sede di formazione del PSC sono stati recepiti per quanto di competenza. Il RUE si iscrive in tale quadro di obiettivi specifici.

In estrema sintesi, i temi che emergono con più chiarezza dal Rapporto sulla sostenibilità dello sviluppo, e che possono essere più direttamente riferiti al quadro delle competenze del PSC di Santarcangelo, sono i seguenti:

- forte crescita dell'urbanizzazione, dell'impermeabilizzazione del suolo, della dispersione insediativa in territorio rurale
- abbandono delle attività agricole per invecchiamento della popolazione, con rischio di degrado progressivo dell'ambiente e del paesaggio
- criticità ambientali (inquinamento da nitrati delle acque di falda, inquinamento dei fiumi Uso e Marecchia, superamenti dei valori limite dello stato di qualità dell'aria)
- esigenze di adeguamento della rete fognaria e della rete idrica
- forte incremento negli anni recenti dell'incidentalità stradale
- dimensione particolarmente ridotta delle aziende, esigenza di diffusione dei sistemi di gestione ambientale e di promozione dell'innovazione, della ricerca e del trasferimento tecnologico per migliorare i livelli di competitività delle imprese
- possibilità/opportunità di incremento della dotazione di aree verdi fruibili per residente

5.2. EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI DELLE SCELTE DI PIANIFICAZIONE

Per quanto concerne le **criticità ambientali**, queste possono farsi risalire, in via sintetica, alle seguenti tematiche:

- inquinamento da nitrati delle acque di falda
- inquinamento dei fiumi Uso e Marecchia

- superamenti dei valori limite dello stato di qualità dell'aria; è un territorio dove per uno o più inquinanti si ha il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme (anche se, per alcune criticità, si rileva una condizione migliore rispetto al resto dell'agglomerato di area vasta);
- ampie zone sono a rischio ambientale per la presenza di aree a vulnerabilità idrogeologica, in quanto aree di ricarica della falda acquifera.
- esigenze di adeguamento della rete fognaria e della rete idrica
- forte incremento negli anni recenti dell'incidentalità stradale

Gli eventuali effetti negativi delle scelte del PSC possono riguardare i seguenti aspetti:

- L'inefficacia delle politiche di tutela e salvaguardia
- L'inefficacia delle politiche di riqualificazione
- La crescita del territorio urbanizzato: trasformazione di territorio rurale e impermeabilizzazione del suolo con conseguente sottrazione di apporto idrico alla falda e alterazione dei tempi di corrivazione e del regime idraulico delle acque superficiali; compromissione o perdita di risorse naturalistiche, paesaggistiche, storiche.
- L'aumento del carico urbanistico sulle principali direttrici della mobilità: incremento di situazioni di congestione, in particolar modo sui nodi viari già adesso critici, con intensificazione dell'inquinamento acustico e atmosferico.
- La realizzazione dei nuovi tratti di viabilità: effetti sul paesaggio, inquinamento atmosferico e acustico nei confronti di bersagli oggi non interessati da traffico, danni al sistema idrogeologico, danni alla vegetazione e agli equilibri ecologici.
- L'insediamento di nuove attività produttive: incremento del rischio di inquinamento per effetto di incidenti legati al trasporto di sostanze pericolose; incremento della domanda locale di risorse energetiche con creazione di nuovi corridoi per elettrodotti (diffusione di situazioni di rischio elettromagnetico); produzione di rifiuti e di acque reflue.
- La crescita della popolazione e degli insediamenti residenziali: possibile creazione di fenomeni di pendolarismo da lavoro, produzione di rifiuti e di acque reflue.
- La diffusione edilizia e di attività economiche nel territorio rurale: perdita di identità e di equilibrio insediativo.

In generale si può già fin da ora affermare che gli effetti negativi saranno ridotti dalle modalità di attuazione definite dal PSC e quindi dal RUE, particolarmente attente alle relazioni degli interventi con il contesto ambientale in tutte le sue componenti.

5.3. LE POLITICHE DI MITIGAZIONE

5.3.1 RIDUZIONE DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI IN ESSERE

Per gli interventi di mitigazione il PSC tende ad operare su due scale differenti: la prima attraverso specifiche scelte relative ad opere di mitigazione che agiscono sull'intero territorio comunale; la seconda che interviene attraverso la previsione di opere di mitigazione puntuali relative ai singoli ambiti di trasformazione.

A scala territoriale il PSC si propone la mitigazione delle criticità ambientali e territoriali individuate nel quadro conoscitivo e la valorizzazione integrata delle diverse identità ambientali, territoriali e antropiche. In particolare:

- la valorizzazione dell'ambito industriale, elevandone la qualità ambientale (attraverso interventi di incremento di dotazioni ecologiche ambientali) e l'efficienza delle relazioni territoriali (strutturazione della mobilità di persone e merci, qualificazione e incremento dei servizi alle attività produttive);
- la valorizzazione del patrimonio ambientale, del paesaggio del territorio rurale, dei sistemi insediativi storici, dei beni materiali della cultura, con interventi di riqualificazione e di risoluzione delle criticità derivanti da conflitti tra usi del territorio non compatibili;
- la creazione di fasce ambientali lungo i corsi d'acqua, che rispondono all'obiettivo di disporre di misure specifiche di mitigazione del rischio (idraulico, idrogeologico, inquinanti), all'interno di un progetto complessivo di valorizzazione delle risorse ambientali.

In sostanza il PSC prevede un ridisegno territoriale finalizzato a ridimensionare le criticità già in essere, riducendo i rischi di compromissione degli equilibri ambientali.

5.3.2 MITIGAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PSC

Per quanto riguarda gli interventi di mitigazione puntuali entro gli ambiti di trasformazione in sede di PSC, essi mirano ad un miglioramento diffuso della qualità ambientale attraverso la distribuzione di funzioni e la creazione di fasce di mitigazione atte a fronteggiare gli impatti della rete stradale, delle sorgenti di campi elettromagnetici e delle aree produttive, ed a proteggere i corsi d'acqua superficiali.

Gli interventi tendono quindi alla realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali attraverso provvedimenti quali:

- fasce di rispetto e di ambientazione necessarie lungo i principali tratti stradali
- interrimento di tratti di elettrodotto laddove si hanno linee che attraversano aree abitate
- massima cura dell'impatto percettivo e del rispetto della matrice storico-territoriale per gli ambiti in contesti paesaggistici di valore
- attenuazione dell'impatto acustico lungo gli assi stradali
- trasformazione di assi viari in strade a carattere urbano per l'attenuazione del carico di traffico
- interventi finalizzati alla mitigazione degli effetti indotti dal traffico di attraversamento.

CONDIZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI

Le condizioni per l'attuazione degli interventi dovranno garantire - in sede attuativa dei PSC e dei POC - l'effettivo completamento delle opere previste e la verifica delle condizioni reali, al fine di definire le modalità operative di intervento:

- verifica della capacità della rete fognaria e del sistema di depurazione dei reflui
- verifica delle compatibilità ambientali e funzionali richieste specificamente dal PSC e dal RUE (prescrizioni relative alle modalità di intervento)
- applicazione delle prescrizioni previste dalla normativa dei PSC e dal RUE.

Infine si sottolinea come con lo strumento della perequazione urbanistica il PSC abbia potuto avvalersi dell'uso flessibile di assegnazione del carico urbanistico effettivo delle singole operazioni di trasformazione per ogni specifico ambito.

Avendo pre-verificato il grado di sostenibilità delle diverse aree (informazioni reperite con il quadro conoscitivo e riportate nelle Schede analitiche in fondo alla ValSAT del PSC) è stato possibile modulare le funzioni e le densità edilizie attuabili nelle diverse aree.

5.3.3. LA QUALITÀ DELL'ARCHITETTURA E DELL'AMBIENTE URBANO

Il cittadino mostra sensibilità crescente sui temi della qualità dell'ambiente urbano: sotto il profilo estetico, per il quale si rivendica al Piano con buona ragione l'esigenza di costituire (come peraltro era sempre avvenuto fino al dopoguerra) elemento di discussione e valutazione specifiche; ma anche sotto i profili della sicurezza, delle condizioni di marginalità e degrado, della mobilità e dell'accessibilità al territorio, dell'inquinamento; i percorsi partecipativi evidenziano condizioni e soggetti (la condizione femminile e quelle dei bambini, degli anziani, dei disabili) che offrono all'analisi della qualità della vita urbana punti di vista che aiutano a focalizzare percorsi interpretativi utili ad evidenziare distorsioni e carenze.

In questo contesto si devono collocare le future scelte sulla qualità dell'architettura degli spazi pubblici (usualmente, ma molto riduttivamente, assimilata al tema dell'arredo urbano), da riesaminare in una prospettiva strategica di forte investimento della città sulla cultura, sui luoghi di incontro, sulle esperienze socialmente condivise. In questa ottica le scelte relative al commercio su aree pubbliche, all'estensione delle zone pedonali, ai percorsi ciclabili, all'illuminazione degli spazi pubblici, alle modalità di allestimento temporaneo e permanente della scena urbana acquistano una capacità di incidere sull'efficacia delle trasformazioni, e sulla percezione collettiva del loro significato. Il PSC e - con maggiore incisività - il RUE aprono una nuova stagione di approccio alla qualità degli insediamenti urbani: una normativa che non si esprime più solo attraverso prescrizioni numeriche (indici, standard, parametri) ma contiene obiettivi, motivazioni, condizioni, modalità di intervento, sia per gli ambiti di nuovo insediamento che per quelli soggetti a trasformazioni (da riqualificare).

6. MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI

6.1. IL SISTEMA DI MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DEL PIANO IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI

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 (si veda in proposito il capitolo di questo documento dedicato al Modello operativo di analisi e diagnosi), 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.

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, permette 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.

6.2. I CRITERI DI VALUTAZIONE E GLI INDICATORI ASSUNTI SULLA BASE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO PROPOSTO DALLA PROVINCIA²

La griglia degli obiettivi generali e specifici costituisce una prima ragionevole chiave di lettura su cui trarre il rendiconto delle scelte delineate in direzione della sostenibilità.

Come necessario riferimento generale per le valutazioni di sostenibilità da compiersi, le stesse andranno altresì contestualizzate sia con il quadro degli obiettivi generali di ordine socio-economico (assetto socio-demografico di previsione, sviluppo attività produttive) a cui il piano rapporta le proprie ipotesi insediative, sia con la stessa valutazione di congruenza dei dimensionamenti insediativi proposti.

Il quadro degli obiettivi specifici si presta a una valutazione sistematica, che, a seconda dei temi, può anche assumere una dimensione quantitativa.

La definizione di criteri di misura quantitativa degli effetti del piano risponde all'esigenza di dare contorni quanto più possibile 'oggettivi' alla verifica del grado di conseguimento degli obiettivi prefissati, e quindi di consentire il monitoraggio del piano attraverso appositi 'indicatori' e l'adozione delle misure correttive che gli scostamenti dagli obiettivi prefissati rivelassero necessarie e opportune.

Non tutti gli obiettivi di sostenibilità considerati si prestano a valutazioni di questa natura; o vi si prestano solo in modo molto indiretto, e a volte con difficoltà nell'individuazione dei rapporti causa/effetto dei fenomeni che quegli obiettivi mirano a rimuovere o controllare. Ciò rende a maggior ragione opportuna anche la valutazione di tipo qualitativo/strategico precedentemente considerata.

In relazione agli obiettivi specifici prefissati, con la griglia seguente, 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 valutazione quantitativa presuppone che gli obiettivi di sostenibilità siano a loro volta espressi in forma quantitativa. Da questo punto di vista esistono alcuni protocolli e direttive internazionali in tema di sostenibilità che almeno per determinate componenti della criticità ambientale indicano precisi traguardi quantitativi e temporali. Si tratta in genere di criticità chimico-fisiche da superare attraverso l'impegno di un complesso ventaglio di politiche e

² Per tale paragrafo sono stati utilizzati, in qualche caso in forma sintetizzata o adattata, ampi stralci del documento della Provincia di Rimini - Assessorato all'Urbanistica, *La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Strutturale Comunale*, presentato a Rimini il 19 novembre 2003 nel corso del convegno dal medesimo titolo (testo disponibile nel sito Internet della Provincia).

strumenti. In prima istanza, si ritiene di escludere la possibilità di assumere in questa fase in modo sistematico questo tipo di indicatori e le relative soglie-obiettivo, non essendo realisticamente quantificabile allo stato attuale il contributo che il PSC potrà dare in quelle direzioni.

Per quanto concerne gli obiettivi di altra natura – come il risanamento delle reti idriche disperdenti, la dotazione di piste ciclabili, lo sdoppiamento delle reti fognarie, ecc. -, riconducibili più precisamente al tema dell'appropriata infrastrutturazione urbana e territoriale, la definizione delle soglie-obiettivo da raggiungere sarà desunto dalle politiche del PSC e dai progetti specifici di intervento che in sede di POC il Comune di Santarcangelo sarà in grado di produrre al riguardo. Su questi temi, nell'approccio assunto dal presente documento, non sono fissati generici 'traguardi' quantitativi di miglioramento dello stato di fatto generale – che in certi casi richiedono decisioni e politiche di spesa di sfera anche extralocale -, ma tale miglioramento è richiesto come requisito intrinseco – vedi i "criteri primari di efficacia delle previsioni del piano" – da soddisfare con i principali interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal PSC.

Nella tabella seguente sono evidenziati in giallo obiettivi, criteri e indicatori di più diretta attinenza con i contenuti specifici del RUE.

LA GRIGLIA OBIETTIVI-CRITERI DI VALUTAZIONE-INDICATORI

Obiettivo generale	Obiettivo specifico	Criteri primari di congruenza delle previsioni del piano	Indicatore per la verifica degli effetti
1. Salvaguardia della risorsa suolo	1.1. Contenimento del consumo di suolo a fini insediativi	Attenta correlazione delle nuove previsioni insediative agli obiettivi della pianificazione territoriale e alle verificate esigenze della struttura socio-economica locale	
		Disposizioni di incentivazione urbanistica al recupero e riuso delle aree urbane dimesse o sottoutilizzate	Estensione delle aree urbane dimesse o sottoutilizzate assoggettate a trasformazione nello scenario di previsione
	1.2. Conservazione dei suoli di elevato pregio agricolo	Prioritaria localizzazione dei nuovi insediamenti al di fuori di aree ad elevato pregio agricolo	Estensione dei suoli di elevato pregio agricolo interessati da insediamenti nello scenario di previsione
2. Salvaguardia dell'acquifero sotterraneo	2.1. Conservazione dell'apporto idraulico nelle zone di principale ricarica dell'acquifero sotterraneo	Almeno per i nuovi insediamenti e per le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni sul mantenimento della capacità di ricarica oltre le soglie suggerite dalle indagini idrogeologiche	Variazione superfici impermeabilizzate nelle zone di principale ricarica dell'acquifero sotterraneo
	2.2. Salvaguardia qualitativa nelle zone di principale ricarica dell'acquifero sotterraneo	Almeno per i nuovi insediamenti e per le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni di subordinazione degli interventi alla realizzazione di 'reti sigillate' (doppia camera) e al risanamento delle vecchie reti	
3. Uso ottimale della risorsa idrica	3.1. Risanamento delle reti disperdenti	Almeno per i nuovi insediamenti e le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni di subordinazione degli interventi al risanamento delle reti di distribuzione primaria (collettori zonali) inadeguate	
4. Protezione del territorio dal rischio idraulico	4.1. Efficienza generale della rete scolante	Almeno per i nuovi insediamenti e le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti. Disposizioni di subordinazione dell'attuazione delle previsioni agli interventi atti a rimuovere (nel caso degli insediamenti esistenti) o a prevenire il rischio (nuovi	Variazione di carico insediativo in situazioni di rischio idraulico nello scenario di previsione

		insediamenti) – quali vasche di laminazione delle acque e altri interventi definiti con gli enti competenti	
5. Miglioramento della qualità dell'aria	5.1. Ridurre l'esposizione degli insediamenti a inquinanti (vedi anche punti relativi alla mobilità e al paesaggio)	Non incremento degli insediamenti residenziali entro 250 mt dalle autostrade	Variazione degli insediamenti residenziali esposti nello scenario di previsione
6. Favorire il risparmio energetico	6.1. Riduzione consumo energetico negli insediamenti	Almeno per i nuovi insediamenti e le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni di incentivazione della bio-edilizia (normative 'premiali', innanzitutto in tema di oneri di urbanizzazione – e considerando come bio-edilizia quella che come minimo rispetti i requisiti 'volontari' del Regolamento Edilizio 'tipo' Regionale)	Variazione superfici edificate con interventi di bio-edilizia
		Previsioni dei nuovi insediamenti con dimensioni e ubicazioni favorevoli (anche in correlazione a insediamenti esistenti) all'attivazione di impianti di cogenerazione	Realizzazione di impianti di cogenerazione nei nuovi insediamenti
7. Efficacia del sistema di smaltimento dei reflui	7.1. Eliminazione reti miste	Almeno per i nuovi insediamenti e le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni di subordinazione degli interventi alla realizzazione delle reti afferenti all'insediamento in soluzione a reti separate (bianche e nere)	Variazione di popolazione e attività servite da rete fognaria duale nello scenario di previsione
8. Efficacia del sistema di depurazione	8.1. Allacciamento degli insediamenti urbani e produttivi a un depuratore efficiente	Almeno per i nuovi insediamenti e le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni di subordinazione degli interventi all'adeguamento del depuratore inefficiente Esclusione di nuovi insediamenti urbani e produttivi in contesti realisticamente non dotabili di depuratore efficiente o non allacciabili al depuratore entro l'orizzonte temporale del piano	Variazione % abitanti equivalenti serviti nello scenario di previsione
	8.2. Sviluppo di tecniche depurative a basso impatto energetico	Disposizioni al POC e al RUE per lo sviluppo della fitodepurazione	
9. Efficacia dello smaltimento dei rifiuti	9.1. Estendere la raccolta differenziata	Disposizioni per un'adeguata presenza di isole ecologiche per la raccolta differenziata e di stazioni ecologiche attrezzate (comandi a RUE e POC)	
10. Difesa dall'inquinamento acustico	10.1. Non incremento / riduzione della popolazione esposta a soglie superiori a quelle di legge, con soluzioni compatibili con la qualità del paesaggio urbano	Subordinazione di ogni nuovo insediamento al rispetto delle soglie di legge in relazione alla zonizzazione acustica, escludendo il ricorso a difese acustiche con pannelli artificiali	
		Subordinazione degli interventi di trasformazione o ampliamento degli insediamenti esistenti al rispetto delle soglie di legge, anche mediante difese acustiche con pannelli artificiali	
		Esclusione di nuovi insediamenti in fasce che ricevono un impatto acustico non mitigabile senza barriere a pannelli artificiali	
11. Difesa dall'inquinamento elettromagnetico	11.1. Eliminazione dell'inquinamento dai settori urbani con popolazioni esposta a soglie superiori a quelle di legge	Negli insediamenti esistenti: subordinazione dell'attuazione delle previsioni di interventi di ampliamento o reimpianto urbanistico-edilizio alla rimozione della causa di sovraesposizione (senza incremento dell'esposizione su altri insediamenti esistenti)	Variazione della popolazione non più esposta oltre le soglie di cautela nello scenario di previsione

		Delocalizzazione e/o trasformazione delle fonti di inquinamento interessanti gli insediamenti esistenti, con previsione di appositi corridoi territoriali concordati con gli enti di gestione degli impianti	
12. Miglioramento della mobilità urbana e territoriale con modalità sostenibili	12.1. Favorire l'uso del mezzo pubblico	Prioritaria localizzazione dei nuovi insediamenti entro raggi pedonali e ciclabili da stazioni e fermate di linee di trasporto pubblico	Variazione di popolazione e addetti insediabili entro raggi pedonali e ciclabili da stazioni e fermate di linee di trasporto pubblico, nello scenario di previsione
		Previsione di adeguati parcheggi scambiatori in prossimità delle stazioni/fermate del TPL	Variazione posti auto nello scenario di previsione
		Attestamento delle reti ciclabili sulle stazioni/fermate del TPL	
	12.2. Favorire la mobilità ciclabile	Estensione della rete di piste ciclabili	Variazione dell'estensione rete piste ciclabili nello scenario di previsione
	12.3. Eliminare i tratti e nodi critici della viabilità	Subordinazione dei nuovi insediamenti che vanno a gravare su tratti o nodi critici della viabilità alla rimozione della criticità	Tratti e nodi critici di viabilità eliminati nello scenario di previsione
13. Miglioramento della qualità urbana (in senso lato)	13.1. Conferma e adeguamento delle dotazioni territoriali (standard)	Prioritaria localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in centri abitati o quartieri con dotazione completa dei servizi esistente o prevista	Variazione % residenti nei centri dotati di servizi di base rispetto ai residenti totali nello scenario di previsione
	13.2. Equilibrata distribuzione dei servizi di base e dei parchi pubblici in rapporto agli insediamenti esistenti	Prioritaria destinazione a servizi di base e parchi pubblici delle aree libere in contesti urbani che ne sono carenti	Variazione delle dotazioni territoriali entro i tessuti urbani esistenti nello scenario di previsione
	13.3. Conferma e adeguamento del verde urbano alberato, pubblico e privato	Disposizioni al RUE e al POC per l'arredo verde della viabilità, degli altri spazi pubblici e delle aree private	
	13.4. Estensione delle zone pedonali nei settori ad alta frequentazione di pubblico nei centri litoranei	Previsioni di viabilità urbana atte ad assicurare le possibilità di pedonalizzazione dei lungomare e degli assi urbani centrali	
	13.5. Sostenibilità generale degli insediamenti produttivi	Estensione delle aree produttive da sistemare come 'Aree ecologicamente attrezzate'	Variazione dell'estensione delle Aree ecologicamente attrezzate
14. Conservazione e qualificazione del paesaggio (e sua ecologia)	14.1. Conservazione delle discontinuità nei centri urbani litoranei, con funzione di corridoio ecologico in senso mare/monte	Disposizioni per la prevalente sistemazione a verde dei settori esistenti di discontinuità dei tessuti urbani	
	14.4. Incremento dell'equipaggiamento arboreo	Estensione delle aree tutelate per interesse paesistico / naturalistico	Variazione delle aree tutelate per interesse paesaggistico / naturalistico nello scenario di previsione
		Disposizioni al RUE e al POC per incremento della vegetazione negli insediamenti urbani	Variazione dell'indice di boscosità o di bio-massa nello scenario di previsione
15. Conservazione del patrimonio storico-insediativo	15.1. Tutela e valorizzazione delle testimonianze sia urbane che extraurbane	Disciplina di tutela e valorizzazione diretta tramite PSC e indiretta con disposizioni al RUE, sulla base di un'individuazione sistematica dei diversi tipi di beni storici presenti nel territorio	

6.3. GLI INDICATORI PER IL MONITORAGGIO DEL PIANO

Nella direttiva regionale DCR173/2001 La VALSAT “definisce gli indicatori necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano”

La costruzione di indicatori di monitoraggio è di fondamentale importanza in quanto deve poter essere utilizzato per valutazioni:

- ex ante, cioè prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico comunale, per valutare gli effetti delle scelte pianificatori
- in itinere per valutare le gli effetti concreti dell'attuazione del piano comunale
- ex post per valutare se e quanto siano state efficaci le scelte urbanistiche del PSC

L'indicatore può essere definito come uno strumento che serve a misurare la diffusione e l'entità di un fenomeno, permettendo di comparare situazioni che mutano nel tempo e nello spazio e di segnalare le variazioni anomale che si determinano.

L'indice deve consentire la misurazione sintetica attraverso la combinazione delle informazioni fornite da più indicatori.

Gli indicatori quantitativi costituiscono uno strumento relativamente nuovo nel processo di pianificazione che si rivela di grande utilità in diverse direzioni.

Alcuni di essi, in primo luogo, forniscono informazioni strutturali sul piano, sulla entità o incidenza delle sue previsioni in rapporto alle specifiche condizioni esistenti. Essi consentono di valutare il piano nel quadro complessivo dell'attività di pianificazione comunale a scala provinciale, ed anche regionale, e di costruire in modo sempre più fondato ed aderente il sistema di indicazioni alla pianificazione urbanistica da parte del PTCP.

Altri indicatori consentono di verificare gli effetti di azioni complesse, derivanti da azioni diverse ma concorrenti verso determinati effetti, promosse ai diversi livelli comunale e sovracomunale e che consentano di valutare l'efficacia sia di singole azioni che del coordinamento (capacità, contestualità, coerenza) di una pluralità di azioni.

Altri ancora forniscono, più direttamente, i risultati derivanti dalla attuazione del piano urbanistico. Consentono la valutazione degli effetti concreti delle scelte di tutela e di trasformazione proposte in rapporto agli obiettivi generali e specifici di sostenibilità posti alla base del processo di pianificazione.

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.

Lo schema che segue deve pertanto essere considerato un primo tentativo di sistematizzazione degli indicatori quantitativi, una prima matrice che potrà arricchirsi nel tempo attraverso le future elaborazioni di tutti gli enti territoriali.

Il programma di monitoraggio che il Comune di Santarcangelo di Romagna si propone per verificare, nel tempo gli eventuali effetti delle trasformazioni introdotte dal Piano si basa sul seguente sistema di indicatori e dei relativi valori, calcolati sulla base degli elementi raccolti per la elaborazione del presente Piano Strutturale

SISTEMA SOCIO-DEMOGRAFICO

Popolazione residente

Valore assoluto: 20.492 al dicembre 2007

Valore previsto: 23.209 (al 2022)

Valore futuro effettivo: (valore da monitorare)

Fonte: anagrafe comunale

Indice di struttura

Rapporto tra residenti in età 40-64 anni e residenti in età 15-39 anni (per 100)

Indice attuale: 114,88 al dicembre 2007 (rispetto ad una media provinciale di 111,65)

Indice previsto: 127,2 (al 2021)

Indice futuro effettivo: (valore da monitorare)

Fonte: anagrafe comunale

Capillarità dell'offerta commerciale

N° esercizi in sede fissa per 1.000 abitanti

Indice attuale: 13,13 al 2007 (rispetto ad una media provinciale di 24,89)

Indice futuro: (valore da monitorare)

Fonte: Comune di Santarcangelo / Osservatorio Regionale sul Commercio

SISTEMA NATURALE

Qualità delle acque superficiali

Stato Ecologico del fiume Uso all'altezza del Ponte S.P. 89 località S. Vito (stazione 17000300)

Valore attuale: Pessimo - classe 5 (SECA) al 2007

Valore futuro: (valore da monitorare)

Fonte: ARPA-Sezione di Rimini

Attenzione ambientale

Estensione aree di valore naturale e ambientale sottoposte a tutela (AVN)

St comunale: 45,09 kmq

Valore assoluto: 11.995.126 mq

Valore percentuale: 26,6%

Fonte: elaborazioni da PSC

Dotazioni ecologico-ambientali del territorio da scenario di progetto

Estensione dotazioni ecologico-ambientali (ECO)

Valore assoluto: 244.724 mq

St comunale: 45,09 kmq

Valore percentuale: 0,5%

Fonte: elaborazioni da PSC

% giorni di superamento del valore limite di 24 ore di particolato sottile in inverno

% di giorni di superamento del "Valore limite di 24 ore per la protezione della salute umana" del PM10, pari a 50 µg/mc - periodo invernale

Percentuale: 40,9% dei giorni monitorati (anno 2005, L.M. via Libertà)

Percentuale futura:% dei giorni monitorati (valore da monitorare)

Fonte: ARPA-Sezione Provinciale di Rimini

Nota: da concordare utilizzo L.M. a Santarcangelo presso via Libertà

Situazioni insediative di attività produttive in territorio rurale, incongrue per ragioni di compatibilità funzionale, paesaggistica o ambientale

Numero situazioni di attività produttive in territorio rurale definite incongrue dal PSC

Valore attuale: 6 (per un totale di 38.159 mq)

Valore futuro: (valore da monitorare)

Fonte: elaborazione da PSC

SISTEMA INSEDIATIVO**Ambiti produttivi comunali esistenti da riqualificare**

Territorio ricompreso dal PSC in Ambiti produttivi comunali esistenti da riqualificare

Valore (da progetto): 200.486 mq (15 ambiti del PSC)

Valore (territorio ancora da riqualificare): mq (valore da monitorare)

Fonte: elaborazione da PSC

Piste ciclabili principali

Lunghezza viabilità ciclabile esistente e di progetto (da PSC)

Valore: 50.223 mt

Fonte: elaborazione da PSC

Numero incidenti stradali nell'anno

Numero incidenti stradali nel territorio di Santarcangelo di Romagna

Valore attuale: 107 (anno 2007)

Valore futuro: (valore da monitorare)

Fonte: Provincia di Rimini - Ufficio Statistica