



Comune di Santarcangelo di Romagna
Provincia di Rimini

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 - artt. 29 - 33 - 34

rue

Variante 2 - Sintesi non tecnica di Valsat (Dichiarazione di sintesi) Controdeduzioni

Sindaco

Alice Parma

Assessore Pianificazione urbanistica e lavori pubblici

Filippo Sacchetti

Vice Segretario Generale

Dott. Alessandro Petrillo

Responsabile del procedimento

Arch. Silvia Battistini

Funzionari dei Servizi Urbanistici

Elaborazione

Arch. Giada Vignali

Dicembre 2016

ELABORATO N. 3.1		SINTESI NON TECNICA DI VALSAT
Adozione	Del. C.C. n. 109	del 18/12/2015
Approvazione	Del. C.C. n. 94	del 22/12/2016



La città cambia. Il Rue si aggiorna

Comune di Santarcangelo di Romagna

Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

VARIANTE 2

Ai sensi dell'artt. 29 - 33 - 34

DICHIARAZIONE DI SINTESI DELLA RELAZIONE DI VALSAT

Ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. 20/2000 e smi

Premessa

Il presente elaborato rappresenta la **Dichiarazione di sintesi del documento di VALSAT**, redatto per la valutazione ambientale delle ricadute derivanti dai contenuti della Variante 2 del RUE.

Tale dichiarazione rappresenta un momento centrale informativo delle decisioni assunte dall'Autorità competente a seguito della valutazione di Valsat. Essa ha inoltre il compito di illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono intergrate nel RUE e di indicare le misure adottate in merito al monitoraggio.

Obiettivi ed azioni del RUE

Si richiamano le valutazioni delle strategie/obiettivi/azioni indicate a suo tempo dal PSC, al RUE di primo impianto e alle sue successive modifiche, nonché agli assunti e principi ispiratori del presente RUE Variante 2, già espresse nella relativa Valsat.

La Variante 2 opera una forte semplificazione del testo normativo, da cui derivano i conseguenti effetti:

- un Rue più maneggevole con operazioni di ripulitura degli interventi; un testo adeguato alle più recenti disposizioni legislative statali e regionali, fra cui le ultime novità sulla riqualificazione energetica; la possibilità di arricchire *in itinere* con regolamenti tecnici e specialistici; gli *Usi* adeguati e raggruppati in Categorie funzionali inseriti in un unico prospetto denominato Quadro sinottico degli usi.

I concetti espressi nelle Linee guida si traducono in 7 principi ispiratori e temi della variante:

- 1) ABITARE il centro storico
- 2) COSTRUIRE sul costruito
- 3) FACILITARE lo sviluppo delle imprese
- 4) PROMUOVERE l'agricoltura e gli orti urbani
- 5) SEMPLIFICARE il cambio d'uso degli immobili

- 6) RIORGANIZZARE il sistema della sosta
- 7) RIGENERARE il patrimonio in forma diffusa

I principi ispiratori si traducono in ciascun ambito di Rue in precise azioni e interazioni. Sono caratterizzati da procedure più snelle, volte ad una flessibilità nella realizzazione degli interventi, promuovendo misure incentivate e azioni puntuali di riqualificazione e di rinnovo.

In particolare si citano alcune novità della Variante 2:

- modalità semplificate per il recupero degli edifici storici e di valore;
- semplificazione per la realizzazione di unità abitative all'interno del patrimonio edilizio esistente;
- riallineamento di buona parte degli interventi convenzionati (IC art. 21) alla norma di base, senza aumentare la potenzialità edificatoria;
- semplificazione dei parametri urbanistici delle aree produttive, al fine di consentire un maggiore sviluppo delle imprese;
- introduzione di specifiche misure incentivanti per la qualificazione di facciate e la realizzazione di Tetti verdi;
- aggiornamento delle norme degli ambiti agricoli in conformità del Programma di sviluppo rurale previsto dalla Strategia Europea 2020;
- misure volte ad incentivare la riqualificazione delle facciate nel centro storico e l'abbattimento delle barriere architettoniche nei nuovi edifici, al fine di raggiungere livelli superiori prestazionali di qualificazione sismica, di sicurezza, ambientale ed energetica.

Considerazioni conclusive

La Variante 2 in linea con gli obiettivi esplicitati sia a livello nazionale che regionale di ridurre il consumo di suolo e le pressioni antropiche, introduce diverse misure incentivanti tutte mirate alla riqualificazione del centro storico, alla realizzazione di tetti verdi in ambito urbano produttivo e tutti i temi della valorizzazione del patrimonio esistente mediante interventi che migliorino la vivibilità dei luoghi dell'abitare mediante la sicurezza sismica, la prestazione energetica in favore di minore dispersione e consumi di energia, l'abbattimento delle barriere architettoniche, ecc.. Introduce misure in favore dei giovani che si avvicinano all'attività agricola, attribuendo all'agricoltura un valore di "presidio" territoriale. Indica dunque la possibilità di fare l'agricoltura biologica.

Sono stati assunti inoltre gli indicatori di monitoraggio già espressi in sede di PSC e di RUE vigente a cui - sulla base dei criteri di valutazione - è stata data puntuale risposta mediante i contenuti della Variante 2, al fine di esplicitare quali azioni puntuali il RUE attiva, per monitorare il piano.

Da tutto ciò si evince che, tenuto conto anche della griglia degli indicatori per la verifica degli effetti, non emergono in questa Variante 2, ai fini del monitoraggio, modifiche che richiedono particolari misure correttive per ridurre o impedire impatti ambientali. Ma va anche da sé che la maggiore possibilità di attuazione degli interventi derivanti dal concetto di "costruire sul costruito", e l'attenzione alla valorizzazione dell'ambito storico, dell'ambito urbano e del presidio agricolo, tende al miglioramento ambientale, energetico e di qualificazione diffusa sul territorio, con ricadute concrete anche sul sistema paesaggistico e decoro della scena urbana e ambientale.

SI DA CONTO NELLA PRESENTE VALSAT DELLA COERENZA DELLE REGOLE DI INTERVENTO CON LE POLITICHE DI TUTELA DEL PSC.

Si suggerisce in generale di organizzare a livello gestionale modalità efficaci per il monitoraggio.