

R.U.E.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VARIANTE AL R.U.E.

ELIMINAZIONE DAGLI STRUMENTI URBANISTICI DI AREE EDIFICABILI DI NUOVA URBANIZZAZIONE

ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 e degli artt. 29 e 33 della LR 20/2000

Variante adottata con Del. C.C. n. 77 del 18/12/2019

Approvata con Del. C.C. n. ___ del ___/___/2021

Valsat - Dichiarazione di Sintesi

(Art. 17 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152)

Sindaco:

Alice Parma

Assessore Pianificazione Urbanistica:

Dott. Filippo Sacchetti

Vicesegretario Generale:

Dott.ssa Ambra Eleonora Giudici

Dirigente del Settore Territorio:

Ing. Natascia Casadei

Responsabile del procedimento:

Arch. Silvia Battistini

Funzionari dei servizi urbanistici

Incaricato redazione Variante:

Arch. Marco Zaoli

Collaboratrice:

Arch. Laura Abbruzzese



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Settore Territorio – Servizio Edilizia Privata e urbanistica
Servizio Attuazione Urbanistica - SIT

DICHIARAZIONE DI SINTESI DELLA RELAZIONE DI VALSAT

Premesso che:

La presente Dichiarazione di Sintesi è resa ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs.16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" e della L.R. 13 giugno 2008 n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 152/2006".

La Dichiarazione di Sintesi ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel presente piano
- come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni;
- le ragioni delle scelte operate dal piano alla luce delle alternative possibili che erano state individuate.

Vi è altresì da aggiungere che, in attuazione dell'art. 5, comma 2, ultimo periodo della LR 20/2000, la dichiarazione di sintesi, deve indicare le misure adottate in merito al monitoraggio.

La VALSAT costituisce parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Costituisce strumento di supporto delle decisioni, finalizzato a migliorare la qualità e la coerenza delle scelte di piano.

Si richiamano comunque le considerazioni conclusive del Documento di Valsat.

Tali elementi sono illustrati successivamente.

1. In che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano

Si richiamano gli obiettivi della variante al PSC – prioritariamente finalizzata all'eliminazione di alcune aree di nuova urbanizzazione - alla quale il RUE si è conformato, **obiettivi prioritari** contenuti nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 9. del 26/02/2021 di approvazione della variante al PSC, che si richiamano:

- perseguire la riduzione del consumo di suolo;
- garantire comunque la realizzazione di un sistema congruo di servizi ed infrastrutture, specialmente per le frazioni, perseguendo l'interesse pubblico;
- assicurare un disegno organico e razionale del tessuto urbano,

Per tutte le specifiche valutazioni di sostenibilità ambientale si rimanda al Documento di VALSAT, dalla cui conclusiva valutazione SWOT (punti di forza, di debolezza, opportunità e rischi) emerge comunque che, relativamente alle sole modifiche introdotte dalla presente Variante, si ritiene che esse siano conformi agli obiettivi e alle azioni di sostenibilità già individuati nella Valsat di RUE previgente e qui richiamati, nello specifico le azioni promosse dalla variante sono rivolte:

- al mantenimento dei carichi insediativi massimi ammessi, senza prevedere incrementi delle quantità edificatorie;
- allo snellimento delle procedure, pur nel mantenimento della quota di dotazioni territoriali da realizzare e cedere;
- al rafforzamento del carattere multifunzionale dei tessuti urbani;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Settore Territorio – Servizio Edilizia Privata e urbanistica
Servizio Attuazione Urbanistica - SIT

- alla trasformazione delle previsioni di alcuni ambiti edificabili in ambiti agricoli o al loro mantenimento di carico urbanistico;
- all'attuazione di interventi atti al miglioramento dei requisiti tecnici e di efficienza energetica dei fabbricati e volto all'incentivazione dell'edilizia.

Dal punto di vista delle componenti ambientali, gli interventi conseguenti alle modifiche oggetto di Variante al RUE, non generano impatti aggiuntivi da valutare e conducono sostanzialmente ad una riduzione del consumo di suolo e al contenimento del carico urbanistico.

Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche si attuano mediante interventi diretti, in alcuni casi convenzionati.

2. Come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni.

Gli elaborati della presente Variante specifica, il Documento di Valsat, adottati con Del. C.C. n. 77 del 18/12/2019, sono stati depositati per le osservazioni dei privati, evidenziando il fatto che la pubblicazione era altresì finalizzata ad acquisire le osservazioni anche alla Valsat/VAS, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000.

Non è pervenuta alcuna osservazione da parte dei soggetti privati né nel periodo di pubblicazione, né fuori termine ai documenti di Valsat.

Gli elaborati di Variante adottata e la documentazione relativa alla VAL.S.A.T./VAS sono stati trasmessi con nota prot. n. 359 dell'08/01/2020 alla Provincia di Rimini, per le finalità di cui all'art. 34 e art. 5 della L.R. 20/2000, anche in quanto autorità competente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei piani.

I medesimi elaborati sono anche stati trasmessi agli Enti competenti in materia ambientale, al fine di consentire l'espressione di parere di competenza ai sensi dell'articolo 34 e per le finalità di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 e smi.

Sono pervenuti i seguenti pareri sulla variante al RUE e relativa Valsat:

- il parere espresso da ARPAE ai sensi dell'art. 19 lett. h) della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 e ai sensi della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e trasmesso con nota prot. PG/2020/65998 del 06/05/2020;
- il parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini e recepito agli atti del Comune di Santarcangelo di Romagna in data 16/03/2020 con nota prot. 7204;
- il parere espresso dall'Unione di Comuni Valmarecchia e recepito agli atti del Comune di Santarcangelo di Romagna in data 18/03/2020 con nota prot. 7295;

Il Comune di Santarcangelo di Romagna, con nota prot. n. 16811 del 16/06/2021, ha comunicato e trasmesso i pareri pervenuti alla Provincia di Rimini e le osservazioni presentate dai privati alla proposta di variante e la proposta di controdeduzione alle stesse pareri di seguito richiamati.

Con Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 93 del 05/08/2021, assunto da questo Comune con prot. n. 22043/2021 in data 07/08/2021, la Provincia di Rimini ha provveduto ai sensi dell'art. 34, comma 6, della LR n. 20/2000 a formulare le proprie riserve, e ad esprimere parere motivato di



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Settore Territorio – Servizio Edilizia Privata e urbanistica
Servizio Attuazione Urbanistica - SIT

VALSAT ai sensi dell'art. 5, comma 7 lett. b) della LR 20/2000, in conformità alla Sintesi istruttoria allegata sub "A", da cui si rileva:

URBANISTICA

1) CARTOGRAFIA

a) Tavola 1C: in relazione all'area oggetto di variante, si rileva che l'individuazione degli Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP) e del Territorio urbanizzabile (TUZ) non corrisponde a quella riportata nella Tavola 1B del PSC. Si chiede di provvedere ad adeguare al PSC tale individuazione.

DIFESA DEL SUOLO

Si ritiene la variante specifica n. 3 al RUE conforme al PSC vigente e compatibile, relativamente ai rischi geologico-ambientali, con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e che non pregiudichi gli assetti geomorfologici ed idrogeologici presenti.

Si esprime altresì parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 in merito alla compatibilità delle previsioni della Variante n. 3 al RUE con le condizioni di pericolosità del territorio.

VALSAT

Preso atto che:

- nella nota comunale prot. n. 16811 del 16/06/2021 si precisa che, alla data di scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni al RUE, sono pervenute 53 osservazioni nei termini di pubblicazione e 5 osservazioni fuori termine di cui nessuna risulta riferita alla valutazione ambientale;
- l'Amministrazione comunale ha predisposto una proposta di controdeduzione e una propria osservazione che propone una modifica necessaria a perseguire la massima chiarezza e conformità alle norme sovraordinate, a correggere errori materiali e a recepire disposizioni normative di POC;
- non risultano pervenute ad ARPAE – SAC entro i termini del deposito, né oltre i termini, ulteriori osservazioni alla Valsat o al piano;
- i soggetti competenti in materia ambientale coinvolti hanno espresso le loro valutazioni di competenza da cui non emergono situazioni di particolare criticità ambientale.

In particolare si sono espressi:

Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio esprime parere favorevole; Arpa-SSA esprime parere favorevole con prescrizioni per la fase attuativa degli interventi finalizzate a verificare l'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico; Unione dei Comuni Valmarecchia esprime parere favorevole non ravvisando impatti di particolare rilevanza;

Considerato che:

- dalla documentazione trasmessa si evince che la variante al RUE è finalizzata alla "eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione" ed è coordinata con la variante specifica al PSC con medesima denominazione, la cui valutazione ambientale ha dato esito positivo con prescrizioni per la fase di monitoraggio al fine di verificare l'efficacia nel perseguire gli **obiettivi di riduzione di consumo di suolo e qualità ambientale;**

- la Valsat conduce l'analisi di coerenza con gli obiettivi del RUE e PSC vigenti e con la variante di PSC volta principalmente a ricevere e valutare le richieste dei soggetti interessati allo stralcio di proprie aree edificabili e la conseguente riclassificazione ad aree agricole o ad aree più facilmente attuabili;

- in particolare, la variante al RUE promuove le seguenti azioni: mantenimento dei carichi insediativi massimi ammessi, snellimento delle procedure, rafforzamento del carattere multifunzionale dei tessuti urbani, trasformazione di ambiti edificabili in ambiti agricoli, miglioramento dei requisiti tecnici ed efficienza energetica;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Settore Territorio – Servizio Edilizia Privata e urbanistica

Servizio Attuazione Urbanistica - SIT

- nel documento di Valsat si evidenzia che la variante al RUE oltre a ricalcare e specificare cartograficamente le previsioni sugli ambiti di trasformazione della variante al PSC, coerentemente con le finalità descritte, dettaglia gli interventi sul patrimonio edilizio consolidato in accoglimento delle richieste pervenute, mantenendo il dimensionamento delle previsioni previgenti o, relativamente agli ambiti AUC, inserendo nuove previsioni che non modificano il dimensionamento edilizio esistente;

- nel documento di Valsat si provvede ad effettuare la verifica di conformità ai vincoli e alle prescrizioni;

- nella Valsat, inoltre, si chiarisce che, poiché i contenuti della variante al RUE corrispondono a quelli contenuti nella variante al PSC, la trattazione e valutazione della sostenibilità degli interventi è più dettagliata nella Valsat della variante al PSC, a cui si rimanda;

- in relazione al monitoraggio degli effetti e dei risultati attesi delle modifiche introdotte, si fa riferimento alla Valsat del Rue vigente per quanto riguarda individuazione degli indicatori e monitoraggio del piano;

Valutato che:

- le osservazioni dei privati sono soprattutto relative a richieste di modifiche puntuali che non costituiscono un contributo significativo alla valutazione ambientale del piano;

- nella formulazione della presente istruttoria sono state valutate le osservazioni e i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico sopra richiamati;

Valutato, inoltre, che:

- le modifiche apportate al piano sono di limitata entità e dall'analisi condotta nella Valsat emerge una complessiva conformità ai vincoli e tutele insistenti sull'area;

- la Valsat provvede ad una valutazione di massima degli eventuali effetti significativi sull'ambiente e della verifica di coerenza in relazione agli obiettivi di sostenibilità, che ha riportato esiti positivi evidenziando la coerenza della variante con gli obiettivi di sostenibilità individuati nel RUE e nel PSC.

Si esprime parere motivato positivo relativamente alla proposta di variante specifica n.3 al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Santarcangelo di R. adottata con deliberazione di C.C. n.77 del 18/12/2019, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006;

Il parere motivato, espresso ai sensi dell'art.15 del D.Lgs 152/2006 ha il valore e gli effetti della valutazione ambientale e territoriale, ai sensi dell'art. 5, comma 7 lett. b) della LR 20/2000.

3. Le ragioni delle scelte operate dal piano adottato alla luce delle alternative possibili che erano state individuate

La Variante al RUE “Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione” valutata dal Documento di VALSAT consiste nell'adeguamento alla variante specifica al PSC, definitivamente approvata con D. di C.C. n. 9 del del 26/02/2021, con sostanziale riduzione delle previsioni insediative e del consumo di suolo previste dai vigenti PSC e RUE previgenti, oltreché dalla modifica di alcune previsioni che ne migliorano l'attuabilità, la sostenibilità e il sistema delle dotazioni territoriale nell'interesse collettivo.

Le scelte operate dalla variante:

- sono state attentamente vagliate e valutate;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Settore Territorio – Servizio Edilizia Privata e urbanistica
Servizio Attuazione Urbanistica - SIT

- costituiscono le alternative più opportune e favorevoli per la riduzione del consumo di suolo, per l'attuazione dei principi e degli indirizzi di sostenibilità e di assetto territoriale già definiti dal PSC e dal RUE vigenti.

L'aggiornamento dello strumento urbanistico è stato conformato ai rinnovati principi definiti dall'evoluzione del quadro legislativo regionale in materia urbanistica, con particolare riferimento alla LR 24/2017.

4. Misure adottate in merito al monitoraggio

Per il monitoraggio degli effetti della pianificazione di PSC e di RUE in relazione agli obiettivi, si rimanda a quanto già individuato nel documento di Valsat di approvazione del RUE ed in particolare al sistema degli indicatori e dei relativi valori, calcolati sulla base degli elementi raccolti per l'elaborazione del PSC, di cui al punto 6 di Valsat di RUE.

Quindi, alla luce di tutto quanto sopraesposto e dei pareri resi favorevoli, si procede con la

DICHIARAZIONE DI SINTESI

Ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 152/2006 e smi

Con il presente documento si richiamano le considerazioni conclusive della Relazione di Valsat, si dà atto dei pareri espressi resi favorevoli degli Enti competenti in materia ambientale e che non vi sono condizioni poste nel parere motivato della Provincia di Rimini, recepito con Decreto del Presidente della Provincia n. 93 del 05/08/2021.

LA RESP. DI P.O. DEL SERVIZIO EDILIZIA
PRIVATA E URBANISTICA
Arch. Silvia Battistini / ArubaPEC S.p.A.

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n° 82/2005) e successive modificazioni.