



Comune di Rimini



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Progetto definitivo in attuazione del Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (PIERS) Area ex Questura di Rimini per la nuova costruzione di 36 alloggi di proprietà comunale e delle relative opere di urbanizzazione, ubicati tra la via Lagomaggio e la via M. Damerini, e per la riqualificazione della via Arnaldo Da Brescia.
CUP F91B21004840005 Fasc. 2023-172-001.

VAS/VALSAT

RAPPORTO AMBIENTALE

VAS-VALSAT RUE

Approvazione:

Delibera di C.C. n. __ del __/__/__

Sindaco:

Jamil Sadegholvaad

Assessore all'Urbanistica e Pianificazione del Territorio:

Roberta Frisoni

Presidente del Consiglio Comunale:

Giulia Corazzi

Segretario Generale:

Diodorina Valerino

Settore Governo del Territorio:

Carlo Mario Piacquadio

Giugno 2023



INDICE

1	INTRODUZIONE	4
1.1	Premessa	4
1.2	Iter approvativo della variante al RUE	4
2	VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	5
2.1	Scopo della VAS_ValSAT	5
2.2	Il percorso verso la Valutazione Ambientale	6
3	INQUADRAMENTO	7
3.1	Inquadramento territoriale ed urbanistico	7
4	DESCRIZIONE GENERALE DEL PROGETTO	9
4.1	Stato di fatto	9
4.2	Obiettivi del progetto	11
4.3	Stato di progetto	13
	Aspetti funzionali e organizzazione distributiva	15
	Sostenibilità e resilienza	16
5	OBIETTIVI DELLO SVILUPPO TERRITORIALE LOCALE	17
5.1	PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Rimini	17
5.2	Piano Strutturale Comunale (PSC)	18
	Vincoli e tutele	20
5.3	La VALSAT di PSC	25
5.4	Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC)	29
5.5	Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)	30
6	VERIFICA DI COERENZA	32
7	ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE ED INSERIMENTO DEL PROGETTO	41
7.1	Mobilità	41
7.2	Rumore	44
7.3	Qualità dell'aria	44
7.4	Rischio sismico e idrogeologico	45
7.5	Inquinamento elettromagnetico	46
7.6	Qualità della vita e contesto economico-sociale	47
7.7	Paesaggio, verde ed ecosistemi	47
7.8	Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	49
8	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI	50
9	MONITORAGGIO	53
10	CONCLUSIONI	55

1 INTRODUZIONE

1.1 Premessa

Il presente documento costituisce **Rapporto Ambientale** ai sensi dell'art. 5 della previgente L.R. 20/2000 (art. 19 L.R. 24/2017) conseguente al progetto di opera pubblica per la realizzazione di due nuovi fabbricati residenziali in forma di ERS e ERP, ed ha lo scopo di fornire all'Autorità Competente (Provincia di Rimini) i dati e le informazioni necessarie all'espressione del parere previsto.

Tale rapporto è volto ad individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi sull'ambiente, tenendo conto degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano, sulla base dell'Allegato I alla Direttiva 2001/42/CE.

1.2 Iter approvativo della variante al RUE

La riforma urbanistica, prevista dalla Legge Regionale 24/2017 *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"*, prevede un periodo transitorio, correlato al processo di elaborazione e di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), che dovrà limitare il consumo di suolo e favorire la rigenerazione dei tessuti urbani e dell'edificato esistente.

Con l'entrata in vigore della nuova legge urbanistica dunque è stata superata la precedente L.R. 20/2000 e con essa la tripartizione degli strumenti urbanistici comunali (PSC, RUE e POC) per affidarsi ad un unico strumento di programmazione, denominato PUG, che le Amministrazioni comunali dovranno assumere nel periodo transitorio.

La conclusione della prima fase del periodo transitorio, terminata il 01/01/2022 in attesa del definitivo passaggio al PUG, così come dettagliato dall'atto di coordinamento tecnico regionale approvato con delibera di G.R. n° 1956 del 22/11/2021, riduce sensibilmente le possibilità urbanistiche delle Amministrazioni comunali che in tale fase possono assumere solo strumenti basati su progetti specifici contenenti limitate scelte discrezionali, quali appunto: procedimenti unici (art. 53), accordi di programma (artt. 59 e 60), procedimenti per nuove attività produttive (art. 8 DPR 160/2010).

Nel caso specifico il progetto è approvato tramite il procedimento unico previsto all'art. 53 comma 1 lettera a) della nuova legge urbanistica L.R. 24/2017, che determina:

- l'approvazione del progetto dell'opera pubblica;
- la localizzazione dell'opera pubblica e quindi la modifica della strumentazione urbanistica vigente;
- l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera per le aree di proprietà privata.

L'approvazione del progetto con tale procedura determina dunque attuazione/modifica della strumentazione urbanistica vigente (RUE), apposizione del vincolo espropriativo e la conseguente dichiarazione di pubblica utilità sulle particelle catastali indicate nell'elaborato redatto in conformità all'art. 10 della L.R. 37/2002 e nel particellare di esproprio allegato al progetto.

Con l'approvazione del progetto con tale procedura si determina pertanto modifica della tavola 1.8 di RUE interessata dall'intervento, introducendo un perimetro che identifica tutta l'area oggetto del procedimento unico ex art.53 L.R. 24/2017.

2 VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

2.1 Scopo della VAS_ValSAT

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo volto ad assicurare che nella formazione e approvazione di un piano o programma siano presi in considerazione gli impatti significativi sull'ambiente che è prevedibile deriveranno dall'attuazione dello stesso. Essa costituisce parte integrante del procedimento di approvazione e valuta le conseguenze in ambito ambientale delle azioni proposte ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse ed affrontate fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale.

Il procedimento di VAS è stato introdotto dalla già citata Direttiva 2001/42/CE, recepita in Italia dal D.lgs. n.152/2006, il quale, al Titolo II della Parte II, ne definisce l'ambito di applicazione, le modalità di svolgimento, i contenuti del Rapporto Ambientale, le modalità di consultazione, i procedimenti di valutazione e di decisione nonché i contenuti del monitoraggio.

In Regione Emilia-Romagna per i Piani urbanistici e territoriali si applica la L.R. n. 24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" che, in continuità con la L.R. 20/2000, anticipatoria del recepimento nazionale della direttiva europea, prevede l'integrazione nella **Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT)** degli aspetti ambientali (VAS) con gli aspetti territoriali.

La ValSAT viene effettuata per tutti i piani e programmi, nonché per le loro modifiche (fanno eccezione i procedimenti indicati dall'art. 5 comma 5 della previgente LR 20/2000). La ValSAT è un procedimento che accompagna l'elaborazione del Piano/Programma, divenendone quindi parte integrante e complementare al fine di:

- contribuire al perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale
- individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi che le azioni previste nel Piano/Programma potrebbe avere sull'ambiente, sulla salute umana, sul patrimonio culturale e paesaggistico
- considerare e valutare le ragionevoli alternative che possono adottarsi in virtù degli obiettivi di sostenibilità ambientale, dell'ambito territoriale del Piano/Programma e dei possibili impatti
- assicurare il monitoraggio del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e il controllo degli impatti.

In conformità a quanto fin qui richiamato, è necessario elaborare un nuovo Rapporto ambientale capace di aggiornare e integrare le valutazioni già formulate.

2.2 Il percorso verso la Valutazione Ambientale

In base alla normativa nazionale e regionale vigente, è necessario innanzitutto individuare i soggetti interessati dal procedimento che interverranno in sede di Conferenza dei Servizi.

Sono soggetti interessati dal procedimento:

- a) il proponente: Comune di Rimini;
- b) l'autorità procedente: Comune di Rimini;
- c) l'autorità competente: Provincia di Rimini;
- d) i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati:
 - AUSL Romagna;
 - ARPAE Rimini;
 - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì Cesena e Rimini;
 - HERA Rimini;
 - Consorzio di Bonifica della Romagna sede Rimini;
 - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territorio e Protezione Civile.

Nell'ambito del procedimento unico previsto dall'art. 53 della L.R. 24/2017, la valutazione ambientale strategica, avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del procedimento unico, comprende:

1. proposta di progetto con procedimento unico unitamente al Documento di VAS-Valsat;
2. individuazione dei soggetti interessati;
3. convocazione conferenza e consultazioni;
4. deposito e pubblicazione della variante anche sul BURERT;
5. svolgimento della CDS, decisione in merito al progetto e della proposta di VAS;
6. chiusura della conferenza di servizi per il procedimento unico comunale ;
7. determinazione conclusiva della CDS;
8. deliberazione di Consiglio comunale;
9. deposito e pubblicazione della variante;
10. invio degli atti definitivi;
11. gestione e monitoraggio.

L'autorità competente esprime il parere motivato di cui all'art. 15, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006, nel corso del procedimento unico, acquisendo il parere dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia (ARPAE) relativo alla sostenibilità ambientale delle previsioni dello strumento urbanistico in esame.

3 INQUADRAMENTO

3.1 Inquadramento territoriale ed urbanistico

La zona di intervento è localizzata in posizione centrale, servita da due dei principali assi stradali cittadini, la via Ugo Bassi e la via Flaminia, e non distante dalle principali attrezzature cittadine, quali l'ospedale, la stazione, il tribunale e il Palacongressi.

L'ambito in cui sorge l'area d'intervento è caratterizzata dalla presenza di funzioni di interesse pubblico e di grande attrattività, quali il palasport, lo stadio e la caserma, che necessitano di lavori di ammodernamento e di rigenerazione, e l'edificio conosciuto come "nuova questura", oggi in stato di abbandono, edificato a seguito di Programma Integrato di Intervento (PII), ma mai entrato in funzione.



Figura 1: Inquadramento territoriale

Nell'intorno sorgono inoltre diversi fabbricati che in passato erano a totale destinazione E.R.P. e che, attualmente sono di proprietà mista (parte proprietà privata e parte ancora di proprietà del Comune di Rimini in gestione ad Acer). In particolare, alle spalle dello stadio comunale Romeo Neri, tra la via Balilla e la via Arnaldo da Brescia, sorge il complesso chiamato "le popolarissime", risalente agli anni trenta, con lavori iniziati nel 1939 e portati a termine nel primissimo dopoguerra: si tratta di n. 5 edifici che si elevano su tre piani, rispondenti alle prescrizioni del Consorzio Nazionale fra gli Istituti, che regolava l'attività edilizia dei vari Enti su tutto il territorio nazionale. Tutta la zona di contorno si è sviluppata con insediamenti prettamente privati, alternati a nuovi edifici di proprietà pubblica, dando così espansione di quella che era a suo tempo la zona periferica.

L'area d'intervento è collocata in angolo tra la via Lagomaggio e la via Damerini ed è attualmente occupata in parte da un parcheggio e da un'area verde con un ampio bacino di laminazione. L'area è stata attrezzata a seguito del Programma Integrato di Intervento (PII) "Nuova Questura", la cui convenzione è stata dichiarata risolta in sede giudiziale.



Figura 2: Vista aerea dell'area di riferimento e del contesto urbano

4 DESCRIZIONE GENERALE DEL PROGETTO

4.1 Stato di fatto

Allo stato attuale l'area di progetto risulta scarsamente utilizzata ed è stata negli anni causa di forte degrado che ha influenzato anche il tessuto urbano circostante.

L'elemento più significativo è l'imponente fabbricato dell'ex-Questura, edificio che non ha mai trovato compimento e che si trova oggi in stato di degrado. Sono poi presenti gli spazi aperti che dovevano rappresentare la dotazione pubblica a servizio della Questura, ma che non hanno mai ricevuto collaudo e sono rimasti quindi inutilizzati.

È presente un ampio parcheggio, il cui utilizzo è interdetto, un'area verde ospitante un bacino di laminazione e alcune altre aree verdi non meglio caratterizzate.

Oltre via Lagomaggio, lungo il confine sud dell'area di progetto, è presente lo stadio Romeo Neri mentre vicino al bordo ovest si trova un quartiere residenziale.



Figura 3: vista della vasca di laminazione con lo stadio sullo sfondo

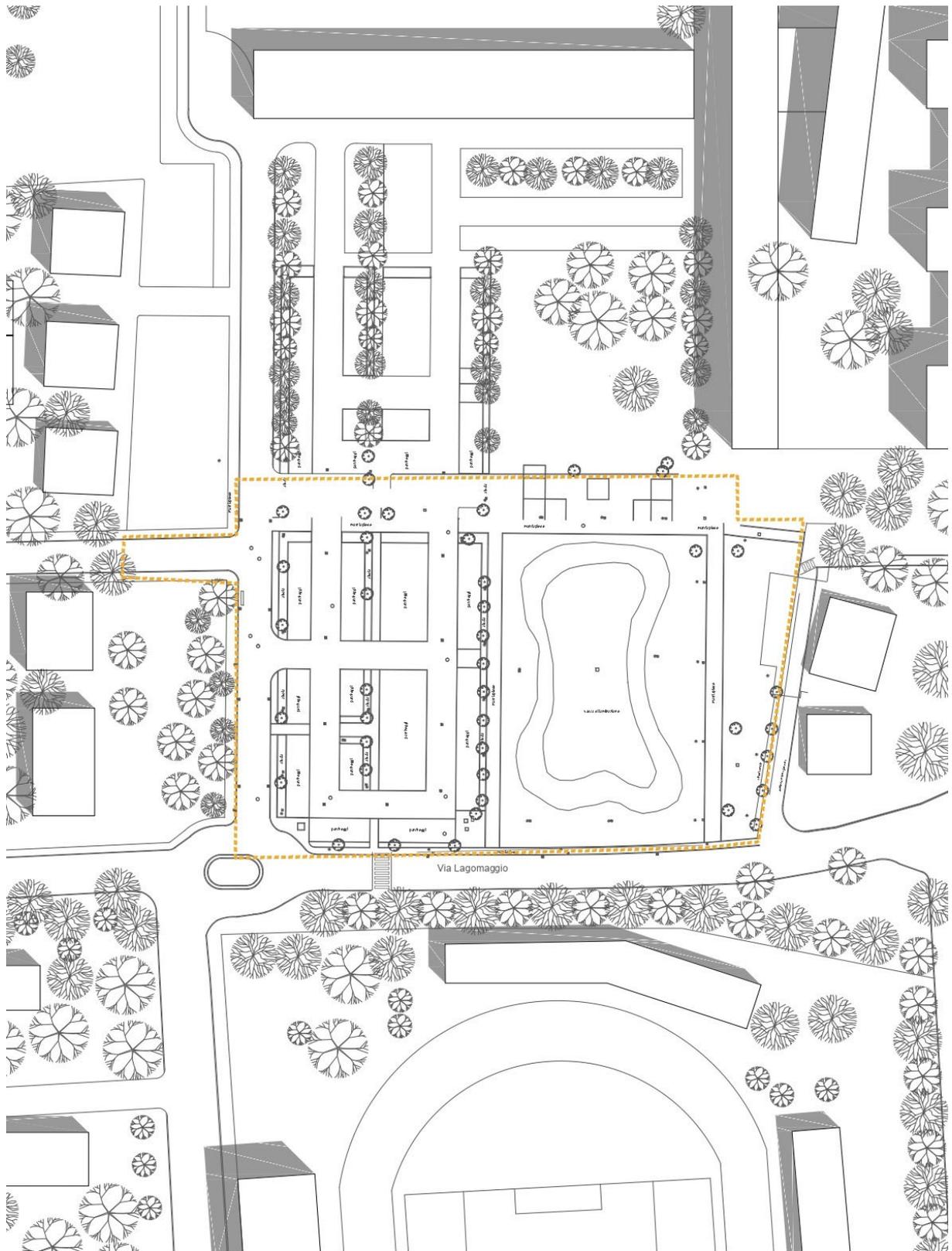


Figura 4: Stato di fatto

4.2 Obiettivi del progetto

L'intervento si inserisce all'interno del territorio urbanizzato ed è attuato tramite procedimento unico di cui all'art.53 comma 1 lettera a), che riguarda la localizzazione di un'opera pubblica nel quadro degli strumenti urbanistici vigenti.

La costruzione di due edifici da destinarsi a edilizia residenziale pubblica e sociale, infatti, costituisce "servizio di interesse economico generale" (art.1 co.5 DM 2 aprile 2008) ed è per questo "standard urbanistico aggiuntivo" (ibidem) rispetto a quanto previsto dal PSC in termini di dimensionamento e funzioni per l'area in esame.

Il progetto persegue i seguenti obiettivi:

- incrementare l'offerta di alloggi attraverso la realizzazione di due nuovi fabbricati, uno composto da n. 24 alloggi di E.R.P. ed uno composto da n. 12 alloggi di E.R.S. per un totale di n. 36 nuove unità;
- dotare l'edificio a destinazione E.R.P. di uno spazio comune (sala polivalente) adatta all'integrazione sociale;
- avviare un processo di rigenerazione urbana, ambientale, di coesione ed integrazione in un ambito esistente della città;
- innalzare la qualità del vivere e dell'abitare attraverso il miglioramento delle condizioni di accessibilità e della sicurezza degli spazi e degli edifici pubblici;
- salvaguardare la permeabilità dei suoli, il riequilibrio ecologico e la ricostituzione di un miglior habitat naturale nell'ambiente urbano, limitando le superfici impermeabili, con pavimentazioni drenanti per la pista ciclabile e per i parcheggi e le aree di pertinenza pubbliche;
- innovare le tipologie edilizie garantendo la presenza di adeguati spazi esterni, la possibilità di variazioni ed adeguamenti nel tempo, utilizzando un linguaggio contemporaneo;
- aumentare la qualità degli spazi pubblici e quindi la sicurezza reale e percepita attraverso la realizzazione di spazi arredati ed attrezzati per il gioco, la sosta, la socializzazione;
- offrire condizioni di residenzialità autonoma, in favore di persone fragili o disabili, la vicinanza al polo ospedaliero chiede una maggiore attenzione per quanto riguarda il numero degli alloggi attrezzati per portatori di handicap che, superando il tradizionale intervento assistenziale, consentano di valorizzare le risorse dei singoli e le sinergie positive fra le persone;
- favorire un'innovativa esperienza di vicinato solidale volta a creare relazioni quotidiane extra-familiari aperte all'accoglienza ed al buon vicinato;
- incrementare la coesione sociale.

Per conseguire gli obiettivi si prevede la costruzione di n. 2 edifici così caratterizzati:

- n.1 edificio con destinazione ad Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), composto da n. 24 alloggi;

- n.1 edificio con destinazione ad Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.), composto da n. 12 alloggi;

Ogni edificio soddisferà le richieste del Dipartimento Servizi Comunità del Comune di Rimini nell'intento di soddisfare, ove possibile, le tipologie familiari maggiormente presenti nelle graduatorie delle rispettive tipologie di alloggi (E.R.P. o E.R.S.).

Di seguito il quadro degli appartamenti richiesti a bando e la proposta progettuale. Si rimanda agli elaborati grafici per la verifica puntuale delle tipologie.

Programma funzionale	Richieste da Bando					Superfici proposte		
	Sup. Min	Sup Max.	Quantità	Supe. netta min	Sup netta max.	Quantità	Supe. Netta	sup totale
Edificio E.P.P.			24		1885	24		1850
Alloggio tipo A - 3 camere da letto	78	95	9	702	855	7	93	651
						2	89	178
Alloggio tipo B - 2 camere da letto	50	78	10	500	780	7	77	532
						3	64	189
Alloggio tipo C - 2 camere da letto		50	5		250	2	53	300
		(60)		3		49		
Edificio E.R.S.			12		1038	12		948
Alloggio tipo A - 3 camere da letto	78	95	6	468	570	4	93	372
						2	85	170
Alloggio tipo B - 2 camere da letto	50	78	6	300	468	2	77	154
						4	63	252
TOTALE			36		2923	36		2798

4.3 Stato di progetto

Il progetto lavora sul concetto di margine con l'obiettivo di definire un ambiente protetto e allo stesso tempo costruire delle quinte paesaggistiche capaci di valorizzare le visuali che si hanno dall'interno degli edifici, non offrendo oggi il contesto elementi di valore estetico paesaggistico nell'immediata prossimità dell'area di intervento.

Per tale ragione il progetto proposto si sviluppa come un edificio a "corte aperta", costituito su due lati dal nuovo volume residenziale e lungo gli altri due da un doppio filare di alberi. Tale soluzione permette di definire un margine permeabile e costruire un ambiente qualificato e pregevole in un contesto in trasformazione. In questo senso il progetto crea una forte relazione tra sistema del costruito e sistema degli spazi aperti, facendo sì che lo spazio aperto migliori la qualità del costruito e, viceversa, il costruito contribuisca a incrementare la qualità degli spazi aperti, in un processo di mutuale valorizzazione. In questo modo il sistema a corte aperta, costituito dall'edificio e dalle quinte verdi, scherma e protegge la grande corte verde ribassata mentre le alberature e il grande spazio pubblico vegetale valorizzano la vista che si ha dall'interno degli appartamenti.

La scelta progettuale proposta trova le sue ragioni, e quindi i suoi punti di forza, in:

- una **nuova viabilità a nord-est**, che costituisce infrastruttura per l'area ed i suoi futuri sviluppi e che si riconnette con una strada esistente, migliorando la viabilità ed evitando strade a fondo chiuso;
- uno **schema a corte aperta** edificio-alberature, che definisce un cuore verde e protetto e che dona forza urbana ed identità;
- un **orientamento ottimale** dell'edificio, garantendo coerenza sugli affacci lato corte (prevalenza sud) e lato strada (prevalenza nord) e permettendo la corretta gestione dei prospetti e delle scelte costruttivo-tecnologiche;
- una corretta **accessibilità carrabile**, dovuta all'orientamento di cui al punto precedente;
- **protezione visiva ed acustica** grazie alle alberature, che offrono un'interessante visuale naturale in un contesto oggi privo di particolare elementi di valore;
- un edificio polivalente che funge da cerniera tra i due volumi attraverso la sua posizione angolare e che conferisce **unitarietà** al progetto ed inquadra i passaggi per la corte verde ribassata;
- una corte verde ribassata che, oltre a soddisfare le esigenze legate alla vasca di laminazione, diviene vero e proprio **spazio pubblico flessibile**, protetto ed accogliente, accessibile da tutti i quattro lati dell'area.

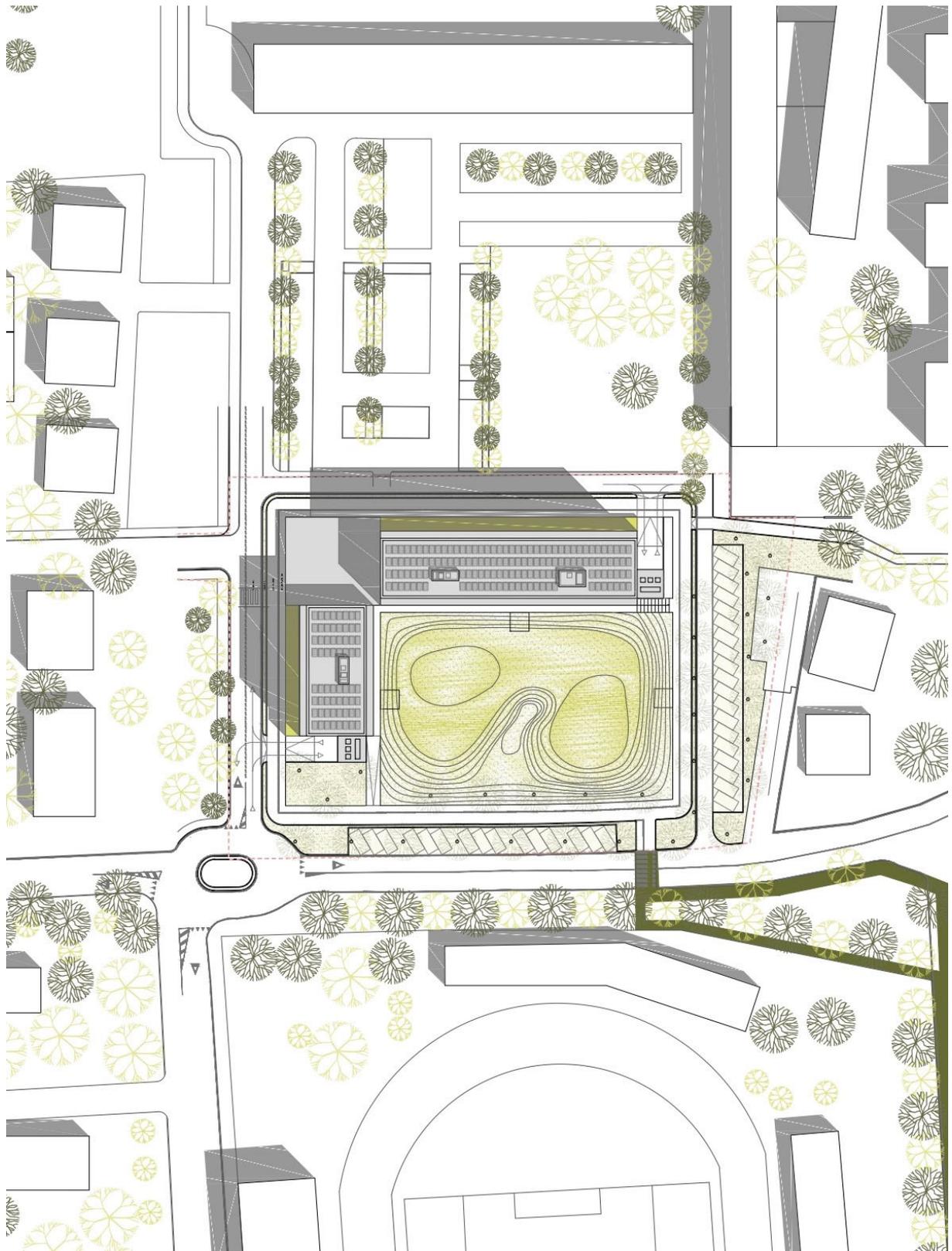


Figura 5: Stato di progetto

Aspetti funzionali e organizzazione distributiva

Lo spazio esterno è concepito come una grande corte verde ribassata e protetta, sui lati nord-est e nord-ovest, dal nuovo complesso residenziale e, sui lati sud-est e sud-ovest, dal sistema di filari di alberi.

Il salto di quota tra strada e spazio interno ribassato permette di ripensare la relazione tra i due livelli: tramite la separazione altimetrica si dividono i flussi proteggendo l'area pedonale dalla vista e dalla percezione del traffico creando interessanti situazioni pubbliche. In questo senso, i margini sui lati nord-est e nord-ovest, dove sorge il nuovo complesso residenziale, sono definiti da una pavimentazione che si articola in gradonate, sedute lineari e rampe, che garantiscono accessibilità a tutti gli utenti e favoriscono spazi di relazione. I lati sud-est e sud-ovest sono costituiti da due piani inclinati che si sviluppano al di sotto dei grandi alberi e sono caratterizzati da sedute lineari che assecondano la pendenza e da aree svago e gioco.

Rispetto a questo schema vengono introdotte alcune emergenze, realizzate come movimenti di terra a costituire delle "isole sopraelevate" ("collinette"). Tali elementi permettono di arricchire ulteriormente lo spazio, ricreando situazioni particolari, quali il teatrino, lo spazio giochi, ecc.

Viabilità

Il progetto integra la viabilità pubblica introducendo sul lato nord est una nuova strada carrabile a senso unico e pensata come "zona 15" che si riconnette alla strada perpendicolare a Via Lagomaggio. Tale soluzione permette di creare continuità con la viabilità esistente evitando la creazione di strade a fondo chiuso. La nuova viabilità permette di infrastrutturare l'area per eventuali usi nel lotto a nord-est e di garantire l'accesso all'edificio e ai mezzi di soccorso.

Parcheggi esterni

Gli standard di parcheggi pubblici all'aperto richiesti vengono collocati lungo via Lagomaggio e lungo la sua perpendicolare. I parcheggi sono integrati nel disegno degli spazi pubblici e facenti parte degli spazi verdi, essendo concepiti come stalli inerbiti e permeabili. Si prevede inoltre la possibilità di inserire parcheggi a raso lineari lungo la via a nord e a senso unico nel caso in cui ci sia un futuro sviluppo dell'area.

Vasca di laminazione

La corte ribassata funziona come un grande rain-garden, permettendo la gestione dei fenomeni atmosferici estremi. La conformazione così concepita, attraverso il lavoro sui margini e sulle isole, garantisce un utilizzo anche negli istanti immediatamente successivi ai fenomeni atmosferici con la vasca di laminazione ancora in funzione, grazie alle diverse quote dello spazio pubblico e alla presenza di percorsi sempre sopra il livello di massima capienza della vasca.

Aree di gioco

Come per il progetto dell'edificio, anche lo spazio pubblico presenta aree di servizio e aree servite. Le prime sono caratterizzate da una maggiore presenza di infrastrutture e accolgono elementi specifici quali giochi per bimbi, tavoli e sedute esterne, barbecue, punti energia per ricarica PC, diffusione Wifi, ecc. Le seconde sono aree

libere e “vuote”, atte ad ospitare l’uso “imprevisto” che da sempre caratterizza lo spazio pubblico.

Sostenibilità e resilienza

Il progetto adotta un complesso quadro di strategie e tecnologie con l’obiettivo di costruire uno spazio pubblico resiliente e sostenibile.

Isole di calore:

- utilizzo di pavimentazioni chiare (conglomerato cementizio con inerti di riciclo) al fine di ridurre l’assorbimento del calore;
- utilizzo di nuove alberature per incrementare le zone di ombra e favorire un miglior comfort termico degli spazi.

Gestione acque meteoriche:

- sistema di recupero delle acque meteoriche dalla copertura e dalle pavimentazioni impermeabili che permetta lo stoccaggio e il riutilizzo ai fini irrigui;
- presenza di una vasca di laminazione in grado di ridurre i picchi e l’eventuale carico in fogna dell’area, favorendo una corretta gestione del ciclo dell’acqua.

Comfort acustico:

- ribassamento della piazza per favorire una naturale protezione dall’inquinamento acustico;
- realizzazione di un sistema verde lungo i bordi per schermare la strada dagli spazi pubblici.

Energia:

Utilizzo di corpi luminosi LED a basso consumo energetico alimentati dai pannelli fotovoltaici dell’edificio.

Materiali:

Utilizzo di materiali naturali o riciclati, provenienti da demolizione o scarti di produzione (inerti del conglomerato cementizio).

Natura:

Utilizzo di essenze a basso consumo idrico, ad alta resistenza fisiologica e a basso grado di manutenzione. Per le piante basse si richiamano quelle essenze che caratterizzano il paesaggio marittimo ed il sistema paesaggistico delle dune, ovvero specie resistenti e pioniere ad alta resistenza e capaci di resistere anche a prolungati periodi senza pioggia, mentre per le alberature è previsto un mix di piante che valorizzi le variazioni cromatiche annuali, creando paesaggi mutevoli e che al contempo favorisca l’irraggiamento invernale degli appartamenti ed il conseguente risparmio energetico degli stessi.

5 OBIETTIVI DELLO SVILUPPO TERRITORIALE LOCALE

5.1 PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Rimini

Il PTCP è lo *“strumento di pianificazione che definisce l'assetto del territorio con riferimento agli interessi sovra comunali articolando sul territorio le linee di azione della programmazione regionale”* ai sensi della L.R. 20/2000.

Il piano individua una serie di obiettivi strategici per il territorio provinciale riminese che, per larga parte, coincidono con quelli del territorio del capoluogo, e sono finalizzati a ridefinire le dinamiche di sviluppo in chiave di sostenibilità. Tra questi:

- l'innovazione del sistema turistico e della città turistica;
- la valorizzazione della caratteristica di multisetorialità integrata dell'economia riminese;
- lo sviluppo dell'economia degli *“altri servizi”* (diversi dal turismo e dal commercio), quali la logistica, i servizi alle imprese, le attività finanziarie, l'investimento sulla qualificazione delle risorse umane e imprenditoriali.

A tali obiettivi strategici, di natura prevalentemente economica, il PTCP associa politiche di natura spaziale finalizzate al contenimento del consumo di suolo attraverso politiche di riqualificazione urbana e territoriale, e inoltre favorendo la cosiddetta *“opzione zero”* all'ulteriore consumo di suolo attraverso la redistribuzione dei carichi urbanistici *“secondo criteri di maggiore sostenibilità”* a partire da un bilancio effettuato sulle previsioni urbanistiche vigenti a scala comunale. Per queste ragioni il piano stabilisce come prioritario lo strumento della perequazione.

Ulteriori obiettivi specifici sono:

- il superamento del deficit infrastrutturale;
- il recupero degli equilibri ambientali (tra cui la salvaguardia dei varchi a mare e il potenziamento della rete ecologica);
- le politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio assieme alla riqualificazione del territorio rurale;
- una politica per il sistema insediativo che punti al contenimento del consumo di suolo, al consolidamento e alla qualificazione del sistema delle funzioni di eccellenza presenti nel territorio e ad articolare nel territorio la programmazione urbanistica commerciale.

5.2 Piano Strutturale Comunale (PSC)

Il PSC è il piano programmatico e di indirizzi previsto dalla L.R. 20/2000, che individua il territorio urbanizzato, urbanizzabile e quello rurale, fissa i parametri urbanistici e ambientali e contiene i vincoli in atto sul territorio.

Il PSC è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 29/03/2011, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 15/03/2016 ed è in vigore dal 6/4/2016.

Sulla base delle indicazioni del PTCP, il PSC si è prefissato i seguenti obiettivi:

- limitazione del consumo di suolo;
- riqualificazione territoriale ed urbana;
- costituzione del valore paesaggistico dei luoghi;
- qualificazione degli insediamenti attraverso la riqualificazione urbana residenziale e produttiva e la valorizzazione delle aree verdi esistenti con la creazione di un sistema di riconessione tra il mare, l'abitato e la collina;
- costituzione di un sistema plurimodale integrato con la riorganizzazione della mobilità a tutte le scale territoriali;
- creazione di ambiti produttivi specializzati con la valorizzazione dei poli funzionali;
- difesa e valorizzazione del territorio rurale per tutelare le realtà agricole esistenti.

Nella tavola 3 del PSC “Schema di assetto della mobilità e ambiti normativi”, l’area oggetto del presente progetto è compresa tra gli “ambiti da riqualificare” ed in particolare è individuata come AR_2.

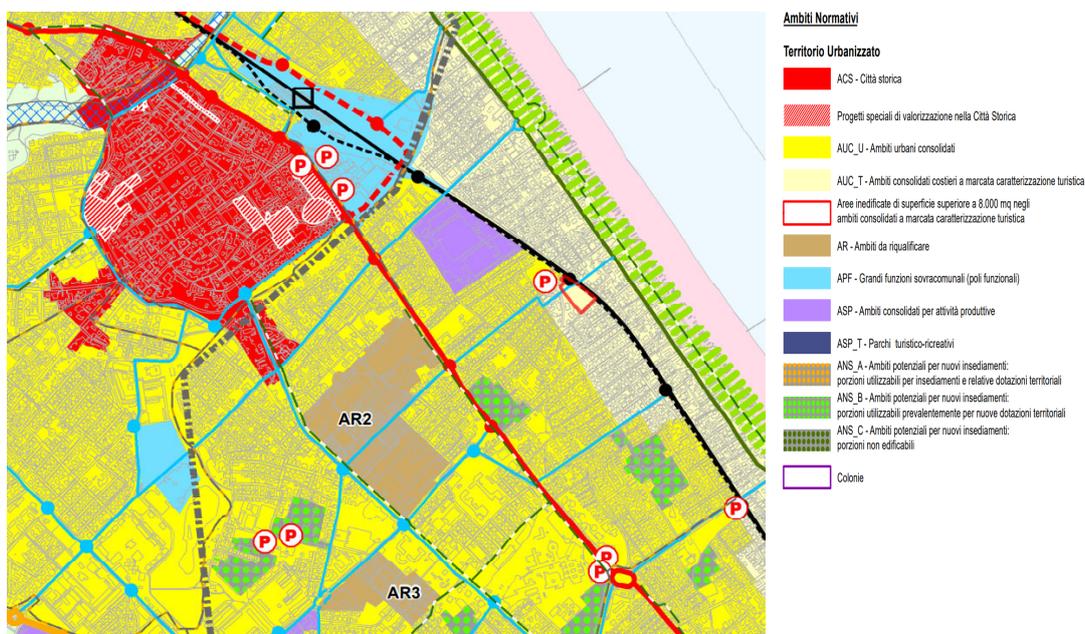


Figura 6: Stralcio tavola 3 PSC - ambiti normativi



L'ambito AR è regolato dall'art. 5.5 di PSC, che definisce gli ambiti, stabilisce le destinazioni d'uso ammissibili, le capacità insediative massime e le modalità attuative.

Al comma 2 il PSC individua infatti *“un ambito da riqualificare AR_2, in zona Colonnella-Lagomaggio a comprendere la caserma militare sulla Via Flaminia, lo Stadio Neri, le altre attrezzature scolastiche e sportive contigue, un complesso di vecchie case popolari, e, a nord dello stadio, l'ampio comparto già oggetto di un Programma Integrato d'Intervento finalizzato alla realizzazione degli uffici della Questura, con l'obiettivo di governare le eventuali trasformazioni degli usi in atto, di riqualificare l'insediamento abitativo, di ammodernare e qualificare le attrezzature sportive nella direzione di una “cittadella dello sport”.*

Al comma 4 la norma individua le destinazioni ammissibili: la residenza, il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività commerciali di medio piccola dimensione, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le infrastrutture per l'urbanizzazione del territorio e, purché compatibili con il contesto urbano, le attività artigianali, le attività ricreative, sportive e di spettacolo.

In merito alla capacità insediativa, il PSC fissa, al comma 5, un quantitativo massimo di residenza aggiuntiva nell'intero ambito AR pari a 157.000 mq di SC (corrispondenti a 1500 nuovi alloggi) e stabilisce che il POC possa attribuire incentivi fino ad una misura massima del 20% della Sc per interventi capaci di generare miglioramenti ambientali a scala di quartiere. La quota di alloggi individuata dal PSC è destinata all'edilizia privata e conseguentemente in tale quantitativo massimo non rientra la quota di edilizia residenziale pubblica attuata con il presente procedimento. Sarà comunque compito della valutazione ambientale, considerare gli effetti di tale quota residenziale aggiuntiva.

La norma di PSC prevede inoltre l'attuazione degli ambiti di riqualificazione tramite Piano Operativo Comunale (POC) che, nel definire il comparto di attuazione, dispone e assegna la capacità edificatoria, le destinazioni insediabili e le modalità attuative.

L'intervento prevede la localizzazione di un'opera pubblica costituendo “standard urbanistico aggiuntivo” come da art.1 c.5 DM 2 aprile 2008, come già richiamato in precedenza.

L'intervento non determina riduzione del quantitativo massimo di alloggi previsto dal PSC per gli interventi attuati da privati nell'intero ambito AR e non pregiudica inoltre l'obiettivo definito dal PSC di riqualificazione dell'intero AR_2, la cui attuazione è demandata al Piano Urbanistico Generale, a cui spetterà il compito di definire gli obiettivi e le strategie di riqualificazione, tenendo in considerazione le interazioni con il resto della città e garantendo l'equilibrio dell'interesse pubblico con quello privato.

Vincoli e tutele

Si riportano di seguito i vincoli che insistono sull'area di riferimento, derivanti dalla Tavola dei vincoli e dalla scheda dei vincoli allegata VIN.REL.

Tavola VIN 2.2 "Tutele storico archeologiche"

Figura 7: Stralcio Vin 2.2a - Tutele storico archeologiche



LEGENDA

..... Confine comunale

25 - Vincoli archeologici ministeriali

26 - Zone ed elementi di interesse storico e archeologico

27 - Zone a diversa potenzialità archeologica

Grado potenzialità archeologica per siti Catasto Calindri e viabilità storica escluso strade consolari romane

medio * qualora si trova su grado potenzialità basso (colore giallo) prevale il grado medio

medio * qualora si trova su grado potenzialità alto (colore rosso) prevale il grado alto

Gradi potenzialità archeologiche

basso

medio

alto

27 - Zone a diversa potenzialità archeologica

Fonti	Normative	PTCP art. 5.5
	Cartografiche	
Riferimenti	Normativi	PSC art. 2.12
	Cartografici	Tavola Vin 2.2 a/b

	Ente autorizzatorio	Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna
Indicazione sintetica del contenuto	Zone di territorio a diverso grado di potenzialità archeologica, entro le quali gli interventi urbanistici ed edilizi sono soggetti al controllo archeologico preventivo.	
Nota	Nella tavola Vin 2.2 in caso di sovrapposizione dei livelli di potenzialità prevale sempre il livello superiore.	

Tavola VIN 4.2 "Vincoli infrastrutturali, attrezzature, impianti tecnologici, servizi militari e civili"



62 - Linee elettriche media tensione MT (fonte ENEL, aggiornamento 31 dicembre 2013)

- Linea MT aerea in conduttori nudi
- - - - - Linea MT in cavo aereo (localizzazione area di rispetto: ampiezza coassiale al cavo pari a 2 mt per lato)
- Linea MT in cavo interrato (localizzazione area di rispetto: ampiezza coassiale al cavo pari a 1,5 mt per lato)
- ⋯ Distanza di Prima Approssimazione di 11 mt per le linee MT aeree in conduttori nudi individuata cartograficamente come DPA "doppia terna", tale DPA potrà essere ridotta a 8 mt nel caso in cui sia di "semplice terna"
- Cabina di trasformazione secondaria MT/BT (fonte ENEL, aggiornamento 31 dicembre 2013)

67 - Aree di interesse strategico ai fini della protezione civile

- Aree di ammassamento
- Aree di prima accoglienza
- Vie di fuga

62 - Elettrodotti e relative distanze di rispetto		
Fonti	Normative	L. 22/02/2001 n. 36, D.P.C.M. 08/07/2003, L.R. 30/2000 e s.m.i. .
	Cartografiche	
Riferimenti	Normativi	D.M. 29/05/2008, D.G.R. n.197/2001, DGR 978/2010, DGR 2088/2013 e s.m.i. .
	Cartografici	Tavola Vin 4.2 (da 4.2.1 a 4.2.18)
	Ente autorizzatorio	All'interno della Distanza di Prima Approssimazione, e

		comunque in prossimità di linee elettriche l'attuatore dovrà chiedere, tramite richiesta del Comune, all'ente gestore la determinazione della relativa fascia di rispetto ai fini della verifica della fattibilità dell'intervento.
Indicazione sintetica del contenuto		Distanze di Prima Apposizione (DPA) proiezione in pianta sul livello del suolo quale indicazione di massima a cui riferirsi per la determinazione delle fasce di rispetto definitive.
Nota	<p>Le DPA indicate sono derivate da tracciati rettilinei e imperturbati e si riferiscono all'ultimo aggiornamento inserito in carta, risultano da valutare i casi complessi che generano APA (come linee rettilinee maggiori di 5°, derivazioni, parallelismi e incroci di elettrodotti) che determineranno vincoli più ampi rispetto alle DPA rappresentate. Per i tratti dove non è stata espressa la DPA dai gestori, la cartografia ha fatto riferimento alle "Prime indicazioni esemplificative per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti" Regione ER - PG 2009 41570 del 18 Febbraio 2009.</p> <p>La cartografia non riporta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le DPA relative a linee in cavo interrato di AT di Terna; - le DPA relative a elettrodotti di MT interrati, in cavo aereo e le cabine secondarie; - dettagli delle DPA evidenziati nella comunicazione protocollo n. 44070 del 17 marzo 2009, alla quale si rimanda per esteso, in riferimento ad alcune campate di linee gestite da RFI. <p>Per interventi in prossimità della Centrale Elettrica e delle Cabine Primarie indicate, occorre verificare i confini di pertinenza e con il gestore l'eventuale fascia di rispetto.</p>	

67 - Aree di interesse strategico ai fini della protezione civile		
Fonti	Normative	Legge 225/1992
	Cartografiche	Piano emergenze di Protezione Civile Comunale tavola 25 allegata alla delibera di C.C. n. 102 del 21/11/2013.
Riferimenti	Normativi	PSC art. 6.12
	Cartografici	Tavola Vin 4.2 (da 4.2.1 a 4.2.18)
	Ente autorizzatorio	
Indicazione sintetica del contenuto		Aree utilizzabili a scopi di protezione civile in caso di calamità per l'accoglienza della popolazione e dei mezzi di soccorso.

Tavola VIN 4.2 “Vincoli infrastrutturali, attrezzature, impianti tecnologici, servizi militari e civili”

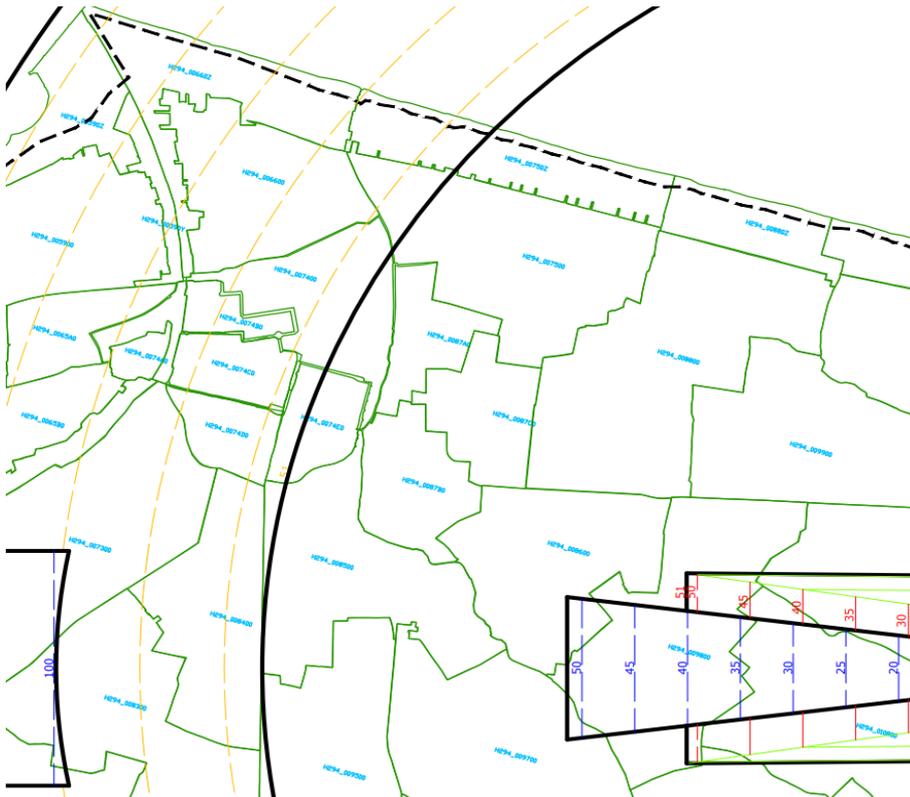


Figura 9: Vin 5.1 Aeroporto - Mappe di vincolo ostacoli alla navigazione

68 - Aeroporto – Mappe di Vincolo		
Fonti	Normative	Codice della Navigazione; Regolamento per la costruzione e l’esercizio degli aeroporti (ENAC).
	Cartografiche	Tavole di ENAC pubblicate
Riferimenti	Normativi	Relazione Tecnica ENAC, Allegato “A” alla Scheda dei Vincoli.
	Cartografici	Tavole di ENAC pubblicate, tavole Vin 5.1a, Vin 5.1b
	Ente autorizzatorio	
Indicazione sintetica del contenuto		Al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea, ENAC individua le zone da sottoporre a vincolo e stabilisce le limitazioni relative agli ostacoli ed ai potenziali pericoli per la navigazione aerea
Nota	Le tavole Vin 5.1a e Vin 5.1b sono state elaborate sulla base dei dati pervenuti da ENAC con la finalità di agevolare la lettura dei vincoli; nel caso si verificassero incongruenze di lettura cartografica prevalgono gli elaborati di ENAC, che rimangono la fonte ufficiale dei vincoli.	

Piano di Assetto Idrogeologico PAI – variante 2016 e Piano Gestione Rischio Alluvioni PGRA

Nel PAI l'area in esame ricade nell'ambito territoriale del "Pericolo Reticolo Secondario" con scenario di pericolosità rispondente ad alluvioni frequenti.

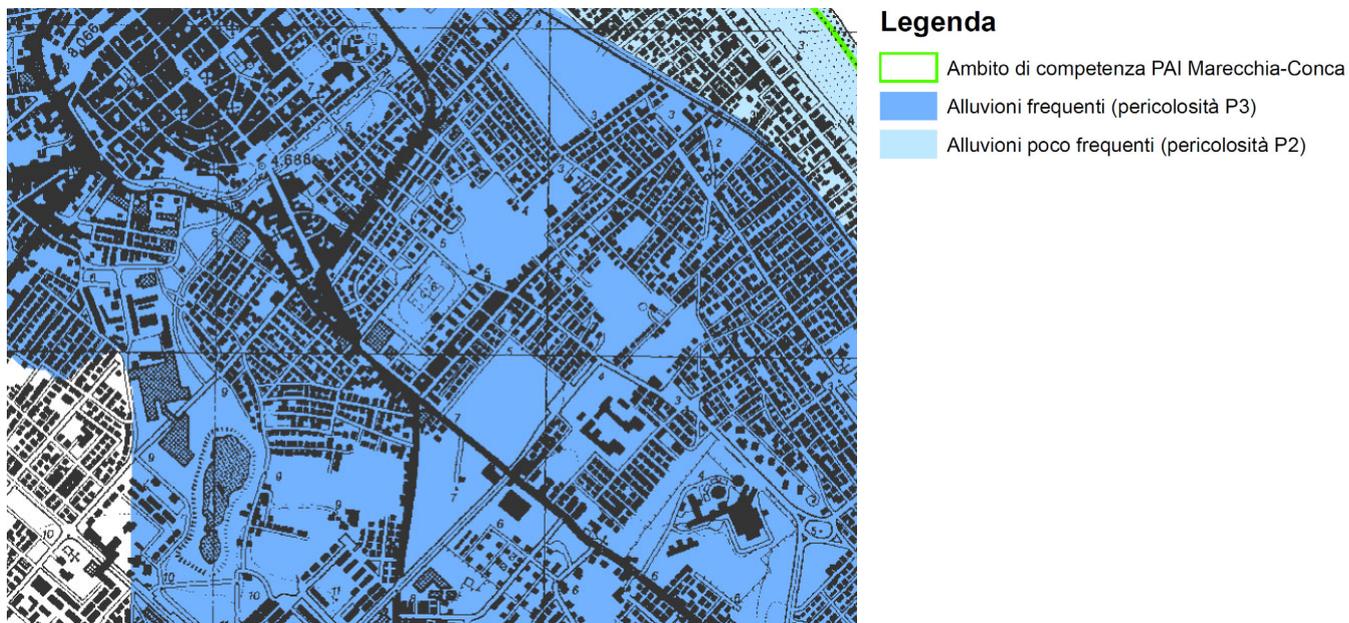


Figura 10: Stralcio PAI

Nel PGRA 2021 invece, l'area non risulta interessata da fenomeni di alluvionamento.



Figura 11: Stralcio PGRA 2021

5.3 La VALSAT di PSC

In sede di **ValSAT del PSC** sono state predisposte SCHEDE ricognitive D'AMBITO, che riportano i dati identificativi dell'ambito stesso (descrizione e localizzazione, coerenza urbanistica, stima del carico urbanistico e accessibilità) e che evidenziano gli elementi di coerenza/interferenza con riferimento alle diverse tutele derivanti dalle tavole di Vas-Valsat e dalla Tavola dei vincoli raggruppate in elementi antropici e criticità ambientali.

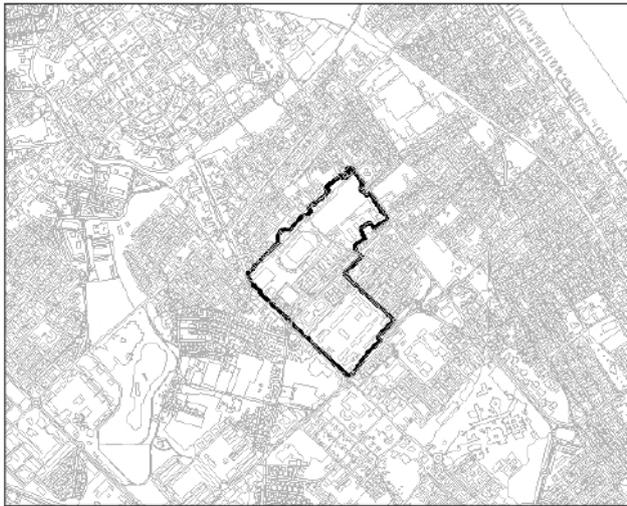
Queste analisi consentono di segnalare, nella specifica SCHEDA D'AMBITO, gli elementi di criticità determinando una prima fase di quanto richiesto dal comma 3 quinquies dell'art. 19 della LR 20/2000, ovvero, la verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni necessaria per ciascun piano urbanistico.

Per la redazione delle suddette schede sono stati formati "comparti teorici" territorialmente vicini aventi le medesime previsioni insediative ma senza alcuna analisi delle proprietà delle aree; queste **non** tengono conto delle analisi sulle criticità acustiche, per le quali si rimanda alla ZAC.

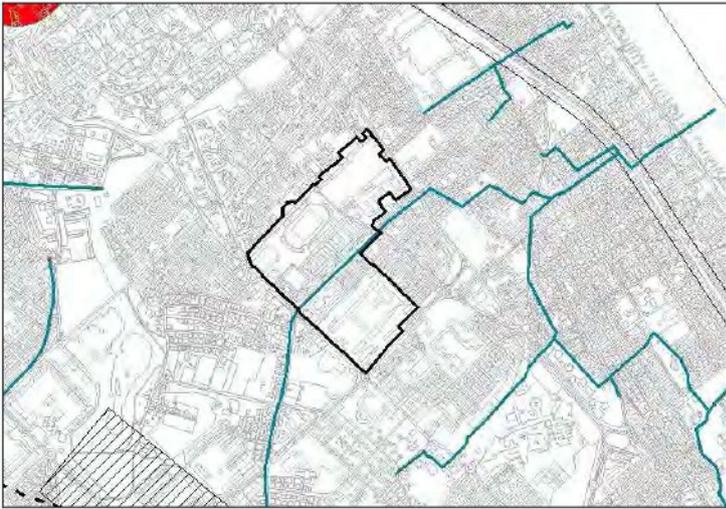
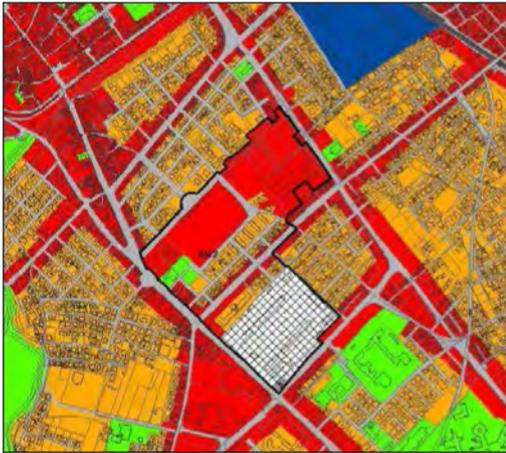
L'area oggetto di intervento è collocata all'interno dell'areale AR 2, in particolare all'interno del comparto individuato come AR_2A.

Il progetto costituisce "standard urbanistico aggiuntivo" come da art.1 co.5 DM 2 aprile 2008, come già richiamato in precedenza.

Di seguito viene riportata la scheda d'ambito del PSC.

	<p><u>Descrizione e localizzazione ambito</u></p> <p>L'AR.2, è ubicato in zona Colonnella-Lagomaggio e comprende la caserma militare sulla Via Flaminia, lo Stadio Neri, le altre attrezzature scolastiche e sportive contigue, un complesso di vecchie case popolari, e, a nord dello stadio, l'ampio comparto già oggetto di un Accordo di programma finalizzato alla realizzazione degli uffici della Questura.</p> <p>L'obiettivo è di governare le eventuali trasformazioni degli usi in atto, di riqualificare l'insediamento abitativo, di ammodernare e qualificare le attrezzature sportive nella direzione di una "cittadella dello sport".</p>
--	---

<p>1. COERENZA URBANISTICA</p>	<p>Il contesto entro cui si inserisce l'AR2, la sua localizzazione e l'impianto urbanistico in cui si colloca, rendono di fatto coerente l'intervento di riqualificazione definito nel PSC.</p>
<p>2. STIMA DEL CARICO URBANISTICO</p>	<p>Non definibile. Si rimanda al POC.</p>
<p>3. ACCESSIBILITÀ</p>	<p>L'areale è inserito in un contesto abbastanza centrale di Rimini, piuttosto lontano dalle grandi vie di comunicazione di livello sovra regionale. Si evidenzia comunque la presenza di due assi piuttosto importanti per l'attraversamento, l'entrata e l'uscita dal centro di Rimini: Viale Ugo Bassi e Via Flaminia.</p>

<p>4. ELEMENTI ANTROPICI</p>	
	<p>4.1 RISPETTI E VINCOLI ANTROPICI</p>
	<p>Non sono presenti sull'areale in oggetto elementi di vincolo o tutela del tessuto antropico.</p>
	<p>4.2 RETI TECNOLOGICHE</p>
<p>L'areale è inserito in un'area densamente urbanizzata ed è già servito dalle reti tecnologiche principali. E' necessario in sede di POC analizzare e valutare la reale sufficienza ed efficienza delle reti esistenti e se necessario prevedere i necessari interventi di potenziamento, miglioramento e/o adeguamento.</p>	
<p>5. CRITICITÀ AMBIENTALI</p>	<p>5.1 CRITICITÀ ACUSTICHE</p>
	<p>Il clima acustico di scenario attuale:</p>  <p>Qui sopra è riportato uno stralcio della Zonizzazione Acustica Comunale. Per l'AR2, visti gli interventi finalizzati alla riqualificazione del territorio, è ipotizzabile l'insediamento, oggi non localizzabile, di nuove attività terziarie commerciali e di eventuali residenze e pertanto in riferimento allo scenario di progetto, non è possibile attualmente prevedere una classificazione. In sede di POC, una volta individuati gli usi dell'areale in modo definitivo, si assegnerà ad essi la relativa classe secondo i disposti della DRG 2053/2001.</p>



Mappatura diurna e notturna

La mappatura acustica prodotta da ARPA sull'intero territorio riminese, redatta sulla base di monitoraggi fonometrici e di traffico e successiva simulazione via software, ha portato alla determinazione dei seguenti livelli di esposizione d'area, da riferirsi all'intero comparto, alla quota di 4m dal piano di campagna:

- da 50 dBA a 60dBA di periodo diurno con punte di 65 e 70dBA in prossimità delle principali strade;
- da 40 a 50 dBA di notturno con punte di 60 65dBA in prossimità delle principali strade.

Il clima acustico di scenario futuro e impatto della riqualificazione:

La mappatura evidenzia la compatibilità del clima acustico d'area anche con destinazioni residenziali.

È necessario che le eventuali attività, indicate come possibili da PSC, producano relativa documentazione di impatto acustico e prestino particolare attenzione alle vicine residenze.

Si suggerisce di porre particolare attenzione alla viabilità interna al comparto al fine di distribuire più uniformemente il traffico sulle strade e comportare così miglioramenti acustici e impatti limitati sulle esistenti residenze.

5.2 CRITICITÀ ATMOSFERICHE

Qualità dell'aria nello stato attuale:

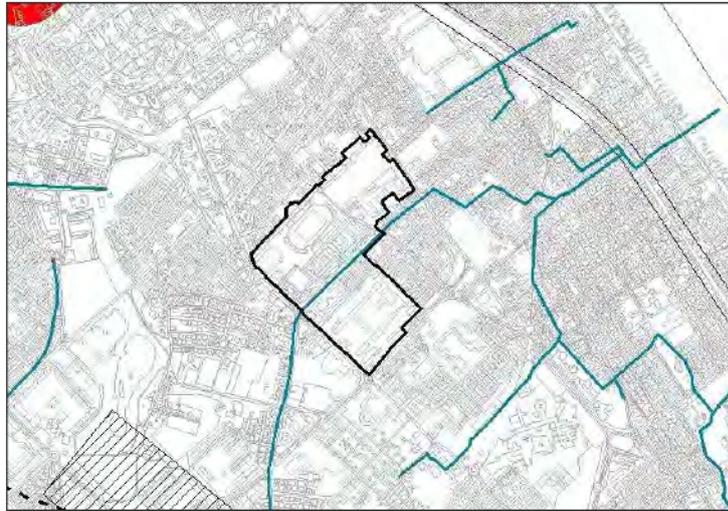
L'areale in esame non risulta prossimo ad infrastrutture stradali a cui sono associate le fasce di tutela per la qualità dell'aria riportate nelle relative tavole di VALSAT e indicate da PTCP e PGQA. Pertanto non sono presenti criticità.

Qualità dell'aria nello stato futuro:

Si suggerisce di porre particolare attenzione alla viabilità interna al comparto al fine di distribuire più uniformemente il traffico sulle strade e comportare così

miglioramenti locali della qualità dell'aria e evitare che il traffico indotto dalle possibili attività insediabili sull'areale produca un impatto elevato.

5.3 CRITICITÀ IDROGEOLOGICHE - IDRAULICHE



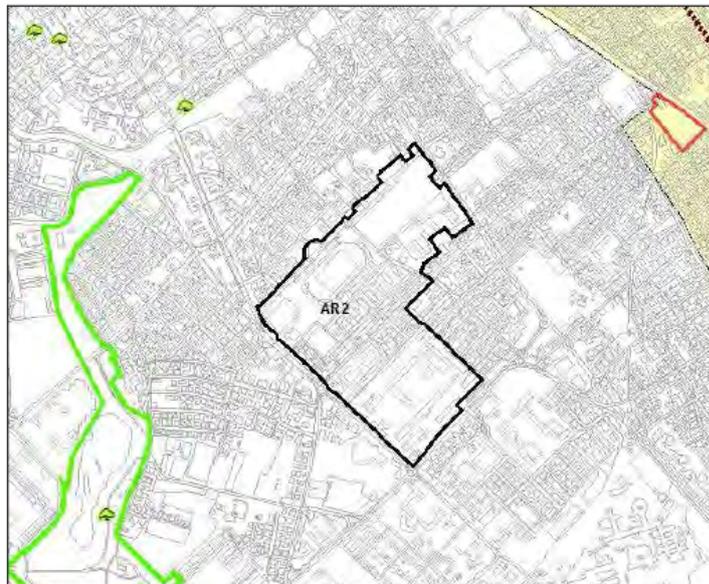
Il comparto è interessato dall'attraversamento di un tratto di un corso d'acqua appartenente al reticolo idrografico minore. Tale elemento viene ritenuto escludente per le previsioni insediative.

Bisognerà prestare attenzione al mantenimento della funzionalità idraulica del corso d'acqua rispetto alla rete scolante locale.

5.4 CRITICITÀ SISMICHE

Per questo areale lo studio di micro-zonizzazione sismica non ha riscontrato la necessità di procedere oltre l'analisi di II livello effettuata per il PSC.

5.5 CRITICITÀ PAESAGGISTICHE



Non vi sono elementi aventi rilevanza paesaggistica che interferiscono con il comparto in oggetto.

Pertanto per il comparto in esame è possibile indicare l'assenza di condizionamenti.

5.4 CRITICITÀ NATURALI ED ECOLOGICHE

L'areale non interferisce con elementi naturali e della rete ecologica.

5.4 Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC)

La ZAC è uno strumento di pianificazione che permette di limitare il deterioramento del territorio dal punto di vista dell'inquinamento acustico e consiste nella classificazione in 6 zone del territorio comunale: da aree particolarmente protette (classe 1) ad aree esclusivamente industriali (classe 6), attraverso aree residenziali, commerciali, ad intensa attività umana, ecc.; ad ognuna di queste classi corrispondono dei limiti di rumore, diurno e notturno.

La ZAC è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 11/06/2015 e approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 15/03/2016 ed è in vigore dal 06/04/2016.

L'area di progetto ricade all'interno della Classe IV definita come di Intensa Attività Umana. Si tratta di aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, elevata presenza di attività commerciali ed uffici, presenza di attività artigianali, aree in prossimità di strade di grande comunicazione, di linee ferroviarie, di aeroporti e porti, aree con limitata presenza di piccole industrie.

L'intervento previsto non comporta modifica alla classificazione effettuata dalla ZAC vigente.

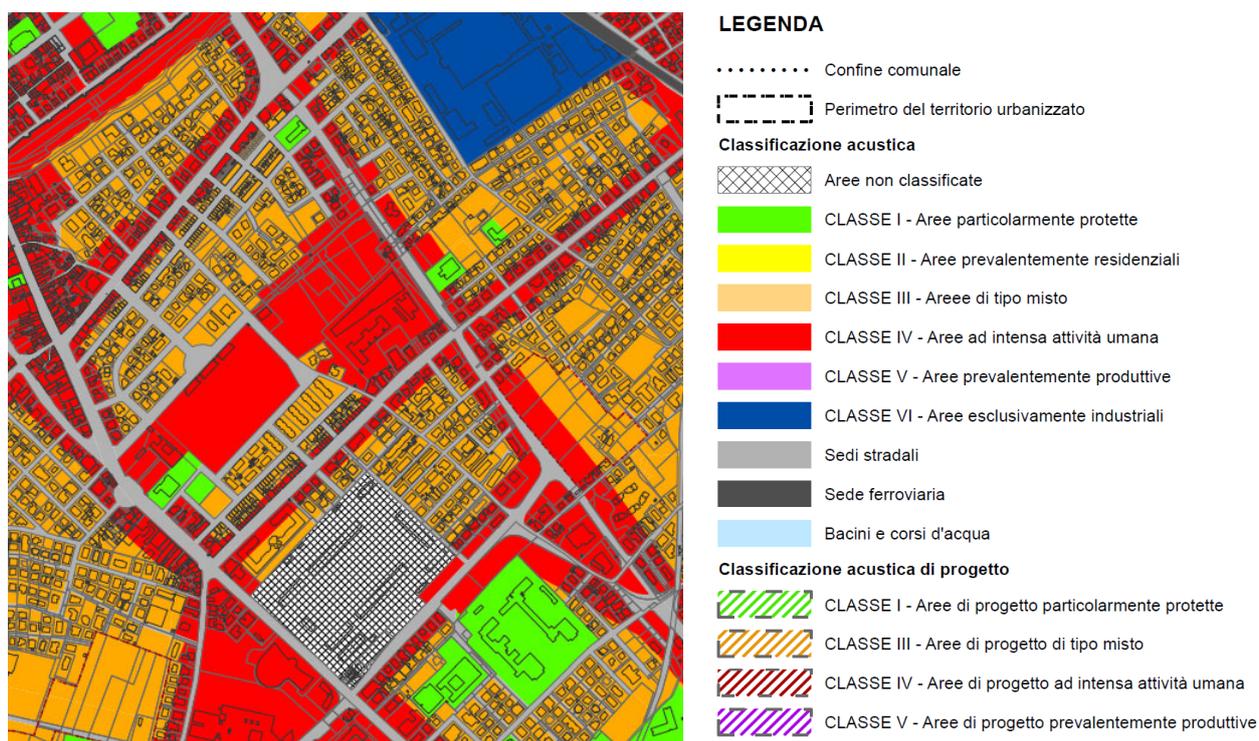


Figura 12: Stralcio ZAC 2.8

5.5 Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

Il RUE rappresenta lo strumento di pianificazione urbanistica che disciplina le attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina generale relativa alle trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale, gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente, le modalità di intervento su edifici e impianti per l'efficienza energetica, nonché gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive

Il RUE è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 29/03/2011, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 15/03/2016 ed è in vigore dal 06/04/2016.

Nel RUE, considerando che le sue azioni si riferiscono sempre a zone già pianificate, sono state dettate indicazioni per la realizzazione degli interventi edilizi in modo da minimizzare gli impatti sul territorio delle singole componenti, con particolare riguardo per:

- suolo e sottosuolo;
- sistema delle acque superficiali e delle acque reflue;
- sistema costiero;
- qualità dell'aria e atmosfera;
- acustica;
- elettromagnetismo.

In merito agli ambiti da riqualificare (AR), il RUE detta disposizioni sugli edifici esistenti in attesa che il POC possa procedere ad una loro riqualificazione, non prevedendo pertanto incrementi di carico urbanistico esistente per incrementi delle superfici e/o variazioni delle destinazioni d'uso.

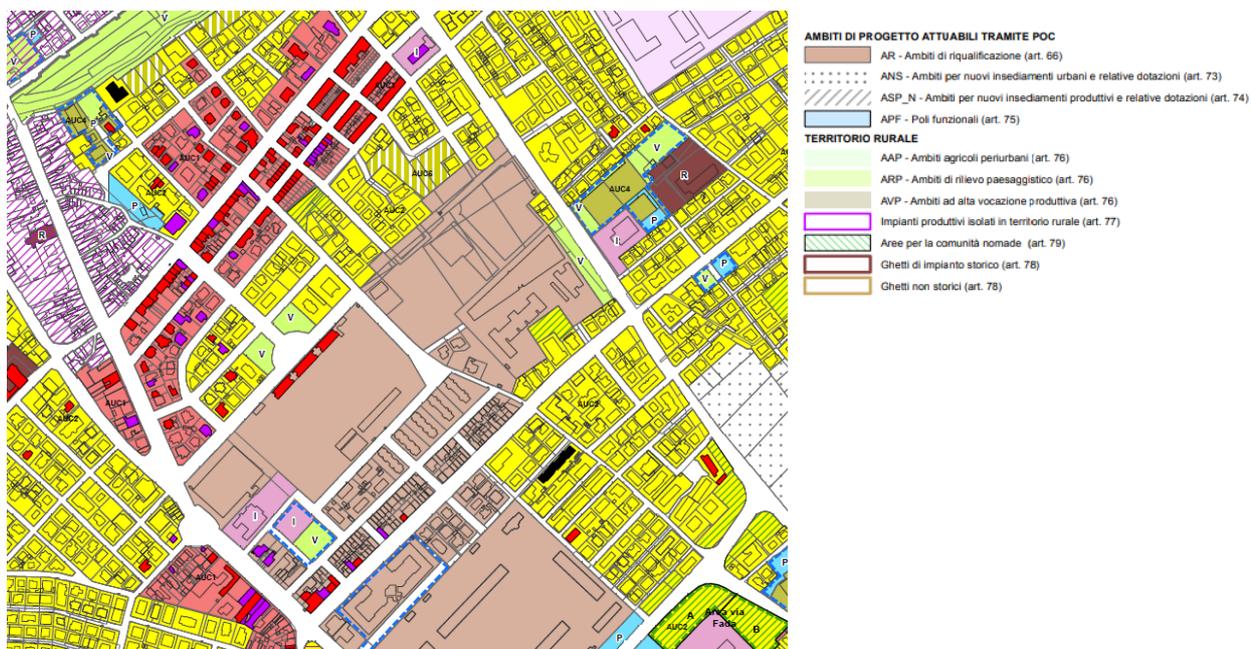


Figura 13: Stralcio RUE 1.8

Art. 66 - Ambiti urbani da riqualificare: interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC.

1. *Nelle tav. 1 del RUE negli ambiti da riqualificare, identificati dal PSC come "AR", sono distintamente individuate le aree:*
 - a) *con destinazione in atto per attrezzature e spazi collettivi, disciplinate dal precedente art. 35;*
 - b) *a sede stradale e/o ferroviaria;*
 - c) *i perimetri dei comparti attuati o in corso di attuazione.*
2. *Gli ambiti urbani da riqualificare individuati dal PSC riguardano:*
 - *AR_1: l'area produttiva in zona Celle, posta sui due lati della Via Emilia;*
 - *AR_2: la zona Colonnella-Lagomaggio comprendente la caserma militare sulla Via Flaminia, lo stadio Romeo Neri, e altri insediamenti circostanti;*
 - *AR_3: la zona Viale Alberto Dalla Chiesa comprendente l'area attualmente adibita a deposito autobus dell'Azienda Trasporti e il quartiere residenziale "Villaggio dei lavoratori";*
 - *AR_4: presso il Talassoterapico comprendente l'area classificata dal PTCP come ambito di qualificazione dell'immagine turistica.*
3. *Negli ambiti urbani da riqualificare gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un PUA o di un PdC.*
4. *In attesa del POC, e comunque prima dell'approvazione del PUA, fermo restando il rispetto delle norme di tutela del PSC e quelle di cui al precedente Capo 9 riguardanti gli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sugli edifici esistenti sono ammessi:*
 - *interventi MO, MS, RRC, RE; in AR_4 è inoltre consentito l'intervento DR senza incremento della SC esistente alla data del 29/03/2011;*
 - *H max (in caso RE e DR): ml. 8,50 (o preesistente se superiore).*
5. *Tipi d'uso ammessi fino all'approvazione del POC:*
 - a) *nelle unità edilizie con SC preesistente ad uso a1 superiore al 60%, sono ammessi i tipi d'uso di cui al precedente art. 53, comma 2;*
 - b) *nelle unità edilizie con SC preesistente ricompresa nella funzione produttiva D, è ammesso il mutamento nel tipo d'uso b5;*
 - c) *in tutti gli altri casi è consentito solo il mutamento del tipo d'uso all'interno della medesima categoria funzionale oltre a b1.1, c1, c3, c6 e c7.*
6. *Dopo l'attuazione degli interventi previsti nel POC, o in assenza di ulteriori previsioni del POC stesso, sono ammessi gli interventi edilizi di cui al precedente comma 4. Gli interventi di cambio d'uso sono ammessi esclusivamente per gli usi previsti nei PUA approvati o nel POC.*
7. *Nei P.P. e negli Accordi negoziali individuati dal RUE con apposita perimetrazione, vale quanto indicato al precedente art. 7.*

6 VERIFICA DI COERENZA

La sostenibilità generale delle scelte di PSC e di RUE, alla luce della ValSAT della pianificazione sovraordinata (PTCP), come stabilito dall'art. 5 della L.R. 20/2000 (oggi art. 19 della L.R. 24/2017), è stata verificata, valutando la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità definiti dalla ValSAT del PTCP, attraverso una tabella di confronto che mette in relazione gli obiettivi del PTCP con quelli del PSC e con le azioni previste da quest'ultimo, perché gli obiettivi trovino attuazione.

Il contributo del progetto al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal PSC è riportato in una tabella analoga, che tiene conto del solo PSC, in quanto le disposizioni qui analizzate sono attuative di detto strumento, già valutato nella sua coerenza col PTCP.

OBIETTIVI DI QUALITÀ AMBIENTALE

PTCP	PSC		RUE	
	OBIETTIVI	AZIONI	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante
Arresto del consumo di suolo per l'espansione insediativa	Limitare il consumo di suolo	Assunzione dell'estensione del territorio urbanizzabile previsto dal PRG previgente, come limite quantitativo per il PSC. Prevedere una parziale, anche se modesta, riduzione delle superfici urbanizzabili del PRG pre-vigente	1.000 nuovi alloggi realizzabili come riqualificazione o ampliamento dell'edificato esistente esclusivamente in ambito urbano.	L'intervento agisce su un'area già urbanizzata in gran parte permeabile e scarsamente utilizzata, prevedendo limitate impermeabilizzazioni (pur aumentandone inevitabilmente la percentuale) al fine di ampliare l'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale.
	Formulare uno scenario demografico non necessariamente tendenziale ma misurato in termini di sostenibilità ambientale e territoriale	Dimensionamento del PSC per un'offerta abitativa massima di 5.000 alloggi, di cui il 20% (1.000 alloggi) attuabili tramite intervento diretto regolati da RUE		
	Difendere e valorizzare il territorio rurale come risorsa economica per l'agricoltura e per il turismo	Ridimensionamento delle possibilità di nuova costruzione o ampliamento di edifici nel territorio rurale da parte di soggetti non imprenditori agricoli	Si considera trascurabile l'insediamento di nuova residenza in territorio rurale, limitando fortemente anche l'attività edilizia al fine residenziale dell'imprenditoria agricola	Irrelevante
Qualità ambientale degli insediamenti	Garantire la sostenibilità ambientale dell'insediamento turistico e residenziale	Fare carico a tutti i nuovi interventi insediativi di contribuire pro-quota a finanziare il Piano di adeguamento del sistema fognario comunale	La disposizione prevista dal RUE, in applicazione dell'art. A21 comma 2 lettera e), assicura che la nuova edificazione non comporti aggravii rispetto allo stato di fatto.	La nuova edificazione non comporta aggravii rispetto allo stato di fatto in quanto riqualificazione di un'area già precedentemente urbanizzata.
Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana	Realizzazione del Parco del mare coinvolgendo porzioni di arenile e parti di territorio urbanizzato	Rifunzionalizzazione delle attuali sede viarie dei lungomare, creazione di nuovi parcheggi di attestamento	In attesa della trasformazione delle aree per la realizzazione del Parco del mare, il RUE pone in salvaguardia le aree libere in fregio ai lungomare e quelle edificate da fabbricati la cui destinazione potrebbe essere correlata al progetto urbano.	Irrelevante
	Recuperare un forte deficit di aree urbane a verde	Previsione di meccanismi di acquisizione alla collettività di estese aree urbane per verde e servizi applicando la perequazione urbanistica	Il RUE contribuisce a non incrementare il deficit di dotazioni riscontrato, pur operando in ambiti densamente urbanizzati con scarsa presenza di aree libere.	Recupero di un'area verde esistente attribuendole nuova funzione sociale e funzionale (verde urbano e vasca di laminazione in caso di precipitazioni estreme).
	Salvaguardare i residui varchi a mare			
Realizzare fasce di ambientazione delle principali nuove infrastrutture	Realizzazione della fascia di ambientazione della nuova SS16	Il RUE individua aree in fregio alle strade primarie e alle sedi ferroviarie, che per la loro collocazione svolgono primariamente il ruolo di dotazione ecologica a protezione dell'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico. (Aree a verde di protezione ecologica art.43). Le aree perlopiù collocate nelle fasce di rispetto stradale possono contribuire a migliorare le qualità ambientale anche mediante piccoli interventi attuabili dai privati a protezione dell'edificato retrostante.	Realizzazione di filtri verdi di protezione a protezione della nuova zona residenziale.	

PTCP	PSC		RUE	
	OBIETTIVI	AZIONI	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante
Massima limitazione della dispersione insediativa	Salvaguardare il territorio agricolo dall'ulteriore dispersione insediativa	Adeguamenti alle disposizioni dettate dalle norme sovraordinate	Il RUE contribuisce a limitare l'insediamento di nuove residenze anche in ambito rurale. Per i restanti usi è previsto il recupero, indirizzato prioritariamente ai fabbricati di valore storico architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale.	Irrilevante
Costituzione di una efficace rete ecologica territoriale e consapevolezza che il paesaggio è una risorsa strategica	Salvaguardare e migliorare la biodiversità	Prevedere un disegno della rete ecologica, mediante l'attuazione dei progetti individuati dal Masterplan Strategico, individuazione dei nodi critici di intersezione fra corridoi ecologici e barriere infrastrutturali	IL RUE agisce a margine di tale obiettivo e, non potendo programmare interventi pubblici, non pone contrasti rispetto a regolamenti specifici.	Il progetto recupera e restituisce funzione ecologica all'area verde presente nell'area, pur non andando ad alterare o ampliare la rete ecologica ad un livello più ampio.
	Prevedere una tutela della viabilità panoramica e dei punti panoramici	Il PSC suddivide il territorio agricolo in tre grandi ambiti sulla base delle seguenti indicazioni: - cogliere e proteggere i caratteri specifici di ciascuna Unità di paesaggio e mettere in valore in particolare quelli che il PTCP ha individuato e definito "paesaggi identitari"; - tutelare i punti panoramici e i punti di visuale significativa lungo le strade verso campi visivi di pregio; - salvaguardare gli elementi minuti che compongono la matrice vegetazionale del paesaggio e incentivarne un leggera espansione; - promuovere e incentivare il mantenimento delle colture arboree tipiche. Per ciascuna SubUdP e per i paesaggi identitari si sono individuate strategie specifiche per i diversi ambiti territoriali per raggiungimento di obiettivi di qualità paesistica e contemporaneamente di qualità ecologica.		Irrilevante
	Intervenire progressivamente verso monte, nella forma di un parco-campagna in cui convivano le attività agricole private con la possibilità di una fruizione pubblica leggera: - sulle aree demaniali, eliminando i manufatti incongrui e le coltivazioni, ripristinando la vegetazione ripariale, creando nuclei di vegetazione densa a sviluppo naturale, collegando e integrando i percorsi fruitivi lungo le due sponde, ecc. - sulle aree private coltivabili mantenendo o ripristinando le coltivazioni, favorendo una risistemazione congrua delle aree degradate dalle attività estrattive	Il PSC individua un'area verso monte dove intervenire nella forma di un parco-campagna (Parco Marecchia) con le seguenti modalità: - sulle aree demaniali, eliminando i manufatti incongrui e le coltivazioni, ripristinando la vegetazione ripariale, creando nuclei di vegetazione densa a sviluppo naturale, collegando e integrando i percorsi fruitivi lungo le due sponde, ecc. - sulle aree private coltivabili mantenendo o ripristinando le coltivazioni, favorendo una risistemazione congrua delle aree degradate dalle attività estrattive, per dare progressivamente forma a un parco-campagna in cui convivano le attività agricole private con la possibilità di una fruizione pubblica leggera		Irrilevante

PTCP	PSC		RUE	
	OBIETTIVI	AZIONI	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante
Salvaguardia degli ambiti a pericolosità geomorfologica e a pericolosità idraulica	Individuare, sulla base di specifici approfondimenti, le aree di pericolosità geomorfologica, nonché quelle soggette a rischio idraulico			L'intervento non aumenta il carico idrico in caso di precipitazioni intense attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione della vasca di laminazione già presente nell'area
Salvaguardia della qualità e della quantità delle risorse idriche	Riguardo alla qualità individuare le aree di rispetto delle sorgenti e dei pozzi di captazione			Adozione di strategie di contenimento del consumo idrico e di riutilizzo delle acque meteoriche
Riduzione del rischio sismico	Riduzione del rischio sismico	Individuare le aree di possibile amplificazione del rischio sismico e dettare disposizioni per la riduzione del rischio.		Il progetto rispetta la normativa specifica
	Ammodernamento del patrimonio edilizio esistente	Individua la messa in sicurezza sismica quale obiettivo d'interesse pubblico	Nonostante le disposizioni in materia siano già obbligatorie per interventi di demolizione e ricostruzione, il RUE utilizza la leva delle incentivazioni per ottenere il rinnovo del patrimonio edilizio esistente.	Il progetto prevede l'utilizzo di strategie attive e passive per la riduzione dei consumi e l'efficientamento dei fabbricati.
Risparmio energetico	Individuare incentivi urbanistici per gli interventi di ammodernamento del patrimonio edilizio al fine di aumentare l'efficienza energetica, indicando l'efficientamento energetico come obiettivo d'interesse pubblico	Il PSC affida al RUE che gli interventi edilizi siano effettuati con l'obiettivo della riduzione dei consumi energetici, dell'autoproduzione energetica, delle costruzioni in bioedilizia facendo leva su incentivazioni per ottenere il rinnovo del patrimonio edilizio esistente.		
Miglioramento della qualità dell'aria	Migliorare la qualità dell'aria	Individuare azioni indirette con il potenziamento del trasporto pubblico		Il progetto prevede la realizzazione di aree di posteggio che potrebbero favorire l'utilizzo di metodi di trasporto alternativo per il raggiungimento del centro, compreso il TPL, che ha già fermate in prossimità dell'area.
	Contribuire alla realizzazione di una città mobile senza auto	Implementazione della rete delle piste ciclabili, mediante interventi che prevedono: completamento dei percorsi extraurbani, completamento della circonvallazione urbana "Anello verde", miglioramenti e qualificazione delle piste urbane.		Il progetto prevede la realizzazione di una pista ciclabile di collegamento con percorsi esistenti.

OBIETTIVI DI QUALITÀ URBANA				
PTCP	PSC		RUE	
OBIETTIVI	OBIETTIVI	AZIONI	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante
Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana	Ridare vitalità e residenzialità al centro storico, riproponendone la centralità, come principale polo di eccellenza di tutta la città.	Tutela delle attività commerciali nelle strade a maggiore valenza commerciale e turistica. Nuova disciplina degli interventi commisurata alla qualità architettonica dei fabbricati	Le azioni di RUE, nel rispetto delle proprie competenze, contribuiscono a dare vitalità al Centro mediante la facilitazione degli interventi edilizi finalizzati a consolidare e realizzare (frazionamenti) nuove residenze e salvaguardando le attività commerciali esistenti. Il RUE tutela gli assi commerciali e classifica l'edificato del centro storico attribuendo, in certi casi, possibilità di operare mediante intervento di ristrutturazione edilizia.	Irrilevante
	Valorizzare le risorse archeologiche presenti nel centro storico	Progetti speciali di restauro del patrimonio architettonico emergente e di messa in valore delle risorse archeologiche		
	Valorizzare il Porto-Canale	Con azioni di riordino della mobilità veicolare e con l'attuazione dei progetti: Anello verde, riqualificazione del bacino del ponte Tiberio, ecc.		
	Esaltare l'area della stazione come luogo di qualità e di attrazione per la pluralità di funzioni e di servizi offerti, anche con la presenza di funzioni di eccellenza rivolte ai residenti come ai turisti	Trasformare le aree dismesse e dismettibili al contorno della stazione ferroviaria di Rimini favorendo la connessione tra il centro e la marina		
Massimo sviluppo delle potenzialità insediative interne al sistema urbano esistente	Utilizzare i vuoti interstiziali	Individuare ambiti da riqualificare e destinare all'incremento delle dotazioni di spazi pubblici e in parte all'edificazione le aree inedificate e le interstizioni all'area urbana		Il progetto è previsto in un'area ad oggi inutilizzata per il mancato completamento di progetti precedenti, al fine di incentivare processi di riqualificazione dell'area.
	Qualità ambientale degli insediamenti	Attuare azioni indirette attraverso l'allontanamento dei traffici di attraversamento dalle aree urbane più densamente abitate		Il progetto si posiziona in una zona non lontana del centro e pertanto, attraverso la realizzazione di aree di posteggio, potrebbe favorire l'utilizzo di metodi di trasporto alternativo per il raggiungimento del centro, limitando il traffico veicolare.
Attrezzature per il turismo	Qualificare la città turistica costiera	Stimolare la ristrutturazione dell'apparato alberghiero e la realizzazione di progetti estesi di nuovo verde urbano, quali processi trainanti destinati ad innescare la riqualificazione anche di tutta la restante parte della città.	Facilitando le procedure applicative per la riqualificazione dell'apparato alberghiero, il RUE controdedotto concorre in modo attivo al raggiungimento di tale obiettivo.	Irrilevante

PTCP	PSC		RUE	
	OBIETTIVI	AZIONI	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA Arenile (Consolidare e qualificare la funzione di eccellenza)	Riqualificare le frazioni della città lineare turistica	Mediante l'attribuzione di funzioni specialistiche incentrate sul wellness e sulla vita sana, attivando interventi di riqualificazione dei centri mediante l'analisi degli aspetti caratterizzanti		Irrilevante
	"Parco del Mare": offrire un nuovo esteso spazio urbano strategico caratterizzato da una forte componente di verde urbano, da aree pedonali, ma anche attività attrattive, culturali, pubblici esercizi, attività sportive	Trasformazione e qualificazione ambientale di tutta la fascia dei Lungomare attraverso progetti di dettaglio per tratti organici che comprendano non solo il sedime stradale dei Lungomare ma anche la prima fascia di arenile e tutte le aree libere comunali e demaniali a monte della strada, oltre ove possibile, aree private		
	Creare connessioni verdi fra il "Parco del Mare" (e l'arenile) e la città	Riducendo il carico insediativo antropico attualmente gravante sulla spiaggia per trasferirlo nelle porzioni immediatamente retrostanti		
	Allargare e potenziare il corridoio verde del Parco urbano dell'Ausa	Mediante una nuova progettazione di piazza Kennedy che consenta di collegare definitivamente il parco al mare		
	Completare il sistema dei servizi pubblici e sociali	Recuperare il forte deficit di aree pubbliche a verde e per attrezzature collettive		
Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana	Migliorare le condizioni di accessibilità e di scambio tra le due aree più pregiate della città: la città storica e quella prevalentemente turistica, per ricucire la cesura attuale	Realizzare l'accesso alla stazione anche dal lato nord, sia attraverso un nuovo percorso viario e per trasporto pubblico che sottopass il fascio ferroviario, sia attraverso una cospicua offerta di parcheggio		Irrilevante
	Qualificare le aree al contorno delle fermate del TRC			Irrilevante
	Incrementare la permeabilità del rilevato ferroviario	Realizzazione di sottopassi idonei ai pedoni e alle due ruote.		Irrilevante

OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO DELLA MOBILITÀ				
PTCP	PSC		RUE	
	OBIETTIVI	AZIONI	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante
Sistema plurimodale integrato a tutte le scale territoriali	Superare il deficit infrastrutturale nella mobilità	Conclusi i lavori per la realizzazione della terza corsia autostradale e prossimamente si auspica la realizzazione della nuova SS16 in affiancamento all'Autostrada		Irrilevante
		Conclusi i lavori di fluidificazione degli attuali assi nord sud, con la riqualificazione dell'area stazione si potrebbe completare l'asse intermedio retro-costiero oltre la stazione, lungo il lato nord del fascio di binari		Irrilevante
	Agevolare la mobilità ciclo-pedonale, sia quale modalità autonoma sia integrata al mezzo pubblico, attraverso l'estensione e la messa in sicurezza dei percorsi	Completare la rete di piste ciclabili creando una rete efficiente e gerarchizzata, costituita da percorsi principali, preferibilmente in sede propria, completati da un sistema di piste ed itinerari che assicurino gli spostamenti di livello locale e raccordati da una circonvallazione urbana denominata Anello verde; ricucitura e completamento di percorsi parzialmente esistenti e loro interconnessione organica con il TPL e con le stazioni del TRC		Il progetto prevede la realizzazione di una pista ciclabile di collegamento con percorsi esistenti.
	Estendere le zone, se non del tutto pedonali, quanto meno a misura del pedone, sia nel centro storico, che nella fascia turistica, nonché nelle aree centrali dei diversi quartieri	Alleggerimento del traffico veicolare favorendo la pedonalizzazione di tratti di Lungomare		Irrilevante
		Pedonalizzazione del Ponte di Tiberio		L'intervento prevede la realizzazione di uno spazio centrale lasciato a verde completamente pedonale e di libera fruizione.
		Creare piccole aree pedonali anche nelle aree centrali dei diversi quartieri		
Sistema plurimodale integrato per il trasporto di persone	Potenziare il ruolo e l'efficacia del trasporto pubblico nel rispondere alla domanda.	Realizzazione del Trasporto Rapido Costiero e della ferrovia cadenzata a scala metropolitana		Irrilevante
		Realizzare una nuova linea di forza del trasporto pubblico dal casello di Rimini sud al centro storico, alla stazione e al porto e proseguire il TRC fino alla nuova fiera		
	Riorganizzare il trasporto pubblico su gomma in rapporto alle stazioni e fermate del TRC			
Favorire l'integrazione dei mezzi e l'intermodalità degli spostamenti	Esaltare la stazione come nodo centrale dell'interscambio fra le diverse modalità del trasporto pubblico e privato e spingere alla modifica delle abitudini di mobilità nella direzione del maggiore uso dei mezzi di trasporto collettivi, in stretta correlazione con la mobilità ciclopedonale			
Coordinamento tra politiche provinciali per la mobilità	Ridurre il traffico delle auto, aumentarne la scorrevolezza			Il progetto si posiziona in una zona non lontana del centro e pertanto, attraverso la realizzazione di aree di posteggio, potrebbe favorire l'utilizzo di metodi di trasporto alternativo per il raggiungimento del centro, limitando il traffico veicolare.

OBIETTIVI DI SVILUPPO ECONOMICO				
PTCP	PSC		RUE	
	OBIETTIVI	AZIONI	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante
Poli funzionali	Sviluppare le grandi funzioni strategiche	Accordi territoriali per la Fiera, l'Aeroporto, la Stazione, il Porto e gli altri poli funzionali		Irrilevante
	Sviluppare gli ambiti sovracomunali di concentrazione degli insediamenti produttivi	Realizzazione del nuovo ambito per le attività produttive e logistiche (a Rimini nord) quale "area ecologicamente attrezzata" di rilievo provinciale		Irrilevante
Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e coordinamento con gli interventi comunali	Riposizionare l'economia locale sul terreno dell'innovazione e della qualità			Irrilevante
	Innovare e sostenere il dinamismo imprenditoriale e la ricerca, attrarre e sviluppare una nuova "classe creativa", innalzare la qualità complessiva della città			Irrilevante
	Rendere compatibili le attività manifatturiere presenti, riducendone i fattori di impatto sul contesto			Irrilevante
Rete commerciale	Salvaguardare e potenziare la rete commerciale nel centro storico	Prevedere norme di tutela della destinazione commerciale dei piani terreni degli edifici del centro storico	Le azioni di RUE contribuiscono a promuovere la tutela della destinazione commerciale non consentendo cambi di destinazione di attività commerciali esistenti verso altre e garantendo l'uso ai fini commerciali dei piani seminterrati o interrati, qualora rispettino i requisiti di igiene sicurezza.	Irrilevante
Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana	Accompagnare le trasformazioni degli insediamenti produttivi che eventualmente vengano dismessi per ragioni di mercato o esigenze di nuove e diverse collocazioni, orientandone il riuso per nuove funzioni, in primo luogo produttive e privilegiando quelle rivolte all'innovazione e alla ricerca al terziario	Ambito di riqualificazione dell'area produttiva di Celle		Irrilevante
Sistema plurimodale integrato per il trasporto merci	Sviluppare l'attività del Porto, sia con riferimento alla pesca e ad diportismo turistico, sia per il collegamento passeggeri con i porti dell'alto Adriatico			Irrilevante

	Difendere e valorizzare il territorio rurale come risorsa in una prospettiva di arresto dell'espansione urbana	Sviluppare le aziende agricole: rispondere con efficacia e tempestività ad esigenze aziendali mutevoli nel tempo in relazione all'evolvere degli assetti produttivi e delle tipologie di colture, mantenendo la massima attenzione alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni e alla qualità formale dei loro esiti paesaggistici		Il RUE nell'ambito delle proprie azioni di tutela del territorio agricolo, fissa i limiti all'edificabilità delle aziende agricole differenziando le capacità edificatorie a seconda degli ambiti individuati.	Irrilevante
--	--	---	--	--	-------------

OBIETTIVI DI QUALITÀ SOCIALE						
OBIETTIVI DI QUALITÀ SOCIALE	PTCP	PSC		RUE		
	OBIETTIVI	OBIETTIVI	AZIONI	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Contributo del RUE al raggiungimento degli obiettivi del PSC	Verifica coerenza variante
	Politiche e azioni che attengono all'obiettivo della qualità sociale dello sviluppo del sistema	Housing sociale: ridare spazio al mercato dell'affitto	Realizzare circa 800 alloggi ERS prescrivendo la cessione delle aree per l'ERS in tutti i nuovi insediamenti residenziali e un contributo all'ERS in tutti i nuovi insediamenti produttivi e negli interventi di riqualificazione	Per le attività socio assistenziali operanti nel territorio, il RUE, riconoscendo loro un rilevante ruolo sociale, fissa disposizioni atte a favorire il loro consolidamento in qualsiasi ambito territoriale.		Realizzazione di alloggi da destinare a ERS e ERP.

7 ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE ED INSERIMENTO DEL PROGETTO

Le analisi condotte costituiscono un primo inquadramento delle tematiche ambientali, attraverso una verifica di compatibilità delle opere con gli indirizzi programmatici e le norme di tutela delle risorse naturali e territoriali. L'obiettivo dello studio è quello di verificare l'inserimento delle opere dal punto di vista ambientale, identificando i potenziali impatti delle stesse sul contesto in cui si inseriscono, e definendo le azioni che possono essere previste per la prevenzione o per la mitigazione di tali impatti. In particolare i temi analizzati nel presente studio riguardano le componenti ambientali ritenute significative rispetto alla realizzazione dell'opera:

- mobilità;
- rumore;
- qualità dell'aria;
- rischio sismico e idrogeologico ;
- inquinamento elettromagnetico;
- qualità della vita e contesto economico-sociale;
- paesaggio, verde ed ecosistemi;
- sostenibilità ambientale ed efficienza energetica

7.1 Mobilità

Contesto

Allo stato attuale, l'area in oggetto si raggiunge tramite via Lagomaggio e via Mario Demerini, strade che conducono ad un'area attrezzata a parcheggio attualmente non utilizzabile.

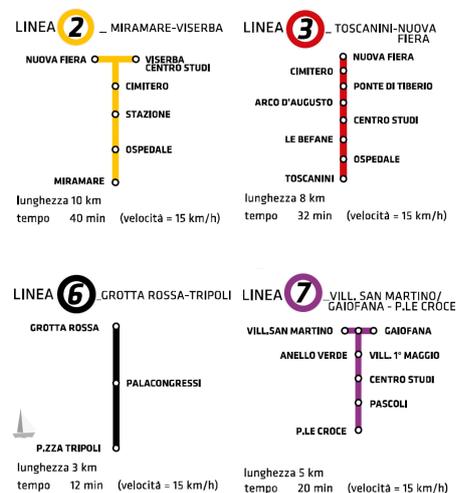
Le strade che delimitano l'area di intervento sono classificate dal PUMS (Piano Urbano Mobilità Sostenibile) della città di Rimini come strade urbane di quartiere e strade urbane locali interzonali. Gli obiettivi generali del PUMS, adottato con delibera di Giunta Comunale n.417 del 20/12/2018, possono riassumersi in:

- garantire **accessibilità** alla città, mediante l'ottimizzazione e l'integrazione dei diversi sistemi di trasporto pubblico e/o privato, ed i servizi legati alla sosta;
- promuovere e incentivare il rinnovo del parco veicolare privato, facilitando l'accesso dei **veicoli a basso impatto ambientale** nelle aree ztl e alle aree di sosta;
- migliorare l'attrattività del Trasporto Pubblico Locale (**TPL**), anche attraverso la riqualificazione delle fermate per migliorare l'accessibilità ed il superamento delle barriere architettoniche;
- favorire metodi di trasporto a basso impatto, in particolare ampliando la rete di **piste ciclo pedonali**, di servizi di deposito e noleggio bici e garantendo percorsi sicuri casa-scuola e casa-lavoro;
- incrementare gli spostamenti **pedonali e ciclabili**, in particolare per le distanze comprese entro i 5 km;

- migliorare le condizioni di **sicurezza**, curando in maniera particolare le aree urbane e la protezione degli “utenti deboli”;
- facilitare gli **scambi intermodali** tra mezzi di trasporto e forme di mobilità sostenibili;
- **ridurre l’inquinamento** atmosferico e acustico, le emissioni di gas serra ed i consumi energetici;
- migliorare l’efficienza e l’economicità del trasporto e della consegna delle merci, favorendo modalità di consegna ambientalmente sostenibili;
- creare un contesto **partecipativo** e di collaborazione con tutti i potenziali soggetti interessati alla sostenibilità urbana;
- sviluppare sistemi di **infomobilità** e dei sistemi di trasporto intelligenti (ITS), anche in ottica di monitoraggio delle misure elaborate nell’ambito di un piano di mobilità sostenibile;



Figura 14: Stralcio linee Bicicpolitana



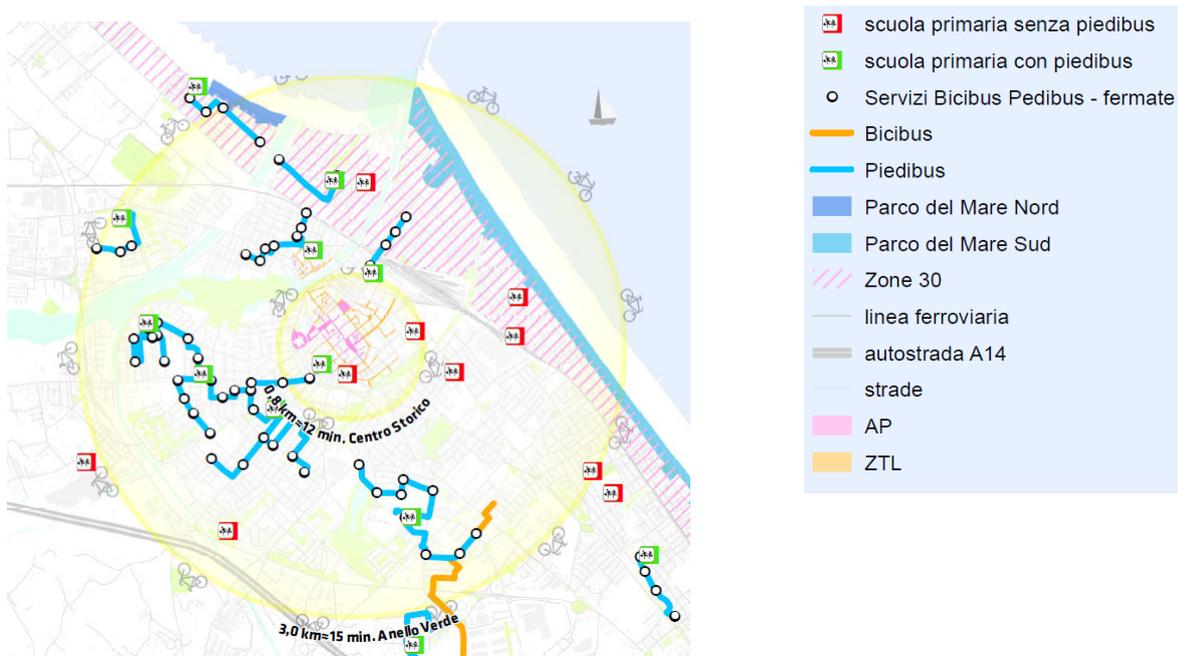


Figura 15: Allegato al PUMS - azioni per la mobilità

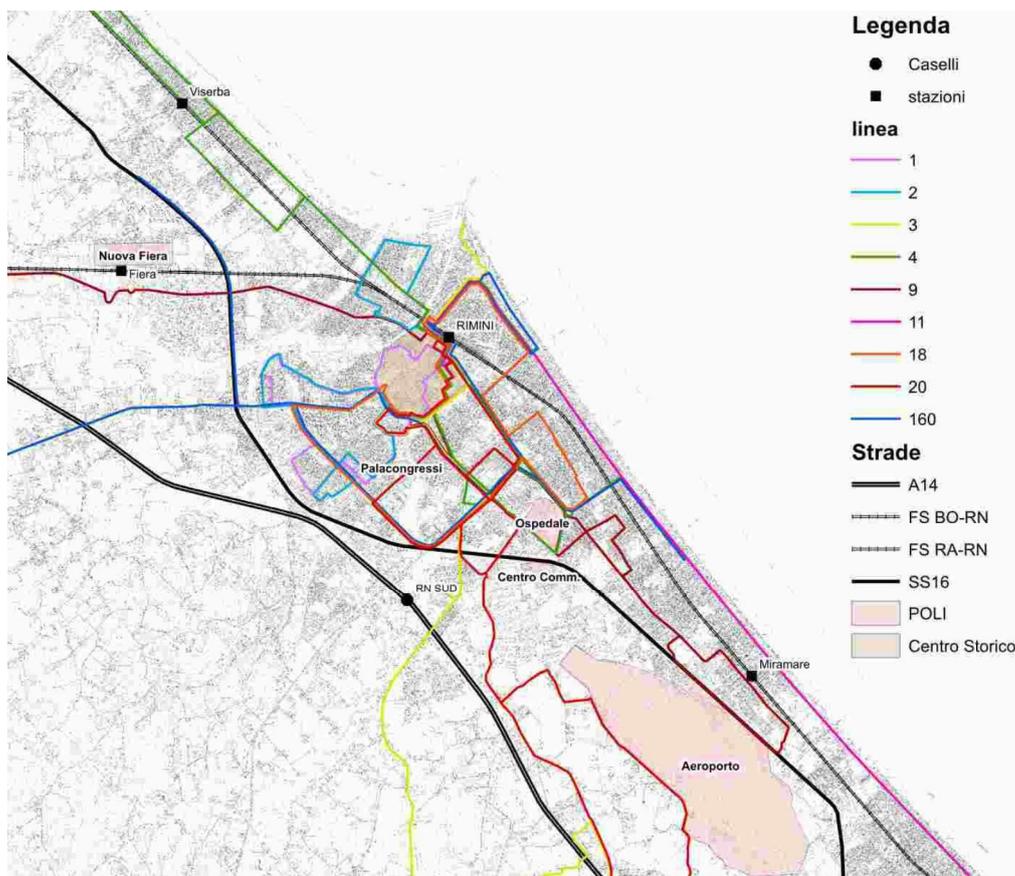


Figura 16: Stralcio linee TPL - PUMS RN 2016

La zona è collegata al resto della città tramite linee del trasporto pubblico locale e percorsi ciclo pedonali delicati, che permettono di raggiungere il centro storico in 15 min ca. La connessione pedonale nell'asse Est/Ovest risulta ad oggi frammentata a causa dell'assenza di un collegamento

chiaro che connetta lo stadio con il tessuto Urbano. L'area risulta carente di servizi, nonostante sia a ridosso del quartiere sportivo.

Progetto

La nuova infrastruttura stradale prevista a nord-est va a ricollegarsi con una strada esistente, migliorando la viabilità ed evitando strade a fondo chiuso, cosa che potrebbe favorire sviluppi futuri dell'area. Il nuovo progetto prevede l'inserimento di 36 posti auto a raso, oltre ad altrettanti posti auto seminterrati riservati ai residenti; si definisce dunque una zona con limite di percorrenza a 15 Km/h a servizio dei parcheggi privati e che si riconnette a Via Lagomaggio.

L'area è totalmente servita da un percorso ciclo pedonale che si collega alla pista esistente proveniente da nord est e al nuovo percorso ottenuto tramite una bike line che a sud scende costeggiando lo stadio.

7.2 Rumore

Contesto

L'area è circondata da strade a basso scorrimento che non determinano particolare discomfort acustico al nuovo edificio.

Il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale (vd. Figura 12: Stralcio ZAC 2.8) identifica l'area di intervento come Classe IV "Aree ad intensa attività umana"; il tessuto urbano limitrofo è invece a prevalenza di Classe III "Aree di tipo misto", con alcune zone in Classe I "Aree particolarmente protette" in corrispondenza degli edifici scolastici.

Sono assenti sorgenti sonore significative, eccezion fatta per lo Stadio: in assenza di eventi, gli apporti maggiori in questo senso sono dovuti al solo traffico veicolare.

Progetto

La presenza dello stadio potrebbe rappresentare l'unica fonte di rumorosità significativa della zona in occasione degli eventi, soprattutto sportivi, che vi si svolgono; a protezione dell'area il progetto prevede la piantumazione di un doppio filare di alberi in modo da creare un filtro di mitigazione acustica naturale tra le residenze e lo stadio stesso. L'edificio è inoltre dotato di un sistema di logge protette da vetrate scorrevoli che, se chiuse, oltre a diventare elemento di captazione energetica, aumentano l'abbattimento della rumorosità esterna per gli alloggi. La posizione ribassata della piazza esterna, infine, costituisce anch'essa protezione naturale dall'inquinamento acustico.

7.3 Qualità dell'aria

Contesto

Per la qualità dell'aria i dati sono quelli misurati dall'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (ARPAE).

Sono stati estratti i dati relativi alle stazioni di **Rimini-Parco Marecchia**, classificata come **Urbana fondo**, e di **Rimini-via Flaminia**, classificata come **Urbana traffico**. I dati si riferiscono al 2021.

Qualità dell'aria 2021

Inquinante Media annuale	Parco Marecchia	Via Flaminia	Valore limite D.lgs 155/2010
NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	18	36	40
PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	25	28	40

Progetto

Durante la fase di cantiere si possono prefigurare interferenze dovute all'impiego di mezzi che comportano l'emissione di gas di scarico durante il loro funzionamento ed il risollevarsi di polveri (nel caso in cui le attività comportino il ripetuto passaggio di mezzi da lavoro su strade sterrate). Si tratta di emissioni molto variabili in funzione della durata dei lavori e del numero di mezzi impiegato, ma legato ad attività a carattere temporaneo.

Nel corso della fase di realizzazione delle opere le attività di demolizione e di scavo comportano inevitabilmente il peggioramento temporaneo della qualità dell'aria, anche se si tratta di fenomeni circoscritti alle immediate adiacenze delle aree di lavoro.

Si ritiene comunque opportuno suggerire alcuni accorgimenti da attuare in fase di cantiere al fine del contenimento degli effetti sulla componente atmosfera:

- per ciò che concerne le emissioni autoveicolari dovranno essere effettuati periodici controlli degli scarichi, assicurandosi che siano conformi alle indicazioni prescritte dalla normativa.
- per ciò che riguarda le polveri, si dovrà evitare di movimentare materiale con livelli di umidità particolarmente bassi: in tal caso sarà necessario provvedere ad attività di innaffiamento; sulle piste non consolidate sarà opportuno legare le polveri in modo adeguato mediante autocisterna a pressione o impianto d'irrigazione; sarà opportuno munire le uscite dal cantiere alla rete stradale pubblica con efficaci sistemi di lavaggio delle ruote; per il trasporto in uscita dal cantiere si farà uso di mezzi telonati.

Le emissioni prodotte in fase di esercizio sono invece permanenti e per questo motivo vanno valutate con maggiore attenzione nelle successive fasi di progettazione.

7.4 Rischio sismico e idrogeologico

Contesto

La principale pericolosità del territorio da considerare per l'inserimento del progetto è quella sismica. Il territorio riminese è infatti incluso nella zona sismogenetica 917 (zonazione ZS9) e sono attesi terremoti di notevole intensità (magnitudo momento fino a 6,14) associati alla fascia più esterna dell'Appennino Umbro marchigiano, caratterizzata da una tettonica di tipo compressivo. Le indagini in sito hanno comunque escluso la possibilità di liquefazione dei terreni.

L'area in esame ha origini alluvionali, come testimoniato dai sedimenti riscontrati nel sottosuolo, trasportati dai fiumi presenti nelle aree limitrofe (Marecchia e Ausa). Lo studio geologico effettuato ha messo in evidenza una stratigrafia costituita prevalentemente da sedimenti fini (limi argillosi ed argille limose con rari livelli limoso-sabbiosi di scarsa entità) ed abbastanza omogenea tra le verticali di indagine. Un modello semplificato del sottosuolo dell'area di studio può essere costituito (oltre alla porzione più superficiale costituita da suolo e terreno di riporto) da limo argilloso e argille limose mediamente consistenti fino a 8/9 m di profondità da piano campagna (p.c.), limo argilloso e argille limose consistenti da 8-9 a 12-13 m da p.c., limi argillosi e limi sabbiosi da 12-13 a 15-16 m da p.c., argille limose consistenti con possibili orizzonti ghiaiosi da 15-16 a 30 m da p.c. (profondità di indagine).

Dal punto di vista idrogeologico, il sottosuolo investigato è caratterizzato dalla presenza di una falda freatica il cui livello è stato rilevato nel marzo 2023 tra 1,6 e 2,2 m da p.c., ma si ritiene probabile che i terreni possano saturarsi anche in superficie nel corso della stagione umida.

Da non sottovalutare è il rischio connesso alla pericolosità idraulica: la relazione geologica evidenzia infatti che il piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (vd.) considera l'area tra quelle a rischio di alluvioni frequenti connesse al reticolo secondario di pianura.

Progetto

Il progetto riguarda un nuovo insediamento, pertanto saranno rispettate tutte le normative e messe in atto tutte le strategie necessarie alla riduzione del rischio sismico.

Per quanto riguarda il rischio idrico, l'intervento prevede la ridefinizione della geometria della vasca di laminazione già esistente, aumentando la superficie attuale e riducendone l'altezza, mantenendo di fatto inalterato il volume di laminazione. La vasca, oltre a svolgere la sua funzione ambientale, è pensata come parco pubblico: tale sistema risponde ai nuovi indirizzi in tema di progettazione del paesaggio, dove gli spazi pubblici si caricano di una doppia valenza, sociale ed ambientale. In questo senso tale dispositivo permette di caricare di molteplici significati lo spazio pubblico contribuendo alla realizzazione di un progetto sostenibile e resiliente. L'utilizzo di gradoni, piani inclinati verdi o impermeabili e scalinate costituiscono buone pratiche per la definizione di spazi pubblici polivalenti e usufruibili sia in condizioni normali che in caso di eventi di precipitazioni estreme.

La riduzione del carico sulla rete fognaria dell'area è garantita anche dall'adozione di sistemi di recupero delle acque meteoriche dalla copertura e dalle pavimentazioni impermeabili che permetta lo stoccaggio e il riutilizzo ai fini irrigui.

7.5 Inquinamento elettromagnetico

Contesto

Le sorgenti di campi elettromagnetici, anche denominate sorgenti CEM, sia in ragione della loro peculiare distribuzione sul territorio che in base alle specifiche potenzialità emmissive collegate alle caratteristiche generali di funzionamento, possono essere suddivise in:

- sorgenti a bassa frequenza (impianti funzionali alla trasmissione e alla distribuzione dell'energia elettrica);
- sorgenti ad alta frequenza (impianti per radio telecomunicazione e le stazioni radio base per la telefonia).

Riguardo al primo aspetto (basse frequenze) i potenziali impatti potrebbero derivare dalla presenza di linee aeree a media tensione (MT) e cabine di trasformazione secondarie da MT a BT presenti all'interno e in prossimità dell'area di intervento. La metodologia riportata nel DM 29/05/08 prevede l'individuazione di una distanza di prima approssimazione (Dpa) intesa come distanza da ciascuna delle pareti (tetto, pavimento e pareti laterali) della cabina oltre la quale il campo magnetico dovrebbe presentare valori inferiori ai 3 μ T.

(vd.).

Progetto

L'edificio di progetto e le aree con permanenza prolungata di persone saranno collocate al di fuori delle Distanze di Prima Approssimazione previste dal DM 29/05/2008, e dovranno essere soddisfatti gli obiettivi di qualità indicati nel D.P.C.M. 08/07/2003.

Per le sorgenti ad alta frequenza dovrà essere eseguito sopralluogo in modo da verificare la presenza di stazioni SRB di antenne radio televisive a distanze per le quali si possa ritenere convenzionalmente non verificato il limite di 6V/m e il rispetto della normativa nazionale vigente. Potranno comunque essere effettuati, in sede di progettazione definitiva, eventuali rilievi e misurazioni strumentali.

7.6 Qualità della vita e contesto economico-sociale

Contesto

Numerosi studi hanno ormai dimostrato lo stretto legame tra qualità dell'ambiente e salute umana, evidenziando come diversi fattori ambientali possano influenzare la qualità della vita.

Uno degli obiettivi da perseguire nella progettazione sta nell'individuare le relazioni di causa-effetto tra ambiente e salute, in modo da ridurre i fattori di rischio per la salute derivanti da eventuali impatti significativi conseguenti alla realizzazione del progetto in questione.

Il sito oggetto di intervento oggi si presenta estremamente degradato. Le condizioni cui versa l'area sono di estremo abbandono, vandalismo ed occupazione: l'edificio della ex questura risulta dismesso, l'area destinata a parcheggio è interdetta mediante lo sbarramento delle strade e le aree verdi presenti sono prive di un uso specifico.

Progetto

Lo schema a corte aperta edificio-alberature definisce un cuore verde e protetto che dona forza urbana ed identità ad un luogo altrimenti privo di elementi significativi di riconoscimento. La scelta della tipologia in linea trova la sua motivazione nell'idea di non far percepire tipologicamente la residenza sociale o popolare, spesso associata alla tipologia a ballatoio. La stessa soluzione permette di contenere al massimo il distributivo comune, lasciando spazio ad ampie terrazze e logge private. Per quanto concerne gli spazi interni, le abitazioni, escludendo quelle di taglio 50-60 mq, si affacciano su entrambi i lati della L, godendo del doppio affaccio e quindi di un utile riscontro d'aria. Le zone giorno godono di ampie vetrate verso il parco e sono aperte su generose logge e terrazze. Tali scelte sono tutte volte alla riduzione dell'introspezione, che spesso caratterizza questi luoghi e che a sua volta scatena situazioni di eccessiva chiusura con conseguente degrado sociale oltre che materiale.

Il progetto è stato ideato per garantire l'accessibilità "for all" nella sua interezza, sia per il grande parco esterno sia per gli edifici. Tale caratteristica è garantita da un sistema di rampe che portano l'utilizzatore dal marciapiede che perimetra l'intera area al cuore verde dell'intervento che si trova circa 1.5 metri più in basso. Da questo livello è possibile accedere alle varie palazzine. Ogni vano scala è dotato di ascensore che permette di servire tutti gli alloggi dei vari piani. Il vano scala "C" è stato dotato di un ascensore particolare con dimensioni utili ad accogliere persone allettate. Al piano primo dello stesso edificio è stato progettato l'alloggio dedicato a tale utente.

7.7 Paesaggio, verde ed ecosistemi

Contesto

L'area di intervento si colloca al limite di un contesto già insediato, infrastrutturato ed urbanizzato; dal punto di vista dell'interesse storico testimoniale o naturalistico ambientale non vi sono elementi rilevanti da segnalare.

Ad oggi l'area di studio si presenta scarsamente valorizzata, sia dal punto di vista funzionale che paesaggistico, e si configura come uno spazio verde incolto prevalentemente in piano rispetto alla quota stradale al cui interno sono presenti un parcheggio inutilizzato ed il complesso dell'Ex Questura di futura demolizione.

Allo stato attuale, l'area presenta diverse criticità in particolar modo rispetto al Parco Cervi e al parco Giovanni Paolo II, che non risultano in relazione con il tessuto urbano residenziale circostante.

Progetto

Il progetto lavora sul concetto di margine con l'obiettivo di definire un ambiente protetto e allo stesso tempo costruire delle quinte paesaggistiche capaci di valorizzare le visuali che si hanno dall'interno degli edifici, non offrendo oggi il contesto elementi di valore estetico paesaggistico nell'immediata prossimità dell'area di intervento.

Il nuovo edificio sarà quindi della tipologia "a corte aperta" e sarà collocato nella parte nord-orientale, sostanzialmente libera, sufficientemente lontana da altri edifici esistenti. Esso si svilupperà su due lati, mentre i due lati rimanenti saranno occupati da un doppio filare di alberi. Tale soluzione permette sia di definire un margine permeabile e costruire un ambiente qualificato e pregevole, sia di incrementare le zone di ombra e favorire un miglior comfort termico degli spazi.

Gli alberi abbattuti in fase di realizzazione dell'opera saranno compensati dalla piantumazione di nuove specie autoctone, sia arboree che arbustive, o, se possibile, dal reintegro di quelle esistenti. Nella scelta della vegetazione si terrà conto delle caratteristiche ambientali del luogo anche al fine di minimizzare i costi di manutenzione. Inoltre per ridurre gli effetti allergizzanti delle piante saranno introdotte specie arboree che hanno una impollinazione prevalentemente entomofila.

Il sistema a corte aperta costituito dall'edificio e dalle quinte verdi, schermo e protegge la grande corte verde ribassata, mentre le alberature e il grande spazio pubblico vegetale valorizzano la vista che si ha dall'interno degli appartamenti, oltre a svolgere funzione di assorbimento delle sostanze inquinanti in atmosfera e di regolazione del microclima.

La corte verde ribassata inoltre, oltre a soddisfare le esigenze legate alla vasca di laminazione, diviene vero e proprio spazio pubblico flessibile, protetto ed accogliente, accessibile da tutti i quattro lati dell'area. Il salto di quota tra strada e spazio interno ribassato permette di ripensare la relazione tra i due livelli e divide i flussi, proteggendo l'area pedonale dalla vista e dalla percezione del traffico.

7.8 Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica

Progetto

Il progetto adotta un complesso quadro di strategie e tecnologie con l'obiettivo di costruire uno edificio resiliente, sostenibile e ad alta efficienza energetica. Si riassumono di seguito le azioni previste a questo scopo.

	COMPORAMENTO PASSIVO DELL'EDIFICIO	COMPORAMENTO ATTIVO DELL'EDIFICIO
MO ENERGET	Ridurre i consumi energetici in regime sia estivo che invernale grazie alle prestazioni dell'involucro	Produrre e accumulare energia elettrica grazie ad un sistema ibrido che unisce la produzione da pannelli solari a quella del micro-geotermico di superficie collocato nel parco verde
RAFFRESCAMENTO	Favorire il raffrescamento naturale grazie alla ventilazione naturale e trasversale realizzando alloggi con doppio affaccio e sfruttando l'effetto camino possibile grazie ai nuclei di servizio impilati	Utilizzare impianti di ventilazione meccanica e raffrescamento canalizzato collocati nei controsoffitti presenti nei nuclei di servizio
	Ridurre il carico termico estivo grazie agli sporti e ai sistemi di schermatura installati lungo i giardini d'inverno	
RISCALDAMENTO	Favorire il riscaldamento naturale grazie all'irraggiamento solare dato dai giardini d'inverno rivolti verso sud-est e sud-ovest	Recuperare il calore delle serre durante l'inverno per il riscaldamento degli ambienti interni.

Il progetto prevede inoltre l'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale e quindi materiali naturali, con alti componenti di inerti riciclati e/o completamente riciclati, conformemente a quanto stabilito dal Decreto Ministeriale 11 Ottobre 2017 relativo ai CAM-Criteri Ambientali Minimi. Inoltre si utilizzeranno materiali e colorazioni adatte ad evitare il surriscaldamento degli ambienti sia interni che esterni, al fine di ridurre l'effetto "isola di calore" che spesso caratterizza interventi di grandi dimensioni.

Particolare attenzione viene posta sulla tematica del consumo idrico: per ridurre gli sprechi di acqua fornita dall'acquedotto si incentiva l'impiego di dispositivi tecnici da applicare all'impianto idrico-sanitario ed una sensibilizzazione dell'utenza.

8 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva degli effetti che il progetto avrà in relazione alle varie tematiche. La tabella utilizzata richiama lo schema già visto nel rapporto ambientale del PSC.

Influenza/impatto	Positivo	Negativo
certo o sensibile	verde scuro (2)	arancione (-2)
probabile o lieve	verde chiaro (1)	giallo (-1)
non rilevante	bianco (0)	

Obiettivo	Azioni previste	Collegamento significativo con gli obiettivi					Possibili impatti							Note/criticità riscontrate	
		Qualità ambientale	Qualità urbana	Miglioramento della mobilità	Sviluppo economico	Qualità sociale	Acqua	Aria	Suolo/sottosuolo	Paesaggio/beni culturali	Biodiversità/ecosistemi	Rumore/ inquinamento elettromagnetico	Rifiuti		Energia/effetto serra
Arresto del consumo di suolo per l'espansione insediativa	Riutilizzo di un'area dismessa per la costruzione di nuovi alloggi ERS/ERP	X	X			X	-1	0	-1	0	0	0	0	0	L'intervento agisce su un'area già urbanizzata, non comportando nuovo consumo di suolo. Tuttavia la realizzazione di un'opera pubblica in un'area precedentemente priva di edifici aumenta inevitabilmente la percentuale di impermeabilizzazione del suolo, pur prevedendo strategie e materiali che ne limitino l'impatto.
Qualità ambientale degli insediamenti	Intervento su area già urbanizzata e dotata di infrastrutture	X	X				0	0	0	0	0	0	0	0	
Sviluppo della riqualificazione territoriale e urbana	Recupero di area verde abbandonata all'interno del territorio urbanizzato	X	X			X	0	0	0	1	1	0	0	0	
	Realizzazione di filtri verdi di protezione dal traffico urbano	X	X			X	0	1	0	1	1	1	0	1	

Obiettivo	Azioni previste	Collegamento significativo con gli obiettivi					Possibili impatti							Note/criticità riscontrate	
		Qualità ambientale	Qualità urbana	Miglioramento della mobilità	Sviluppo economico	Qualità sociale	Acqua	Aria	Suolo/sottosuolo	Paesaggio/beni culturali	Biodiversità/ecosistemi	Rumore/ inquinamento elettromagnetico	Rifiuti		Energia/effetto serra
Costituzione di una efficace rete ecologica territoriale e consapevolezza che il paesaggio è una risorsa strategica	Recupero dell'area verde esistente e della sua funzione ecologica	X	X			X	0	0	0	1	1	0	0	0	La vasca di laminazione presente all'interno dell'area recuperata non viene ampliata nella sua capacità ricettiva a fronte ed in proporzione all'inevitabile aumento di superfici impermeabili, ma viene conservata nella sua volumetria originale, pur modificandone altezza e sviluppo lineare
Salvaguardia degli ambiti a pericolosità geomorfologica e a pericolosità idraulica	Alleggerimento del carico idrico in caso di precipitazioni intense	X	X				1	0	0	0	0	0	0	0	
Salvaguardia della qualità e della quantità delle risorse idriche	Adozione di strategie di contenimento del consumo idrico e di riutilizzo delle acque meteoriche	X				X	1	0	0	0	0	0	0	0	
Riduzione del rischio sismico	Nuove costruzioni secondo normativa specifica		X				0	0	0	0	0	0	0	0	
Risparmio energetico	Adozione di strategie attive e passive per il contenimento dei consumi e l'efficientamento energetico	X	X				0	1	0	0	0	0	0	1	
Miglioramento della qualità dell'aria	Realizzazione di nuove aree di sosta	X		X			0	1	0	0	0	0	0	0	
	Completamento di percorsi ciclo-pedonali esistenti	X	X	X		X	0	1	0	0	0	1	0	0	

Obiettivo	Azioni previste	Collegamento significativo con gli obiettivi					Possibili impatti							Note/criticità riscontrate	
		Qualità ambientale	Qualità urbana	Miglioramento della mobilità	Sviluppo economico	Qualità sociale	Acqua	Aria	Suolo/sottosuolo	Paesaggio/beni culturali	Biodiversità/ecosistemi	Rumore/ inquinamento elettromagnetico	Rifiuti		Energia/effetto serra
Massimo sviluppo delle potenzialità insediative interne al sistema urbano esistente	Riqualificazione di aree scarsamente utilizzate e incremento di dotazioni adibite a spazio pubblico		X			X	0	0	0	1	0	0	0	0	In occasione di un successivo intervento di recupero del comparto AR_2, bisognerà porre attenzione al tema relativo alla potenzialità insediativa. Il progetto di opera pubblica analizzato, in quanto “standard urbanistico aggiuntivo” e “servizio di interesse economico generale” (art.1 co.5 DM 2 aprile 2008), attualmente non incide in maniera significativa su dimensionamento e indici assegnati all’area.
Qualità ambientale degli insediamenti	Incentivare l’utenza debole alla fruizione dello spazio pubblico e al raggiungimento del centro attraverso sistemi alternativi al traffico veicolare	X	X	X		X	0	1	0	0	0	1	0	1	
Sistema plurimodale integrato a tutte le scale territoriali	Completamento di percorsi ciclo-pedonali esistenti		X	X		X	0	1	0	0	0	1	0	0	
	Estensione delle zone a misura del pedone	X	X	X		X	0	0	0	1	0	0	0	0	
Politiche e azioni che attengono all’obiettivo della qualità sociale dello sviluppo del sistema	Realizzazione di nuovi alloggi ERS/ERP		X			X	0	0	0	1	0	0	0	0	

9 MONITORAGGIO

In conclusione è necessario che la ValSAT definisca degli indicatori necessari al monitoraggio nel tempo degli effetti dell'intervento, con riferimento agli obiettivi e ai risultati attesi. A tale verifica successiva è affidato il compito di individuare un miglioramento o un peggioramento rispetto alla situazione attuale, in modo da intervenire tempestivamente con eventuali azioni correttive o di mitigazione in caso di insorgenza di conseguenze non previste in fase di studio.

La tabella seguente riprende la struttura utilizzata per il monitoraggio del PSC, il quale, a sua volta, utilizza gli indicatori individuati a partire dalle direttive fornite dal capitolo 6 della ValSAT del PTCP (aggiornamento 2012).

Tematica	Scopo del PSC	Indicatore	Unità di misura	Modalità di calcolo	Frequenza	Responsabile dei dati
ARIA	Verificare che i livelli di emissione medi orari dell'NO ₂ siano inferiori ai limiti normativi vigenti	Emissioni NO ₂	µg/m ³ + n. superamenti	campionamento (media annuale)	annuale	ARPAE
	Verificare che i livelli di emissione medi giornalieri del PM10 siano inferiori ai limiti normativi vigenti	Emissioni PM10	µg/m ³ + n. superamenti	campionamento (media annuale)	annuale	ARPAE
	Verifica dei livelli di emissione medi giornalieri del PM2,5	Emissioni PM2,5	µg/m ³	campionamento (media annuale)	annuale	ARPAE
	Verificare che i livelli di emissione medi orari di ozono siano inferiori ai limiti normativi vigenti	Emissioni Ozono (O ₃)	µg/m ³ + n. superamenti	campionamento (media annuale)	annuale	ARPAE
RUMORE	Quantificare la popolazione e le abitazioni esposte al rumore e rapporto rispetto al totale sul territorio comunale	Popolazione e abitazioni esposte ad intervalli di livelli di rumore	n. + %	utilizzo del GIS	Contestuale all'aggiornamento Mappatura Acustica	Comune
RADIAZIONI	Quantificare le fonti principali di pressione sull'ambiente per quanto riguarda i campi ad alta frequenza	Impianti radio-TV e di SRB (Stazioni Radio Base)	n.	Censimento delle comunicazioni degli enti gestori	5 anni	ARPAE
	Verificare la situazione di rischio da inquinamento elettromagnetico	Territorio consolidato interessato dalle fasce di rispetto degli elettrodotti AT e AAT	%	utilizzo del GIS	5 anni	Comune
ENERGIA ED EFFETTO SERRA	Valutare la quota di energia prodotta da fonti di energia rinnovabile	Potenza installata da fonti rinnovabili	kW installati	raccolta dati	2 anni	Comune
	Valutare l'andamento dei consumi energetici del Comune di Rimini	Consumi di energia	TCO ₂ /anno	raccolta dati	2 anni	Comune
RISORSE IDRICHE	Fornire indicazioni sui quantitativi di risorsa idrica prelevata	Prelievi idrici	m ³ /anno	raccolta dati (consumo civile)	2 anni	STB, ARPAE, ATERSIR
	Quantificare i consumi di acqua pro capite	Consumi idrici	l/ab*gg	raccolta dati	annuale	ATERSIR e Gestore del S.I.I
CONSUMI E RIFIUTI	Valutare l'andamento negli anni della produzione totale di rifiuti urbani	Produzione annua rifiuti urbani (RU)	t/anno	raccolta dati	annuale	ATERSIR e Gestore del S.R.
	Valutare l'incidenza della raccolta differenziata e fornire indicazioni sulle politiche di gestione dei rifiuti	Raccolta differenziata annua (RD)	t/anno + %	raccolta dati	annuale	ATERSIR e Gestore del S.R.
	Valutare la quantità di rifiuti indifferenziati smaltiti annualmente	Rifiuti indifferenziati avviati a smaltimento (RI)	t/anno	raccolta dati	annuale	ATERSIR e Gestore del S.R.

Tematica	Scopo del PSC	Indicatore	Unità di misura	Modalità di calcolo	Frequenza	Responsabile dei dati
SUOLO E SOTTOSUOLO	Valutare la percentuale delle aree edificate in cui si è attuata una riqualificazione urbana	Territorio riqualificato (interventi di AR del RUE)	%	utilizzo del GIS	5 anni	Comune
	Valutare l'estensione della superficie edificata	Aree edificate nel territorio urbanizzato	ha	utilizzo del GIS	5 anni	Comune
MOBILITÀ	Valutare il livello di diffusione di infrastrutture per il trasporto sostenibile	Dotazioni di piste ciclabili	km	utilizzo del GIS	annuale	Comune
		Aree ZTL (limitazione applicata tutto l'anno)	kmq	utilizzo del GIS (area comprensiva dei fabbricati e delle aree pedonali)	annuale	Comune
		Aree a limitazione velocità 30 Km/h	km	utilizzo del GIS	annuale	Comune
SISTEMA INSEDIATIVO	Valutare l'evoluzione demografica del comune	Residenti	n.	utilizzo del GIS	5 anni	Comune
	Rapporto tra i residenti nel territorio urbanizzato e i residenti dell'intero Comune per valutare la distribuzione della popolazione rispetto alla localizzazione delle principali dotazioni di servizio	Residenti nel territorio urbanizzato	%	utilizzo del GIS	5 anni	Comune
	Quota di alloggi di proprietà pubblica a canone sociale e di alloggi privati a canone convenzionato	Quota di ERP e ERS	n.	utilizzo del GIS	5 anni	Comune
	Verificare l'incremento del sistema verde pubblico	Dotazioni di aree a verde pubblico	mq/anno e %	utilizzo del GIS	5 anni	Comune
	Verificare l'andamento dei parcheggi pubblici	Dotazioni di parcheggi pubblici	mq/anno e %	utilizzo del GIS	5 anni	Comune
	Verificare la presenza delle dotazione dedicate agli spazi collettivi (strutture sportive, culturali etc.)	Dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi	mq/anno e %	utilizzo del GIS	5 anni	Comune

10 CONCLUSIONI

Dal punto di vista ambientale il progetto di opera pubblica non incide negativamente sull'area prevista per la sua realizzazione. Le criticità riscontrate non influiscono negativamente sulla totalità dell'intervento ma vogliono sottolineare elementi di attenzione, da analizzarsi meglio nelle fasi successive di realizzazione dell'intervento o di successiva riqualificazione più ampia dell'area, che si auspica il progetto di opera pubblica favorisca.