



MISANO ADRIATICO

una città accogliente

Proposta di indirizzi per la redazione del documento preliminare del piano strutturale comunale (PSC) del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) e del Piano Operativo Comunale (POC)

Gennaio 2010
PSC – Piano Strutturale Comunale
Comune di Misano Adriatico / Proposta di indirizzi per la redazione del documento preliminare del PSC

INDICE

1. Premesse politico-programmatiche

2. I nuovi strumenti di programmazione del territorio

2.1 il Piano Territoriale Regionale (PTR)

2.2 il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

2.3 la Pianificazione comunale

2.4 la novità del Piano Strutturale Comunale rispetto al vecchio piano regolatore

3. Il Percorso per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici del comune di Misano Adriatico

3.1 Il percorso operativo dalle idee alle proposte: il forum partecipativo

3.2 Comunicazione, informazione e programma di lavoro

4. Gli obiettivi da perseguire e le linee di indirizzo

4.1 Obiettivi specifici, temi e problemi dei diversi sistemi tematici

4.1.1 La città turistica

4.1.2 Tutela dell'ambiente e valorizzazione del paesaggio

4.1.3 I Poli di Eccellenza e le Funzioni Urbane Strategiche.

4.1.4 Promozione della Città compatta e della Qualità Insediativa.

4.1.5 Accessibilità del Territorio e Mobilità Sostenibile

4.2 Perequazione urbanistica.

4.3 Primo elenco di Aree Strategiche da attuare attraverso il POC secondo i Criteri della Perequazione.

1. PREMESSE POLITICO PROGRAMMATICHE

Il nuovo PSC costituisce l'adeguamento del vecchio PRG ai contenuti della legge 20/2000 e della legge 6/2009 e deve tenere conto delle nuove condizioni di scenario generale determinate dalla globalizzazione e dalla **crisi economica**. Il primo mette in discussione equilibri apparentemente consolidati. Il secondo, tutti i limiti dell'economia virtuale dipendente dalla finanza e sganciata dai bisogni della gente.

L'altro aspetto è la raggiunta consapevolezza che il pianeta non è più in grado di sostenere un modello di consumi senza limiti. Il tema della sostenibilità rappresenta ormai un criterio dal quale non si può più prescindere per la guida nelle politiche di governo del territorio, nelle politiche ambientali, sociali, economiche, istituzionali. La legge 20/2000 trova nella "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale" (VALSAT) una delle principali innovazioni di metodo di governo.

Il nuovo PSC deve aprire una nuova stagione di pianificazione chiaramente informata ai principi stabiliti dal PTCP:

"Sostenibilità come regola dello sviluppo possibile, arresto del consumo di territorio, tutela e valorizzazione del paesaggio, difesa dell'identità e della bellezza del territorio, riqualificazione della città costruita, passaggio dalla quantità alla qualità."

Misano è chiamato a interrogarsi sul suo futuro e a dialogare in uno scenario aperto dalle nuove sfide mondiali alle quali la regione, la provincia, il comune, con i suoi protagonisti, sono chiamati a fare sistema innovando il metodo della "governance".

2. I NUOVI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO

2.1 il Piano Territoriale Regionale (PTR)

La Regione Emilia-Romagna, con l'adeguamento del PTR – Piano territoriale regionale – ha intrapreso un cammino importante per definire una nuova strategia di sviluppo territoriale del suo territorio e promuovere una più forte identità regionale nella competizione internazionale tra città e territori, europei ed extra-europei.

Lo slogan scelto per questo rilancio della regione a livello internazionale è "**UNA REGIONE ATTRAENTE**", ovvero una regione capace di fare sistema e di valorizzare tutte le proprie eccellenze, promuovendo ed esaltando la rete ed i territori locali in un sistema regionale coeso e competitivo, valorizzando le specifiche differenze, capacità e ricchezze ed evitando competizioni interne; solo così sarà possibile dare forza al sistema regionale per renderlo competitivo sul mercato globale.

Il piano territoriale regionale è l'atto di programmazione più importante della Regione Emilia-Romagna, perché in esso viene espresso il disegno strategico, politico, per lo sviluppo a lungo termine del territorio. Il PTR è infatti il luogo di concertazione ed integrazione delle scelte strategiche, propone la visione di sviluppo equo, solidale e competitivo della "regione che vogliamo diventare" e porta a sintesi i contenuti e le proposte degli strumenti di programmazione esistenti.

2.2 il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Rimini (PTCP 2007), adottato nel 2007 ed approvato l'anno successivo, è vigente dal 5 novembre 2008.

Il PTCP è uno strumento di pianificazione territoriale e definisce lo sviluppo economico e sociale e l'assetto del territorio ad una scala territoriale di interesse sovra comunale, coerente alle direttive e alla programmazione regionale e a cui i comuni devono fare riferimento

nell'elaborazione del proprio PSC e degli altri strumenti urbanistici.

Le principali linee strategiche del PTCP 2007 sono incentrate su diverse linee, che potremmo sintetizzare così: difesa della natura e delle risorse primarie; stop alla dispersione insediativa e ulteriore consumo indiscriminato del territorio; rafforzamento, diversificazione ed internazionalizzazione dell'economia turistica attraverso poli di eccellenza, innovazione dei servizi, qualità urbana e del paesaggio.

Nel PTCP 2007 della Provincia di Rimini sono indicati:

- tutti gli interventi definiti a livello nazionale e regionale per le nuove infrastrutture ed il loro ammodernamento
- la localizzazione dei servizi e delle strutture di interesse provinciale e sovra comunale – in modo particolare i poli territoriali di valenza turistica ed economica,
- l'individuazione delle aree e delle risorse naturalistiche e paesaggistiche tutelate e da valorizzare, con particolare riferimento alla risorsa idrica, alla stabilità dei suoli, alla valorizzazione della spiaggia e alla rete ecologica
- le misure per la salvaguardia della dispersione insediativa e di qualità urbana – con cui difendere i paesaggi agrari, promuovere le colture di qualità e incentivare una città costiera compatta, più verde, ricca di servizi e a basso impatto energetico.

2.3 la Pianificazione comunale

La nuova pianificazione comunale è articolata in tre diversi strumenti, che sono:

- PSC, Piano strutturale comunale;
- RUE, Regolamento urbanistico edilizio;
- POC, Piano operativo comunale.

La Regione Emilia-Romagna ha introdotto importanti cambiamenti in materia di pianificazione a partire dall'anno 2000, con la L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e con le successive modificazioni, la L.R. 6/2009 "Governare e riqualificare solidale del territorio" e la L.R. 23/2009 sulla "Valorizzazione del paesaggio". Con queste leggi, di fatto, da quasi dieci anni i vecchi PRG (Piani regolatori generali) sono stati sostituiti dal PSC, dal POC e dal RUE. Questi tre strumenti si occupano di definire i contenuti della pianificazione e della programmazione del territorio comunale, dagli aspetti strategici strutturali alle invariati, dalla regolamentazione e trasformazione agli strumenti operativi che disciplinano l'uso del suolo. In dettaglio:

il PSC definisce una visione di lungo periodo del territorio comunale individuandone gli aspetti strategici e strutturali per lo sviluppo; questo strumento non ha limiti temporali fissati per legge ed individua nella propria cartografia le aree da assoggettare a POC ;

il RUE definisce e regola il PSC per il territorio urbano e per quello rurale, purché non sottoposti a particolari trasformazioni urbanistiche strutturali; altresì, il RUE definisce i parametri edilizi ed urbanistici dell'edificato, gli oneri di urbanizzazione e la monetizzazione degli standard e per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale;

Il RUE è approvato dal Consiglio Comunale e trasmesso alla provincia e Regione solo ad avvenuta approvazione con una procedura quindi molto snella. Il RUE è valido a tempo indeterminato.

il POC riguarda le parti strategiche del territorio da riqualificare e quelle per i nuovi insediamenti di espansione urbana ; ovvero, con il POC si interviene solo in alcune parti del territorio comunale in cui si prevedono processi di trasformazione importanti e per cui sono necessarie modifiche urbanistiche sostanziali da attuare anche secondo i criteri della perequazione. Il POC, in linea a quanto previsto nel PSC, definisce in tal senso gli aspetti operativi ed attuativi di tali trasformazioni, disciplinando l'uso del suolo e la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico da sottoporre ad esproprio per pubblica utilità. Il POC ha validità di 5 anni ed al termine di tale periodo perde efficacia, così come i vincoli

espropriativi da esso definito.

La modifica alla legge urbanistica dell'Emilia-Romagna L.R. 6/2009 – rispetto alla prima versione della L.R.20/2000 – richiede ai comuni di elaborare almeno il PSC ed il RUE in forma congiunta; questa novità è molto importante perché, di fatto, consente ai Comuni di operare in tempi brevi sul territorio attraverso interventi e trasformazioni coerenti ad un quadro strategico e concertato di ampia scala; ovvero, è necessario elaborare il quadro strategico di sviluppo del territorio (PSC) in parallelo alla definizione delle regole con cui operare le trasformazioni ordinarie sulla città (RUE), in modo particolare sul patrimonio edilizio esistente, sia esso pubblico o privato, fatta esclusione per quelle aree strutturali che saranno assoggettate a POC. L'insieme e l'integrazione dei tre strumenti urbanistici comunali – PSC, RUE, POC – costituisce la disciplina di pianificazione entro la quale viene regolato l'uso, la tutela e la valorizzazione del territorio comunale, nel quale dovranno confluire anche tutti gli altri piani e programmi specialistici ed attuativi.

2.4 la novità del Piano Strutturale Comunale rispetto al vecchio piano regolatore

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune su tutto il proprio territorio, per delinearne le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelarne l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale.

La legge richiede al PSC un articolato percorso di pianificazione attribuendo al piano il compito di condividere e concertare le scelte strategiche e svincolandolo (come faceva invece il vecchio PRG) dall'attribuzione di potenzialità edificatorie con relativo vincolo preordinato all'esproprio.

In questo senso, il PSC (Piano Strutturale Comunale) può essere considerato a pieno titolo come un documento strategico di livello alto, in cui l'amministrazione, di concerto con la comunità locale, è chiamata a delineare una prospettiva di lungo periodo per l'avvenire del territorio. Dunque, con la redazione del PSC l'amministrazione non intraprende un percorso tecnicistico di sola pianificazione urbanistica, ma elabora una strategia di sviluppo sostenibile di lunga durata, che possa essere ritenuta valida su un arco temporale di 15 o 20 anni e in cui la comunità locale possa riconoscersi nella sua componente pubblica e privata e quindi economica, sociale e culturale.

Col passaggio dai vecchi PRG al PSC, la legge persegue l'obiettivo di contrastare la dispersione della città sul territorio, raggiungere una equilibrata distribuzione dei servizi, favorire uno sviluppo compatibile con la qualità della vita assumendo l'ambiente come risorsa e nello stesso tempo limite per lo sviluppo per riorientare la trasformazione del territorio.

Il PSC deve definire gli obiettivi strategici di sviluppo affinché siano più sostenibili e maggiormente condivisi con le comunità locali, riportando il territorio ed il suo avvenire e la qualità della vita e dei servizi al centro del dibattito collettivo; attraverso il processo di pianificazione del PSC tutti i portatori di interesse ed i cittadini potranno dunque contribuire alla definizione delle scelte strategiche, competerà poi agli strumenti operativi, in un secondo momento, l'individuazione delle modalità ed i tempi con cui arrivarci.

Altresì, con le recenti modificazioni, la legge regionale di governo e riqualificazione solidale del territorio e di valorizzazione del paesaggio, chiede al PSC e alle comunità locali un ulteriore sforzo orientato alla qualità delle scelte; è necessario promuovere uno sviluppo orientato da un lato alla rigenerazione urbana e funzionale della città esistente e dall'altro ad una espansione controllata e pianificata a partire da sistemi di mobilità collettiva sostenibile; a ciò si aggiunge una promozione della qualità urbana e dello spazio pubblico della città, ma anche dell'ambiente, degli spazi rurali e del paesaggio in genere intesi come patrimonio collettivo delle collettività e ambiente di vita delle attuali e delle future generazioni.

Compito del PSC sarà quello di comprendere la disponibilità di risorse territoriali, umane, economiche che il territorio può mettere in campo senza generare ulteriori squilibri, al fine di soddisfare non una generica domanda proveniente dal sistema sociale, economico e produttivo, bensì per cogliere le strategie di lungo termine che valorizzano la specificità di Misano Adriatico in un sistema di relazioni regionali. Ciò significa dare il proprio contributo per quelle strategie di governo del territorio regionale deliberate dalla Regione per l'aggiornamento del PTR vigente. Un sistema regionale di funzioni e di territori d'eccellenza, capace di sviluppare reti ecologiche e paesistiche, sostenere "l'economia della conoscenza" innovare il sistema di **"governance"**.

Si tratta di riprogettare la città non per un generico sviluppo ma pensando a una strategia di sviluppo sociale- economico per i prossimi 10-15 anni definendo il futuro desiderabile- il percorso partecipativo per dividerlo-le risorse territoriali ,umane,economiche che lo possono sostenere.

Tutto questo significa assumere il concetto di sostenibilità come condizione per uno sviluppo desiderabile e quindi possibile, inteso nella sua accezione più ampia:

Sostenibilità ambientale che significa capacità di mantenere nel tempo qualità e riproducibilità delle risorse naturali, salvaguardia e miglioramento degli ecosistemi e della biodiversità, conservazione dei paesaggi, qualità dell'ecologia urbana.

Sostenibilità territoriale che significa salvaguardia dei valori storico-culturali e paesaggistici del territorio, sicurezza rispetto ai rischi ambientali, efficienza del sistema delle reti infrastrutturali, corretto proporzionamento dei carichi insediativi alla capacità di tale sistema, sistemi di mobilità a basso impatto.

Sostenibilità economica che significa capacità di generare lavoro e reddito con un uso razionale ed efficiente delle risorse e con la riduzione dell'impiego di quelle non rinnovabili; ma anche corretto proporzionamento delle previsioni di sviluppo alle disponibilità di risorse economico-produttive effettivamente attivabili in quella direzione.

Sostenibilità sociale che significa confermare la qualità del 'welfare' che rende equa e coesa una comunità, e rispondere alle nuove domande emergenti sotto questo profilo. **Sostenibilità istituzionale** che significa sviluppare forme di coordinamento e cooperazione interistituzionale capaci di costruire programmi condivisi, impegni vincolanti e tempi certi di attuazione, nel rispetto del principio di **sussidiarietà**.

Con questa visione globale, si possono sintetizzare alcuni obiettivi specifici che il PSC dovrà affrontare:

- adeguare il PRG alla legge regionale 20/2000 e al nuovo PTCP
- individuare le opzioni per migliorare la competitività e efficienza del territorio con le sue componenti socio economiche
- definire il sistema delle relazioni , le reti dei servizi, le infrastrutture per la mobilità, per una nuova qualità della vita e sicurezza degli abitanti e degli ospiti
- calcolare il residuo non attuato del PRG e la conseguente capacità insediativa del PSC
- individuare le azioni per la tutela delle risorse, il risparmio energetico, la qualità ecologica, la riduzione dei fattori di rischio
- promuovere la qualità urbana, del territorio e del paesaggio
- individuare le aree da sottoporre a tutela.

3. IL PERCORSO PER LA FORMAZIONE DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI DEL COMUNE DI MISANO ADRIATICO.

3.1 Il percorso operativo dalle idee alle proposte: il forum partecipativo

Si propone alla società locale di Misano Adriatico un percorso di discussione e confronto del PSC, e di maturazione degli obiettivi strategici che saranno alla base del piano, attraverso l'organizzazione di una serie di iniziative partecipative strutturate con cui progettare lo sviluppo futuro del territorio comunale.

L'idea di PSC che si propone è legata ad un modello di governance in cui le scelte e le decisioni sono condivise e definite sia attraverso le forme democratiche già previste per legge (L.R. 20/2000 art.14 Conferenza di pianificazione e art. 8 Partecipazione delle associazioni economiche e sociali e quella dei cittadini) sia attraverso forme volontarie partecipative aperte alla comunità locale. Con questo percorso originale si vuole dare al PSC di Misano Adriatico un carattere fortemente plurale, in cui siano rappresentati tutti gli interessi del territorio, quelli più forti ed organizzati così come quelli latenti, favorendo la partecipazione delle istituzioni, del mondo economico, della cultura e delle associazioni, ma anche del singolo cittadino interessato all'avvenire del territorio.

Il percorso che l'amministrazione intende portare avanti è concepito in continuità alle buone esperienze di comunicazione e partecipazione già sviluppate a livello locale, fuori e dentro i confini comunali, ed in regione; in particolare ci si riferisce sia a quanto già promosso dalla Provincia di Rimini negli ultimi dieci anni e alle direttive della nuova legge regionale (L.R. 23/09 art. 8) che sollecita anche l'utilizzazione degli strumenti informatici e di comunicazione realizzati con il piano regionale per lo sviluppo telematico.

Il percorso previsto dall'Amministrazione prevede l'apertura di un **Forum cittadino partecipativo** aperto alla società locale di Misano Adriatico, al mondo sociale, turistico ed economico, a quello culturale e del mondo della scuola, a quello ricreativo, ambientale e sportivo.

Il Forum partecipativo cittadino del PSC sarà strutturato attraverso una serie di incontri tematici e di relativi gruppi di discussione ed avrà inizio con la convocazione – ad opera dell'Amministrazione comunale – di un primo appuntamento. Questo incontro di apertura del forum avrà i seguenti obiettivi:

- presentare e condividere lo stato di fatto del territorio e della società locale di Misano adriatico, così come emerso dalle analisi elaborate nel PSC;
- presentare e discutere le proposte che l'Amministrazione comunale intende avanzare per lo sviluppo sostenibile del territorio;
- avviare i forum ed i gruppi tematici di discussione.

I Forum ed i gruppi tematici avranno un percorso parallelo a quello del PSC, ovvero si prevede di effettuare gli incontri durante l'elaborazione del piano e prima della convocazione della conferenza di pianificazione vera e propria; tali incontri, presumibilmente, verranno avviati già dalla prossima primavera e si svolgeranno in un arco temporale di circa due-tre mesi.

I Forum tematici saranno organizzati per temi in gruppi di discussione, orientativamente in numero di tre. L'esito dei Forum tematici sarà costituito da un documento dal quale dovranno scaturire una visione strategica per l'avvenire del territorio, gli obiettivi specifici di sviluppo sostenibile e le azioni prioritarie che i gruppi di discussione propongono di portare avanti.

I temi prioritari che si propongono per il Forum cittadino partecipativo del PSC sono:

- Turismo, Economia, internazionalizzazione e competitività;**
- Coesione sociale, identità locale ed interculturale;**
- Qualità urbana e qualità dello spazio pubblico; Qualità dell'ambiente e del mare, valorizzazione del paesaggio e sicurezza del territorio; Infrastrutture, accessibilità e mobilità sostenibile.**

Questo percorso partecipato, guidato dall'amministrazione comunale potrà essere strutturato attraverso i forum tematici in gruppi di discussione cittadina. Per favorire e rendere maggiormente efficace l'intero percorso si potrà prevedere l'affiancamento di esperti di volta in volta individuati in base alle tematiche affrontate.

I Forum potranno concludersi con un incontro plenario di presentazione degli esiti e i diversi gruppi di discussione consegneranno all'amministrazione comunale il risultato del loro lavoro riportato in elaborati di sintesi. Sarà possibile prevedere comunque incontri di ulteriore verifica e confronto con i gruppi di discussione ed il forum anche in una fase avanzata del piano.

3.2 Comunicazione e informazione e programma di lavoro

L'Amministrazione comunale ritiene che l'informazione sia una prima ed imprescindibile forma di partecipazione con cui avviare un ampio confronto col territorio ed i suoi esponenti. Per questo motivo il percorso di attuazione del PSC di Misano Adriatico potrà essere accompagnato da diverse attività di comunicazione ed informazione, quali:

- comunicati stampa e pubblicazioni divulgative, attraverso i giornali stampa locali, manifesti e locandine, ecc.;

- conferenze ed esposizioni temporanee, con cui informare e mostrare ai cittadini dello stato dell'arte del PSC e del suo percorso;

- pubblicazioni specifiche rivolte ad amministratori e tecnici; si possono ipotizzare veri e propri quaderni del PSC con cui divulgare i contenuti delle analisi e delle ricerche sul territorio, ma anche gli aspetti progettuali e normativi.

- il sito web del comune, nel quale prevedere uno spazio dedicato al PSC, e in cui saranno riportati i materiali di studio ed analisi disponibili, ma anche il calendario degli appuntamenti, delle conferenze e degli incontri del forum partecipativo cittadino, sia plenari sia di gruppo. Altresì, per dare massima visibilità al percorso del PSC di Misano Adriatico, in coerenza al progetto telematico regionale così come prevede la legge (L.R. 6/2009) si può valutare di adottare il software "**partecipa.net: dialogare per decidere**" che la Regione Emilia Romagna ha sviluppato tra il 2007 e il 2009 con un progetto sperimentale a disposizione degli enti locali, in forma gratuita, per favorire percorsi di e-democracy (democrazia attraverso il web).

Affinché il processo di adeguamento degli strumenti urbanistici sia riconoscibile a tutti i cittadini e chiaramente identificabile in tutti i documenti che verranno prodotti, sarà utile definire un'immagine visiva coordinata con un logotipo del PSC.

Il percorso di attuazione del PSC

Il percorso del PSC impegnerà l'Amministrazione comunale per un arco temporale di **circa tre anni**, dalla fase di avvio alla sua conclusione.

Il percorso sarà articolato secondo le seguenti tappe:

- Presentazione e discussione di questo documento "**Misano Adriatico, una città accogliente**" e approvazione degli indirizzi per la redazione del Documento Preliminare del PSC da parte del Consiglio Comunale;

- Avvio delle analisi sul territorio ed elaborazione da parte dell'Ufficio di Piano del quadro conoscitivo e della bozza di Documento preliminare di PSC da sottoporre alla Giunta; A tale proposito considerato che le analisi contenute nel PTCP possiedono elevato contenuto di dettaglio, si ritiene in prima analisi di poter **fare proprio il quadro conoscitivo dello stesso PTCP**.

Ci si riserva di compiere i necessari **approfondimenti** in relazione alle specifiche problematiche che scaturiranno dalla redazione del su citato documento

preliminare, attraverso un apposito documento di **Valsat**. Detta impostazione risulta coerente con quanto disposto dall'art.5 comma 3 della L.R. 6Luglio 2009 n°6 e si pone l'obiettivo di non duplicare studi già eseguiti con risparmio di tempo e risorse.

-Progettazione e svolgimento del Forum cittadino partecipativo ed acquisizione dei contributi emersi dai gruppi di lavoro dei forum tematici fino alla chiusura della Conferenza;

-Approvazione del Documento preliminare di PSC da parte della Giunta e convocazione della Conferenza di pianificazione;

-Svolgimento della Conferenza: acquisizione di informazioni e dati integrativi relativi al Quadro conoscitivo e di contributi relativi al Documento Preliminare e alla ValSAT. -

- Discussione, integrazione dei documenti, chiusura della Conferenza con redazione del verbale contenente le determinazioni conclusive;

-Definizione e sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione tra Provincia di Rimini e Comune di Misano adriatico;

-Predisposizione del progetto definitivo di Piano Strutturale Comunale, da sottoporre al Consiglio Comunale per l'adozione. Parallela predisposizione del RUE, da adottare contestualmente al PSC da parte del Consiglio;

-Pubblicazione del PSC e del RUE, esame e controdeduzioni delle osservazioni presentate.

-Trasmissione del PSC adottato alla giunta provinciale

Approvazione del PSC e del RUE da parte del Consiglio Comunale e contemporanea redazione del POC

-Adozione del POC da parte del Consiglio Comunale e successiva pubblicazione esame e controdeduzioni delle osservazioni presentate, con conseguente adozione, acquisizione del parere della Giunta provinciale e definitiva approvazione del POC

4. GLI OBIETTIVI DA PERSEGUIRE E LE LINEE DI INDIRIZZO.

Misano dal dopoguerra in poi ha conosciuto una crescita imponente al pari dell'intera Provincia di Rimini che per tasso di crescita della popolazione si colloca ai vertici regionali.

La struttura economica vede la continua crescita del settore terziario e al suo interno il comparto turistico è divenuto il traino dell'intera economia con caratteristiche di competitività superiori al resto della provincia.

Il settore artigianale presenta una forte dinamica interna con particolare riferimento al comparto delle costruzioni alimentato dalla espansione del territorio urbanizzato e dalla crescita dei valori immobiliari.

L'agricoltura perde peso in termini produttivi e occupazionali ma diviene fondamentale per il presidio del territorio e il contributo che può dare all'innovazione turistica

La composizione sociale si è consolidata con una fisionomia che ha mantenuto l'identità delle frazioni anche grazie a una diffusa rete dei servizi

Alcuni poli di eccellenza collocano Misano nella rete delle eccellenze provinciali e regionali

Il territorio, certamente antropizzato, conserva valori ambientali unici lungo la conurbazione della riviera romagnola

Il sistema infrastrutturale della mobilità rappresenta il principale elemento di criticità.

Il PSC deve valorizzare le potenzialità del comune di Misano, sviluppare l'integrazione con la Provincia e il sistema Romagna nella visione di una regione attraente che compete in Europa.

Con il PSC si propone un sistema di governance del territorio nel quale l'azione di governo si orienta a **fare sistema** innovando i metodi i contenuti.

4.1 Obiettivi specifici, temi e problemi dei diversi sistemi tematici.

4.1.1 La Città Turistica

Nella conurbazione metropolitana costiera costituito da un sistema insediativo senza soluzione di continuità da Bellaria a Cattolica, Misano rappresenta il più importante elemento di discontinuità con **l'inversione dei rapporti tra il vuoto e il pieno**.

Questo è la specificità più rilevante che contraddistingue Misano e la più importante risorsa territoriale da mettere in campo per caratterizzarlo quale centro di **eccellenza per la qualità urbana**.

-Un **centro tranquillo ma dinamico**, sicuro e accogliente adatta per le famiglie ma certamente per i giovani, ideale per il turismo della terza età e per tutti coloro che vogliono vivere una vacanza di mare a contatto con un territorio ricco di opportunità diverse.

-Una struttura **turistico-alberghiera** altamente competitiva nel binomio **qualità-prezzo**.

-Un **tessuto economico** fatto di numerose piccole imprese turistiche, artigianali e commerciali, di **grande dinamicità** e fonte di benessere diffuso, che rappresentano un patrimonio da mantenere e incentivare.

-Un **tessuto urbano strutturato** con servizi efficienti, buona viabilità e parcheggi.

-**Impianti** per lo sport, il divertimento e il tempo libero con caratteristiche di unicità.

-**Spazi verdi** con la spiaggia che entra prepotentemente nel tessuto urbano.

-Vaste **aree pedonali** connesse ai **corridoi ecologici** del Conca e del rio Agina da percorrere a piedi e in bicicletta fino alle colline in luoghi di forte naturalità.

-Salotti all'aperto sul mare con particolare riferimento al porto di **Portoverde**.

-Impianti per lo sport amatoriale e agonistico con l'eccellenza dell'**autodromo** di Santamonica.

-Un **lungomare** di qualità parzialmente pedonalizzato che connette i luoghi e rende indifferente la residenza per la fruizione delle tante opzioni offerte dalla città.

Il **carattere vincente** di questa formula è dimostrato dall'andamento delle presenze turistiche. Pur con tutte le difficoltà nel predisporre i consuntivi e in piena stagnazione turistica conseguente alla crisi ma anche alle caratteristiche dell'offerta, il dato a livello provinciale che più emerge con chiarezza e costanza negli anni, è il **segno positivo delle presenze turistiche a Misano**.

Agendo su queste risorse possedute da Misano con maggiore intensità di altre località, il P.S.C. è chiamato a ripensare la **città turistica** con azioni mirate per aumentare la velocità del motore turistico trainante di tutta l'economia dando **maggiore personalità alla sua caratterizzazione**.

Nello specifico si dovrà operare per ridisegnare quella che potremmo chiamare **“L'OASI URBANA DI MISANO”** e di seguito si indicano le priorità:

1) Continuare nell'innovazione del sistema turistico agendo su due priorità:

a) Mai come nessun altro settore economico, il turismo trae alimento dalla **qualità e vivibilità del territorio**. Presupposto del successo del sistema turistico comunale è, sempre più, l'azione convergente, pubblica e privata, che a tutte le scale territoriali deve essere attivata in direzione del recupero di qualità ambientale generale, dell'arqualificazione della città e del territorio, della salvaguardia e valorizzazione del paesaggio, del recupero di una mobilità efficiente e sostenibile a scala sia territoriale che urbana.

Attraverso il PSC si dovranno perseguire alcuni obiettivi prioritari:

-Proteggere gli ambiti a maggiore intensità turistica con opportune misure di selezione e disincentivazione del traffico completando il sistema della viabilità di scorrimento e distribuzione urbana a monte.

-Completare l'arredo del lungomare da Brasile a Portoverde con progressiva eliminazione per tratti della viabilità carrabile;

-Recuperare spazi per la mobilità pedonale e ciclabile al fine di:

-riqualificare, anche dal punto di vista **paesaggistico**, gli assi stradali sostituiti nella loro funzione trasportistica dalla nuova viabilità.

-riconnettere pedonalmente gli spazi verdi e i poli funzionali sportivi, ricreativi, economici fra di loro e con l'arenile.

-Tutelare i varchi a mare al fine di attuare politiche di ricostruzione degli habitat del litorale e creare i necessari collegamenti con le aree costiere, il sistema interstiziale degli spazi verdi urbani e i corridoi ecologici verso l'entroterra. Particolare attenzione al **varco della Conca** che per la sua estensione può diventare il punto d'**eccellenza** nella ricostruzione della naturalità dei luoghi nel **nuovo rapporto spiaggia-entroterra**.

-Valorizzare la città delle colonie per la conservare gli aspetti architettonici di pregio, il mantenimento degli spazi liberi e di connessione, la localizzazione degli usi compatibili con lo stato dei luoghi, la limitazione degli interventi di impermeabilizzazione dei suoli e una più complessiva riorganizzazione in senso qualitativo anche con trasformazioni per **strutture ricettive volte all'innovazione**.

-Per la località di Portoverde, migliorare i servizi alla nautica, l'accessibilità, la qualità urbana, favorire il consolidamento delle attività turistiche e commerciali esistenti e di nuovo insediamento unitamente all'obiettivo di accrescere la popolazione residente.

-Mitigazione dell'impatto ambientale della ferrovia e aumento della permeabilità mare -monte

b) **La qualità dell'offerta alberghiera**, in questi anni, ha visto un diffuso miglioramento, con un consistente innalzamento del livello medio delle classificazioni, non per questo il comparto ricettivo esistente è oggi da ritenersi esente da esigenze di riqualificazione; l'innovazione e la diversificazione di strutture e servizi è anzi un requisito necessario per la competitività del

sistema dell'offerta alberghiera.

In particolare si indicano alcune **azioni** da favorire attraverso il PSC:

- Mantenere agibili le varie possibilità di intervento sulle strutture alberghiere esistenti – anche quelle di radicale sostituzione – volte a sostenerne la continua **riqualificazione, innovazione e diversificazione** dell'offerta nelle forme ritenute di volta in volta più appropriate, associate a interventi anche di riqualificazione **nel contesto urbano** in cui le strutture sono inserite,
- Favorire gli interventi edilizi per la **messa a norma** delle strutture ricettive rispetto alle leggi di settore.
- Incentivare l'**incremento della ricettività** volta in particolare alla diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica

2)Rafforzare la potenzialità di attrattiva del centro.

La **mancaza di una identità forte e scarsa attrattiva del centro** esistente, dal punto di vista economico, dei servizi e per la scarsa presenza di residenti stabili, rappresenta uno dei punti deboli per la funzione economica e la qualità della vita dei residenti. A tal fine si indicano le azioni prioritarie da attuare:

- incentivare l'**insediamento di residenti stabili** anche attraverso scelte strategiche per lo sviluppo di politiche pubbliche per la casa con la localizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, interventi per il contenimento dei prezzi degli alloggi , nonché misure per sostenere il mercato della locazione permanente.
- Valorizzazione e estensione degli spazi urbani con **funzioni strategiche** e degli assi di **concentrazione commerciale**, rafforzando dove possibile, l'uso pedonale. In particolare potrà essere verificata la possibilità di riorganizzare l'intorno della stazione ferroviaria, la fermata del TRC e il centro urbano esistente, quale l'ambito funzionale della città, con spazi pubblici qualificati e la localizzazione di nuove funzioni per renderlo ancora di più **centro della vita della città**. In questo contesto si dovrà verificare la possibilità di saldare ulteriormente fra loro le due città a monte e a mare della ferrovia.
- Incrementare le attrezzature di servizio al turismo in particolare con un **palazzo per il turismo e la cultura**.
- Incentivare interventi unitari anche su più unità edilizie contigue, capaci di produrre episodi di **riqualificazione urbana**.
- Perseguire l'obiettivo della **qualità architettonica** nei singoli interventi edilizi anche attraverso forme di incentivazione per progetti.
- Aumentare l'**attrattiva** e l'integrazione con la città turistica del **Polo commerciale** non alimentare che ruota intorno alla grande struttura di vendita "**Oliviero**"

3)diversificazione dell'offerta turistica e destagionalizzazione

Le politiche avviate hanno cominciato a dare i loro frutti. L'obiettivo della diversificazione dell'offerta e dell'affermazione dei "**tanti turismi**" è andato concretizzandosi in varie forme, coinvolgendo a vari livelli l'intero territorio; turismo del benessere, sportivo, culturale, ambientale, enogastronomico, degli acquisti, degli eventi, del divertimento, agriturismo, che si aggiungono a quella tradizionale di tipo balneare. Questa strada intrapresa va ulteriormente seguita:

- favorendo la qualificazione e diversificazione dell'offerta di **servizi** ricettivi anche con formule e dimensioni **non tradizionali**, combinando nuova ricettività e servizi turistici, nuovi **impianti sportivi**, il recupero e la valorizzazione delle **parti della costa** vocate ad essere zone "di riqualificazione dell'immagine turistica";
- Rimarcando il valore strategico dell'**Autodromo di Santamonica**.

- difendendo il **territorio collinare** e l'**azienda agricola** di qualità, che si dedica alla coltivazione senza rinunciare alla qualità e origine del prodotto, offrendo servizi multifunzionali agli ospiti turisti; difendere questa agricoltura dalle attese speculative che assediano il territorio rurale significa valorizzare il lavoro delle nostre aziende, arricchire l'offerta turistica, **tutelare il paesaggio** impedendo ulteriore dispersione insediativa e valorizzando i caratteri paesaggistici ancora ben presenti.

-Promuovendo il recupero e valorizzazione della **città delle colonie**, come una occasione da sfruttare per sviluppare le strutture in particolare per il **benessere** altamente sinergiche rispetto all'offerta balneare.

-Saldare **Portoverde** alla città turistica col prolungamento del lungomare e le azioni di riqualificazione tese a rafforzare la sua identità di **salotto buono** di Misano legato alla nautica di diporto attraverso un complesso di azioni volte a: aumentare la presenza di residenti stabili, attività commerciali specializzate e di servizio; luogo per gli eventi e riqualificazione dell'arredo anche attraverso il trasferimento dello spazio per il rimessaggio delle barche.

Per favorire la **coerenza** con le strategie su richiamate si ritiene possano essere sottoposti a riletture i **PUA non ancora presentati** dopo l'adozione del PSC.

4) Difesa del litorale

Il litorale è soggetto a erosione significativa all'incirca dalla metà del secolo scorso, e richiede continui e significativi interventi per contenere l'arretramento dell'attuale linea di costa.

Le varie forme di difesa attuate, attraverso le barriere e soprattutto i pennelli emersi, determinano un **impatto ambientale notevole** ed è necessario orientare le strategie di difesa verso soluzioni "**morbide**" e più legate al recupero delle dinamiche naturali. In tale direzione il PSC prende a riferimento le linee guida del progetto di gestione integrata delle zone costiere **GIZC** e lo studio e proposte condotti dalla Regione Emilia Romagna di intervento per migliorare **l'assetto e la gestione dei litorali di Misano** e Riccione.

Accanto a queste, il PSC dovrà favorire alcune azioni specifiche:

-L'incremento del trasporto solido della Conca anche attraverso il sostegno allo studio di fattibilità redatto da questo Comune, per la **rinaturalizzazione del bacino del Conca**.

-**Escludere la realizzazione di opere aggettanti a mare;**

-Contenere l'erosione della linea di costa, attraverso interventi di **ripascimento annuali** (formazione delle dune, aree di stoccaggio della sabbia proveniente dagli scavi e di accumulo giornaliero del rifiuto spiaggiato o conseguenti a eventi eccezionali...).

5) L'arenile

L'arenile rappresenta il **motore primo del turismo balneare** e una componente ambientale di valore assoluto dell'area costiera.

Il **piano particolareggiato dell'arenile** recentemente adottato disciplina gli interventi in coerenza al contenuto del PTCP per la riqualificazione delle attrezzature e il recupero di **qualità ambientale** complessiva dell'arenile operando sulla conservazione dei **varchi liberi** e dei residui elementi di naturalità.

Il PSC fa propri i contenuti del piano particolareggiato e persegue l'obiettivo di una maggiore integrazione fra l'arenile e la città turistica attraverso alcune azioni prioritarie:

-**integrazione fra arenile e città turistica** con particolare riferimento a due obiettivi:

-Grazie alla trasformazione del lungomare, l'arenile può rafforzare il proprio carattere di **grande parco lineare** da arricchire, in particolare nella fascia affiancata al lungomare stesso, in direzione del verde urbano e spazi di relazione dovunque vi siano le condizioni per farlo.

-Rafforzare i collegamenti **ciclo pedonali** con la città turistica per aumentare la mobilità

pedonale fra **spiaggia-lungomare e città**.

-Coerentemente con l'obiettivo condiviso del PTCP di favorire l'arretramento delle strutture balneari nonché la ricostruzione degli apparati vegetazionali, si considera la possibilità di **aumentare la profondità dell'arenile** in corrispondenza del **varco a mare della Conca**, con arretramento del lungomare.

-Recuperare un sistema di **visuali libere** in senso mare/monte.

4.1.2 Tutela dell'ambiente e valorizzazione del paesaggio.

Il territorio di Misano Adriatico, contrariamente agli altri comuni della densa costa romagnola tra Cattolica e Cervia, ha numerosi varchi liberi, spazi aperti ed aree litoranee non costruite, ma anche un paesaggio retrocostiero agricolo e collinare di pregio, spazi naturali di particolare importanza in modo particolare lungo il fiume Conca e intorno all'invaso.

Con il PTCP 2007 e con l'adeguamento del piano paesaggistico regionale al Codice dei beni Culturali **il paesaggio diventa un elemento strutturante del territorio**, non più e non solo in termini vincolistici o di sola tutela, ma di progetto; il paesaggio - nelle sue componenti di natura, aree rurali, spazi aperti urbani e periurbani, con la spiaggia, il lungomare e i beni storici - costituisce infatti l'infrastruttura ecologica, ambientale e fruitiva con cui promuovere una nuova qualità dell'abitare e nuove forme di turismo, favorendo così lo sviluppo del territorio in genere anche in termini di tipo economico.

La diversificazione del turismo ed una clientela nazionale ed internazionale sempre più esigente - attenta ai temi dell'ambiente e dell'ecologia - impongono un'inversione di rotta sullo sviluppo del territorio della costa romagnola. È necessario favorire qualità e diversità dei servizi, ma anche qualità del paesaggio e una maggiore fruibilità del territorio, dalla costa all'entroterra. Misano Adriatico, da questo punto di vista, parte avvantaggiato rispetto agli altri comuni costieri con risorse naturali che altri non hanno in uguale misura: Aree costiere ancora libere e in parte rurali; Corridoi ecologico del fiume Conca e del rio Agina che collegano il mare con il territorio agricolo, le colline, i borghi rurali, e gli insediamenti storici, passando per l'invaso e l'oasi protetta e la paleofalesia (greppa di Belvedere); Una spiaggia attrezzata tra le meno dense di tutto il litorale; Un nuovo lungomare pedonali fortemente caratterizzato ed apprezzato come passeggiata e elemento di connessione dell'insediamento a mare della ferrovia.

Obiettivo del PSC sarà quello di preservare questa diversità di spazi e di favorire la creazione di una vera e propria infrastruttura paesaggistica - fruitiva ed ecologica - del territorio.

Per raggiungere questi obiettivi generali si confermano quali linee strategiche di riferimento per la redazione del PSC:

-Le linee guida per la gestione integrata delle zone costiere (**GIZC**)

-I contenuti del **Progetto Conca** che ha definito le regole urbanistiche e progettuali per la tutela e valorizzazione del paesaggio e favorire la fruizione turistico- ecologica del territorio lungo il fiume Conca, dal mare ai boschi dell'alta valle

-Le linee definite dal **PTCP** delle quali si riprendono alcuni concetti guida:

- assicurare coerenza fra le nuove trasformazioni urbanistico-edilizie e infrastrutturali e i caratteri di ambito paesaggistico, che minimizzino la percezione delle trasformazioni dagli ambiti visuali di pregio e limitino le modificazioni morfologiche del suolo;
- sviluppare iniziative di tutela e valorizzazione dei paesaggi collinari e di pianura,

degli assetti agrari tradizionali, delle strade storiche, gli insediamenti storici, dei varchi a mare, della spiaggia;

-riqualificare i margini dell'urbanizzato, sia rispetto alla campagna che alle principali strutture ambientali e viarie.

-sviluppare azioni di riqualificazione urbana della città costiera, e in particolare nei settori turistico-ricettivi, che si prefiggano anche un sostanziale ridisegno del paesaggio urbano,

Tema di grande importanza strategica sono i caratteri dell'**agricoltura**, nei suoi aspetti eminentemente territoriali di **presidio** e valorizzazione del paesaggio e il contributo all'**arricchimento del prodotto** e del territorio e del turismo: tutti i caratteri sono preziosi perché concorrono a rispondere alla nuova realtà del turismo riminese che non è più un servizio prodotto e venduto sulla costa, con qualche appendice nelle prime colline dei parchi o delle discoteche, ma un prodotto di tutto il nostro territorio, di cui l'agricoltura è protagonista a partire dalle produzioni di qualità da parte di imprese innovative e competitive, all'agriturismo all'enogastronomia.

Gli altri temi e problemi da affrontare col PSC riguardano:

-realizzazione di un sistema di verde pubblico e una rete ecologica di connessione costa entroterra.

-Coordinare il piano acustico con la viabilità e il sistema insediativo

-incentivare il risparmio energetico e la produzione di energia alternativa

-individuazione degli ambiti di pregio ambientale da sottoporre a vincolo non negoziabile.

-assicurare la sicurezza del territorio sotto l'aspetto idrogeologico, sismico e stabilità dei versanti.

4.1.3 I Poli di Eccellenza e le Funzioni Urbane Strategiche.

Il comune di Misano presenta una serie di peculiarità d'eccellenza, prima su tutte quella turistica accanto a un tessuto sociale ed economico vitale e un'importante rete di servizi per l'infanzia, la scuola, la cultura, lo sport, e il sociale, adeguata alle esigenze di una moderna qualità della vita e del lavoro.

Non vi è dubbio che la città turistica rappresenta il fattore di eccellenza più importante, con questa debbono dialogare in modo sinergico le altre eccellenze economiche e di servizio aventi rilevanza strategica per la popolazione insediata e turistica, al fine di creare il necessario radicamento locale nel più ampio contesto generale. Si tratta di funzioni che rappresentano un potente veicolo di relazione e integrazione con i sistemi esterni al comune ed anche un preciso fattore di identità per questo da consolidare e qualificare.

Il PSC deve essere una occasione per la città di interrogarsi sul suo futuro e sviluppare al meglio le sue potenzialità competitive attraverso le sue eccellenze nel sistema Rimini definito dal PTCP. Quest'ultimo individua nel territorio comunale due poli funzionali intesi come **“grandi funzioni di primario interesse per l'intero contesto provinciale, decisive per il posizionamento strategico del contesto provinciale”**

*-“**polo n° 9 Autodromo di Santamonica Misano Adriatico Polo esistente comprende Autodromo e servizi complementari e parco tematico dei motori** Lo sviluppo del polo funzionale dell'Autodromo di Santamonica è legato alla valorizzazione della realtà e del mito della romagna “terra di motori”, anche sfruttando il formidabile traino costituito dalla acquisizione per il prossimo triennio 2007-9 di una gara del campionato mondiale moto GP. Occorrerà*

sviluppare inoltre tutta la filiera turistica legata agli appassionati di motori di cui la riviera è già meta da tempo, anche riconoscendo un' minore occupazione di suolo alle due ruote motorizzate come alternativa – seppur non radicale-all'auto.”

In questa ottica trova particolare rilevanza il progetto del parco del motore con funzioni di servizio alla motoristica in generale anche collegate al sistema fieristico provinciale.

Prioritaria la realizzazione di un **adeguato asse stradale** che colleghi direttamente l'autodromo alla città turistica.

-“Polo n° 14 Area commerciale di Misano Adriatico – zona Statale Adriatica Polo esistente comprende l'Area commerciale integrata non alimentare di livello superiore con medie e grandistrutture di vendita e altre attività produttive nel comune di Misano Adriatico comprendente l'area commerciale non alimentare che ruota intorno alla grande struttura di vendita **“Oliviero”** si dovrà prevedere un piano di riqualificazione generale per risolvere gli urgenti problemi di accessibilità e razionale sistemazione dei servizi di sosta comuni e di interesse generale per l'intera area commerciale, nonché un insieme di interventi di mitigazione e moderazione degli impatti e di eventuali compensazioni.

In questo contesto il PSC dovrà individuare le migliori soluzioni da adottare unitamente all'approfondimento delle capacità insediative residue anche in funzione di **una maggiore integrazione con le aree a mare della ferrovia** ed in particolare il varco a mare della Conca.

L'altra eccellenza individuata dal PTCP è **“l'area di riconcentrazione produttiva di Raibano, baricentrica all'intera fascia costiera, si ritiene anch'essa qualificabile come ambito di rilievo sovracomunale suscettibile di eventuale sviluppo, ancorato però in prevalenza alla ricollocazione di sedi produttive artigianali, commerciali, terziarie più strettamente connesse con le esigenze del sistema urbano.**

La redazione del PSC si inserisce in un percorso attuativo già avviato che ha a riferimento l'accordo stipulato fra Provincia e Comuni e può essere l'occasione per una puntualizzazione degli aspetti attuativi assieme alla puntuale individuazione della viabilità interna e di collegamento con la nuova SS16 e il casello autostradale.

-L' area **commerciale di Misano Mare** è stata individuata dal PTCP come area urbana centrale di consolidata presenza commerciale:

“Per queste aree che sono componente qualificante del sistema urbano e turistico si tratta di valorizzare la capacità attrattiva, le funzioni aggregativa e sociale e la vivibilità dell'area, attraverso le azioni di:

a)qualificazione urbana, sociale e funzionale;

b)integrazione e concentrazione del piccolo commercio di vicinato, favorendo la continuità della presenza di vetrine commerciali e di attività di servizio lungo i fronti delle strade commerciali;

c)potenziamento della gamma dei servizi culturali, artigianali, di ritrovo, ristoro svago, quali ulteriori componenti dell'attrattività dell'area;

d)integrazione con la presenza del commercio su aree pubbliche strutture, centri commerciali di vicinato e complessi commerciali;

e)miglioramento dell'accessibilità dell'area e della dotazione di aree di sosta.

In questa prospettiva, l'approfondimento a cui il PSC comunale è chiamato, potrà fornire un contributo significativo all'esigenza di realizzare le condizioni di dare una maggiore personalità a tutta la città turistica.

Le altre eccellenze di cui favorire la crescita riguardano:

-Sviluppo di un **piano di servizi** per l'intero territorio comunale in particolare per l'infanzia, i giovani e la terza età in accordo con le previsioni dei comuni vicini per il dimensionamento delle funzioni esistenti da inserire in una rete comunale e sovra comunale. Particolare attenzione dovrà essere posta al dimensionamento dell'edilizia scolastica per il fabbisogno della scuola

elementare e media inferiore, la promozione degli spazi per le attività culturali e sportive anche connesse alla fruizione turistica

- Rafforzare le scelte a sostegno dell'artigianato e i **servizi alle imprese** in particolare attraverso la previsione di un centro di servizi nell'**area artigianale di Santamonica** con la ridefinizione del margine in direzione dell'autostrada, l'accesso alla rete ADSL, promuovere l'innovazione, la ricerca e la gestione ambientale delle imprese.

4.1.4 Promozione della Città compatta e della Qualità Insediativa.

La provincia di Rimini presenta al censimento 2001 una densità insediativa territoriale di 511 abitanti per Km² quasi tripla della media regionale (180 ab/km²). Il denso sistema insediativo è l'esito di un processo molto dinamico che si innesca nel secondo dopoguerra, si racconta che la sede Comunale di Misano fu trasferita da Misano Monte a Misano Mare praticamente ineditato, di notte all'insaputa dei cittadini con una decisione dall'allora Amministrazione col suo Sindaco Sebastiani. Da quel momento grazie all'operosità della sua gente e la lungimiranza del governo locale, è iniziato un processo di crescita tumultuoso che ha investito la fascia costiera ma anche tutte le frazioni preesistenti che hanno saputo rafforzato la loro specifica identità e una buona rete di servizi di base alla popolazione residente. Si tratta di veri e propri "paesi" ai quali occorre sempre di più dare risposte nuove per creare opportunità di crescita sociale, di lavoro, di qualità dei servizi.

Il PSC ha il compito di dare continuità al percorso intrapreso in coerenza con il nuovo quadro programmatico che assume la qualità dell'ambiente come risorsa di sviluppo, la difesa del territorio e delle aree naturali come valore e condizione, le politiche di integrazione e la mobilità sostenibile per giocare le possibilità di qualificazione e competitività dell'intero comune. I problemi che più concretamente dovranno essere affrontati riguardano:

-Contenere la capacità edificatoria all'interno delle previsioni del PRG vigente senza escludere la possibilità di una diversa distribuzione rispetto alle previsioni di PRG se indispensabili per ottimizzare il rapporto fra nuovi insediamenti e sistema dei servizi urbani o a migliorare le condizioni di inserimento paesaggistico-ambientale degli insediamenti.

-Prevedere le nuove edificazioni per funzioni di servizio e il raggiungimento degli obiettivi strategici assunti dal PTCP prioritariamente all'interno del **territorio urbanizzato e da urbanizzare**.

- Assumere l'obiettivo del massimo sviluppo delle potenzialità insediative interne al sistema urbano esistente incentivando, gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione urbana.

-Valorizzare l'**identità delle frazioni e della città turistica** attraverso il consolidamento insediativo con la ridefinizione dei margini urbani e il completamento della dotazione di servizi per la popolazione residente prevedendo di dotare ogni frazione di un centro di aggregazione, di un piccolo centro commerciale di prossimità e di aree attrezzate a verde.

-Favorire il consolidamento dei tessuti urbani per **limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del territorio** introducendo il concetto di sostenibilità.

-Incentivare l'utilizzo di **risorse energetiche da fonti rinnovabili** anche attraverso la concentrazione della produzione in campi solari comunali.

-Favorire l'**architettura bio-sostenibile**.

-**Limitare la dispersione insediativa** nel tessuto rurale riservando l'edificazione in zona agricola limitatamente alle esigenze dell'**imprenditore agricolo** a titolo principale

-**Tutelare e recuperare il patrimonio storico-culturale** costituito dai tessuti urbani e dai singoli edifici di antica formazione nei quali è ancora riconoscibile l'originaria struttura insediativa e costruttiva.

-**Esplorare le potenzialità di densificazione** dei tessuti edificati urbani e produttivi in particolare nella città turistica e nelle frazioni compatte e una **minore densità** negli ambiti di collina.

-Sviluppare le politiche pubbliche per la casa in base al fabbisogno complessivo di alloggi di **edilizia residenziale sociale**, tenendo conto che il tema emergente è quello delle **politiche per la casa**, mirate a una domanda sociale non più costituita soltanto dalla tradizionale domanda che può avere come sbocco l'edilizia residenziale pubblica, ma anche da altre fasce di giovani, immigrati, anziani con livelli reddituali non compatibili con l'accesso al libero mercato delle abitazioni, sia esso per l'affitto o, per la vendita.

In questa direzione risultano quindi di importanza cruciale le politiche tese ad assicurare un'offerta crescente di abitazioni in affitto a prezzo calmierato, da sviluppare opportunamente anche nell'ambito delle fasi concertative dell'attuazione delle previsioni urbanistiche.

4.1.5 Accessibilità del Territorio e Mobilità Sostenibile

L'area riminese manifesta nel campo delle infrastrutture per la mobilità e dei servizi strategici per il sistema di relazione, un **deficit infrastrutturale** che costituisce uno dei principali ostacoli al pieno dispiegarsi delle potenzialità dell'area. La pianificazione regionale e provinciale concordano nell'individuare prioritario la piena integrazione del sistema Rimini nel **"corridoio adriatico"** inteso come grande sistema di infrastrutture e servizi per le relazioni fra centro Europa e sponda meridionale del Mediterraneo.

In questo contesto, il territorio del comune di Misano si presenta come uno dei maggiori **punti di criticità** essendo attraversato dall'Autostrada, dalla statale, da tre strade provinciali, da un reticolo complesso di strade comunali e la presenza di alcuni poli generatori di traffico con importanza Regionale e Nazionale. Il risultato è una forte **congestione** con numerosi punti critici nella città turistica e le frazioni attraversate in lungo e in largo da flussi di traffico di ogni genere.

In questo scenario si colloca la previsione del nuovo assetto di previsione della rete della viabilità principale che per quanto riguarda Misano è incentrato sul potenziamento del **grande canale infrastrutturale longitudinale** costituito:

- Dall'**autostrada** a tre corsie.

- Dalla nuova **SS 16** Adriatica.

- Dal recupero di competitività del trasporto collettivo con l'intensificazione del **Servizio ferroviario regionale** nella stazione di Misano Adriatico integrato con il **Trasporto Rapido Costiero** da Rimini a Cattolica.

- Lo sviluppo della **nautica da diporto** nella darsena turistica di Portoverde.

- La conferma della centralità dell'**aeroporto**, da valorizzare come "porta" strategica dell'area romagnola e regionale rispetto ai traffici turistici nazionali e internazionali,

l'insieme degli interventi, alcuni previsti, altri in fase di progettazione, altri di realizzazione, determinano le condizioni per il riordino generale dei flussi di traffico e creano le condizioni per attuare nuove politiche di mobilità all'interno del contesto urbano ed in particolare, quelle incentrate sui criteri della **'mobilità sostenibile'**, a favore di modalità a minore impatto ambientale rispetto all'auto privata.

Il comune Attraverso il **PSC recepisce** le previsioni della programmazione sovraordinata e **definisce**; il sistema di interscambio e connessione delle diverse modalità di trasporto; il sistema della mobilità ciclabile e pedonale; le caratteristiche delle infrastrutture per garantire sicurezza, accessibilità del sistema insediativo; gli standard di qualità urbana ed ecologica ambientale.

I principali nodi di cui il PSC si dovrà occupare riguardano:

- Definizione compiuta del tracciato della **variante alla SS 16**, dal confine nord al confine sud, in parallelo all'autostrada con attraversamento della Conca.

- Dotare la piattaforma infrastrutturale di adeguate **fasce laterali di ambientazione**, in cui

attuare tutti gli interventi mitigativi che ne consentano non solo la riduzione di impatto acustico e areiforme, ma anche un appropriato inserimento paesaggistico e ambientale.

-Declassare la SS 16 attuale per il traffico locale con interventi di messa in sicurezza degli incroci Oliviero, go kart, via Grotta e riqualificazione ambientale paesaggistica.

-Efficace raccordo della nuova SS 16 ai poli generatori di traffico, alla città costiera e al sistema primario delle direttrici di vallata;

-Realizzare un asse stradale sul tracciato della SP 50 via del carro, con attraversamento della "greppa", della SS16, e della ferrovia quale asse di penetrazione primario Mare-Monte

-Connessione dell'asse di penetrazione della SP 35 via Riccione Tavoletto, con la via Grotta attraverso le opere di messa in sicurezza degli incroci e il by-pass a mare del **Villaggio Argentina.**

-Realizzare un efficace collegamento del polo di riconcentrazione produttiva di Raibano con la stessa SS 16 e il casello autostradale.

-Riduzione del traffico pesante dalle strade collinari con dirottamento dello stesso sulla nuova complanare negli svincoli con le tre strade provinciali, e opportune soluzioni per il by-pass della frazione di Scacciano e Misano Monte dal traffico generato nel polo produttivi di Raibano.

-Parziale alleggerimento del traffico nella **frazione della Cella** con la bretella a monte dell'abitato.

-Per viabilità Comunale si prospettano politiche di razionalizzazione in sede, volte in particolare alla **messa in sicurezza delle intersezioni** e degli attraversamenti negli incroci con le strade provinciali nelle frazioni della Cella, Misano Monte, Scacciano, Villaggio Argentina, Cella Simbeni.

- La mitigazione degli effetti sul tessuto urbano dell'**attraversamento ferroviario** rientra fra quelli cruciali per la qualificazione dell'intera città costiera, insieme al tema della riqualificazione urbana degli spazi pertinenti alla stazione ferroviaria, destinato a diventare vero e proprio punto di riferimento per la fruizione della città sia in termini funzionali (di accessibilità, scambio modale e informazione) sia in termini di qualità degli spazi e dei servizi.

- Realizzazione e valorizzazione delle **reti ciclo pedonali urbane ed extraurbane** che costituiscono un contributo di rilevante importanza ai fini della mobilità sostenibile. In tal senso il PSC dovrà favorire la realizzazione di una rete integrata con valenza turistico-ricreativa, di collegamento casa-lavoro e casa-scuola da attuare anche attraverso una politica di tutela e incentivo dell'uso della bicicletta come mezzo di trasporto quotidiano.

In tutti i nuovi insediamenti, la realizzazione di piste ciclo-pedonali dovrà diventare sistematica alla stregua delle ordinarie opere di urbanizzazione.

In linea generale si assume il principio che gli interventi relativi alla viabilità debbono diventare occasione di riqualificazione ambientale, di tutela, di ricostruzione e ricucitura dei valori naturali e paesaggistici e devono essere realizzati tenendo conto delle "**Linee guida per la progettazione integrata delle strade**" pubblicate dalla Regione Emilia Romagna.

4.2 Perequazione urbanistica.

La perequazione territoriale proposta dal PTCP 2007 ha lo scopo di sostanziare il principio della **sussidiarietà** ed è finalizzata a compensare le differenti potenzialità edificatorie delle aree a scala Provinciale concentrando l'attività edilizia negli ambiti urbani consolidati, di maggiori dimensioni, e con maggiore dotazione di servizi.

Un meccanismo simile è già presente nel vigente PRG Comunale con l'indice edificatorio spalmato su una area superiore agli standard di legge.

Il PSC facendo tesoro dell'esperienza condotta dovrà rendere maggiormente efficace lo strumento della perequazione per finalizzarlo agli obiettivi strategici definiti dal piano stesso e per ottenere:

- maggiore indifferenza delle scelte insediative rispetto alle proprietà interessate
- maggiore equità nella distribuzione dei costi e dei benefici e maggiore chiarezza nei parametri di compensazione.
- eliminazione dei vincoli preordinati all'esproprio con decadenza quinquennale-acquisizione al patrimonio pubblico di aree destinate a pubblica utilità

4.3 Primo elenco di Aree Strategiche da attuare attraverso il POC secondo i Criteri della Perequazione.

CENTRO COMMERCIALE DELLA CITTA' TURISTICA.

Localizzazione: da selezionare attraverso bando pubblico (ART. 30 L.R.20/2000) esteso alla Zona stazione ferroviaria, piazza – CONAD- comparto via Liguria lungomare.

Destinazione: Dare maggiore personalità e attrattiva alla città turistica.

Soggetti attuatori: Privati

CITTA' DELLE COLONIE.

Localizzazione: da selezionare attraverso bando pubblico (ART. 30 L.R.20/2000) esteso al perimetro del PTCP.

Destinazione: innovazione dell'offerta turistica- completare l'arredo del lungomare da via Abruzzi al campeggio.

Soggetti attuatori:Privati

VARCO MARE DELLA CONCA.

Localizzazione: da selezionare attraverso bando pubblico (ART. 30 L.R.20/2000) all'interno dell'area compresa fra la statale 16 ,Portoverde, il Lungomare e il margine sud del territorio urbanizzato e da urbanizzare.

Destinazione: Aumentare la qualità dell'offerta turistica- arretrare il lungomare- realizzare la connessione naturalistica mare-monte.

Soggetti attuatori:Privati

PORTOVERDE.

Localizzazione: Vecchia darsena e foce del Conca.

Destinazione: Arricchire l'offerta turistica, i servizi alla nautica, ai residenti e ai turisti - completare il collegamento con l'arredo del lungomare.

Soggetti attuatori:Pubblico-Privati

CAMPO ENERGETICO SOLARE COMUNALE.

Localizzazione: Aree in fregio alla ferrovia, parcheggi al Brasile e via Liguria

Destinazione: aumentare l'autonomia energetica del Comune- localizzare gli interventi privati ai sensi di legge per il risparmio energetico degli edifici.

Soggetti attuatori:Pubblico-Privati

PUA NON ATTUATI.

Localizzazione: PSC

Destinazione: Arricchire la qualità ambientale, urbana ed edilizia, contribuire alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Soggetti attuatori:Privati

CENTRO COMMERCIALE ZONA OLIVIERO.

Localizzazione: da selezionare attraverso bando pubblico (ART. 30 L.R.20/2000) esteso all'area definita dal PSC.

Destinazione: Aumentare l'attrattiva della città turistica e la connessione con le aree a mare della ferrovia.

Soggetti attuatori:Privati

ARENILE.

Localizzazione: da selezionare attraverso bando pubblico (ART. 30 L.R.20/2000) esteso all'intero arenile.

Destinazione: Dare attuazione alle previsioni del piano particolareggiato dell'arenile.

Soggetti attuatori:Privati

AUTODROMO SANTAMONICA.

Localizzazione: PSC

Destinazione: Realizzazione del parco del motore- migliorare l'impatto ambientale- migliorare il collegamento con la città turistica.

Soggetti attuatori:Pubblico-Privati

AREA DI RICONCENTRAZIONE PRODUTTIVA DI RAIBANO.

Localizzazione: PRG.

Destinazione: Puntualizzazione degli aspetti attuativi e della viabilità.

Soggetti attuatori:Privati

AREA ARTIGIANALE DI SANTAMONICA

Localizzazione: PRG.

Destinazione: Ridefinizione dei margini in direzione dell'autostrada

Soggetti attuatori: Privati

RINATURALIZZAZIONE INVASO DEL CONCA.

Localizzazione: PSC

Destinazione: Recupero ambientale nel contesto più ampio del progetto Conca.

Soggetti attuatori:Pubblico-Privati

COORDINAMENTO CON IL PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE.

Localizzazione: PSC-POC.

Destinazione: PSC.

Soggetti attuatori:Pubblico

