



Provincia di Forlì-Cesena

DECRETO DEL PRESIDENTE

(ai sensi dell'art. 1, comma 55 della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e s.m.i.)

L'anno 2022, il giorno nove del mese di Maggio alle ore 18:00, il Presidente Lattuca Enzo con la partecipazione del Segretario Generale Mei Manuela Lucia ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOPTA IL SEGUENTE DECRETO

DECRETO N° 48

COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE - PROPOSTA DI “VARIANTE SPECIFICA AL PSC E AL RUE PER ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA IN MATERIA DI COMMERCIO IN SEDE FISSA E MODIFICA DELLA SCHEDA DI RUE DI CUI ALL’ALLEGATO A DELLE NORME IDENTIFICATA CON IL N.3” ADOTTATE CON DELIBERA DI C.C. N. 73 DEL 27/12/2021, AI SENSI DELL'ART. 32 BIS ET 34 DELLA L.R. 24.03.2000 N. 20 E SS.MMI.

- **ESPRESSIONE DELLE RISERVE AL PSC E AL RUE AI SENSI DELL'ART. 32 BIS E ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II..**
- **ESPRESSIONE DEL PARERE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE (VAL.SAT) DI CUI ALL'ART. 5 DELLA LR 20/2000 E SS.MM.II.;**

IL PRESIDENTE

VISTA la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dalla Responsabile del Procedimento, Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli;

RITENUTO di dover disporre al riguardo nell'ambito della propria potestà decisionale così come disposto nel successivo dispositivo;

CONSIDERATO CHE la proposta di provvedimento è corredata dal prescritto parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs n. 267/2000 e che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come da parere espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario;

RITENUTO di dover provvedere in merito

DECRETA

1. DI APPROVARE l'allegata proposta di pari oggetto, allegata in calce quale parte integrante e sostanziale del presente atto, così come richiamata in premessa per le motivazioni in essa contenute ed in ordine alle determinazioni nella stessa specificata;

2. DI PUBBLICARE il presente provvedimento all'Albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32 L. n. 69/2009, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente-Provvedimenti Organi Indirizzo Politico" del sito web dell'Ente ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n. 33/2013;

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di assicurare la continuità della funzionalità dei Servizi dell'Ente, ai sensi dell'art.11, comma 6 dello Statuto provinciale.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTA la documentazione inerente la proposta di Variante specifica al Piano Strutturale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Castrocaro T. e Terra del Sole, adottate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 73 del 27/12/2021, ai sensi dell'art. 32 bis et 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., trasmessa a questa Amministrazione ed assunta agli atti con prot. prov.le n. 142 del 04/01/2022 e successivamente integrata in data 16/03/2022 con nota prot. n. 6306 di pari data, al fine di acquisire da parte di questa Amministrazione l'espressione dei pareri di competenza ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

PREMESSO che la nuova Legge urbanistica L.R. 24/2017 “*Disciplina Regionale sulla Tutela ed l'Uso del Suolo*”, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consente ai Comuni ai sensi dell'art. 4 comma 4, nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio (terminata il 31/12/2021) nelle more dell'approvazione del nuovo PUG, di avviare ed approvare i procedimenti relativi a Varianti specifiche alla strumentazione urbanistica vigente, nel rispetto delle procedure di cui alla previgente L.R. n. 20/2000;

RICHIAMATE in particolare le disposizioni di cui all'art. 32 bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., con specifico riferimento al campo di applicazione delle varianti specifiche al PSC:

“Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione delle varianti specifiche o tematiche al PSC nei seguenti casi:

- a) adeguamento del piano alle disposizioni di legge, statali e regionali, che abbiano valenza territoriale;*
- b) recepimento delle previsioni di piani sovraordinati;*
- c) adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in programmi di intervento regionali o provinciali;*
- d) varianti specifiche che non modifichino le previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e);*
- e) modificazioni e aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura, alla riduzione dei rischi e alla difesa del suolo;*
- f) rettifiche di errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto”;*

CONSTATATO che il Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole ha strutturato la propria pianificazione come segue:

PSC - Piano Strutturale Comunale

- con Delibera del Consiglio Provinciale n. 68886/146 del 14 settembre 2006 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Forlì-Cesena che assume valore ed effetti di Piano Strutturale Comunale (PSC) per il Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole;*
- *con Deliberazione del Consiglio Provinciale Prot. n. 70346/146 del 19 luglio 2010 è stata approvata la Variante integrativa al P.T.C.P. ai sensi degli artt.21 e 28 della L.R. 20/2000 e s.s.m.m.i.i, assumendo valore ed effetti di Variante al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) per il Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole;*

RUE - Regolamento Urbanistico Edilizio

- *con Delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 29 Giugno 2010 è stato approvato il RUE del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole;*
- *con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 08 Giugno 2017 è stata approvata la prima variante al RUE del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole;*
- *con Delibera del Consiglio Comunale n.24 del 30 Aprile 2021 è stata adottata ai sensi dell'art.33 LR20/200 la seconda variante al RUE del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole;*

POC - Piano Operativo Comunale

- *con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 4 Aprile 2012 è stato approvato ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 il primo POC del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole; (il quale ha perso efficacia dal 10 Maggio 2017)*

DATO ATTO che:

- *la proposta di Variante specifica, nella forma del Documento preliminare, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 108 del 21/10/2021, è pervenuta a questa Provincia in data 21/10/2021 ed acquisita al prot. prov.le n. 25438 di pari data;*
- *questa Amministrazione ha espresso, su tale elaborato preliminare, il proprio Contributo istruttorio, trasmesso con nota del Presidente prot. prov.le n. 29766 del 07/12/2021;*
- *in data 04.01.2022 con nota acquisita al prot. n.142 di pari data, il Comune ha quindi trasmesso gli elaborati di Variante al PSC e RUE, adottati dal Consiglio comunale con Deliberazione n.73/2021, dando contestualmente atto del deposito per 60 giorni, a decorrere dal 5 gennaio 2022 sino al 6 marzo 2022 della Variante e richiedendo a questa Provincia l'espressione dei pareri di competenza ai sensi degli artt. 32 bis et 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;*

- la Variante adottata in oggetto è composta dai seguenti elaborati, acquisiti con nota prot. prov.le n. 14227/2021:
 1. *Relazione di Variante con stralcio elaborati grafici oggetto di modifica;*
 2. *Valutazione di sostenibilità Ambientale e Territoriale ValSAT;*
- in data 16/03/2022 ad esito del deposito e della pubblicazione, il Comune con nota acquisita al prot. prov.le n. 6306 di pari data, ha provveduto ad inviare i pareri acquisiti sulla variante e l'attestazione in merito alle osservazioni pervenute;

ESAMINATI i contenuti della proposta di Variante in oggetto, come di seguito riportati in sintesi:

- **CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PSC**

La presente variante specifica al PSC riguarda l'adeguamento della disciplina urbanistica in materia di commercio in sede fissa, in recepimento delle modifiche introdotte nella pianificazione sovraordinata, con la Variante al PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata con delibera di Consiglio Provinciale n.57 del 10 Dicembre 2015; con riferimento alla modifica dell'art.67 relativo alla pianificazione delle medie strutture di vendita di rango comunale, in adeguamento delle soglie dimensionali riferite alle sopravvenute disposizioni normative introdotte dal legislatore statale (DL 138/2011 convertito in legge 148/2011 "*Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo*"; DL 201/2011 convertito in legge 27/2012 "*Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività*"; DL 5/2012 convertito in legge 35/2012 "*Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e sviluppo*");

Conseguentemente e contestualmente alla modifica nel PSC della normativa di riferimento sovraordinata, l'Amministrazione comunale propone variante al RUE per il recepimento e la modifica delle previsioni commerciali relative alla Scheda di attuazione n.3 riportata nell'allegato "A" del RUE vigente;

- Proposta di modifica alla disciplina del commercio

Il Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole, con la presente variante adegua la propria pianificazione recependo i contenuti della variante al PTCP sopra citata.

L' art.67 comma 6 del PTCP, attestava come norma generale la rilevanza comunale delle medie strutture di vendita per prodotti alimentari alla soglia "medio-piccola" come definita dalla DCR 1253/99 e s. m e ii, che commisurava 800 mq di superficie di vendita (SV) per i Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e 1.500 mq per i comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, la variante al PTCP approvata con delibera di Consiglio Provinciale n.57/2015 ha modificato il suddetto art.67 c.6 stabilendo i seguenti nuovi limiti:

- 1.500 mq di superficie di vendita per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti residenti

- 2.500 mq di superficie di vendita per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti residenti

La modifica al PSC consiste pertanto nel recepimento nel corrispondente art. 3.29 delle NTA delle nuove soglie in aumento della superficie di vendita in recepimento del novellato art. 67 del PTCP commi 6, 6bis e 8.

- Modifica del perimetro del territorio urbanizzato - TU

Il Comune con riferimento alla modifica proposta relativa alla scheda n.3 del RUE (ex POC 03), in sede di adozione della presente Variante specifica al PSC (Del CC n. 73/2021), ha introdotto la proposta di riconfigurazione in ampliamento del territorio consolidato e del perimetro del territorio urbanizzato (TU), al fine di ricomprendervi tutte le previsioni attuative oggetto di modifica al RUE assunte con medesimo atto.

- CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RUE

In relazione all'adeguamento nel PSC della disciplina del Commercio, il Comune definisce con apposita variante al RUE la modifica alla Scheda n.3 già assunta in accoglimento di osservazione entro la seconda Variante normativa al RUE approvata ai sensi dell'art. 33 L.R. 20/00 con Del. CC n. 66 del 29/11/2021 (nelle more di adozione della variante al PSC).

In riferimento alla modifica introdotta nel RUE vigente, risulta necessario ai fini istruttori effettuare una ricostruzione delle complesse fasi pianificatorie dell'area in oggetto, come desunte dalla Relazione di variante e di seguito riportate in sintesi:

1. L'area oggetto di variante si riferisce ad una previsione che comprende, unitamente ad aree consolidate limitrofe identificate come: produttivo esistente (PE) - residenziale A10 (B) - verde di rispetto anche un'area individuata nel PSC dall'ambito di nuovo insediamento denominato A13_17. La previsione in parola era stata inserita nel POC approvato con delibera di Consiglio Comunale n.7/2012 (efficace sino al 10/05/2017), con apposita Scheda POC 03 da attuare con Piano Urbanistico Attuativo, da presentare entro tre anni dalla data di efficacia del POC (2015), e prevedeva le seguenti destinazioni:
 - *Residenza mq 800 SUL*
 - *Commercio al dettaglio n. 3 medie strutture per 2000 mq SV complessivi di cui 800 mq Alimentare*
 - *Direzionale, esercizi pubblici, strutture di vendita fino a 150 mq SV*
 - *Artigianato di servizio*
 - *demolizione di un edificio posto in centro storico per la realizzazione di piazza pubblica;*
2. l'Amministrazione comunale attesta che entro la data di scadenza prevista nel POC, ha ricevuto la documentazione relativa al PUA (prot. 3293 del 26 marzo 2015), per il quale ha indetto e avviato una Conferenza di Servizi preliminare, nell'ambito della quale sono emerse

alcune criticità in ordine all'adeguatezza del sistema di depurazione comunale, che hanno determinato la sospensione del procedimento di approvazione del PUA;

3. in data 31 Marzo 2017 (prima dell'entrata in vigore della LR 24/2017) l'Amministrazione ha approvato un "Atto di indirizzo" finalizzato alla redazione di un secondo POC, il quale conteneva la ricognizione dello stato di attuazione del I POC, al fine di ridefinire gli interventi da inserire nel secondo POC. Nell'ambito di tale ricognizione, relativamente all'intervento in oggetto di cui alla scheda POC03, stante la presentazione del PUA entro i termini stabiliti e in corso di valutazione entro la Conferenza dei servizi, l'ambito è stato ritenuto attuato, ossia conforme alle condizioni di attuazione previste dal piano;
4. in data 8 Giugno 2017 con delibera di Consiglio Comunale n.43 veniva approvata una variante al RUE, la quale, stante la decadenza del primo POC in data 9 Maggio 2017 (ossia tra l'adozione e l'approvazione della variante al RUE), recepiva nel RUE l'intervento POC03 con apposita scheda nell'allegato "A" delle NTA di RUE, in quanto in esito alla ricognizione le condizioni di attuazione erano state ritenute rispettate e il PUA considerato ancora "in corso di valutazione";

Si rileva infine dalla Relazione, che le motivazioni alla base della scelta pianificatoria effettuata dal Comune, constano sulla principale considerazione che l'area di intervento, (ndr. decaduta nel POC) pur risultando ubicata in parte fuori dal TU e/o fuori dall'ambito consolidato, risulta comunque contigua ad ambiti consolidati e costituisce la ricucitura degli stessi e in quanto: *"L'accesso all'area è previsto da Viale Marconi e non necessita di rilevanti interventi per la viabilità interna. In sintesi l'area identificata dal nuovo ambito di PSC costituisce un "vuoto" all'interno degli ambiti urbani consolidati che non ne giustificherebbe nella futura ripianificazione la restituzione della stessa al territorio rurale."*

- Proposta di modifica alla Scheda 03RUE

Alla luce di quanto sopra rappresentato, la presente variante al RUE oltre a confermare i precedenti contenuti relativi alle previsioni già trasposte dal POC nella Scheda 03RUE (approvata con Del CC. N. 43/2017), propone la modifica specifica nella distribuzione della Superficie di Vendita in n. 2 medie strutture (in luogo delle tre previste) come di seguito specificato:

- 1 medio-grande alimentare (max 1500 mq SV)
- 1 medio-piccola non alimentare (fino 500 mq);

Rispetto alla fase di Consultazione preliminare, in sede di adozione della variante, il Comune ha inserito una ulteriore modifica, in parziale accoglimento di osservazione della proprietà delle aree, per l'attuazione degli interventi con Permesso di costruire convenzionato in luogo del PUA, specificando che ai sensi dell'art. 4.2.3 lett. e) della DCR 1253/1999 e ss.mm.ii, tale istituto è

applicabile per la parte relativa a medio-piccole strutture di vendita e ove le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con modalità semplificate;

ATTESO che:

- la Provincia, ai sensi del comma 7, art. 32 della LR 20/2000, può sollevare riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, nonché alle eventuali determinazioni assunte in sede di Accordo di pianificazione;
- ai sensi del comma 4 bis, art. 33 della LR 20/2000 la Variante al RUE in esame, contenendo la disciplina particolareggiata di parti del territorio, viene esaminata dalla Provincia con il procedimento proprio del POC (art. 34); in base al quale si possono formulare riserve al RUE relativamente a previsioni che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;
- la Provincia, ai sensi dell'art. 5 (come modificato dalla LR n. 6/2009) della LR 20/2000, è l'autorità competente alla valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- come disposto dall'art. 5 della LR 19/2008, la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale viene espletata nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;

VISTI

gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con deliberazioni del Consiglio regionale n. 1338 in data 28/01/1993 e n. 1551 in data 14/07/1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), approvato con Delibera di Assemblea Regionale n° 59 del 23/12/2021;
- Piano di Tutela della Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 40 del 21/12/2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta regionale 17/03/2003 n. 350 e successive Varianti ed aggiornamenti ed il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia - Conca (Autorità ora confluite nell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po);
- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 276 del 03/02/2010;

- Piano regionale di gestione dei rifiuti (PRGR), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 67 del 3 maggio 2016;
- Piano aria integrato regionale (PAIR 2020), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 115 del 11 aprile 2017;

gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 12509/22 in data 19/02/2004 e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 112576/103 del 19/12/2014;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006, sua Variante integrativa approvata dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19/07/2010 e successiva variante predisposta ai sensi dell'art. 27 bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii. e approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 103517/57 del 10/12/2015;

le principali Leggi e Regolamenti di Governo del Territorio:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii. *“Fondamentale”*;
- il DPR 15 gennaio 1972, n. 8 e ss.mm.ii. *“Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di urbanistica e di viabilità, acquedotti e lavori pubblici”*;
- il DPR 24 luglio 1977, n. 616 e ss.mm.ii. *“Attuazione della delega di cui all'art. 1 della L. 22 luglio 1975 n. 382”*;
- il DPR 160/2010 *“Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del Decreto-Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133”*
- la Legge Regionale 30 luglio 2015 n. 15 *“Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni”*;

RICHIAMATI inoltre i seguenti riferimenti normativi:

- la Legge Regionale 19 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. *“Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”*;
- la Circolare Regionale prot PG/2018/179478 del 14/03/2018 recante *“Nuova legge urbanistica regionale (LR 24/2017) – Prime indicazioni applicative per i Comuni, le Unioni e gli enti territoriali”*;
- l'art. 32 bis e l'art.32 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 - *Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*;

- l'“Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo), in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. n. 24 del 2017.” approvato con Delibera Giunta Regionale n. 1956 del 22/11/2021;

RICHIAMATO che:

In fase di consultazione, ai sensi del comma 2 dell'art. 32 bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., in data 07/12/2021 con nota PEC prot. prov.le n. 29766 di pari data, a firma del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena, questa Amministrazione ha trasmesso il proprio *Contributo istruttorio* sul Documento preliminare, esprimendo le considerazioni di seguito riportate:

Verificata la natura delle modifiche che si intendono apportare al PSC vigente si ritiene che:

- *risulta nella facoltà dell'amministrazione l'operazione di trasposizione della disciplina sovraordinata nel PSC;*
- *la variante possa rientrare nel dettato normativo dell'art. 32 bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., che stabilisce la procedura semplificata e come tale, può essere adottata nel “periodo transitorio” previsto dal comma 4 dell'art. 4 della L.R. 24/2017;*

Verificata la natura delle modifiche al RUE vigente si osserva che:

- *Con riferimento alle modifiche al RUE proposte, si richiama ai sensi dell'art.29 LR 20/00 l'ambito di competenza entro cui il RUE può definire la propria disciplina, ovvero entro il territorio consolidato, così come individuato nel PSC. Si evidenzia in particolare che non è possibile nel RUE definire la disciplina attuativa degli ambiti per nuovi insediamenti individuati dal PSC e di competenza del POC. Si invita pertanto l'Amministrazione a chiarire la natura della modifica in relazione alla conformità al PSC della scheda così modificata, rilevando che la variazione può interessare unicamente l'ambito consolidato e non ambiti di nuova espansione.*
- *Con riferimento alla imminente conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli artt. 3 e 4 della LR 24/2017, si richiama l'Atto di coordinamento tecnico regionale recentemente approvato con DGR n. 1956 del 22/11/2021, contenente specifici chiarimenti in relazione ai procedimenti che potranno essere portati a conclusione ed esecuzione dopo il 1° gennaio 2022;*

Tutto ciò premesso

CONSIDERATO:

A) RISERVE AI SENSI DELL'ART. 32 BIS DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

Esaminati gli elaborati costituenti la Variante specifica al PSC in oggetto, si formulano le seguenti riserve ai sensi del comma 3, dell'art. 32 bis, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.:

1. Si conferma l'iniziale valutazione positiva rispetto all'operazione di trasposizione della disciplina sovraordinata in materia di commercio, nel corrispondente art. 3.29 del PSC di Castrocaro Terme e Terra del Sole, delle nuove soglie in aumento della superficie di vendita in recepimento del novellato art. 67 del PTCP commi 6, 6bis e 8., operazione che risulta conforme al dettato normativo dell'art. 32 bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., ed in quanto variante specifica adottata entro i termini "periodo transitorio" ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.R. 24/2017;
2. Con riferimento alla proposta di rimodulazione del perimetro del Territorio Urbanizzato (TU) e del Territorio consolidato, si rileva che tale modifica, esula dai casi di applicabilità della variante semplificata definiti all'art. 32 bis, con specifico riferimento alla lettera d) la quale esclude espressamente i casi di modifica di cui al c.2, lettera e) dell'art 28. **Si ritiene pertanto necessario ricondurre allo stato vigente il limite del TU negli elaborati di PSC.**

B) OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

In merito alle modifiche introdotte nel RUE vigente, anche a seguito dell'interlocuzione avvenuta in fase di consultazione preliminare, si riscontra che i presupposti e le relative motivazioni non risultano sufficientemente circostanziati. Si rileva in particolare che la variante ha introdotto nel RUE compiti sulle trasformazioni che non gli sono propri, ovvero la possibilità di intervenire sui nuovi ambiti definiti dal PSC e di fatto non attuati nel POC, posto che le aree non sono state effettivamente attuate entro la validità del POC e risultano tutt'ora inedificate, si osserva infatti che:

- non risulta coerente con la disciplina dettata dall'art. 29 della LR 20/2000 subordinare a PUA un nuovo ambito definito dal PSC da attuare nel POC, attraverso lo strumento del RUE, in quanto lo stesso può agire unicamente con intervento diretto entro il territorio consolidato come definito alla Tavola C del PSC vigente. Nel caso in esame va inoltre tenuto conto dei particolari limiti di tutela relativi al vincolo fluviale presente ex art. 17 del PTCP e all'area SIC IT4080007 immediatamente adiacente;
- l'eventuale appartenenza dell'ambito da attuare nel POC alla disciplina del consolidato, può divenire effettiva solo nel momento in cui il PUA sia stato effettivamente attuato, ovvero risultino realizzate e cedute tutte le opere di urbanizzazione, diversamente la previsione non trova corrispondenza con i requisiti del territorio urbanizzato, così come previsto sia dalla L.R. 20/00, sia dalla L.R 24/2017;
- il comparto in oggetto è per la maggior parte esterno alla perimetrazione del TU vigente, tale aspetto costituisce elemento cogente per l'attuazione dell'ambito rispetto ai tempi previsti

dalla nuova Legge regionale per il periodo transitorio, prevedendo la stessa che il PUA attuativo presentato prima del 01.01.2018 (entrata in vigore della legge), debba essere approvato entro il 01.01.2022, pena decadenza della previsione;

- 3. Alla luce delle considerazioni sopra riportate, si ritiene che le previsioni definite nella Scheda RUE 03 possano ritenersi assentibili unicamente entro il perimetro del territorio consolidato di competenza del RUE e nell'ambito di applicazione del Permesso di Costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del Testo unico dell'edilizia, oltre che in conformità all'art. 4 della LR 24/2017. Per le rimanenti aree afferenti al nuovo ambito di PSC ed esterne al TU vigente, eventuali nuove disposizioni, laddove risultino coerenti con i principi informatori della nuova legge urbanistica regionale, potranno essere definite nell'ambito del nuovo PUG.**

Si riscontra pertanto la necessità di riconfigurare le modifiche al RUE proposte entro le competenze definite all'art. 29 della LR 20/00 come sopra indicato;

C) VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE (VAL.SAT) DI CUI ALL'ART. 5 DELLA LR 20/2000 E SS.MM.II.;

RITENUTO che relativamente alla variante al PSC in oggetto, questa possa essere esclusa dalla procedura di Valsat in quanto i contenuti sono ascrivibili alle casistiche di cui all'art. 5 comma 5 di mero recepimento alla normativa sovraordinata.

Con specifico riferimento alla valutazione ambientale degli interventi inseriti nella proposta di variante al RUE:

VISTE le analisi contenute nella documentazione presentata, in esito alle valutazioni già condotte e richiamato quanto indicato nella riserva n. 3 precedente, specificatamente per gli interventi attuabili entro il territorio consolidato, si ritiene che gli elementi di sostenibilità considerati e raffigurati dalla variante al piano, possono ritenersi sufficienti ed esaustivi in ragione delle funzioni prospettate.

PRESO ATTO che:

Con nota assunta al prot. prov.le n. 6306 del 16/03/2022, ai fini del riavvio del procedimento il comune ha comunicato che a seguito della pubblicazione sul BUR (24/11/2021) della variante adottata e depositata non sono pervenute osservazioni, e con medesima nota ha trasmesso i pareri pervenuti di seguito elencati:

- *REGIONE EMILIA-ROMAGNA Servizio Aree protette, Foreste e Sviluppo della Montagna prot. n. 10534 del 22/10/21*
- *ARPAE parere prot.PG 162773 del 21/10/21 e Prot.PG n. 739 del 04/01/2022*

- *HERA – in rete – n. 103930-44921 del 17/11/21 con allegati i precedenti pareri anni 2014 prot. n.147611 e 2017 prot. n.65462;*
- *CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA prot. n. 3256 del 03/02/2022;*
- *ATERSIR parere di cui alla nota Prot.n. 1045 del 03/02/2022;*
- *SOPRINTENDENZA archeologica Belle Arti e paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini, parere al Prot.n. 2559 del 22/02/2022;*

4. Tenuto conto dei pareri delle autorità ambientali, si ritiene che la valutazione di sostenibilità ambientale della variante specifica al RUE, nella riconfigurazione della scheda attuativa richiamata al p.to 3 del presente atto, possa essere valutata positivamente alle condizioni contenute nella Valsat della scheda stessa e al recepimento dei pareri acquisiti;

DATO ATTO CHE questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della ValSat, ai sensi dell'art.5, comma 8, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO CHE relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/90, non sussistono, nei confronti del Responsabile del Procedimento, situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale;

DATO ATTO CHE il presente provvedimento è predisposto e formulato in conformità a quanto previsto in materia della vigente normativa, nonché nel rispetto degli atti e direttive che costituiscono il presupposto della procedura.

DATO ATTO INFINE CHE il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di CASTROCARO TdS. di assumere le proprie decisioni e proseguire la propria azione pianificatoria;

PROPONE

Per tutto quanto in premessa espresso e motivato, di adottare apposito decreto presidenziale che disponga quanto segue:

1. DI ESPRIMERE, sulla base delle soprastanti valutazioni riguardanti le competenze provinciali, sulla *“Proposta di Variante specifica al PSC e al RUE per adeguamento della disciplina urbanistica in materia di commercio in sede fissa e modifica della scheda di RUE di cui all’Allegato A delle norme identificata con il n.3 del Comune di CASTROCARO.”*, i seguenti pareri:

- sulla *Variante specifica al Piano Strutturale Comunale*, ai sensi del comma 3, dell'art. 32 bis, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., le riserve di cui ai **punti 1 et 2** della soprastante **sezione A)** narrativa;

- sulla “*Variante Specifica alla scheda di RUE di cui all’Allegato A delle norme identificata con il n.3*” ai sensi del combinato disposto dell’art. 33, comma 4-bis, et 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., le riserve contenute nella **sezione B)** narrativa di cui al **p.to 3**, chiedendo di ricondurre le previsioni entro le competenze dettate dall’art. 29 della LR 20/2000;
- di escludere la Variante al PSC dalla Valutazione ambientale (VAL.SAT), in quanto le modifiche introdotte possono ascriversi ai casi di cui al comma 5 dell’art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- di formulare una valutazione di sostenibilità ambientale positiva della Variante al RUE, con riferimento ai contenuti specifici definiti nella **sezione C) al p.to 4** del presente atto.

2. DI TRASMETTERE il presente provvedimento al Comune di CASTROCARO e al Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale per il seguito di competenza;

3. DI PUBBLICARE il presente provvedimento all’Albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi ai sensi dell’art. 32 L. n. 69/2009, nonché nella sezione “Amministrazione Trasparente-Provvedimenti Organi Indirizzo Politico” del sito web dell’Ente ai sensi dell’art. 23 del D.Lgs n. 33/2013 e di rendere pubblico il risultato della ValSat, ai sensi dell’art.5, comma 8, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

La Responsabile del procedimento

P.O. Pianificazione Territoriale

Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli

Il presente decreto è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

Il Presidente
Lattuca Enzo

Il Segretario Generale
Mei Manuela Lucia
(atto sottoscritto digitalmente)