



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 2021, il giorno 21 del mese di Maggio alle ore 12.30, nella sede della Provincia, il Presidente FRATTO GABRIELE ANTONIO, con la partecipazione del Segretario Generale GUIDA ENNIO, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 12695/2021 DECRETO N. 73

***COMUNE DI GAMBETTOLA – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
COMPARTO N. 38.***

- ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 35 (4° COMMA) DELLA LR 20/2000 E SS.MM.II.;***
- ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO IN MERITO ALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA LR 20/2000 E SS.MM.II. (VAL.SAT);***
- ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA LR 19/2008 SULLA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE DEGLI ASPETTI FISICI DEL TERRITORIO;***

IL PRESIDENTE

VISTA la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dall'Arch. Alessandra Guidazzi, Responsabile del procedimento;

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.

PROPOSTA DI DECRETO PRESIDENZIALE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTA la documentazione relativa al **PUA** in attuazione alle previsioni PRG - Comparto 38, trasmessa a questa Amministrazione **in data 26/11/2017** e assunta al **prot. prov.le n. 27135** di pari data, al fine di rilascio dei pareri di competenza ai sensi e per gli effetti delle seguenti norme:

- *Espressione parere ai sensi dell'art. 35 (4° comma) della LR 20/2000 e ss.mm.ii.;*
- *- Espressione del parere motivato in merito alla valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e ss.mm.ii. (Val.SAT);*
- *- Espressione parere ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;*

DATO ATTO CHE con nota prot. n. 27425 del 30/11/2020 la Responsabile di P.O. Pianificazione Territoriale di questa provincia ha individuato la sottoscritta in qualità di Responsabile Unico del procedimento ai sensi del comma 1 dell'art. 4 della L. 241/1990 e ss.mm.ii.;

VISTO che il piano in oggetto si compone dei seguenti elaborati acquisiti **in data 26/11/2020** al **prot.prov.le n. 27135**:

elaborati su supporto cartaceo aggiornati a ottobre 2020:

- | | |
|---|---|
| • <i>tavola 01: relazione generali di progetto;</i> | <i>prot.com.le 14884 del 03/11/2020</i> |
| • <i>tavola 02: quadro conoscitivo;</i> | <i>prot.com.le 14884 del 03/11/2020</i> |
| • <i>tavola 03: analisi progettuale;</i> | <i>prot.com.le 14884 del 03/11/2020</i> |
| • <i>tavola 03.1: schemi tipologici edilizi;</i> | <i>prot.com.le 14884 del 03/11/2020</i> |
| • <i>tavola 04.0: fognatura bianca;</i> | <i>prot.com.le 14884 del 03/11/2020</i> |
| • <i>tavola 04.1: fognatura nera;</i> | <i>prot.com.le 14884 del 03/11/2020</i> |
| • <i>tavola 04.2: schema reti acquedotto e gas, isole ecologiche;</i> | <i>prot.com.le 14884 del 03/11/2020</i> |
| • <i>tavola 04.3: reti enel e telecom;</i> | <i>prot.com.le 14884 del 03/11/2020</i> |
| • <i>tavola 04.4: schema rete di illuminazione pubblica;</i> | <i>prot.com.le 14884 del 03/11/2020</i> |
| • <i>tavola 04.5: relazione tecnica illuminazione pubblica;</i> | <i>prot.com.le 14884 del 03/11/2020</i> |
| • <i>tavola 04.6: schema rete fibra ottica di progetto;</i> | <i>prot.com.le 14884 del 03/11/2020</i> |
| • <i>tavola 04.7: tavola sinottica;</i> | <i>prot.com.le 15617 del 14/11/2020</i> |

elaborati su supporto cartaceo aggiornati a giugno 2018:

- | | |
|--|---|
| • <i>tavola 05: relazione sull'invarianza idraulica;</i> | <i>prot.com.le 14884 del 03/11/2020</i> |
|--|---|

elaborati su supporto cartaceo aggiornati a ottobre 2020:

- | | |
|--|---|
| • <i>tavola 06: norme tecniche di attuazione;</i> | <i>prot.com.le 14884 del 03/11/2020</i> |
| • <i>tavola 07: computo metrico estimativo oo.uu.;</i> | <i>prot.com.le 14884 del 03/11/2020</i> |

elaborati su supporto cartaceo aggiornati a giugno 2018:

- | | |
|---|---|
| • <i>tavola 08: relazione geologica.;</i> | <i>prot.com.le 12501 del 01/08/2018</i> |
| | <i>prot.com.le 18726 del 28/11/2018</i> |
| • <i>tavola 09: studio della compatibilità ambientale e territoriale;</i> | <i>prot.com.le 18726 del 28/11/2018</i> |
| • <i>tavola 10: visure catastali.;</i> | <i>prot.com.le 14884 del 03/11/2020</i> |
| • <i>tavola 11: copia dell'atto di proprietà;</i> | <i>prot.com.le 18726 del 28/11/2018</i> |

elaborati su supporto cartaceo aggiornati a ottobre 2020:

- | | |
|--|---|
| • <i>tavola 12: abbattimento barriere architettoniche;</i> | <i>prot.com.le 14884 del 03/11/2020</i> |
| • <i>tavola 13: segnaletica orizzontale e verticale;</i> | <i>prot.com.le 14884 del 03/11/2020</i> |

- *tavola 14: progetto opere pubbliche;* *prot.com.le 14884 del 03/11/2020*

elaborati su supporto cartaceo aggiornati a ottobre 2019:

- *tavola 15: documento previsionale clima acustico;* *prot.com.le 1045 del 16/01/2020*
- *tavola 16: fattibilità geotecnica;* *prot.com.le 1045 del 16/01/2020*

- *allegato A: schema tipo di convenzione urbanistica per PUA;* *prot.com.le 14884 del 03/11/2020*

- *parere ARPAE PG Arpae 53519 del 10/04/2020;*
- *parere AUSL Cesena prot. 43/2020;*
- *parere HERA LUCE PG 4314 del 07/07/2020;*
- *parere GRUPPO HERA – IN RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA PG 45673-14428 del 28/05/2020;*
- *parere e-distribuzione PG E-DIS-27/04/2020 - 0255942;*
- *parere Consorzio di Bonifica delle Romagna prot. 19759 del 15/07/2020;*
- *parere Comune di Gambettola - Settore IV Assetto del Territorio Servizio Lavori Pubblici prot. 5990 del 27/04/2020;*

elaborati su supporto informatico aggiornati a ottobre 2020:

- *tavola 01: relazione generali di progetto;*
- *tavola 02: quadro conoscitivo;*
- *tavola 03: analisi progettuale;*
- *tavola 03.1: schemi tipologici edilizi;*
- *tavola 04.0: fognatura bianca;*
- *tavola 04.1: fognatura nera;*
- *tavola 04.2: schema reti acquedotto e gas, isole ecologiche;*
- *tavola 04.3: reti enel e telecom;*
- *tavola 04.4: schema rete di illuminazione pubblica;*
- *tavola 04.5: relazione tecnica illuminazione pubblica;* *prot.com.le 14884 del 03/11/2020*
- *tavola 04.6: schema rete fibra ottica di progetto;*
- *tavola 04.7: tavola sinottica;* *prot.com.le 15617 del 14/11/2020*
- *tavola 05: relazione sull'invarianza idraulica;*
- *tavola 06: norme tecniche di attuazione;*
- *tavola 07: computo metrico estimativo oo.uu.;*
- *tavola 08: relazione geologica;*
- *tavola 09: studio della compatibilità ambientale e territoriale;*
- *tavola 10: visure catastali.;*
- *tavola 11: copia dell'atto di proprietà.;*
- *tavola 12: abbattimento barriere architettoniche;*
- *tavola 13: segnaletica orizzontale e verticale;*
- *tavola 14: progetto opere pubbliche;*
- *allegato A: schema tipo di convenzione urbanistica per PUA;*
- *carta di identità;*

elaborati solo su supporto cartaceo:

- *tavola 15: documento previsionale clima acustico;* *prot.com.le 1045 del 16/01/2020*
- *tavola 16: fattibilità geotecnica;* *prot.com.le 1045 del 16/01/2020*

DATO ATTO INFINE CHE:

- **in data 21/12/2020 con prot. prov.le n. 29154** è stata inviata al Comune da questa Provincia una richiesta di chiarimenti, integrazioni e sospensione dei termini procedurali;
- l'Amministrazione comunale, con nota assunta al **prot. prov.le n. 8293 del 07/04/2021** ha inviato a questa Provincia alcuni chiarimenti e gli elaborati integrativi come di seguito elencati:

- *dichiarazione tecnico;*
- *relazione geologica;*

22/03/2021 prot.comunale 4617 del 24/03/2021

marzo 2021 prot.comunale 4617 del 24/03/2021

CONSTATATO CHE i contenuti del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto sono così descrivibili:
L'area in oggetto è situata in una zona caratterizzata dalla prevalenza di "Ambiti agricoli Periurbani", è pianeggiante e morfologicamente idonea ad un insediamento urbano.

Allo stato attuale il comparto è interessato da un'attività di allevamento di suini ed è pertanto parzialmente occupato da fabbricati aziendali funzionali all'allevamento. Come prescritto dalla scheda del comparto, l'attività di allevamento sarà dismessa nel termine di 24 mesi dall'approvazione del piano e i fabbricati aziendali saranno demoliti prima dell'inizio dei lavori di urbanizzazione.

Il perimetro di ambito del PUA, di superficie 5.700 mq comprende 5 particelle di proprietà di Scarpellini G. e Scarpellini L.;

La proposta prevede la realizzazione di edifici unifamiliari o bifamiliari quindi trasformando l'area da superficie agricola a residenziale.

La proposta prevede la realizzazione di n. 4 lotti, con una superficie di costruito complessiva di 1280 mq.

La posizione in prossimità del parco urbano Federico Fellini ha fatto sì che in occasione degli eventi che si sono tenuti all'interno del Parco, la proprietà mettesse a disposizione parte dell'area di progetto per ospitare un parcheggio temporaneo. È quindi nell'interesse dell'Amministrazione comunale avere una più ampia superficie adibita a parcheggi pubblici a servizio del parco e del nuovo insediamento rispetto ai 250 mq previsti come standard dalla scheda di RUE, anche a scapito dello standard di verde pubblico; pertanto in corrispondenza del confine settentrionale del comparto sarà realizzata un'area di parcheggio per una superficie complessiva di mq 773 (523 mq in più rispetto a quanto richiesto dalla scheda di R.U.E.). Il parcheggio ospiterà n. 29 posti auto e n. 6 posti per motocicli a pettine, distribuiti da una strada centrale con carreggiata larga 6 mt. accessibile sia da via Soprarigossa, sia dalla nuova strada di Lottizzazione con funzione di accesso all'area.

Il progetto prevede l'installazione di 106 mq di verde pubblico e di mitigazione e di 716 mq di verde privato da suddividere nei 4 differenti sotto comparti.

Contenuti del Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS

Il Rapporto preliminare analizza in modo sintetico gli impatti derivanti dall'attuazione del Comparto concludendo che:

- L'intervento tiene conto della presenza di un adeguato verde pubblico e privato, dallo studio preliminare si evince quindi, che non sussistono impatti negativi rilevanti derivanti dall'urbanizzazione del sito legati al consumo idrico, salubrità areale, aumento di viabilità ed inquinamento;
- In generale si ritiene doveroso porre l'attenzione sugli aspetti costruttivi edificatori futuri puntando su metodi ecosostenibili ai fini di minimizzare o annullare l'impatto energetico sull'ambiente;
- Il progetto di massima appare quindi coerente con i vincoli pianificatori normativi comunali, provinciali e sovraordinati esistenti;

Secondo quanto esposto si riferisce una sostanziale compatibilità ambientale e territoriale dell'attuazione del comparto e pertanto non è assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica.

RICHIAMATI:

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 deliberazione del Consiglio regionale n. 1322 del 22/12/1999 e successiva variante generale adottata con Delibera n. 214 del 10/07/2019 dall'Assemblea Legislativa ;
- Piano di Tutela delle 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 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 LR20/2000 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 Legge 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'art. 38, comma 3, del DL 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133;”*
- la LR 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”*;
- la LR 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”*;

PREMESSO CHE il Comune di Gambettola è dotato di:

- Piano Strutturale Comunale (*PSC*) approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 70346/146 del 19/07/2010, secondo le procedure previste dal combinato disposto degli artt. 21 e 28 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., in co-pianificazione con l'Amministrazione provinciale;

- Regolamento Urbanistico Edilizio (*RUE*) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 06/11/2012 ai sensi della LR 20/2000 e ss.mm.ii.;
- Piano Operativo comunale (*POC*) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 11/12/2014 ai sensi della LR 20/2000 e ss.mm.ii., e successiva variante, deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 27/09/2016;

RICHIAMATO INOLTRE CHE:

- ai sensi dell'art. 4, comma 4 della LR 24/2017 nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio come prorogato successivamente con LR (quindi entro il 01/01/2022), nelle more dell'approvazione del nuovo PUG, i Comuni possono avviare ed approvare i procedimenti relativi a piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata e altri strumenti attuativi del PRG, anche in variante di cui all'art. 3 LR 46/1988;
- sui piani attuativi la Provincia esprime:
 - osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., per cui la Provincia può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;
 - parere in merito alla valutazione di sostenibilità (Val.S.A.T.) di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
 - parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex parere art. 13 della L. 64/74): detto parere deve essere espresso nell'ambito delle riserve, osservazioni o degli atti di assenso comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico, quindi nell'ambito della formulazione delle riserve/osservazioni;

PRESO ATTO CHE il piano urbanistico in oggetto è stato posto in deposito, a libera visione del pubblico, depositata dal 26/11/2020 presso la segreteria del Comune di Gambettola per 30 gg consecutivi;

CONSIDERATO

L'Amministrazione provinciale con nota prot. **29154/2021** aveva riscontrato un problema di coerenza del Piano Particolareggiato inviato con il PSC, in quanto il PUA è stato inserito nel Piano Strutturale Comunale vigente come *“Previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG approvato”* disciplinate dall'art. 5.2 *“Norme transitorie”* delle norme del PSC; Le disposizioni di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 5.2. delle norme del PSC che disciplinano la previsione afferiscono a :

4. *Le previsioni del P.R.G. previgente, non ancora attuate e confermate dal presente Piano ed individuate nelle tavole contrassegnate dalla lettera C, devono essere attuate entro la data di validità del primo POC; fino alla scadenza di tale termine tali previsioni non sono soggette alle disposizioni di cui ai precedenti artt. 2.3 e 2.5.*
5. *Nel caso in cui le previsioni di cui al precedente comma 4 non vengano attuate nel termine ivi indicato, le stesse dovranno essere assoggettate ad una nuova disciplina, disposta, per gli ambiti di rispettiva competenza, dal P.O.C. e dal R.U.E., in conformità con le disposizioni di tutela fissate dal P.T.C.P. e recepite dal presente Piano.*

Si da atto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 1, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., il Piano Operativo Comunale (POC), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 11/12/2014 e successiva variante, ha perso la propria efficacia in data 28/01/2020

Il Comune con nota assunta al prot. prov.le n. 8293 del 07/04/2021 ha formulato i seguenti chiarimenti:

- *il PUA in oggetto è stato pianificato dal 2004 a seguito di accordo urbanistico art. 18 L.R. 20/2000, con le ditte Scarpellini Giorgio, Silvio, Foschi Aurelio, Scarpellini Lauretta e Dino che prevedeva l'impegno da parte loro di dismettere l'allevamento suinicolo di loro proprietà ubicato in Via Sopra Rigossa, distante meno di 300 mt dalla zona residenziale, mentre il Comune di Gambettola si impegnava ad apportare allo strumento urbanistico specifica variante per l'area in oggetto dell'accordo da area per allevamenti intensivi ad area per la residenza soggetta a Piano Particolareggiato di iniziativa privata;*
- *In data 31/07/2018 è stata presentata la richiesta di PUA, in attuazione di quanto previsto dalla scheda n. 38 di RUE, in modo tempestivo, in maniera compiuta e dettagliata di realizzazione di tutti con protocollo n. 12501 il 01/08/2018li interventi, in particolare per quanto attiene agli standard urbanistici di parcheggio pubblico, situati vicino ad un importante area di uso pubblico utilizzata a parco urbano con notevoli capacità attrattive di visitatori e quindi di esigenze di stalli per la sosta . La domanda è stata acquisita con prot. n. 12501 il 01/08/2018 ed è stata identificata con il numero R155/2018;*
- *Si attesta quindi che la procedura è stata avviata nel periodo di validità del POC;*
- *il periodo di elaborazione della soluzione definitiva che ha interessato solo aspetti di dettaglio si è protratto così lungo tempo per effetto anche delle difficoltà di confronto nel periodo di pandemia che stiamo attraversando;*
- *per superare il dubbio di una lettura eccessivamente restrittiva della norma di PSC si fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del POC 2014 art. 1.13:*
 - *art. 1.13 – le previsioni non attuate cessano di avere efficacia “sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio” con la conseguente cessazione di tutte le posizioni giuridiche soggettive che ne derivano (L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. art. 30, comma 1). Alla scadenza del POC, per evitare la decadenza del termine è sufficiente il formale avvio del procedimento attuativo ed in particolare:*
 - a) nel caso di intervento indiretto, l'adozione del PUA di iniziativa pubblica o la presentazione della richiesta di autorizzazione al deposito dei PUA di iniziativa privata, prescritti dal POC stesso;*
 - b).....”omissis”...*
- *e alla Legge Regionale n. 20/2000 art. 30 comma 1 lettera a):*
 - *Art. 30 Piano Operativo Comunale (POC)(sostituito comma 12 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37 , in seguito modificati commi 1, 2, 10, aggiunte lett. a bis), e bis) ed f bis) al comma 2. Infine aggiunto comma 1 bis, commi 2 bis, 2 ter, 2 quater e 2 quinquies da art. 31 L.R. 6 luglio 2009 n. 6)*
 - 1. Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio. In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:*
 - a) nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso;*
 - b) nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la denuncia di inizio attività ovvero non sia stata presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire;*

c) nel caso di vincoli espropriativi, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente.

In sostanza si dichiara la congruenza e la conformità dell'iter procedurale assunto con la legislazione e con i piani sovraordinati vigenti.

Dato atto che i chiarimenti prodotti dall'Amministrazione comunale, come sopra riportati, non hanno dato adeguata risposta ai dubbi procedurali sollevati, questa Amministrazione provinciale ha formulato, sul PUA in oggetto, un'apposita "Richiesta di Interpretazione" (mail del 7 aprile 2021) al Servizio Giuridico del Territorio della Regione Emilia Romagna la cui risposta (mail 8 aprile 2021) si riporta di seguito:

- il Comune considera rispettato il termine previsto nelle norme transitorie del PSC, art. 5.2 c. 4 (....Le previsioni del P.R.G. previgente, non ancora attuate e confermate dal presente Piano ed individuate nelle tavole contrassegnate dalla lettera C, devono essere attuate entro la data di validità del primo POC....), sulla base del fatto che il POC, scaduto il 28/01/2020, all'art. 1.13 NTA, prevedeva che dopo la scadenza del POC lo stesso continua ad avere efficacia qualora fosse già stata presentata la richiesta di autorizzazione al deposito di un PUA di iniziativa privata (recependo l'analoga norma di cui all'art. 30, c.1, lettera a, LR 20/2000), così come nel caso in specie.

- Si precisa che il POC può e poteva certo parlare per sé (con la corretta previsione sulla propria ultrattività), ma non può e non poteva cambiare la norma del PSC, la quale, dicendo che quelle previsioni "devono essere attuate entro la data di validità del primo POC", pose un paletto piuttosto netto e chiaro, nella volontà e nel disposto, richiedendo che entro i 5 anni di validità del primo POC fosse quantomeno approvato e convenzionato il PUA (laddove alcuni potrebbero sostenere anche che dovessero essere stati chiesti o presentati i titoli abilitativi edilizi).

Si precisa che il dispositivo normativo del PSC rispondeva ad una precisa volontà, anche per logiche di contenimento del consumo di suolo, allora l'ostacolo è corposo e sostanziale.

Citando inoltre sempre l'art. 30 della ex L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. al comma 1.bis recita:

Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

A.1) Alla luce di quanto specificato si ritiene che il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata (PUA), relativo alla Scheda d'Ambito n. 1 – Ex Molino (PSC) del POC, non sia conforme con il Piano Strutturale Comunale Vigente.

Si suggerisce all'Amministrazione comunale di valutare l'opportunità di demandare ad una successiva fase pianificatoria l'ipotesi progettuale prospettata.

DATO ATTO CHE relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/1990, e ss.mm.ii. che 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 Gambettola 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 NON ESPRIMERE alcun parere nel merito in quanto si ritiene il “*Piano Urbanistico Attuativo* Comparto n. 38”, **non conforme con il Piano Strutturale Comunale vigente del Comune di Gambettola;**

2. DI TRASMETTERE il presente provvedimento al Comune di Gambettola ed al Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti 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;



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Protocollo . n. 12695 del 21/05/2021)

PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Premesso che, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/1990, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale

☒ Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa.

☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa.

Lì,

IL DIRIGENTE
(Arch. Alessandro Costa)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Premesso che, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/1990, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale

☒ Atto non comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Lì, 21/5/2021

IL DIRIGENTE
(Dr. Mauro Maredi)

☐ Atto comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

☐ Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Lì,

IL DIRIGENTE
(Dr. Mauro Maredi)

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

IL PRESIDENTE

FRATTO GABRIELE ANTONIO

IL SEGRETARIO GENERALE

GUIDA ENNIO