

COPIA



COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI

Provincia di Forlì-Cesena

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N.10 DEL 07/02/2018

OGGETTO:

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N.47/1978 E S.M.I. (DENOMINATA VARIANTE N. 20), ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N.48 DEL 26.10.2016 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.

L'anno duemiladiciotto, il giorno sette del mese di febbraio alle ore 21,00 in San Mauro Pascoli, presso la Residenza Municipale, convocato dal Sindaco con avviso prot. n. 1869 del 02/02/2018, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica 1^ convocazione ed in sessione straordinaria.

Risultano all'appello, oltre al Sindaco GARBUGLIA LUCIANA, che assume la presidenza, i Signori Consiglieri:

	Pres. Ass.		Pres. Ass.
1) Nicoletti Cristina	X	2) Gasperini Daniele	X
3) Tedaldi Daniele	X	4) Pozzi Nadia	X
5) Alessandri Albert	X	6) Denis Ermeti	X
7) Baldazzi Sabrina	X	8) Rossi Fabrizio	X
9) Ricci Azzurra	X	10) Baldazzi Stefano	X
11) Villa Simonetta	X	12) Pollini Matteo	X
13) Ravagli Nicola	X	14) Celli Maria	X
15) Galasso Fernando	X	16) Gridelli Gerardo	X

Partecipa, il SEGRETARIO COMUNALE LIA PIRACCINI.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art.21, comma 2, dello Statuto, l'Assessore non Consigliere:
PRESTI STEFANIA.

Il Presidente GARBUGLIA LUCIANA, constatato il numero legale, dichiara l'apertura della seduta e nomina scrutatori i Sigg.ri:
RICCI AZZURRA, ROSSI FABRIZIO, CELLI MARIA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Alle ore 22,10 esce il consigliere GASPERINI DANIELE.

VISTA la proposta di deliberazione allegata.

VISTI i pareri espressi ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.Lgs 267/2000.

DATO ATTO che la proposta di deliberazione di cui in oggetto è stata sottoposta con esito favorevole al parere della Commissione Consiliare Assetto ed Uso del Territorio in data 02.02.2018.

UDITA la Relazione del Vice Sindaco Cristina Nicoletti.

EFFETTUATA la votazione in forma palese con il seguente risultato:

Voti favorevoli :N.9

Voti contrari :\\

Astenuti :N.3 (Gridelli, Galasso, Celli)

D E L I B E R A

di approvare la proposta di deliberazione allegata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con successiva e separata votazione resa per alzata di mano, avente il seguente esito:

Voti favorevoli :9

Voti contrari :\\

Astenuti :3 (Gridelli, Galasso, Celli)

dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Per i testuali contenuti della relazione e degli interventi occorre fare riferimento alla integrale trascrizione della registrazione, sottoriportata.

PUNTO N. 10 ALL'ORDINE DEL GIORNO – VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 15 DELLA LEGGE REGIONALE N. 471/1978 E SMEI (DENOMINATA VARIANTE N. 20) ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 26/10/2016 – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

SINDACO

Relazione Nicoletti.

ASSESSORE NICOLETTI

Questa è ultima variante al Piano regolatore che tra poche settimane andrà in pensione per buona parte del Piano regolatore è passato nel PSC e quindi potrà essere utilizzato solo per i piani che vengono approvati prima dell'approvazione del PSC. In questa variante la variante 20 che è stata adottata il 26 dicembre 2016 andiamo a approvare questa variante e nella adozione erano state inserite due medio grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari, qui siamo nella zona ex caserma dove c'è tutta la zona Iper lato San Mauro Pascoli. Quindi erano stati inseriti due medio e grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari con una superficie massima di 2500 metri quadrati ognuna e era stata anche ampliata la superficie di vendita sempre di tipo non alimentare di progetto, quindi una struttura di vendita isolata anche per quanto riguarda il comparto il D2.1c di proprietà comunale.

La provincia ha presentato delle osservazioni alla variante 20 chiedendo comunque di ridurre queste previsioni di queste strutture medio grandi in quanto il PTCP prevede che l'ampliamento della zona di vendita prevista nel territorio del Comune di San Mauro Pascoli sia all'incirca il 10 per cento della superficie di vendita invece che è collocata nel territorio di Savignano sul Rubicone nella zona Iper. Quindi sul territorio di San Mauro Pascoli il PTCP prevede che si possa realizzare all'incirca il 10 per cento della superficie di vendita che non corrisponde comunque alla superficie realizzata.

Quindi la superficie di vendita è all'incirca sugli 8500 metri quadrati. Oltre all'osservazione della provincia abbiamo anche le osservazioni dei privati che prevedono la riduzione e quindi l'osservazione è stata presentata dalla società I Rossi che chiedono la presenza solamente di una struttura di vendita da 2500 metri quadrati sempre di tipo non alimentare e un'altra struttura sempre da mille metri quadrati. Quindi rispetto a quello che è stato adottato nel Piano regolatore la richiesta è quella di ridurre la superficie di vendita da 2500 a 1000 metri, sempre di tipo non alimentare.

Anche la giunta ha fatto una osservazione dove prevediamo di togliere la previsione di superficie di vendita che avevamo previsto nel nostro lotto dove c'è il campo sportivo e questo perché al momento l'amministrazione non è interessata a portare avanti questo tipo di progettualità, mantenendo comunque i 4 mila metri e quindi i 2500 erano all'interno di questi 4 mila metri e quindi di fatto non andiamo a ridurre della superficie. La superficie rimane la stessa e togliamo questa previsione di superficie di vendita ma rimangono comunque le previsioni vigenti in quanto l'amministrazione è interessata su quell'area a prevedere funzioni che possono essere più legate al turismo, comunque a servizi per la comunità.

Ciò non toglie che poi in fase dopo che è stato approvato il Psc poi in questa zona può essere valutato a livello intercomunale perché poi la zona dovrà essere valutata a livello intercomunale soprattutto per quanto riguarda anche le infrastrutture che serviranno questa area, perché in questa variante è già prevista comunque una viabilità parallela alla via Cagnona per andare a ridurre comunque il carico di autoveicoli sulla via Cagnona derivante dalle nuove realizzazioni che si troveranno su questa area del Comune di San Mauro Pascoli.

Quindi dal punto di vista della viabilità e degli autoveicoli che raggiungeranno questa area è stata già fatta una valutazione ambientale e quindi la strada che verrà realizzata parallela alla Cagnona andrà a ridurre il carico di veicoli. Quindi nel caso in cui si valuterà di realizzare ulteriori strutture di vendita queste verranno poi concertate con gli altri due comuni e quindi con il Comune di Savignano e Gatteo. Al momento nel territorio comunale prevediamo di stralciare questa previsione perché l'amministrazione crede di portare avanti altri tipi di politiche realizzando comunque la previsione prevede di realizzare strutture che siano a servizio della comunità, quindi più legate a impianti sportivi e al turismo.

Quindi stasera andiamo a approvare la variante e dopodiché i privati potranno presentare il piano e quindi seguirà il proprio iter.

SINDACO

Ci sono interventi? No. Mettiamo in votazione.
Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Mettiamo in votazione l'immediata eseguibilità.
Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N.47/1978 E S.M.I. (DENOMINATA VARIANTE N. 20), ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N.48 DEL 26.10.2016 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.

Uff. proponente EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA
L'Assessore NICOLETTI CRISTINA

PREMESSO:

- che con deliberazione di C.C. n°48 del 26.10.2016 è stata adottata, ai sensi dell'art. 15 co. 4 della L.R. 47/1978 e s.m.i., una variante parziale al P.R.G. vigente (denominata Variante Parziale n°20) che, nello specifico, prevede:
 - preso atto dell'avvenuta approvazione della Variante specifica al P.T.C.P. con deliberazione di Consiglio Provinciale n°57 del 10.12.2015 e vista la modifica al punto 1.4 della DCR N.1253/1999 avvenuta con Deliberazione dell'Assemblea Legislativa regionale n.35 del 20.10.2015, la riproposizione di quanto disposto con la Variante parziale n°16 al PRG, come adottata, che prevedeva nel Comparto D2.1b la possibilità di realizzare una grande struttura di vendita di prodotti non-alimentari (sup. di vendita max mq 2.950, già validata dalla Conferenza Provinciale del 21 marzo 2000), e n°2 medio-grandi strutture di vendita di prodotti non-alimentari (sup. di vendita max mq 2.500/cad) individuate in aree di esclusiva pertinenza della funzione commerciale di dimensioni non superiori a 2,5 ettari di superficie territoriale;
 - l'ampliamento della superficie commerciale di vendita ammissibile per la media struttura non-alimentare di progetto (struttura di vendita isolata) dell'adiacente comparto D2.1c, di proprietà comunale;
 - la possibilità di intervento diretto in "zona B3 edificata di ristrutturazione urbanistica" per modesti mutamenti di destinazione d'uso, con o senza opere, nella misura max del 20% della sup. complessiva esistente;
- che tale variante è stata depositata per 30 (trenta) giorni naturali consecutivi presso la Segreteria di questo Comune, dal 16.11.2016 al 15.12.2016;
- che in data 16.11.2016 l'avviso di deposito è stato pubblicato sul B.U.R. e sull'Albo Pretorio e che, sempre a far data dal 16.11.2016, la documentazione completa della variante parziale al P.R.G. adottata (Variante Parziale n°20) è stata resa consultabile sul Sito web del Comune;
- che a detta variante è stata data, quindi, idonea pubblicità;
- che chiunque ha potuto prenderne visione e presentare osservazioni nei 30 (trenta) giorni successivi al compiuto deposito, e precisamente entro il 14.01.2017 compreso;
- che con nota prot. n°18.313 del 09.11.2016, la delibera di

adozione e gli elaborati tecnici costituenti detta Variante, sono stati trasmessi all'AUSL della Romagna - Dipartimento di Sanità Pubblica - Cesena e ad ARPAE Sezione Forlì-Cesena per l'espressione del parere ex art. 19, co. 1 lett. b), L.R. n. 19/1982 e ss.mm.ii.;

- che con nota prot. n°18.316 del 09.11.2016, la delibera di adozione e gli elaborati tecnici costituenti detta Variante, sono stati trasmessi al Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale della Provincia Forlì-Cesena ai sensi dell'art. 15 comma 5° della L.R. n. 47/78;
- che con deliberazione del Consiglio d'Unione Rubicone e Mare n. 30 del 22/12/2016 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale (per i comuni di San Mauro Pascoli, Savignano sul Rubicone e Gatteo) che include l'intera zona D2.1 "Zona turistica integrata" del PRG (sottozona D2.1a - D2.1b - D2.1c) nel perimetro del polo "IPER-Capanni", Polo plurifunzionale semplice esistente stazionario (cfr. Relazione del P.T.C.P. - par. 3.2.1), in zona A-15 "Ampliamento del Polo funzionale", ambito assoggettato a POC, che assumerà il valore e gli effetti di Piano Urbanistico Attuativo, ai sensi dell'art.30 della L.R. 20/2000.

DATO ATTO che entro i termini di legge è pervenuta una osservazione, agli atti al Prot. com.le n.066 del 02.01.2017, integrata e rettificata in data 20.12.2017 con nota Prot. com.le n. 21675 del 21.12.2017.

VISTO:

- il parere ex art. 19, co. 1 lett. b), L.R. n. 19/1982 e ss.mm.ii. congiunto del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL della Romagna sede Cesena e di ARPAE Sezione Forlì-Cesena STR. URB.-(E). n. 136/2016, in atti al prot. com.le n°20145 del 06.12.2016;
- il Decreto del Presidente della Provincia n°47 Prot. Gen. N. 10797/2017 del 19.04.2017, con la quale l'Amministrazione Provinciale ha formulato osservazioni ai sensi dell'art.15, comma quinto, della LR 47/78 al punto B).

ESAMINATE le osservazioni formulate dall'Amministrazione Provinciale e dagli Enti nonché l'osservazione pervenuta dai privati, così come successivamente integrata e rettificata.

DATO ATTO, che la Giunta comunale nella seduta del 01.02.2018 con deliberazione n°15 ha approvato la proposta di "Controdeduzioni alle Osservazioni" pervenute, da sottoporre al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva ed ha ritenuto di proporre una osservazione ai contenuti della Variante adottata.

PRECISATO che a tutte le osservazioni è stata data piena ed adeguata risposta nell'elaborato **"Controdeduzioni alle osservazioni", allegato sub.A).**

DATO ATTO che le proposte di controdeduzione sono state illustrate

alla Commissione Consultiva Assetto ed Uso del territorio nella seduta del 02.02.2018.

DATO ATTO che la stesura controdedotta della variante parziale al P.R.G. vigente (*denominata Variante Parziale n°20*) è stata redatta internamente dal Settore Tecnico - Ufficio Edilizia Privata, ed è costituita dagli elaborati di seguito elencati, **allegati dal sub.B) al sub.D)**.

RITENUTA detta variante parziale al P.R.G. vigente, così come controdedotta, meritevole di approvazione.

VISTO:

- la L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- l'art. 4 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24.

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'articolo 49 del TUEL da parte del Responsabile del Settore interessato.

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio del Comune e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile di cui all'art.49 del D. lgs. n.267/2000 e s.m. e i.,

D E L I B E R A

1. di controdedurre alle osservazioni ed ai pareri sopra indicati così come riportato nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni" *All. sub.A)*, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. di approvare, ai sensi dell'art.15 comma 4 della L.R. 47/1978 e successive modifiche ed integrazioni, la Variante parziale al P.R.G. vigente (*denominata Variante Parziale n°20*), che risulta costituita dai seguenti elaborati modificati ed integrati in coerenza con quanto stabilito nel citato elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni":

- *Relazione Illustrativa* *All. sub. B)*;
- *Modifiche normative alle NTA* *All. sub. C)*;
- *Tav. 02 Zonizzazione del territorio* *All. sub. D)*;

allegati materialmente all'originale del presente atto e virtualmente alle copie dello stesso;

3. di trasmettere la presente deliberazione e gli elaborati elencati ai precedenti punti 1) e 2), all'Amministrazione Provinciale ed alla Regione Emilia Romagna, per l'attuazione

delle previsioni contenute nella Variante;

4. di pubblicare l'avviso di approvazione della Variante sul BUR Emilia-Romagna.

GR/gp

COPIA

Foglio Pareri

CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N.47/1978 E S.M.I. (DENOMINATA VARIANTE N. 20), ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N.48 DEL 26.10.2016 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.

PARERI ART.49 D.LGS. 267/2000

In ordine alla regolarità tecnica, il sottoscritto esprime:

PARERE FAVOREVOLE

San Mauro Pascoli, 02-02-2018

Il Responsabile del Settore
F.to RAVAGLI GEOM. GIOVANNI



In ordine alla regolarità contabile, il sottoscritto esprime:

San Mauro Pascoli,

Il Responsabile del Settore Finanziario

<formato_testo*LV2>
CONSIGLIO COMUNALE

Letto, confermato, sottoscritto.

SINDACO
F.to GARBUGLIA LUCIANA

SEGRETARIO COMUNALE
F.to PIRACCINI LIA

PUBBLICAZIONE

San Mauro Pascoli, 02-03-2018 Reg.n.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

L'ADDETTO
F.to ABBONDANZA STEFANIA

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. N. 267/2000
 in data a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. N. 267/2000

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 02-03-2018 al 17-03-2018 e contro di essa non sono stati presentati reclami, nè opposizioni.

San Mauro Pascoli, _____

Il Responsabile Settore Amministrativo
F.to POLLINI DOTT. MARCO

E' copia conforme all'originale e si rilascia in:

- () carta libera soltanto per uso amministrativo
() in bollo per gli usi di legge

San Mauro Pascoli, _____

Il Responsabile del Settore Amministrativo