



# Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale

Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV

Struttura Tecnico Operativa

Fascicolo 2017/07.04.01/34

## COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

### VERBALE

Seduta del 25 luglio 2019

## ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO

**ORDINE DEL GIORNO: Nuovo Piano dell'Arenile del Comune di San Mauro Pascoli, adottato con Del. C.C. n. 10 del 13/02/2019 ai sensi dell'art. 3 della L.R. 9/2002 così come modificato dall'art. 72 della L.R. 24/2017 – *ESPRESSIONE PARERE MOTIVATO***

L'anno 2019 il giorno 25 del mese di luglio alle ore 10.15 presso la Sede provinciale in p.zza Morgagni, 2, Forlì;

#### Viste:

- la legge regionale n. 24 del 2017 recante “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” e in particolare l’art.72 che dispone che i Comuni approvano il Piano dell'arenile, avente ad oggetto la regolamentazione dell'uso e delle trasformazioni dell’arenile, con le procedure di cui agli articoli 43, 44, 45, 46 e 47 della LR 24/2017, modificando le procedure dettate ai previgenti artt. 2 et 3 della LR 9/2002 art;
- la DGR n. 954/2018 recante “Composizione e modalità di funzionamento dei comitati urbanistici e istituzione del tavolo di monitoraggio dell'attuazione della legge, ai sensi degli articoli 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017)” .

#### Dato atto che:

- con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 24/22447 del 06/09/2018, questa Provincia ai sensi dell'art. 47 della LR n.24/2017, ha costituito il proprio Comitato Urbanistico di Area Vasta – CUAV quale organo che ha il compito di esprimere un unico parere motivato sugli strumenti urbanistici dei Comuni facenti parte del proprio ambito di competenza territoriale;
- il Presidente della provincia con Decreto prot. n. 24842/132 del 26/09/2018 ha approvato il Regolamento per il funzionamento del CUAV, provvedendo a richiedere a tutti gli enti coinvolti l'atto di designazione del proprio rappresentante unico chiamato ad esprimere in modo vincolante la volontà dell’ente sulle decisioni di competenza;
- il CUAV - Comitato Urbanistico di Area Vasta è istituito quale organo collegiale ai sensi dell'art. 47 della LR 24/2017, allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
  - a) *l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;*
  - b) *l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;*
  - c) *l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;*
  - d) *le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4.;*

**Preso atto** che a seguito delle indicazioni date dalle Norme di funzionamento del CUAV sopra citate le Amministrazioni interessate hanno individuato e nominato i propri rappresentanti all'interno del CUAV;

**Ritenuto** pertanto che il CUAV è legittimato ad operare e svolgere le attività istituzionali fissate dagli articoli 46 e 47 della L.R. n. 24 del 2017, e secondo quanto disciplinato dall'articolo 7, commi 2 e 3 dell'Allegato 1 alla DGR 954 del 2018;

**Visto** il Piano dell'Arenile di San Mauro Pascoli adottato con Del. C.C. n.10 del 13/02/2019, secondo le procedure di cui al Capo III, articolo 46 della L.R. 24/2017, assunto agli atti del Servizio pianificazione di questa provincia in data 15/02/2019 e registrato al prot. prov. n.4269/2019;

**Preso atto che:**

- il Comune di San Mauro Pascoli, quale amministrazione procedente per il redigendo Piano dell'Arenile, ha attivato la Consultazione preliminare, ai sensi dell'art. 44 della LR 24/2017 nelle sedute del giorno 20/7/2018 e del 4/9/2018,
- il Comune di San Mauro Pascoli ha assunto la proposta di Piano con DGC n. 121 del 24/9/2017 e che a far data dal 17.10.2018 la proposta di Piano è stata depositata per 60 giorni per la libera consultazione, nonché pubblicata, completa di tutti gli elaborati, sui siti web del Comune e della Provincia per tutta la durata del deposito e contestualmente il Comune ha provveduto a darne notizia, ai sensi dell'art.45 della LR 24/2017, mediante pubblicazione sul BURERT n. 326 del 17.10.2018,;
- la Struttura Tecnica Operativa (STO), ai sensi dell'art. 8, c.2 della DGR 954/2018, ha verificato entro dieci giorni lavorativi la completezza della documentazione adottata e ha chiesto integrazioni relative alla Sintesi non tecnica della Valsat ai sensi dell'art. 18 delle L.R. 24/2017;
- il Comune di San Mauro Pascoli con comunicazione Pec acquisita al prot. prov. n. 6297 del 07/03/2019 ha provveduto ad inviare la documentazione suddetta, attestando di averla messa immediatamente a disposizione per la consultazione tra il materiale pubblicato sul sito web;
- il giorno 01/04/2019 presso la sede provinciale si è svolta la prima seduta del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) secondo le procedure di cui al Capo III, articolo 46 della L.R. 24/2017, finalizzata all'esame del Piano in oggetto;
- ad esito della suddetta seduta, ai sensi dell'articolo 43, comma 3 LR 24/2017, come integrato dall'art. 9, comma 8 della DGR 954/2018, il CUAV ha ravvisato la necessità di richiedere chiarimenti e integrazioni con conseguente sospensione dei termini del procedimento, comunicata con nota prot. prov. n. 9539/2019 inviata in data 04/04/2019 al Comune di San Mauro Pascoli e per conoscenza a tutti i componenti del CUAV;
- in data 23/05/2019 con nota pec acquisita al prot. prov. n. 14978 il Comune di San Mauro Pascoli ha inviato le integrazioni in risposta a quanto richiesto (nota PG n. 8488 /2019) determinando il riavvio dei termini, le stesse sono state trasmesse a tutti i componenti CUAV in data 21/06/2019 con nota PEC prot. prov. n.17167, unitamente al verbale della prima seduta;
- in data 16/07/2019, presso il Servizio Pianificazione della Provincia di Forlì-Cesena, è stata convocata la riunione della Struttura Tecnica Operativa (STO), istituita a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 24 del 2017, al fine di esprimere un contributo e avviare l'attività istruttoria prevista dalla stessa normativa regionale;

**Dato atto** che la documentazione trasmessa del Nuovo Piano dell'Arenile adottato, (acquisita in data 15/02/2019 al prot. prov. n.4269), è costituita dai seguenti elaborati:

- *DELIBERA C.C. n.10 del 13.02.2019 adozione*
- *CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI*

All.AA Controdeduzioni alle Osservazioni

- *ELABORATI QUADRO CONOSCITIVO*

All.A Relazione Quadro Conoscitivo

All.B Tavola dei vincoli - Tav. 1

All.C Mappa della pericolosità - Tav. 2

All.D Mappa del rischio potenziale - Tav. 3A

All.E Elementi esposti – raffronto - Tav. 3B

All.F Rischio – raffronto - Tav. 3C

All.G Evoluzione storica della costa - Tav. 4

All.H Planimetria stato di fatto - Tav. 5

All.I Concessioni demaniali - Tav. 6

All.L Reti tecnologiche - Tav. 7

- *ELABORATI VALSAT*

All.M1 Relazione Valsat

All.M2 Dichiarazione di sintesi

All.M3 Sintesi non tecnica (*integrazione del 07/03/2019 prot. prov. 6297*)

- *ELABORATI PROGETTO*

All.N *NTA Norme tecniche di attuazione*

*ALLEGATO 1A: Scheda delle superfici coperte afferenti i manufatti edilizi di servizio al turismo balneare*

*ALLEGATO 1B: Modalità di realizzazione - norme prescrittive*

*ALLEGATO 1C: Abaco iconografico materiali ed elementi*

*ALLEGATO 1D: Linee guida del Dipartimento di Sanità Pubblica di Cesena – “Pubblici esercizi / Bar” e “Ristoranti”*

All.O Concessioni demaniali- linea SID – Tav.8

All.P Aree insediate Unità Minime Intervento (UMI) – Tav.09

All.Q Zone funzionali e regole di attestamento – Tav.10

All.R Sezioni e profili – Tav.11

All.S Schemi tipologici – Tav.12

All.T Recinzioni piscine e vasche – Tav. 13

- *STUDIO GEOLOGICO*

All.U Relazione geologica

**Dato atto quindi che il Nuovo Piano dell'arenile del Comune di San Mauro Pascoli è completo degli atti tecnici e amministrativi che lo costituiscono e pertanto in applicazione della LR n.24/2017 e delle norme per il funzionamento del CUAV (DGR 954/2018), può essere oggetto di esame da parte del CUAV stesso ai fini dell'espressione del PARERE MOTIVATO ai sensi degli artt. 46 et 47 della citata legge.**

**Vista** la convocazione alla seduta odierna inviata dal Presidente del CUAV della Provincia di Forlì-Cesena in data 11/07/2019 con comunicazione prot prov. n.19027, ai seguenti Enti:

Componenti necessari: Comune di San Mauro Pascoli, Regione Emilia Romagna, Provincia;

Componenti consultivi: ARPAE, AUSL Romagna, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile- Servizio area Romagna, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, Consorzio della Bonifica della Romagna, ATERSIR, HERA S.p.a., Ufficio circondariale Marittimo di Cesenatico, Comando Marittimo Nord – Ufficio Demanio Infrastrutture, Ufficio delle Dogane di Forlì- Cesena, Agenzia del Demanio – Emilia Romagna.

**Presiede la seduta** del CUAV il Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e

Pianificazione territoriale Ing. Stefano Rastelli, delegato in sostituzione del Presidente della Provincia Gabriele Antonio Fratto (delega prot. prov.le n. 20215 del 24/07/2019), coadiuvato dalla Struttura Tecnico Operativa del CUAV rappresentata dall'Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli in qualità di verbalizzante.

**Alla seduta sono presenti**, rappresentati dai rispettivi funzionari nominati o delegati, come da elenco firme allegato, i seguenti Enti:

ENTE	RAPPRESENTANTE	NOMINA O DELEGA
<i>Componenti con voto deliberativo</i>		
Provincia Forlì Cesena	Ing. Stefano Rastelli	Del. C.P. N.22447/24 del 06/08/2018 in sostituzione del Presidente della Provincia Gabriele Antonio Fratto Delega prot. n. 20215/2019
	Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli	tecnico STO
Regione Emilia-Romagna	Dott. Roberto Gabrielli	Det. n.19646 del 26/11/2018 <i>prot. prov 32202 del 7/12/2018</i> Responsabile Unico Regionale
	Dott.ssa Daniela Cardinali	tecnico STO
Comune di San Mauro Pascoli	Sindaco Luciana Garbuglia.	Del C.C. n. 10 del 13/02/2019
	Geom. Giovanni Ravagli	responsabile Settore tecnico
	Urb. Angela Cotta	tecnico progettista
<i>Componenti con voto consultivo</i>		
Agenzia del Demanio	Luciana Scrivano	Prot. n. 2019/11741 <i>prot. prov. 20171 del 24/07/2019</i>
	Fochi Annalisa	
Agenzia Dogane Monopoli	Domenico Nastasi	<i>Prot. prov. n.8744 del 28/03/2019</i>
Azienda USL della Romagna	Giuseppe Brighi	Prot. 2019/56630/P del 05/03/2019 <i>prot prov. n.6005 / 2019</i>
Ufficio Circondariale Marittimo Cesenatico	Roberta di Donna	Comandante

Alle ore 10,20 il Presidente, verificata la presenza di tutti i componenti di diritto, apre la seduta.

**Viene dato atto** che gli enti di seguito elencati hanno inviato comunicazione di impossibilità a partecipare e fornito il proprio parere scritto di cui viene data lettura:

- **ARPAE** (PG115222 del 22/07/2019) – acquisito al prot prov. n.19979 del 22/07/19, conferma il parere PG 106357 del 08/07/19 – acquisito al prot prov. n.18621 del 08/07/19: LR 19/82 parere favorevole, Parere di Sostenibilità ambientale favorevole congiuntamente ad AUSL;
- **Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione civile** - Servizio Area Romagna (PC/2019/37166 del 15/07/2019) – acquisito al prot prov. n. 19338 del 15/07/19, esprime parere tecnico favorevole
- **ATERSIR** (PG.AT. 2019/4704 del 23/07/2019) acquisito al prot. prov. n. 20130 del 23/07/19 – vista la documentazione fornita non è in grado di esprimere parere;
- **Consorzio di Bonifica della Romagna** (prot. n19502/CE/4832 del 16/07/19) – acquisito al prot prov. n.19462 del 16/07/19, esprime parere favorevole condizionato in relazione al rispetto delle distanze dai canali consorziali e alle opportune istanze autorizzative;

I suddetti pareri saranno allegati al presente verbale.

Il CUAV dà atto che la proposta del Piano definisce, in conformità al Piano Territoriale Paesistico regionale (PTPR), strategie che mirano a riqualificare le strutture balneari presenti attraverso l'implementazione dei servizi offerti, introducendo misure volte sia al miglioramento paesaggistico (con la riduzione complessiva della superficie coperta del 10%, l'incentivo all'accorpamento dei manufatti, il massimo distanziamento dalla battigia e il mantenimento della permeabilità dei suoli), sia alla progressiva sostituzione dei manufatti esistenti con strutture meno vulnerabili rispetto al rischio alluvioni attraverso la demolizione e ricostruzione e prevedendo premialità e incentivando interventi volti ai cambi d'uso funzionali a migliorare l'offerta turistica. Il Piano dell'arenile persegue anche gli obiettivi definiti dalla nuova legge urbanistica regionale, la L.R. n. 24 del 2017, nell'identificare una strategia di qualità per la rigenerazione del tessuto litoraneo esistente, valorizzando le sue caratteristiche ambientali in un'ottica di resilienza rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e in particolare di rischio di eventi alluvionali, caratterizzanti le aree costiere.

Pur tuttavia, vi sono alcuni contenuti del piano, di seguito elencati, che devono essere ulteriormente sviluppati, al fine di giungere a una completa condivisione dello stesso.

Con lo scopo di chiarire gli elementi ritenuti ancora da sviluppare e per poter addivenire ad una piena condivisione sulla proposta di piano, il Comune consegna una nota integrativa che si allega quale parte integrante del presente atto (nota integrativa prot. n. 11758 registrata al prot prov 20134/2019) che riporta le ulteriori proposte di integrazioni e modifiche al Piano:

Pertanto, si procede ad affrontare i seguenti temi:

#### **AMBITO DI APPLICAZIONE DEL COMMA 3 DELL'ART.13 DEL PTPR PER I MANUFATTI ESISTENTI DEDICATI ALLA BALNEAZIONE E DEL COMMA 2 DELL'ART.13 DEL PTPR PER GLI EDIFICI ESISTENTI**

Viene data la parola al Responsabile Unico regionale (RUR) Gabrielli, il quale ricordando che il Quadro conoscitivo del Piano-rappresenta la prima base di sviluppo delle strategie del piano e che pertanto la rappresentazione dello stato delle aree interessate dal piano costituisce il quadro diagnostico su cui elaborare le strategie e sviluppare le politiche, riscontra che il Quadro conoscitivo del Piano affronta temi quali il rischio e la coerenza con quanto previsto dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), oltre che quelli dell'erosione marina e della morfologia della spiaggia.

Ritiene però opportuno chiedere al Comune di documentare con maggiore evidenza e arricchire il quadro conoscitivo con lo stato di diritto dei manufatti esistenti destinati alla balneazione alla data di adozione del Piano Paesaggistico (29/06/1989), data di applicazione della norma di cui al comma 3 dell'art.13 del PTPR, anche ad esito dei rilievi formulati nel primo CUAV e degli incontri tecnici della STO, verificando la loro consistenza anche attraverso la lettura delle ortofoto storiche e la documentazione fotografica delle presenze edilizie nel tempo.

A tale proposito, il Comune illustra puntualmente la nota integrativa consegnata su tale punto e le verifiche svolte relativamente alla consistenza e allo stato di diritto di quei manufatti balneari dei quali è emerso un diverso assetto, facendo riferimento ai loro titoli abilitativi e avendo confrontato il loro stato rispetto ai fotogrammi aerei (voli RER '81, '87 e '92).

Il RUR prende atto che le verifiche forniscono informazioni adeguate sullo stato dei manufatti, a parte un solo caso, che viene esplicitato di seguito.

Emerge infatti che il manufatto in legno di 6 mq presente nell'area UMI 4, denominata "Fido Beach" sia stato autorizzato nel 2003 a seguito di approvazione di Variante n.1 al Piano Particolareggiato dell'arenile con Delibera C.C. n 27 del 12/05/2003. Il RUR, in relazione alla variante suddetta, chiede di visionare gli atti della Variante al piano in cui è stata motivata e definita tale previsione. Il Comune acquisisce via mail le delibere CC. n.100/2002 di adozione e n. 27/2003 di approvazione (allegati al presente verbale) e ne fornisce tempestivamente copia alla seduta, con cui il Comune ritiene in linea generale di poter dimostrare la legittimità della previsione e del

successivo manufatto realizzato.

Esaminati gli ulteriori documenti, il Responsabile Unico Regionale (RUR) rileva la necessità di ulteriori verifiche della previsione evidenziando che la legge 24/17 assegna al CUAV la responsabilità anche in relazione alla conformità e alla legittimità del Piano. Dai documenti visionati, infatti, appare non ancora pienamente legittimata la realizzazione dei 6 mq del manufatto assunta nel precedente Piano dell'arenile, in quanto non si dimostra, al tempo, che vi fosse stata una contestuale o precedente riduzione che compensasse l'incremento di volume, nello stesso procedimento.

- *Comune (Ravagli-Garbuglia)*: Come riportato nella nota integrativa prot. n. 11758 consegnata in data odierna, ribadiscono che la costruzione di detto manufatto in legno (wc per disabili e spogliatoio) di pertinenza dello stabilimento "Sergio e Neri", si realizzava contestualmente alla demolizione/ricostruzione (con riduzione di sup. coperta ed in posizione più distanziata dalla battigia) del preesistente manufatto in muratura, ubicato sul fronte mare, adibito a servizi dell'ex Colonia Pascoli, previo rilascio di due titoli abilitativi consecutivi e distinti, perché riferiti a due diverse proprietà.

La superficie coperta attuale del manufatto cabine al servizio della cosiddetta FidoBeach (di mq.6) è frutto di una compensazione derivante dalla demolizione del manufatto adibito a servizi dell'ex Colonia Pascoli, visibile dai fotogrammi aerei, autorizzato con Licenza edilizia n°44/1965. L'attuale porzione di spiaggia dedicata agli ospiti/turisti con cani, gestita dalla soc. Grandi Spiagge, offre un servizio innovativo ed attrattivo particolarmente apprezzato dai turisti, che prevede un intervento di diversificazione dell'offerta dei servizi per la spiaggia, in conformità ai dettati dell'art. 13 co.3 del PTPR. Di fatto i manufatti di servizio esistenti in questa area potrebbero essere interessati da solo interventi manutentivi e non trasformativi.

Il RUR e la Provincia prendono atto delle dichiarazioni fornite nella nota, prot. 11758 e delle integrazioni verbali supplementari, ritenendo però gli elementi forniti non sufficienti ad assicurare la legittimità al PTPR poiché gli interventi di riduzione e di incremento di superficie coperta, non essendo posti chiaramente in relazione l'uno all'altro nei differenti procedimenti assunti agli atti, non assicurano l'effettiva compensazione tra gli interventi. Si ritiene pertanto necessario che il Comune verifichi ulteriormente la legittimità della previsione nel procedimento di variante, e provveda di conseguenza.

- *Provincia (Fabbri T.)*: Chiede di valutare quindi se sospendere la decisione per chiarire il punto relativo al manufatto incluso in UMI 4 denominato "Fido Beach" del CUAV e rinviare l'espressione di parere motivato. Si stabilisce di proseguire e definire comunque il parere.

Si prosegue affrontando il tema delle autorizzazioni temporanee e in particolare con riferimento a quanto disposto al comma 1 dell'art.3 delle norme tecniche del piano ribadendo che con il nuovo Piano dell'arenile non è possibile riconoscere consistenze edilizie non presenti alla data di adozione del PTPR o prive dei necessari titoli edilizi o degli eventuali provvedimenti sanzionatori e ripristinatori dovuti per legge.

- *Comune (Cotta)*: A questo proposito, il Comune ha ritenuto opportuno proporre una modifica, come illustrato nella nota integrativa, in merito all'ultima alinea del comma 1 dell'art.3, dove si ammette l'applicazione della disciplina ai manufatti ed edifici "*costruiti con autorizzazioni temporanee, anche scadute, per le quali siano state costituite garanzie fideiussorie, assicurative o cauzionali, valide alla data di approvazione del precedente piano dell'arenile (approvato con delibera C.C 46 del 08/05/1999)*". Propone di stralciare l'assunto e sostituirlo con il seguente punto: "*-ai manufatti destinati alla balneazione esistenti alla data di adozione del Piano Paesistico (29/06/1989)*".

Si stabilisce inoltre, su proposta del RUR, di eliminare anche il testo "*ovvero data di applicazione*

*del comma 3 dell'art. 13 del PTPR)*".

Pertanto, il CUAV concorda con la modifica delle NtA proposta dal Comune (vedi Norme tecniche di attuazione – versione aggiornata, e allegata alla nota integrativa prot. n. 11758 di eliminazione dell'ultima alinea dell'art. 3 c.1 sostituita con il seguente punto: “- ai manufatti destinati alla balneazione esistenti alla data di adozione del Piano Paesistico (29/06/1989)” e stabilisce di eliminare la restante parte del testo proposto: “ovvero data di applicazione del comma 3 dell'art. 13 del PTPR)”.

Si ritiene, inoltre, che la possibilità/necessità di ampliare alcune superfici per motivi igienico-sanitari (disposto dall'art.29 delle NTA) nonché l'affermazione che le quantità di superficie coperta richiamate in Tabella “Allegato 1B” siano “orientative” (in quanto i titoli edilizi potrebbero configurare una superficie coperta esistente diversa da quella riportata), sono sempre da intendersi subordinati a quanto richiesto dall'art.19 in merito alla riduzione della superficie coperta complessiva del Piano, e da verificarsi in attuazione della norma.

Si accolgono inoltre le integrazioni alle NTA (nota integrativa prot. n. 11758) che chiariscono l'applicazione del comma 3 dell'art.13 del PTPR ai manufatti esistenti dedicati alla balneazione e l'applicazione del comma 2 dell'art.13 del PTPR agli edifici esistenti e alle relative aree di pertinenza.

#### **IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI PER STRUTTURE E OPERE**

Poiché il Piano persegue l'obiettivo di non creare ulteriore impermeabilizzazione dei suoli, si prende atto dei chiarimenti forniti dal Comune e si condividono le integrazioni fornite (nota prot. n. 11758), volte a garantire la permeabilità degli interventi riconducibili a pedane di appoggio dei manufatti, aree pavimentate a carattere permanente, piscine e vasche idromassaggio, attraverso la prescrizione della posa a secco (che non impedisce alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera), prescrizioni riportate puntualmente negli articoli 6 e 7 delle NTA integrate.

#### **RETI TECNOLOGICHE E DISCIPLINA DEGLI SCARICHI**

In relazione alla comunicazione di ATERSIR e alla mancata acquisizione dei pareri degli enti gestori del SSI, si rileva, così come richiamato anche nel parere motivato in esito della Valsat, la necessità di verificare l'idoneità delle reti presenti in relazione anche all'inserimento di nuovi carichi insediativi.

Il RUR evidenzia ulteriormente che tra le proposte del Piano vi sono diverse azioni che prevedono la realizzazione di strutture e servizi munite di scarichi (WC, cucine, piscine, ecc). Nella carta TAV\_07 “reti tecnologiche” è già rappresentata la rete fognaria per la raccolta delle acque reflue urbane nonché le reti di acque bianche ed i relativi punti di scarico.

Si dispone al Comune di verificare eventuali carenze pregresse o mancati adeguamenti alle normative vigenti.

- *Comune (Cotta)*: afferma che in sede di attuazione degli interventi saranno fatte le dovute verifiche con gli enti gestori e a garanzia del corretto allacciamento degli scarichi alla pubblica fognatura, è stato introdotto uno specifico comma agli articoli 21 “Interventi all'interno delle UMI1 e UMI2” e 22 “Interventi all'interno delle UMI3 e UMI4”.

- *Comune (Ravagli)*: fa inoltre presente che le fogne nell'area di S.Mauro Mare sono state separate e adeguate alle normative nel 1989 e non si rilevano criticità anche in considerazione di interventi di demolizione di locali pubblici (rotonda) che hanno ridotto il carico urbanistico preesistente.

Si accoglie quindi l'integrazione alle NTA (art. 22 c. 8) che afferma che ogni intervento di demolizione e ricostruzione sia subordinato all'allacciamento degli scarichi alla pubblica fognatura.

#### **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

- *Comune (Sindaco Garbuglia)*: Evidenzia l'assenza della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio alle sedute del CUAV quale criticità nel procedimento di approvazione del Piano e soprattutto in relazione alle fasi successive di autorizzazione paesaggistica e valutazione dei progetti. Chiede alla Regione di segnalare la necessità di trovare una soluzione condivisa.

- *RUR (Gabrielli)*: Risponde che la Soprintendenza viene invitata ma non vi è obbligo, da parte loro, di partecipare, ma che con l'adeguamento del PTPR verrà definita la nuova normativa per l'arenile concordata e condivisa con la Soprintendenza che se approvata, renderà i pareri singoli della Soprintendenza obbligatori e non vincolanti.

#### **DISTANZIAMENTO DALLA BATTIGIA DEI MANUFATTI PRECARI DEDICATI ALLA BALNEAZIONE E VISUALE LIBERA DEL PTC**

Il Piano dell'arenile, all'art. 18, definisce le finalità e gli obiettivi del Piano stesso e riprende gli obiettivi del PTPR quali la riduzione della superficie coperta, l'accorpamento dei manufatti e l'incremento delle visuali libere, senza richiamare però la necessità di distanziamento dalla battigia. L'art.13 comma 3 del PTPR richiede infatti ai manufatti precari dedicati alla balneazione, oltre che la riduzione complessiva del 10% della superficie coperta, anche il distanziamento dalla battigia e la permeabilità visiva (nonché l'ampliamento dei fronti liberi in caso di accorpamento), per assicurare la qualificazione dell'arenile.

In merito, *RUR e Provincia* rilevano che gli elaborati di piano paiono consentire, anche se per pochi metri il non rispetto di questa indicazione paesaggistica di distanziamento dalla battigia, in merito alla perimetrazione del "massimo ingombro dei manufatti" entro cui attestare la superficie coperta.

- *Comune (Cotta)*: Tenuto conto dell'obbligo di attestarsi, in caso di demolizione e ricostruzione, entro le distanze minime tra edifici previste dal DM 1444/1968 o in aderenza a norma del codice civile. Per taluni casi, in particolare nelle UMI 3 e UMI4, la rappresentazione del massimo ingombro è stata inserita all'interno del Piano allo scopo di preservare ed incrementare la permeabilità visiva verso il mare e ridurre al minimo l'avanzamento delle nuove strutture rispetto alla sagoma dell'attuale manufatto,

- *Provincia (Fabbri T.)*: In relazione al tema dell'accorpamento e cambio d'uso rileva la necessità di valutare attentamente l'opportunità di non incentivare investimenti che difficilmente saranno risarciti, in aree ad alta pericolosità anche alla luce dei cambiamenti climatici in atto e degli eventi calamitosi frequenti sulla costa.

Il RUR ricorda che gli interventi sui manufatti precari dedicati alla balneazione devono soddisfare i criteri definiti dal PTPR di riduzione del 10% della superficie coperta, di permeabilità visiva (e di incremento delle visuali libere nel caso di accorpamento) e di distanziamento dalla battigia.

Verificato che in alcuni casi di limitate dimensioni, gli interventi proposti non arretrano rispetto alla battigia, si può ritenere che la proposta di non distanziamento ulteriore dalla battigia possa essere acconsentita, ma solo nei casi in cui si dimostri che, nell'ottica di un interesse maggiore di complessiva riqualificazione dell'arenile, il mancato distanziamento venga compensato soddisfacendo contemporaneamente gli altri due obiettivi del PTPR di riduzione della superficie coperta e di permeabilità visiva (e di incremento delle visuali libere nel caso di accorpamento).

Il CUAV condivide la proposta presentata dal Comune nelle NTA allegate alla nota integrativa (prot. n. 11758) di inserire il nuovo art. 25 "Filo edilizio e regole di attestamento" chiedendo che la puntualizzazione di cui sopra venga inclusa e chiaramente esplicitata nella norma.

#### **VALUTAZIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI**

Con riferimento al documento di Valsat, il RUR osserva che il Piano tiene adeguatamente conto dei contenuti del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni vigente (PGRA, definitivamente approvato, ai sensi dell'art. 66, comma 6, del D.Lgs 152/2006, con D.P.C.M. 27 ottobre 2016), nonché delle Linee guida Gestione Integrata della Zona Costiera (GIZC) ed è in linea con quanto definito dalla Strategia di mitigazione e adattamento per i cambiamenti climatici della Regione Emilia-Romagna. Le misure del PGRA relative all'ambito costiero-marino risultano efficacemente declinate coerentemente con gli obiettivi e i contenuti propri del Piano in oggetto; a tale riguardo, si segnala che le misure specificamente inerenti gli aspetti di carattere pianificatorio e urbanistico contenute nel PGRA, sono state in parte attuate attraverso il recepimento nella Variante 2016 al Piano di Assetto Idrogeologico dei bacini regionali romagnoli, in parte sono ancora in fase di completa definizione nell'ambito delle attività di predisposizione delle disposizioni regionali concernenti l'attuazione del coordinamento PAI-PGRA nel settore urbanistico, come previsto dall'art. 65, c. 6 del D.Lgs. 152/2006, già avviate con la D.G.R. 1300/2016.

Nelle more dell'approvazione di tali disposizioni, si ritiene, pertanto, che il Piano in esame assuma indirizzi atti a diminuire la vulnerabilità dei beni esposti, coerenti con quanto indicato nel PGRA e nella Variante PAI-PGRA sopra citata.

Si segnala poi che l'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po ha recentemente realizzato sull'intero arco costiero regionale un nuovo rilievo DTM Lidar, sulla base del quale sta procedendo ad un aggiornamento dei dati di input del modello di elaborazione delle mappe di pericolosità di alluvioni nei diversi scenari di inondazione marina, con la stretta collaborazione delle Regioni territorialmente competenti sull'Area a Rischio Potenziale Significativo distrettuale "Ambito costiero marino" (APSFR ACM). Tra i dati in fase di aggiornamento rientra la determinazione della linea di riva 2019 del tratto di costa in esame, che verrà anche utilizzata per la valutazione dell'erosione costiera e la verifica ed eventuale miglior dettaglio delle mappe dei battenti nelle aree interessate da alluvioni (peraltro già messe a disposizione del Comune dal Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli nel corso degli incontri tecnici per la formazione del Piano in esame), dato conoscitivo espressamente richiesto dalla norma comunitaria per il secondo ciclo, a completamento dell'informazione relativa alla massima estensione potenziale delle aree allagabili.

Il rilievo Lidar 2019 e le relative ortofoto sono pertanto disponibili, qualora utili per il monitoraggio e le successive valutazioni inerenti una più puntuale definizione delle misure di riduzione della vulnerabilità dei beni esposti, sia di tipo strutturale (opere di difesa) che di tipo passivo. La determinazione delle mappe di pericolosità (comprensiva dell'informazione sui battenti) e del rischio sarà invece completata nel trimestre settembre-dicembre 2019, coerentemente con le scadenze imposte dalla Direttiva, anche con specifiche attività di revisione e affinamento in relazione alla disponibilità di dati locali.

#### **SOSTENIBILITÀ DELLE PREVISIONI**

Si rileva che alcuni impatti non trovano una puntuale restituzione nel documento di Valsat e dovranno essere verificati in fase di attuazione del piano, quali la sostenibilità dei potenziali livelli di inquinamento acustico indotti, in relazione alla classe acustica di appartenenza dell'arenile, vista la presenza di edifici residenziali sia nell'arenile che nelle zone contermini.

Anche nel caso di realizzazione di piscine e vasche idromassaggio e della eventuale sostituzione di manufatti artificiali con elementi naturali costituiti da piantumazione e siepi, che necessitano di irrigazione per la loro sopravvivenza, fermo restando la normativa specifica per la realizzazione e la gestione di tali impianti, occorre rimarcare che, soprattutto nei periodi di forte siccità, l'uso di risorse idriche destinate al consumo umano mediante il servizio acquedottistico pubblico è da considerarsi improprio, ed infatti è spesso oggetto di restrizione d'uso con ordinanze sindacali. Si ritiene pertanto che la previsione di tali interventi debba essere opportunamente accompagnata dalla attenta valutazione della possibilità di ricorrere a potenziali fonti di approvvigionamento alternative di irrigazione.

## MONITORAGGIO DEL PIANO

In merito al monitoraggio del Piano, il CUAV ritiene che la Valsat, che deve accompagnare sistematicamente l'elaborazione del piano nonché la sua fase di attuazione, e il Piano di monitoraggio, devono garantire una valutazione periodica delle condizioni che si creano per effetto dell'attuazione del piano stesso, valutando la rispondenza, in termini di coerenza e di sostenibilità, degli interventi di trasformazione. Si tratta di una valutazione dell'efficacia e del raggiungimento degli obiettivi e politiche fissate.

Al fine di rendere quindi esaustivo il monitoraggio, si ritiene necessario integrare il piano con indicatori che dimostrino l'efficacia della riduzione della superficie coperta delle strutture precarie dedicate alla balneazione.

Il CUAV, pertanto, condivide e accoglie la proposta del Comune (inclusa nella tabella integrativa assunta agli atti prot. n. 11758) di assumere nuovi indicatori così da dimostrare la riduzione complessiva del 10% della superficie coperta delle strutture precarie balneari, e ritiene necessario introdurre una ulteriore specificazione di quanto ricada nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3) e da quelle poco frequenti (P2).

## COORDINAMENTO ELABORATI DI PIANO

Riscontrata una non perfetta corrispondenza tra le norme di piano e le cartografie, viene condivisa la proposta inclusa nella nota integrativa del Comune, che introduce una specificazione volta a una migliore comprensione degli elaborati di piani. In particolare, viene accolta la precisazione inserita all'art. 15 delle NtA, che dichiara che al comma 1 ci si riferisce alle "aree di insediamento e di pertinenza degli edifici esistenti per i quali sono ammessi" e non solo alle pertinenze, e quella che aggiorna la tavola 09 integrando la legenda con il tema degli edifici.

**Viene** quindi illustrato, il Decreto presidenziale. Prot. n. 19989/85 del 24/07/2019 recante le competenze provinciali in ordine alle seguenti competenze provinciali:

- Espressione del parere motivato in esito alla procedura di valutazione ambientale VALSAT ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. così come disposto dall'art. 19 comma 4 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.;
- Espressione parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio

Dall'esito della Valsat risulta che **il Piano è valutato nel suo complesso sostenibile** e senza impatti negativi sulle componenti insediative e ambientali considerate, tenuto conto di alcune indicazioni operative e condizioni da assumere nel Piano come definito nel Decreto citato.

**Viene dato atto che il suddetto decreto provinciale, viene allegato al presente parere motivato del CUAV quale parte integrante.**

Preso atto dei pareri espressi dagli enti ai sensi ed ai fini di quanto disposto dalla normativa regionale vigenti che risultano nel complesso favorevoli con talune prescrizioni;

Vista gli artt. 46 et 47 della L.R. n.24/2017 e le norme per il funzionamento del CUAV (DGR 954/2018) ai fini dell'espressione del PARERE MOTIVATO da parte del CUAV;

In virtù di quanto sopra argomentato e visto l'esito dell'esame congiunto svolto dai membri del CUAV, che hanno ritenuto che gli atti tecnici costituenti il Nuovo Piano dell'arenile del Comune di San Mauro Pascoli presentino contenuti adeguati

**IL CUAV ESPRIME ALL'UNANIMITA' IL SEGUENTE PARERE MOTIVATO**

Si prende atto e si condividono le proposte del Comune di modifica e integrazione degli elaborati di Piano come puntualmente rappresentate nella nota (nota prot. n. 11758) allegato parte integrante del presente atto con le ulteriori specificazioni:

**AMBITO DI APPLICAZIONE DEL COMMA 3 DELL'ART.13 DEL PTPR PER I MANUFATTI ESISTENTI DEDICATI ALLA BALNEAZIONE E MONITORAGGIO DELL'EFFICACIA DELL'OBIETTIVO FISSATO**

Rilevato che non risulta possibile riconoscere consistenze edilizie non presenti alla data di adozione del PTPR o prive dei necessari titoli edilizi o degli eventuali provvedimenti sanzionatori e di messa in pristino dovuti per legge.

1. **Si accoglie la proposta di eliminazione dell'ultima alinea dell'art. 3 c.1 sostituita con il seguente punto: “- ai manufatti destinati alla balneazione esistenti alla data di adozione del Piano Paesistico (29/06/1989)” e si stabilisce di eliminare la restante parte del testo proposto “ovvero data di applicazione del comma 3 dell'art. 13 del PTPR”.**
2. **Si ritiene inoltre che quanto disposto dall'art.29 delle NTA, ovvero la possibilità/necessità di ampliare alcune superfici per motivi igienico-sanitari nonché l'affermazione che le quantità riportate in Tabella “Allegato 1B” sono “orientative”, siano sempre da intendersi subordinate a quanto richiesto dall'art.19 in merito alla riduzione della superficie coperta complessiva, e da verificarsi in attuazione della stessa norma.**

**MONITORAGGIO**

Per perseguire fattivamente la riduzione della superficie coperta dell'arenile, è necessario che il monitoraggio misuri, oltre al numero degli edifici coinvolti nella riduzione, anche la consistenza effettiva di tale riduzione. A tal fine:

3. **Si condivide di assumere nuovi indicatori così da dimostrare la riduzione complessiva del 10% della superficie coperta delle strutture precarie balneari e si ritiene necessario introdurre una ulteriore specificazione di quanto ricada nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3) e da quelle poco frequenti (P2).**
4. **Si rileva, inoltre, che alcuni impatti non trovino una puntuale restituzione nel documento di Valsat e dovranno essere verificati in fase di attuazione del piano, quali la sostenibilità dei potenziali livelli di inquinamento acustico indotti, in relazione alla classe acustica di appartenenza dell'arenile, vista la presenza di edifici residenziali sia sull'arenile che nelle zone contermini.**

**AMBITO DI APPLICAZIONE DEL COMMA 3 DELL'ART.13 DEL PTPR**

5. **Si assente all'integrazione alle NTA che distingue l'applicazione del comma 3 dell'art.13 del PTPR ai manufatti esistenti dedicati alla balneazione e l'applicazione del comma 2 dell'art.13 del PTPR agli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza.**

**DISTANZIAMENTO DALLA BATTIGIA**

6. **Si condivide la proposta di inserimento nelle NTA della norma integrativa, art. 25 “Filo edilizio e regole di attestamento” allegato alla nota integrativa del Comune (prot. n. 11758) e si chiede di perfezionarla, specificando che il mancato distanziamento dalla battigia di manufatti balneari possa essere acconsentito solo quando si dimostri che, nell'ottica di un interesse maggiore di complessiva riqualificazione dell'arenile, esso venga compensato soddisfacendo contemporaneamente gli altri due obiettivi del PTPR di riduzione della superficie coperta e di permeabilità visiva (e di incremento delle visuali libere in caso di accorpamento).**

## **IL CUAV ESPRIME A MAGGIORANZA IL SEGUENTE PARERE MOTIVATO**

### **AMBITO DI APPLICAZIONE DEL COMMA 3 DELL'ART.13 DEL PTPR PER I MANUFATTI ESISTENTI DEDICATI ALLA BALNEAZIONE E MONITORAGGIO DELL'EFFICACIA DELL'OBIETTIVO FISSATO**

Alla luce delle informazioni supplementari acquisite in relazione al **manufatto localizzato nell'area denominata "Fido beach"**, il RUR e la Provincia rilevano quanto segue:

- 7. L'intervento, allo stato attuale, si ritiene non conforme al PTPR ed esito di un procedimento non adeguato a conformare la previsione. Il manufatto, infatti, non era presente alla data dell'adozione del piano regionale e, dagli atti presentati dal Comune (prot. 11758) e dalle dichiarazioni del Comune esposte durante la seduta, la previsione non risulta chiaramente definita e adeguatamente motivata sia rispetto al Piano dell'arenile allora vigente, sia rispetto alla necessaria riduzione del 10% della superficie coperta allora esistente, sia con riferimento alla richiesta di accorpamento dei manufatti e al loro distanziamento dalla battigia. Si ritiene necessario che il Comune verifichi la legittimità della previsione e provveda di conseguenza.**

**Il CUAV esprime inoltre condivisione in merito al parere motivato ad esito della Valsat espresso con Decreto del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena n Prot. n. 19989/85 del 24/07/2019 in ordine ai pareri di competenza provinciale, assumendolo quale parte integrante del presente parere motivato.**

**Verificato** l'assenso degli Enti partecipanti ai contenuti espressi, si procede alla sottoscrizione del verbale da parte degli stessi;

Copia dell'atto di espressione del presente PARERE MOTIVATO e relativo verbale e allegati, sarà inviata agli enti e amministrazioni convocate.

La seduta si conclude alle ore 12.20

### **Letto, confermato e sottoscritto**

(il presente documento è composto di 13 fasciate oltre agli allegati)

Il Presidente del CUAV - Rappresentante della Provincia di Forlì- Cesena - Dirigente delegato  
Stefano Rastelli

---

Rappresentate della Regione Emilia-Romagna  
Roberto Gabrielli

---

Rappresentate del Comune di San Mauro Pascoli  
Sindaco Luciana Garbuglia

---

*Allegati al Verbale:*

- *Decreto presidenziale. Prot. n. 19989/85 del 24/07/2019 recante parere motivato in esito alla procedura di valutazione ambientale VALSAT e parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008*
- *Nota Integrativa del Comune di San Mauro Pascoli prot. n. 11758 del 25/07/19*
- *delibere CC. n.100/2002 di adozione e n. 27/2003 di approvazione Variante n.1 al Piano Particolareggiato dell'arenile*
- *Pareri pervenuti:*
  - ARPAE PG115222 del 22/07/2019 e PG 106357 del 08/07/19
  - Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione civile - Servizio Area Romagna (PC/2019/37166 del 15/07/2019)
  - ATERSIR (PG.AT. 2019/4704 del 23/07/2019)
  - Consorzio di Bonifica della Romagna (prot. n19502/CE/4832 del 16/07/19)
- *Scansione presenze alla seduta del 25/07/2019*



## **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 2019, il giorno 24, del mese di Luglio alle ore 9:45, nella sede della Provincia, il Consigliere Anziano AMORMINO LINA, con la partecipazione del Segretario Generale BAGNATO FRANCESCA, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

#### ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

**PROT. GEN. N. 19989/2019      DECRETO N. 85**

**COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI - NUOVO PIANO DELL'ARENILE DEL COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI, ADOTTATO CON DEL. C.C. N. 10 DEL 13/02/2019 AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 9/2002 COSI' COME MODIFICATO DALL'ART. 72 DELLA L.R. 24/2017 - INTEGRAZIONE AL PARERE UNICO DEL CUAV IN ORDINE ALLE SEGUENTI COMPETENZE PROVINCIALI: ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO IN ESITO ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 1 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II. COSI' COME DISPOSTO DALL'ART. 19 COMMA 4 DELLA L.R. 24/2017 E SS.MM.II.; ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 19/2008 SULLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEGLI ASPETTI FISICI DEL TERRITORIO.**

## IL CONSIGLIERE ANZIANO

**Dato atto** dell'assenza del Presidente Gabriele Antonio Fratto;

**Visto** l'art.7 comma 3 dello Statuto Provinciale, il quale recita: *“In caso di contemporanea assenza o impedimento del Presidente e del Vice Presidente le funzioni vicarie sono esercitate dal Consigliere anziano, individuato in relazione ai voti riportati.”*;

### **Su proposta del Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale**

**Visto** il Piano dell'Arenile di San Mauro Pascoli adottato con Del. C.C. n.10 del 13/02/2019, secondo le procedure di cui al Capo III, articolo 46 della L.R. 24/2017, trasmesso, ai sensi del comma 2 dell'art. 46, all'esame del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di questa provincia in data data 15/02/2019 e registrato al prot. prov. n.4269/2019;

### **Premesso che**

- in data 01/01/2018 è entrata in vigore la nuova Legge Regionale n. 24/2017 avente ad oggetto *“Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”*, la quale ha ridefinito la materia del governo del territorio, identificando nuovi strumenti di pianificazione urbanistica comunale e territoriale e nuove procedure di approvazione degli strumenti;
- in particolare l'art.72 ha modificato l'art.3 della L.R. n°9/2002 in materia di demanio marittimo, disciplinando ai sensi della nuova legge il procedimento per l'approvazione dei Piani dell'Arenile, come segue:

*“1. Il comma 2 dell'articolo 3 della legge regionale 31 maggio 2002, n. 9 (Disciplina dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone di mare territoriale) è sostituito dal seguente:*

*“I Comuni approvano, con le procedure di cui agli articoli 43, 44, 45, 46 e 47 della legge regionale sulla tutela e l'uso del territorio ed in conformità alle direttive regionali di cui all'articolo 2, comma 2, della presente legge, il Piano dell'arenile, avente ad oggetto la regolamentazione dell'uso e delle trasformazioni dell'arenile e delle costruzioni esistenti, nonché l'individuazione delle dotazioni delle aree per servizi pubblici e per tutte le attrezzature necessarie per l'attività turistica. Le previsioni del piano dell'arenile si attuano con intervento diretto.”*

### **Dato atto che:**

- per dare attuazione alla L.R. 24/2017, questa Provincia con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 24/22447 del 06/09/2018 ha costituito il proprio Comitato Urbanistico di Area Vasta – C.U.A.V. quale organo che ha il compito di esprimere un unico parere motivato sugli strumenti urbanistici (art. 7 comma 2 DGR 954/2018) dei Comuni facenti parte del proprio ambito di competenza territoriale;
- il Presidente della provincia con decreto prot. n. 24842/132 del 26/09/2018 ha approvato il *“Regolamento delle modalità di funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì- Cesena”*, provvedendo ad acquisire da tutti gli enti coinvolti l'atto di designazione del proprio rappresentante unico delegato nel CUAV chiamato ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'ente sulle decisioni di competenza;
- il CUAV - Comitato Urbanistico di Area Vasta è istituito quale organo collegiale ai sensi dell'art. 47 LR 24/2017, allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
  - a) *l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;*
  - b) *l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;*
  - c) *l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;*

*d) le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4.;*

- il CUAV svolge le attività previste in particolare dagli articoli 46 e 47 della L.R. n. 24 del 2017, e secondo quanto disciplinato dall'articolo 7, commi 2 e 3 dell'Allegato 1 alla DGR 954 del 2018;

#### **Richiamate le competenze provinciali nell'ambito del suddetto procedimento:**

- ai sensi dell'art. 19, comma 3 lett. c), L.R. n. 24/2017, la Regione Emilia-Romagna ha attribuito agli enti di area Vasta costituiti dalle Province la qualità di autorità competente per la valutazione ambientale in merito alla valutazione degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte dell'ambito territoriale provinciale di loro competenza;
- la competenza in materia ambientale della Provincia di Forlì Cesena si estende anche al Piano in esame che viene sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) secondo le modalità di cui al combinato disposto dell'art.13 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 19 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.,
- la Provincia in qualità di autorità competente è chiamata ad esprimere il Parere motivato in esito alla procedura di VAS, in collaborazione con il Comune, quale autorità procedente, nell'ambito del suddetto procedimento, esprimendosi sulla base dei documenti presentati comprendenti il **Rapporto ambientale** e una **Sintesi non tecnica** dello stesso e tenuto conto delle osservazioni e dei pareri espressi dagli Enti competenti in materia ambientale,
- la provincia è chiamata inoltre ad esprimere il parere in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2018,
- **i suddetti pareri provinciali, oggetto del presente atto, saranno consegnati al fine del loro recepimento nel parere motivato che il CUAV assumerà nella seduta appositamente convocata riguardo al Piano in parola;**

#### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**Constatato che** il Comune di San Mauro Pascoli è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- Piano Strutturale Intercomunale (PSI) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) assunti insieme ai Comuni di Gatteo e di Savignano sul Rubicone, approvati con deliberazione del Consiglio dell'Unione n.15 del 14.05.2018, in vigore dal 30.05.2018,
- nel PSI l'area ricompresa nel Piano Particolareggiato dell'Arenile vigente risulta classificata in "Zona Arenile", demandando la disciplina di intervento, consistente nel riordino e nella qualificazione delle strutture per la balneazione, alla redazione dei "Piani degli Arenili" ai sensi dell'art. 3 della LR 9/2002 e ss.mm.ii., come modificata dall'art. 72 della LR 24/2017;  
con riferimento al Piano dell'arenile:
- il Comune di San Mauro Pascoli con deliberazione di consiglio Comunale N.46 del 08/05/1999 ha approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica dell'Arenile;
- con delibera di C.C. N. 27 del 12.05.2003 è stata approvata la Variante n. 1 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica dell'Arenile;
- con deliberazione di C.C. N. 22 del 21.04.2009 il Comune di San Mauro Pascoli ha approvato ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 47/1978 e ss.mm.ii., la Variante n.2 al Piano Particolareggiato dell'Arenile;

**Dato atto che:**

- in data 20.07.2018 il Comune ha avviato il procedimento di Consultazione preliminare prevista all'art.44 della L.R. 24/2017, invitando gli Enti competenti in materia ambientale, e tutte le amministrazioni competenti al rilascio di ogni parere, nulla osta e altro atto di assenso sul Piano, a fornire contributi conoscitivi e valutativi da includere nel documento di ValSat;
- la fase di consultazione si è conclusa nella seduta del 04.09.2018 in cui sono stati definiti gli obiettivi strategici del Piano ed è stata illustrata la proposta progettuale del Nuovo Piano, come da verbali acquisiti agli atti;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 121 del 24.09.2018 l'Amministrazione comunale ha assunto, ai sensi dell'art. 45 co. 2 della L.R. 24/2017, la Proposta del "Nuovo Piano dell'Arenile";
- a far data dal 17.10.2018 la proposta di Piano è stata depositata per 60 giorni per la libera consultazione, nonché pubblicata, sui siti web del Comune e della Provincia per tutta la durata del deposito ed è stato contestualmente pubblicato sul BURERT l'Avviso dell'avvenuto deposito;
- ai sensi dell'art. 45 c.8 della L.R. 24/2017, durante il periodo di deposito, l'amministrazione comunale ha organizzato una presentazione pubblica della Proposta di Piano, svoltasi in data 05.11.2018, per fornire una completa informazione sul Piano, consentendo ai cittadini di formulare osservazioni sui contenuti del Piano assunto dall'Amministrazione;
- a seguito del periodo di deposito, il Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica della Regione Emilia-Romagna, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini e il Servizio Sistemi Ambientali di Arpa della provincia Forlì-Cesena hanno fornito ulteriori contributi i quali sono stati allegati nell'elaborato *M2 - Dichiarazione di Sintesi* adottato;
- entro il termine di deposito sono state presentate n°7 osservazioni da parte di privati sulle quali prima dell'adozione il Comune con deliberazione G.C. di n°21 del 08.02.2019 ha assunto la proposta in merito alla controdeduzione alle osservazioni pervenute dai privati e riportate nell'elaborato *All. AA) - "Controdeduzioni alle Osservazioni"* sottoposto al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 45 co.9 della L.R. 24/2017 congiuntamente alla proposta di Piano e adottato con Del. C.C. n. 10 del 13/02/2019 ;

**Richiamato quanto segue:**

- il Piano dell'Arenile di San Mauro Pascoli adottato con Del. C.C. n.10 del 13/02/2019, è stato trasmesso, ai sensi del comma 2 dell'art. 46, all'esame del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di questa provincia in data data 15/02/2019 e registrato al prot. prov. n.4269/2019;
- la Struttura tecnica operativa (STO), ai sensi dell'art. 8, c.2, della DGR954/2018, ha verificato, entro dieci giorni lavorativi, la completezza della documentazione e con comunicazione prot. n. 5622 del 28/02/2019 ha richiesto, interrompendo i termini, i seguenti documenti mancanti:
  - SINTESI NON TECNICA redatta ai sensi del comma 4 art. 18 della LR 24/2017;
- il Comune di San Mauro Pascoli con comunicazione Pec acquisita al prot. prov. n. 6297 del 07/03/2019 ha provveduto ad inviare la documentazione suddetta, attestando di averla messa immediatamente a disposizione per la consultazione tra il materiale pubblicato sul sito web;
- il giorno 01/04/2019 presso la sede provinciale si è svolta la prima seduta del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) secondo le procedure di cui al Capo III, articolo 46 della L.R. 24/2017, finalizzata all'esame del Piano in oggetto;
- ad esito della suddetta seduta, ai sensi dell'articolo 43, comma 3 LR 24/2017, come integrato dall'art. 9, comma 8 della DGR 954/2018, il CUAV ha ravvisato la necessità di richiedere chiarimenti e integrazioni con conseguente sospensione dei termini del procedimento;
- in data 04/04/2019 con nota pec prot. n. 9539/2019 è stata inoltrata al Comune di San Mauro Pascoli e per conoscenza agli enti in indirizzo, la richiesta di integrazioni con sospensione da tale data dei termini del procedimento ai sensi del comma 3, art. 46 della LR 24/2017;
- in data 23/05/2019 con nota pec acquisita al prot. prov. n. 14978 il Comune di San Mauro Pascoli ha inviato le integrazioni in risposta a quanto richiesto (nota PG n. 8488 /2019) determinando il riavvio dei termini;
- in data 21/06/2019 con nota pec prot. prov. n.17167, le suddette integrazioni, unitamente al verbale della prima seduta, sono state inoltrate a tutti gli enti chiamati ad esprimersi per consentirne la valutazione ai fini dell'espressione del parere di competenza, con la medesima comunicazione sono stati comunicati il riavvio dei termini del procedimento a far data dal 23/05/2019, il termine di conclusione per la conclusione del procedimento il 25/08/2019 e la data prevista di indizione della seduta conclusiva del CUAV per l'espressione del parere motivato;
- con nota pec prot. Prov n.19027 del 11/07/2019 il Presidente del CUAV, ha convocato per il giorno 25 luglio 2019 presso la sede della Provincia, la seconda seduta e conclusiva del CUAV finalizzata all'espressione del parere motivato;

**Preso atto** degli elementi costitutivi il Nuovo Piano dell'Arenile adottato, acquisiti in data 15/02/2019 al prot prov n.4269, di seguito elencati:

- **DELIBERA C.C. n.10 del 13.02.2019 adozione**
- **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**  
All.AA Controdeduzioni alle Osservazioni
- **ELABORATI QUADRO CONOSCITIVO**  
All.A Relazione Quadro Conoscitivo  
All.B Tavola dei vincoli - Tav. 1  
All.C Mappa della pericolosità - Tav. 2  
All.D Mappa del rischio potenziale - Tav. 3A  
All.E Elementi esposti – raffronto - Tav. 3B  
All.F Rischio – raffronto - Tav. 3C  
All.G Evoluzione storica della costa - Tav. 4  
All.H Planimetria stato di fatto - Tav. 5  
All.I Concessioni demaniali - Tav. 6  
All.L Reti tecnologiche - Tav. 7
- **ELABORATI VALSAT**  
All.M1 Relazione Valsat  
All.M2 Dichiarazione di sintesi  
All.M3 Sintesi non tecnica (*integrazione del 07/03/2019 prot. prov. 6297*)
- **ELABORATI PROGETTO**  
All.N NTA Norme tecniche di attuazione  
*ALLEGATO 1A: Scheda delle superfici coperte afferenti i manufatti edilizi di servizio al turismo balneare*  
*ALLEGATO 1B: Modalità di realizzazione - norme prescrittive*  
*ALLEGATO 1C: Abaco iconografico materiali ed elementi*  
*ALLEGATO 1D: Linee guida del Dipartimento di Sanità Pubblica di Cesena – “Pubblici esercizi / Bar” e “Ristoranti”*  
All.O Concessioni demaniali- linea SID – Tav.8  
All.P Aree insediate Unità Minime Intervento (UMI) – Tav.09  
All.Q Zone funzionali e regole di attestamento – Tav.10  
All.R Sezioni e profili – Tav.11  
All.S Schemi tipologici – Tav.12  
All.T Recinzioni piscine e vasche – Tav. 13
- **STUDIO GEOLOGICO**  
All.U Relazione geologica

**Constatato, secondo quanto riportato nella documentazione acquisita, che gli elementi che caratterizzano il Piano in oggetto sono così descrivibili:**

La proposta del “Nuovo Piano dell’Arenile” assume i seguenti obiettivi primari:

1. la progressiva sostituzione dei manufatti esistenti con strutture a ridotta vulnerabilità rispetto al rischio alluvioni, in base ai dispositivi normativi previsti nel vigente Piano stralcio per il rischio idrogeologico;
2. la realizzazione di tipologie edilizie a minor impatto paesaggistico, in conformità all’art.13 del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.);
3. incentivare interventi volti a migliorare l’offerta turistica, rendendo gli stabilimenti e tutte le attività presenti in ambito arenile maggiormente competitive e qualificate;

Al fine di migliorare la qualità architettonica e la necessaria razionalizzazione dei volumi e degli spazi funzionali, nonché per ridurre la vulnerabilità dei manufatti al rischio sismico e alluvioni, il Piano pone come *conditio sine qua non* l'intervento di demolizione e ricostruzione prevedendo delle premialità volte ad incentivare gli operatori economici ad investire nella valorizzazione delle strutture turistiche.

Gli interventi sono calibrati in relazione alla probabilità di accadimento dell’evento alluvionale e alla tipologia di servizio attualmente presente, attraverso due livelli di attuazione:

- 1- ciascun stabilimento balneare può riqualificare la struttura esistente nell'area di proprietà secondo i requisiti definiti dal Piano,
- 2- due o più stabilimenti balneari possono fondersi, accorpendo le loro strutture all'interno dell'area "polifunzionale" (valutata dal PGRA a minor rischio alluvioni), potendo introdurre attività orientate alla destagionalizzazione dell'offerta;

**Visti** i contenuti della VALSAT/VAS di seguito sintetizzati:

Il Rapporto ambientale è stato strutturato secondo i seguenti contenuti:

- *FASE I - ANALISI DELLO STATO DI FATTO – INDICATORI DI STATO;*
- *FASE II - INQUADRAMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO E VERIFICA DI COERENZA;*
- *FASE III - COSTRUZIONE DELLE STRATEGIE E AZIONI DA INTRAPRENDERE*
- *FASE IV - LA VALUTAZIONE (EX ANTE) DEGLI IMPATTI GENERATI DALLE SCELTE DI PIANO*
- *Monitoraggio*

#### - Analisi del contesto ambientale

L'ambito territoriale indagato riguarda una porzione limitata di arenile di competenza comunale che si estende per circa 700 mt. Le principali componenti ambientali quali mobilità, qualità dell'aria, rumore, rifiuti sono stati già indagati all'interno del documento di Valsat del PSC intercomunale, pertanto nel documento proposto è stata indagata la componente, non ancora analizzata, e che maggiormente caratterizza e influenza il sistema ambientale e antropico dell'arenile ovvero **la caratterizzazione fisica della costa** rispetto a:

- anatomia della costa, in analogia alla metodologia del PGRA attraverso l'analisi dei principali indicatori del rischio costiero da erosione e ingressione marina;
- analisi quantitativa della variazione della linea di riva, sono stati rappresentati i quattro strati informativi relativi alla fotointerpretazione di linee di riva ricavate da voli fotogrammetrici eseguiti rispettivamente nel 1943, 2005, 2011, 2014;
- analisi della vulnerabilità ovvero capacità di resistere all'evento naturale sia a livello fisico morfologico, sia antropico delle strutture insediate, strettamente legato alla quota di imposta del piano di calpestio dei manufatti relativamente all'accadimento alluvionale (P1, P2, P3);

#### - Valutazione di coerenza con i piani sovraordinati

**Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)** - indica come prioritarie le misure di prevenzione (M2) e assegna grande importanza alla fase di preparazione (M4) mentre le azioni di risposta e ripristino (M5) si configurano come momenti di rianalisi post-evento delle azioni intraprese, al fine di verificarne l'efficacia e la necessità di correzione. La procedura di VAS si riferisce solo ai contenuti del PGRA che riguardano la prevenzione e la protezione (Parte A del PGRA) sulla base degli obiettivi di valenza generale per tutto il distretto il Piano ha individuato e selezionato le strategie, gli obiettivi e le azioni da intraprendere, tra cui in particolare:

- **Prevenzione M2):** ob.1 Mitigare e, ove possibile, limitare il rischio di inondazione mediante adeguate politiche territoriali e strumenti di pianificazione e programmazione. ob.2 Favorire la delocalizzazione dei manufatti edilizi esistenti negli alvei dei corsi d'acqua e nelle zone maggiormente soggette ad inondazione marina. ob.3 Ridurre la vulnerabilità alle inondazioni degli insediamenti esistenti. ob.8 Migliorare le conoscenze del territorio e degli scenari di criticità al fine di migliorare le analisi di vulnerabilità e rischio di inondazione. ob.9 Monitorare i fenomeni di inondazione marina in modo più adeguato al fine di migliorare le analisi di vulnerabilità e rischio. ob.10 Sviluppare il coordinamento delle azioni fra Enti diversi. Ob.11 Prevenzione del fenomeno della subsidenza.
- **Protezione M3):** ob.13 Garantire e migliorare l'efficacia del sistema spiaggia (compresa la duna) quale elemento di attenuazione del fenomeno di mareggiata. ob.15 Mitigare il rischio di inondazione relativo agli insediamenti esistenti attraverso interventi di riduzione della pericolosità.; ob.19 Controllo e mantenimento dello stato di efficienza delle opere di difesa costiera.

**Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)** - Rispetto a quanto definito dal Piano regionale in riferimento all'*Ambito 3\_Metropoli costiera - OBIETTIVI DI QUALITÀ ED INDIRIZZI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE*, il Nuovo Piano dell'arenile seleziona i seguenti specifici obiettivi strategici:

- **Riqualificare i margini dell'urbanizzato** rispetto alle principali strutture ambientali (varchi a mare).
- **Valorizzare le visuali aperte verso il mare** e riconfigurare i tratti di viabilità che ne consentono l'accesso. Conservare e valorizzare i varchi residui e le visuali aperte attraverso il recupero di spazi liberi a terra nel tessuto edificato, la loro messa a sistema e un **rafforzamento generale dell'arredo verde**.

Ed in particolare dall'obiettivo strategico - *C.4 Creazione di nuovi paesaggi attraverso l'avvio di processi di risignificazione e di costruzione di relazioni nell'esistente*:

- La valorizzazione della struttura portante e la **riqualificazione del sistema di spazi pubblici** dovrebbero accompagnarsi ad un processo di graduale diversificazione delle funzioni e dell'assetto della città turistica, sia attraverso la **qualificazione delle attrezzature ricettive**, ma soprattutto mediante la riorganizzazione degli spazi attrezzati tra i lungomare e gli arenili e la creazione di polarità che varino il tessuto indifferenziato della città balneare modificando e diversificando usi e funzioni in particolare pubblici.

**Linee guida GIZC e scenari di intervento (LINEE GUIDA GIZC):** Nella costruzione delle strategie del Piano sono stati selezionati in particolare quelli che risultano indicatori funzionali al monitoraggio della costa in relazione alle opere di difesa e ripascimento, per verificare gli andamenti e gli impatti generati dal piano stesso da svolgere e monitorare in stretta collaborazione e sinergia con gli altri enti competenti;

#### - Obiettivi del Piano

In riferimento alla coerenza esterna con gli obiettivi di sostenibilità si evidenzia che gli obiettivi/azioni del Piano Arenile :

- coprono obiettivi di sostenibilità afferenti a tutti i settori ambientali sensibili individuati;
- si concentrano in particolare sulle tematiche della riduzione della vulnerabilità agli eventi alluvionali e sulla riqualificazione degli stabilimenti balneari, sia in termini di miglioramento della qualità dell'offerta, sia in relazione ad un migliore inserimento paesaggistico.

#### - Analisi SWOT :

La Valsat sulla base di tutte le informazioni disponibili raccolte nel QC svolge una analisi SWOT approntata allo scopo di individuare punti di forza e punti di debolezza e viceversa le opportunità e i rischi/minacce, per poi andare a definire le strategie e le opportunità di sviluppo. Dal completamento dell'analisi SWOT deriva l'individuazione delle possibili strategie basate su precise esigenze di ricercare soluzione alle debolezze e alle minacce e al contempo valorizzare le opportunità e i punti di forza individuati per ognuna delle seguenti componenti:

- MIGLIORAMENTO DELL'OFFERTA TURISTICA ANCHE IN RAPPORTO ALL'OBIETTIVO DELLA DESTAGIONALIZZAZIONE
- EROSIONE MARINA
- RISCHIO ALLUVIONI
- MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

#### - Valutazione degli impatti sulle componenti ambientali

In relazione alle componenti fisiche ed ambientali, il Piano si limita, in base al quadro emerso dall'indagine conoscitiva ad introdurre in particolare misure atte a migliorare e compensare il grado di vulnerabilità agli eventi alluvionali degli stabilimenti presenti. Non potendo intervenire direttamente su aspetti che riguardano altri livelli di pianificazione, il Piano dell'arenile concorre alla riduzione del rischio alluvioni agendo sul fattore di prevenzione in capo alla strumentazione urbanistica a scala comunale, ovvero incentivando politiche atte a ridurre la vulnerabilità dei manufatti presenti sull'arenile, attraverso la loro ridefinizione e riqualificazione anche sotto il profilo strutturale, stabilendo delle nuove quote di progetto entro le quali i manufatti dovranno attestarsi in caso di demolizione e ricostruzione, anche in funzione del grado di

probabilità di accadimento dell'evento alluvionale (in coerenza con le indicazioni di cui all'art. 16 del Piano Stralcio per il rischio idrogeologico).

Si evidenzia tuttavia che gli interventi di protezione relativi alle opere di difesa a mare e di ripascimento delle spiagge, così come interventi per la riduzione della subsidenza, rimangono indispensabili e necessari affinché il tratto di costa in parola possa ritenersi in sicurezza rispetto al tema alluvioni. Il Piano, pur non potendo agire sulle politiche summenzionate, si pone l'obiettivo di monitorare lo stato della costa attraverso alcuni indicatori di stato utilizzati nella fase conoscitiva al fine di migliorare le conoscenze del territorio e le azioni congiunte in relazione alla criticità principale costituita dall'erosione e dal rischio di inondazione.

#### - Monitoraggio

La VAS definisce un sistema di monitoraggio degli effetti del piano attraverso la selezione dei seguenti indicatori:

- manufatti delocalizzati da zone P3 in zone P2 (SC)
- manufatti demoliti e ricostruiti e innalzati nelle quote di imposta. (n.)
- stabilimenti che hanno operato una riqualificazione dei manufatti esistenti attraverso interventi di Dem/Ric in base alle regole di Piano (riduzione della Sc, accorpamento, arretramento). (SC e n.)
- stabilimenti balneari che hanno introdotto nuovi usi (n. bar/ristoranti)
- subsidenza (mm/anno , tassodi sub.)
- ampiezza spiaggia emersa (ampiezza)
- Classificazione ASPE

#### **Pareri acquisiti ai fini della valutazione ambientale:**

- il Comune di San Mauro Pascoli e la Provincia di Forlì - Cesena, in quanto rispettivamente autorità procedente e autorità competente alla valutazione, hanno di concerto individuato e convocato alla Conferenza di consultazione preliminare e nel CUAV i seguenti **soggetti competenti in materia ambientale**:
  - ARPAE Sezione Provinciale di Forlì-Cesena;
  - Azienda USL di Cesena;
  - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini;
  - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile- Servizio area Romagna (ex genio civile)
  - Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica della Regione Emilia-Romagna
  - Consorzio di Bonifica della Romagna

**Dato atto** che ad esito delle consultazioni sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- a seguito del periodo di deposito, hanno fornito ulteriori contributi (allegati nell'elaborato *M2 - Dichiarazione di Sintesi* del Piano adottato) gli enti di seguito elencati:
  - Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica della Regione Emilia-Romagna,
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini
  - Servizio Sistemi Ambientali di Arpae della provincia Forlì-Cesena
- ai fini del procedimento in data 21/06/2019 con nota PEC prot. prov. n.17167, sono state inoltrate a tutti gli enti chiamati ad esprimersi, per consentirne la valutazione, le integrazioni fornite dal Comune unitamente al verbale della prima seduta, ai fini dell'espressione del parere di competenza;
- con la suddetta comunicazione sono stati inoltre comunicati il riavvio dei termini del procedimento ed il termine di conclusione del procedimento (25 agosto 2019) nonché la data prevista di indizione della seduta conclusiva del CUAV (25 luglio 2019) per l'espressione del parere motivato, richiedendo agli enti in indirizzo con competenza in materia ambientale, di anticipare il proprio parere, per consentire alla provincia di tenerne conto nell'espressione di competenza del parere di sostenibilità ambientale -Valsat;
- a seguito della suddetta comunicazione sono pervenuti i seguenti pareri:
  - **Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile- Servizio area**

**Romagna** (PC/2019/37166 del 15/07/2019) acquisito al prot prov n. 19338 del 15/07/2019 – Esprime per quanto di competenza parere tecnico favorevole

- **Consorzio di Bonifica della Romagna** ( PROT N. 19502/CE/4832 del 16/07/2019) a acquisito al prot prov n. 19462 del 16/07/2019 col quale non potendo partecipare alla conferenza conclusiva esprime parere favorevole condizionato, *“con la necessità di rispettare le indicazioni e distanze fissate dal Regolamento Polizia idraulica Consorziata (corrispondenti a 10,00 misurati dal ciglio del canale per gli alvei incisi ovvero...) ...per l'effettiva realizzazione di opere all'interno delle suddette fasce sarà obbligo dei soggetti attuatori perfezionare le opportune istanze autorizzative presso l'area tecnica del Consorzio scrivente”*

- **ARPAE Sezione Provinciale di Forlì-Cesena** (prot PG 99698 del 25/06/2019) acquisito al pro prov. n. 18621 del 8/07/2019 recante anche per conto di AUSL- Dipartimento di sanità pubblica di Cesena: LR 19/82 parere favorevole; Parere sostenibilità ambientale *“si ritiene che il piano sia sostenibile ambientalmente. Si osserva come sia necessaria la verifica periodica dello stato di attuazione del piano e del raggiungimento o meno degli obiettivi prefigurati. Al proposito di ritiene vadano evidenziate le eventuali criticità che emergessero e studiate le azioni di miglioramento e/o mitigazione; si ritiene opportuno che le azioni considerino anche la rinaturalizzazione (sistema spiaggia-duna-retroduna) dell'arenile.”*

**Dato atto** inoltre ai fini del procedimento di valutazione:

- dell'avvenuto deposito per sessanta giorni consecutivi degli elaborati di Piano, presso la Provincia di Forlì-Cesena e il Comune di San Mauro Pascoli, a far data dal 17/10/2018 di pubblicazione sul BURER, è stato effettuato ai sensi dell'art. 45, comma 8, della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., nonchè ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. per la procedura di V.A.S.;
- che, con riferimento ai suddetti dispositivi di legge, contestualmente al deposito, il Comune di San Mauro Pascoli e la Provincia di Forlì - Cesena hanno provveduto anche alla pubblicazione sul proprio sito web di tutti gli elaborati afferenti al Piano comprendenti il documento di Valsat e la Sintesi non tecnica;

**Richiamato che questa Amministrazione ha esaminato gli elaborati afferenti la proposta di Piano, dovendo esprimere, per quanto di competenza:**

- ai sensi del comma 3 art. 19 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., la provincia individuata quale autorità competente per la valutazione ambientale, è chiamata ad esprimere il proprio parere motivato sulla sostenibilità ambientale e territoriale relativamente al Piano in oggetto (di cui al successivo **punto A**);
- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, la Provincia esprime, nell'ambito del procedimento di variazione della strumentazione urbanistica comunale, il “parere geologico” sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (di cui al successivo **punto B**);

**Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;**

**Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:**

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con deliberazione dell' Assemblea legislativa n. 276 del 03/02/2010;
- 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;
- 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 aria integrato regionale (PAIR 2020), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 115 del 11 aprile 2017;
  - Piano regionale di gestione dei rifiuti (PRGR), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 67 del 3 maggio 2016;

**Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006 e sua Variante integrativa approvata dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19/07/2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 71491/150 del 30/07/2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 12509/22 in data 19/02/2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 84071/175 del 24/09/2007;

**Vista inoltre:**

- la Variante al PIAE approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 112576/103 del 19/12/2014;
- la Variante al PTCP 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;

**Visto infine:**

- la L.R. 24/2017 "*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*";

**Considerate le premesse illustrative sin qui descritte, si svolgono le seguenti valutazioni finalizzate all'espressione dei seguenti pareri di competenza:**

**A) Espressione del parere motivato in merito alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. così come disposto dall'art. 19 comma 4 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.:**

**Preso atto** delle risultanze della VALSAT/VAS, delle fasi di consultazione e di tutti gli elementi descritti nella documentazione allegata all'istanza;

**Tenuto conto** dei pareri espressi in merito alla sostenibilità ambientale delle previsioni dello strumento di pianificazione in esame da parte degli enti individuati con competenza in materia ambientale richiamati nel presente atto;

**Viste le osservazioni pervenute:**

Posto che secondo quanto disposto dall'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dall'art. 19 della L.R. 24/ 2017, la Provincia, in qualità di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale previa acquisizione delle osservazioni presentate. Il Comune di San Mauro Pascoli ha attestato che sono pervenute n°7 osservazioni da parte di privati sulle quali prima dell'adozione il Comune con deliberazione G.C. di n°21 del 08.02.2019 ha assunto la proposta di controdeduzione come riportato nell'elaborato *All. AA) - "Controdeduzioni alle Osservazioni"* sottoposto al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 45 co.9 della L.R. 24/2017 congiuntamente alla proposta di Piano, adottato con Del. C.C. n. 10 del 13/02/2019 ;

**Si dà atto** che i contenuti delle sopra citate osservazioni riguardano per la maggior parte richieste specifiche sulle proprietà/attività che risultano ininfluenti ai fini delle valutazioni degli aspetti ambientali degli elementi oggetto del presente Piano dell'arenile;

**Dato atto** che in sede di Conferenza preliminare e nella seduta del CUAV, è stata valutata la complessiva coerenza della proposta progettuale con le disposizioni del PTCP/PTPR (con specifico riferimento agli artt. 12, 13 et 14).

**Valutando** positivamente l'approccio progettuale che caratterizza il Piano dell'arenile in oggetto e gli obiettivi generali di riqualificazione assunti, si evidenzia l'esigenza tuttavia di una maggiore organicità e coerenza fra le parti di descrizione, analisi e valutazione delle matrici ambientali ed i criteri progettuali con specifico riferimento agli accorgimenti tecnici adottati per affrontare le strategie di sostenibilità assunte alla base degli interventi, da declinare per taluni aspetti più puntualmente in particolare nelle norme di piano e nelle indicazioni attuative. In particolare **si rileva quanto segue:**

### ENERGIA

In relazione ai Requisiti di qualità ed efficienza energetica dei manufatti, richiamata la normativa regionale vigente in materia,

**A.1. si ritiene utile introdurre nelle NTA i seguenti requisiti prestazionali per gli interventi di riqualificazione dei manufatti:**

- gestione intelligente delle risorse idriche, con progettazione e utilizzo di sistemi di riduzione del consumo di acqua potabile, recupero delle acque piovane, depurazione e riutilizzo acque grigie;

- utilizzo delle FER (fonti energia rinnovabile ): Solare fotovoltaico e solare termico (solar cooling per raffrescamento);

**In tal senso, si invita l'Amministrazione Comunale a integrare le NTA stabilendo obiettivi minimi di sostenibilità in materia di risparmio energetico;**

### ILLUMINAZIONE

Posto che gli interventi dovranno comunque conformarsi alle normative vigenti in materia di inquinamento luminoso e di risparmio energetico (LR 19/2003 e Direttiva Regionale n.1735/2015), in merito al tema dell'illuminazione si rileva che il Piano non fa riferimento ad una progettazione coordinata,

**A.2. si evidenzia la necessità di un approfondimento del progetto del sistema di illuminazione, sia pubblica sia privata, differenziato in relazione alle situazioni specifiche, definendo per tale tema principi generali e linee guida tecnico-progettuali allo scopo di garantirne la continuità di immagine e un progetto coordinato. Si ritiene che debba costituire prescrizione nelle Norme Tecniche di Attuazione del piano l'uso di lampade LED o equivalenti tecnologie a basso consumo, ponendo particolare attenzione oltre all'aspetto dei corpi illuminanti in particolare alla temperatura del colore e alla modulazione del grado di illuminazione necessaria, da differenziare per le varie zone funzionali;**

### SICUREZZA IDRAULICA

Conseguentemente agli approfondimenti svolti nel QC rispetto al tema della sicurezza idraulica, uno dei principali obiettivi del Piano in oggetto risulta la riduzione della vulnerabilità dei manufatti rispetto agli scenari di pericolosità e rischio alluvione desunti dal PSRI (P2-P3) e dal PGRA, tale obiettivo è perseguito con l'incentivazione/obbligo dei seguenti interventi sui manufatti esistenti:

- l'elevazione a seguito di demolizione e ricostruzione, rispetto alla quota di medio mare da + 1,8 a +2,5 mt, tenuto conto del loro impatto visivo;
- la riduzione della superficie coperta definita principalmente in base alla probabilità di accadimento dell'evento alluvionale (in P3 pari al 17% e in P2 pari al 10%);
- l'Accorpamento e il trasferimento dei manufatti dalla zona a maggiore pericolosità P3 alla zona P2;

- A.3.** Nell'ottica di pervenire ad un intervento di riqualificazione dell'arenile che possa massimizzare la sicurezza del territorio in una sua parte particolarmente vulnerabile sotto il profilo idraulico, si reputa opportuno segnalare la necessità che l'Amministrazione comunale in collaborazione con il Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica della Regione Emilia-Romagna e secondo quanto definito dalla normativa specifica del Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA), preveda nell'ambito del Piano dell'arenile anche opportune opere di difesa dall'ingressione marina dell'abitato retrostante, in considerazione del fatto che le opere di protezione devono essere realizzate in un'unica soluzione coordinata.

#### DEPURAZIONE e RETI TECNOLOGICHE

Si riscontra che il Piano prevede interventi che determinano un incremento di usi ricettivi e servizi che comporteranno un contestuale aumento del carico insediativo sulle reti tecnologiche e sul quale non sono stati forniti i pareri in merito da parte dei gestori interpellati; sarà pertanto necessario ri-verificare in sede di attuazione degli interventi l'adeguatezza delle reti e prevederne l'adeguamento.

- A.4.** In linea generale tutti i progetti di nuove infrastrutture e reti tecnologiche dovranno dimostrare un incremento della qualità di tali dotazioni anche in relazione alle condizioni rilevate al contorno;

#### ASPETTI NATURALISTICI E PAESAGGISTICI E QUALITÀ AMBIENTALE

L'ipotesi di piano che interessa la porzione di territorio comunale parallela alla linea di costa, caratterizzato da una stratificazione di interventi che si presentano talvolta disomogenei e privi di requisiti di qualità, persegue l'obiettivo di razionalizzare il sistema articolato dei servizi per la balneazione per favorire oltre alla messa in sicurezza dei manufatti, un intervento di rifunzionalizzazione ed incremento della qualità dell'offerta turistica dell'arenile.

- A.5.** Richiamato quanto definito dal PTCP art. 12 c.3 lett a) b) c) si evidenzia la necessità che nell'attuazione degli interventi siano perseguiti e puntualmente verificati i seguenti requisiti:

- in particolare negli accorpamenti dovrà essere favorito il collegamento visuale tra l'entroterra e il mare e assicurata l'interruzione della continuità edilizia anche con elementi naturali;
- nelle operazioni di riordino insediativo deve essere favorito il mantenimento e la riqualificazione dei varchi a mare e dove possibile il loro ampliamento, privilegiando gli sbocchi a mare dei corsi d'acqua;
- Nell'ambito dei progetti di razionalizzazione delle strutture esistenti e accorpamento dovrà essere garantito quanto più possibile l'arretramento rispetto alla linea della battigia;

- A.6.** Considerando positivamente le disposizioni richiamate in particolare negli elaborati di definizione iconografica delle tipologie e dei materiali allegati alle norme, in relazione agli obiettivi di qualità assunti dal Piano dell'arenile, si ritiene che debbano costituire i principali criteri di valutazione in fase di autorizzazione dei progetti, invitando il Comune a renderli quanto più possibile cogenti, al fine di assicurare un disegno organico dell'arenile e un alto valore identitario che oltrepassi la dimensione del singolo edificio;

- A.7.** Si ritiene utile che il Piano fornisca nelle aree di pertinenza all'aperto degli stabilimenti e in particolare sul fronte strada, per le motivazioni sopra richiamate, anche alcuni elementi di indirizzo alla progettazione del verde quale parte integrante del progetto di riqualificazione delle strutture, in quanto la riduzione delle superfici pavimentate e l'inserimento di opportune essenze ed elementi vegetali (aiuole, rampicanti ecc..) contribuisce ad innalzare la qualità paesaggistica e visiva del contesto, tali elementi garantiscono anche l'ombreggiamento in alternativa o integrazione a tende e ombrelloni, permettendo una migliore mitigazione ambientale;

**A.8.** Richiamato infine il parere espresso in sede di consultazione preventiva dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio si condivide la prescrizione che nella fruizione delle coperture le strutture di arredo e di ombreggiamento dovranno essere di tipo leggero e non dovranno costituire barriere visive o elementi che possano influire sulla percezione complessiva dello stabilimento balneare. In relazione all'introduzione di attività anche nel periodo invernale, si segnala inoltre la necessità di evitare e dissuadere efficacemente l'eventuale tamponamento di logge porticati o tettoie con materiali plastici o non idonei, al fine di tutelare anche l'immagine invernale del paesaggio costiero.

### MONITORAGGIO

Tenuto conto degli obiettivi assunti alla base del Piano dell'arenile e di quanto è emerso in sede di valutazione, ritenendo indispensabile assicurare il monitoraggio delle componenti legate agli aspetti di riqualificazione, protezione e riduzione del rischio nonché di gestione sostenibile delle risorse, si condivide in linea generale la scelta degli indicatori proposti, evidenziando tuttavia quanto segue:

**A.9.** In relazione alla prevista riduzione della superficie coperta delle strutture precarie dedicate alla balneazione (pari al 10% della SC complessiva esistente), posto che tali interventi di riqualificazione e accorpamento sono condizionati dalla volontà e risorse del privato, si chiede di integrare il Piano di monitoraggio con opportuni indicatori che misurino l'efficacia degli interventi di riduzione nel suo complesso con riferimento alle quantità e al rapporto percentuale rispetto alla quota di SC legittimata esistente.

**Si ricorda**, che ai sensi dell'art.17 del D.Lgs. 152/2006 come recepito dall'art. 46 c.7 della LR n. 24/2017, nell'atto di Consiglio Comunale di approvazione del Piano, si dovrà dar conto degli esiti della ValSAT attraverso la relativa Dichiarazione di Sintesi e le misure di monitoraggio, ricordando che dovranno essere pubblicati, unitamente al parere ambientale e al parere del CUAV, sul sito web del Comune e trasmessi alla Provincia per i relativi adempimenti.

### **B) Inquadramento geologico ed espressione del parere per le zone sismiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008.**

L'arenile del comune di San Mauro Pascoli, è compreso nell'ambito costiero adriatico, dove è rilevata la presenza di un cuneo di sedimenti sabbiosi marini, testimonianza dell'ultima ingressione di età olocenica. La relazione geologica conferma la presenza dei depositi di cordone litorale (sabbie fini e medie), dello spessore di circa 8 metri, in appoggio sui depositi alluvionali continentali a granulometria fine (argille e limi). Geomorfologicamente, non si riscontra più alcun lineamento riconoscibile, a causa dell'intensa antropizzazione di questo tratto di arenile.

I terreni sabbiosi del litorale sono storicamente suscettibili di fenomeni di liquefazione in caso di sisma. E' stata quindi effettuata una campagna di indagini geomeccaniche e geofisiche (prova MASW, HVSR e SCPTU), per la definizione del moto sismico di riferimento tramite analisi di risposta sismica di terzo livello e quindi dell'indice del potenziale di liquefazione come previsto dalla DGR 2193/2015.

**Le analisi hanno confermato la presenza di un orizzonte litologico avente un rischio di liquefazione con indice "alto" nei primi 5 metri di copertura.**

Il rapporto PGA/PGA0 risulta pari a 1,5, ed è stato inoltre rilevato un picco di amplificazione spettrale alla frequenza di 1 Hz, presumibilmente al di fuori del campo di interesse ingegneristico delle opere in progetto. **Non è stato effettuato il calcolo dei possibili cedimenti indotti dall'azione sismica. Di questi dati dovrà tener conto il progettista in fase di calcolo esecutivo. In particolare, in relazione al tipo di opera in progetto, dovranno essere impiegate tecniche per la riduzione del rischio di liquefazione, agendo sulle proprietà dei suoli, migliorandone le caratteristiche, o tramite l'impiego di fondazioni profonde che by-passino lo strato liquefacibile.**

In relazione al rischio idrogeologico, l'ambito costiero interessato dal presente Piano, è incluso tra le

**aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2)**, di cui agli artt. 15 e 16 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino dei Fiumi Regionali Romagnoli, in adeguamento al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA). Pertanto, all'interno della normativa di Piano dell'Arenile, è stato introdotto l'obbligo di elevazione dei nuovi manufatti, sulla scorta delle indicazioni di cui all'art. 16 del PSRI sopra nominato, per un tempo di ritorno pari almeno a 100 anni, come indicato nella Tavola 11 allegata al Piano. Rimandando, per le prescrizioni tecniche, a quanto espresso dal Servizio Difesa del Suolo, Costa e Bonifica della Regione, competente in materia, si sottolinea nuovamente come il valore delle quote indicato nelle norme del PGRA, riferito al medio mare, sia puramente convenzionale, e che i fenomeni di erosione ed il tasso di subsidenza avranno un'incidenza non trascurabile nel tempo, visto il valore di Vita Nominale delle opere in progetto e che **pertanto le misure di salvaguardia dei manufatti saranno oggetto di monitoraggio ed aggiornamento. Come previsto dallo stesso art. 16, l'Amministrazione Comunale dovrà inoltre “.. aggiornare i Piani di emergenza ai fini della Protezione Civile, conformi a quanto indicato nelle linee guida nazionali e regionali, in cui siano specificati lo scenario d’evento atteso e il modello d’intervento per ciò che concerne il rischio idraulico”, anche in riferimento allo stato di fatto attuale.**

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati e delle analisi contenute nella relazione geologica trasmessa, a firma del Dott. Geol. Aride Bucci, **esprime parere favorevole** nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, **con le seguenti prescrizioni:**

- B.1. In fase di calcolo esecutivo, il progettista dovrà tener conto dei risultati delle analisi di risposta sismica locale, con particolare attenzione al rischio di liquefazione (con calcolo dei possibili cedimenti post-sisma), spettro di risposta e frequenza di sito;**
- B.2. In relazione al tipo di opera in progetto, dovranno essere impiegate tecniche per la riduzione del rischio di liquefazione, agendo sulle proprietà dei suoli, migliorandone le caratteristiche, o tramite l'impiego di fondazioni profonde che by-passino lo strato liquefacibile;**
- B.3. Rischio idrogeologico: i vincoli di elevazione dei manufatti saranno oggetto di monitoraggio ed aggiornamento, in coordinamento con gli enti competenti (Autorità di Bacino, Regione);**
- B.4. L'Amministrazione Comunale dovrà aggiornare il Piano di emergenza ai fini di Protezione Civile, per quanto concerne il rischio idraulico, anche in riferimento allo stato di fatto attuale.**

**Tutto ciò premesso**

**Dato atto che:**

- nell'attività istruttoria della procedura in oggetto hanno partecipato, oltre al responsabile del procedimento, altri componenti del Servizio al fine di perseguire l'obiettivo di rafforzare la legalità, la correttezza e la trasparenza dell'azione amministrativa;
- così come previsto dal dall'art. 6-bis della legge n. 241/1990 e ss. mm., ai sensi del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, nonché dal Codice di Comportamento adottato dalla Provincia di Forlì-Cesena con delibera di Giunta provinciale n. 4780/2014, i suddetti dipendenti hanno reso dichiarazione di assenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse, acquisite agli atti del Servizio;

**Visto** il D.Lgs. n. 267/2000;

**Visto** la Legge 7 aprile 2014, n. 56, recante “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”;

**Richiamato** l'art. 1, comma 55, della Legge n. 56/2014, che stabilisce i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

**Richiamato**, altresì, l' art. 21-quater della L. n. 241/1990;

**Dato atto che**, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, sono stati resi i pareri, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, espressi:

- dal Dirigente del Servizio Tecnico, Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Finanziario, Informatica, Contratti e Appalti, in merito alla regolarità contabile;

**Dato atto che** questa Provincia ai sensi dell'art.17 del D.Lgs. 152/2006 come recepito dall'art. 46 c.7 della LR n. 24/2017, provvederà a rendere pubblico il risultato della valutazione ambientale, unitamente al parere del CUAV alla Dichiarazione di Sintesi e all'atto di approvazione del Piano, sul proprio sito web;

**Dato atto** infine che il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentirne l'assunzione in sede di CUAV e proseguire l'azione pianificatoria comunale;

**Richiamate le premesse narrative;**

## **DECRETA**

1. **Di esprimere**, in qualità di autorità competente **parere motivato positivo** ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., in esito alla valutazione ambientale del Piano dell'Arenile in oggetto, per le motivazioni e alle condizioni espresse ai **punti da A.1 a A.9** della parte narrativa del presente atto.
2. **Di esprimere parere favorevole** ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 in relazione alla compatibilità delle previsioni della variante urbanistica con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con le prescrizioni di cui ai **punti da B.1 a B.4**, illustrate nella parte narrativa del presente atto.
3. **Di disporre la consegna, del presente atto al Comitato Urbanistico di Area Vasta** istituito con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 24/22447 del 06.09.2018 in conformità alle disposizioni approvate dalla Regione Emilia-Romagna con Del GR n.954 del 25.06.2018, convocato in data **25 luglio 2019** ai fini dell'espressione del parere motivato in merito al Nuovo Piano dell'Arenile dal Comune di San Mauro Pascoli adottato con Del. C.C. n. 10 del 13/02/2019 ai sensi dell'art. 3 della L.R. 9/2002 così come modificato dall'art. 72 della L.R. 24/2017 ;

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 11, comma 6, dello Statuto provinciale.



## PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Protocollo n. 19989 del 23/07/2019)

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

#### PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Premesso che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art.6-bis L.241/1990, come da dichiarazioni acquisite agli atti (del sottoscritto e del personale che ha partecipato all'istruttoria)

Il sottoscritto Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale

Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Li, 22/07/2019

IL DIRIGENTE  
(ing. Stefano Rastelli)

#### PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Premesso che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art.6-bis L.241/1990, come da dichiarazioni acquisite agli atti (del sottoscritto e del personale che ha partecipato all'istruttoria)

Il sottoscritto Mauro Maredi - Dirigente del Servizio Finanziario, Informatica, Contratti e Appalti

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.

Li,

IL DIRIGENTE  
(Dr. Mauro Maredi)

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

Li, 23/7/19

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 CONSIGLIERE ANZIANO**

*AMORMINO LINA*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

*BAGNATO FRANCESCA*



**COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI**

Provincia di Forlì – Cesena

Prot.n. # 11758

**trasmissione tramite pec**  
(e consegna brevi manu nell'ambito  
della 2° seduta conclusiva CUAV)

**Settore Tecnico**

**San Mauro Pascoli, 25/07/2019**

**Al Servizio Pianificazione Territoriale  
Struttura Tecnica Operativa  
CUAV Comitato Urbanistico di Area Vasta  
della Provincia di Forlì-Cesena  
provfc@cert.provincia.fc.it**

**e p.c. Regione Emilia Romagna  
Servizio Pianificazione territoriale e  
urbanistica, dei trasporti e del paesaggio  
urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it**

**OGGETTO: Nuovo Piano dell'arenile adottato con delibera di C.C. n. 10 del 13/02/2019 ai sensi dell'art. 3 della L.R. 9/2002 così come modificato dall'art. 72 della L.R. 24/2017. 2° SEDUTA Conclusiva CUAV del 25/07/2019 – Trasmissione nota integrativa.**

Facendo seguito a quanto emerso durante l'incontro tecnico della STO avvenuto in data 16 luglio presso la sede provinciale di FC e in data 22 luglio presso la sede regionale, ad integrazione di quanto già trasmesso con nota Prot. 8488 del 23.05.2019, con la presente si intende dettagliare con maggior precisione i seguenti punti.

1. *Chiarimenti in merito allo stato di diritto dei manufatti esistenti destinati alla balneazione alla data di adozione del Piano paesistico stesso (29/06/1989), ovvero data di applicazione del comma 3 dell'art. 13 del PTPR*

Visionati i titoli edilizi rilasciati per i manufatti edilizi esistenti di servizio al turismo balneare, le foto aeree fornite dall'Archivio Cartografico Regionale (voli RER '81, '87 e '92), la documentazione fotografica realizzata il 17 marzo 1981 allegata al Piano Particolareggiato della Spiaggia (art.32 PRG – art.20 della L.R. n°23/'80) approvato con Delibera C.C. n. 321 del 11.11.'83, nonché gli elaborati del "Piano particolareggiato di iniziativa pubblica (Piano dell'arenile)" approvato con Delibera C.C. n. 46 del 08.05.'99, della "Variante n°1 al Piano dell'arenile" approvata con Delibera C.C. n. 27 del 12.05.'03 e della "Variante n°2 al Piano dell'arenile" approvata con Delibera C.C. n. 22 del 21.04.'09, visto il testo dell'originario "Art.13 Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile" del PTPR nonché il testo coordinato dell'Art.13 delle Norme di attuazione del PTPR, tuttora vigente (DGR n. 190/2014), si chiarisce che i manufatti riportati nella Planimetria Stato di fatto – Tav. 05 del Quadro conoscitivo o erano già esistenti alla data di adozione del Piano paesistico stesso (29/06/1989) o sono stati oggetto di rilascio di specifico titolo edilizio, nel rispetto delle norme tempo per tempo vigenti.



In particolare, relativamente a quei manufatti dei quali è emerso un diverso assetto rispetto ai citati fotogrammi aerei, si relaziona che:

- in prossimità del confine amministrativo con il comune di Savignano sul Rubicone dove era presente (e visibile dalle foto aeree fine anni ottanta) un manufatto in muratura adibito a servizi dell'ex Colonia Pascoli, autorizzato con Licenza edilizia n°44/1965, in data 31.05.2003 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n° 36/2003 (e succ. var. PdC n°19/2005 e DIA 78/2009) per la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione, a monte, di un piccolo manufatto di servizio alla balneazione per la spiaggia privata della nuova struttura alberghiera realizzata in sostituzione dell'ex Colonia Pascoli (poi denominata Hotel Alexander Spiaggia). Questa possibilità era stata inserita nella Variante n°1 al Piano particolareggiato di iniziativa pubblica dell'arenile approvata con Delibera C.C. n. 27/2003 e riportata nelle NTA dello stesso Piano all'Art. 4 - *Aree funzionali alle attività ricettive esistenti destinate alla balneazione ovvero "Aree private per la balneazione". < Negli elaborati della stessa variante al Piano dell'arenile si riportava, sulla medesima area a confine con il territorio di Savignano sul R., l'area di intervento dell'opera pubblica denominata "Sbocco a mare dello scolo consorziale Matrice" in corso di realizzazione di cui all'Accordo di programma – Città della Costa L.R. 30/96 >*. In fase di elaborazione del Piano, a seguito di rilievi e verifiche topografiche di dettaglio, è emerso che il manufatto di servizio alla balneazione al servizio della spiaggia privata dell'Hotel Alexander Spiaggia è di fatto stato edificato su una porzione di area di proprietà pubblica. Si valuta che l'edificazione del manufatto fuori dal sedime dell'area di proprietà sia con buona probabilità attribuibile ad un errore generato dallo sfalsamento e dalla sovrapposizione dei fogli catastali nella zona a confine fra i comuni di San Mauro Pascoli e Savignano sul R..
- nella stessa Variante n°1 al Piano particolareggiato di iniziativa pubblica dell'arenile approvata con Delibera C.C. n. 27 del 12.05.'03 si autorizzava l'installazione di n° 2 cabine in legno al servizio della porzione di spiaggia gestita dalla soc. Grandi Spiagge riservata ai clienti con cani a seguito, al fine di garantire una dotazione di servizi igienici ottimali. In data 27.05.2003 si rilasciava, pertanto, il Permesso di Costruire n° 35/2003 per la costruzione di dette n° 2 cabine in legno (n°1 servizio igienico per disabili + n°1 spogliatoio) per una sup. coperta pari a mq. 6. L'attuazione, realizzatasi contestualmente alla demolizione/ricostruzione con riduzione di sup. coperta del manufatto di cui al punto precedente, disciplinata nella citata Variante n°1 al Piano dell'Arenile, ha previsto un intervento di diversificazione dell'offerta di attrezzature e servizi per la spiaggia che ha portato alla realizzazione della cosiddetta "*Fido Beach*" un servizio attrattivo, disciplinato da apposito regolamento nel rispetto delle prescrizioni date dall'autorità sanitaria competente, che offre ampi spazi tra gli ombrelloni, ciotole, brandine e guinzaglio, doccetta e fontanella... servizi particolarmente apprezzati dagli ospiti/turisti amanti dei cani e che negli anni è stato ulteriormente implementato con specifica area di balneazione, animazione, dog sitter e consulenza veterinaria, il tutto direttamente in spiaggia.
- relativamente alla costruzione della piattaforma e rampa discesa in legno, cabine e servizi in legno destinati a stabilimento balneare denominato "Bagno Gino" all'interno dell'area demaniale in concessione prospiciente via Dante, si segnala che in data 17.02.2006 si rilasciava il Permesso di Costruire n° 5/2006, in deroga ai sensi dell'art.15 della L.R. 31/2002 alle NTA del Piano, a seguito di



## COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI

Provincia di Forlì – Cesena

Settore Tecnico

nulla osta al rilascio in deroga con delibera di Consiglio Comunale. n°18 del 21.03.2005 ed Autorizzazione ex art. 55 C.N. e art. 24 R.C.N. Prot. 12865 del 29.04.2005 rilasciata dalla Regione Emilia Romagna – Assessorato Turismo Commercio (Servizio Turismo e Qualità Aree Turistiche sede di Rimini) per spostamento manufatti ad uso pertinenze dello stabilimento “Bagno Gino” e del bar denominato “Il Gabbiano” su arenile del Comune di San Mauro Pascoli. Negli elaborati allegati al PdC n° 5/2006 si evidenziava la rimozione dall'area privata lungo via Dante, a seguito di sentenza del Tribunale di Forlì-Cesena n° 159/2002, dei preesistenti locali ad uso bar e dei vani accessori (deposito, wc, cabine) e la ricostruzione di parte della sup. coperta demolita (consistente in n°1 deposito, n°1 bagno disabili, n°2 wc, n°1 cabina/doccia e n°2 cabine), all'interno dell'area demaniale prospiciente in concessione con realizzazione di una nuova piattaforma in legno di uso pubblico con rampa di discesa per il superamento delle barriere architettoniche;

- rispetto alle cabine-wc al servizio del Bagno Delio 2 si evince, dal confronto con l'indagine fotografica realizzata nel marzo 1981 allegata al primo Piano Particolareggiato della Spiaggia, che erano già presenti prima della data di adozione del Piano paesistico;
- si segnala infine che nel corso dell'anno 1983 l'arenile di San Mauro mare è stato interessato dalla demolizione in zona arenile dell'imponente struttura prospiciente la battigia adibita in parte ad abitazione ed in parte a “Dancing Arlecchio” (Autorizzazione alla demolizione n°200 del 17.02.1982), che ha portato alla realizzazione di una zona spiaggia prettamente ad uso balneare perseguendo la riduzione delle superfici impermeabilizzate, anticipando così una delle direttive poi dettate dall'art.13 del PTPR approvato nel 1993.

### 2. *Chiarimenti in merito all'applicazione della riduzione del 10% della sup. coperta*

La riduzione del 10% della superficie coperta, così come prevista all'art. 13, comma 3 del PTPR, si applica ai “manufatti edilizi di servizio al turismo balneare” individuati nella Tavola 05 “Arenile planimetria stato di fatto”, corrispondenti alla definizione di cui all'art. 2 delle NTA.

I restanti volumi presenti all'interno della zona disciplinata dal presente Piano, classificati come “Edifici” (tavola 05), corrispondenti alla definizione di cui all'art. 2 delle NTA, sono riconducibili alle prescrizioni di cui al comma 2, art. 13 del PTPR.

Per maggior chiarezza gli articoli 2, 18, 19, vengono integrati con i riferimenti ai commi 2 e 3 dell'articolo 13 del PTPR, così come da testo integrato allegato.

### 3. *Chiarimenti in merito all'ambito di applicazione del Piano dell'Arenile*

Nel Piano Strutturale Intercomunale, approvato con delibera Consiglio dell'Unione n. 15 del 14/05/2018, l'area ricompresa dal presente Piano risulta classificata come “Zona Arenile”, demandando la disciplina di intervento, consistente nel riordino e nella qualificazione delle strutture per la balneazione, alla redazione dei “Piani degli Arenili” ai sensi dell'art. 3 della LR 9/2002.

La tavola B.4 “Zonizzazione paesistica” del P.S.I., in vigore dal 30/05/2018, riporta il perimetro delle “Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile - art. 13 del PTPR”. In prevalenza la zona art. 13 ricade in Ambito Arenile, mentre una parte residuale (edificato ricompreso tra la battigia e la via Caterina Vincenzi) ricade in Ambito A13 - Ambiti consolidati specializzati per attività turistiche - Sub



Ambito A13-3: Tessuti turistico ricettivi. Le norme di RUE all'Art. 4.9.3 riportano nello specifico, per questo sub-ambito A13-3, le seguenti prescrizioni in conformità con l'art.13 del PTPR:

*< Nelle "Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile", definite incongrue dall'art.13 comma 2 delle Norme del PTPR, rappresentate dalla zona ricompresa tra la battigia e la prima strada ad essa parallela e dai varchi a mare, non devono essere previste nuove aree a parcheggio né nuovi percorsi per mezzi motorizzati né a raso né interrati ed in genere interventi comportanti un aumento complessivo della impermeabilizzazione dei suoli. Deve essere inoltre incentivata la conversione in percorsi pedonali e ciclabili delle strade carrabili.*

*Sono ammessi i seguenti interventi:*

- a. manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia nonché l'adeguamento a requisiti di legge degli edifici esistenti;*
- b. l'accorpamento di due o più edifici purché lo stesso non comporti aumento del volume complessivo;*
- c. sono inoltre ammessi i trasferimenti di volumi di edifici esistenti, così come previsto dalle norme del PTPR. >*

4. *Precisazioni ed integrazioni in merito alla norma sulla impermeabilizzazione dei suoli per strutture e opere (piscine/vasche)*

La permeabilità degli interventi riconducibili a pedane di appoggio dei manufatti, aree pavimentate a carattere permanente, piscine e vasche idromassaggio, è garantita nella misura in cui per l'installazione di queste è prescritta la posa a secco (che non impedisce alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera), così come previsto nell'allegato B delle presenti norme. Per maggior chiarezza si integrano gli articoli 6 e 7 così come da testo integrato allegato.

5. *Precisazioni ed integrazioni alla norma in merito al distanziamento dalla battigia sempre per manufatti precari dedicati alla balneazione e visuale libera del PTCP*

La rappresentazione del massimo ingombro è stata inserita all'interno del Piano allo scopo di preservare ed incrementare la permeabilità visiva verso il mare e ridurre al minimi l'avanzamento delle nuove strutture rispetto alla sagoma dell'attuale manufatto, tenuto conto dell'obbligo di attestarsi, in caso di demolizione e ricostruzioni, entro le distanze minime tra edifici previste dal DM 1444/1968 o in aderenza a norma del codice civile.

6. *Precisazioni ed integrazioni in merito al piano di monitoraggio*

Si prevede di aggiornare la tabella di monitoraggio contenuta nell'elaborato di Valsat, introducendo un dato che monitori la riduzione della SC in termini complessivi; inoltre è stato corretto un errore di battitura (sostituzione del P3 con P2) come si evince da tabella aggiornata allegata.

7. *Precisazioni ed integrazioni in merito altri temi emersi ad esito della raccolta dei contributi di altri servizi regionali, quali l'applicazione delle misure proposte per il PGRA e alcune indicazioni di carattere generale sul rispetto di alcune normative di settore (acustica, inquin. luminoso, scarichi ...)*

A garanzia del corretto allacciamento degli scarichi alla pubblica fognatura, è stato introdotto uno specifico comma agli articoli 21 "Interventi all'interno delle UMI1 e UMI2" e 22 "Interventi all'interno delle UMI3 e UMI4".



**COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI**

Provincia di Forlì – Cesena

**Settore Tecnico**

8. *Precisazioni in merito alle richieste integrazioni in ordine agli aspetti urbanistici del servizio tecnico provinciale (vd. nota del 4 aprile 2019 trasmessa via pec )*
- Per una maggiore chiarezza nell'applicazione della norma si è provveduto ad integrare l'articolo 15 delle NTA ed ad aggiornare la tavola 09 integrando la legenda con il tema degli Edifici.
  - L'articolo 23 "Accessi all'arenile" è stato integrato con il riferimento della Tavola 05 che identifica gli accessi, così come da indicazione del Servizio Tecnico Provinciale.
  - E' stato stralciato dall'articolo 3 "applicazione della disciplina" delle NTA il capoverso che prevedeva l'applicazione della disciplina per i manufatti costruiti con autorizzazioni temporanee (...). L'applicazione della disciplina è stata estesa ai manufatti esistenti alla data di adozione del Piano Paesistico (29/06/1989), ovvero data di applicazione del comma 3 dell'art. 13 del PTPR.
9. *Precisazioni in merito alle richieste integrazioni in merito all'espressione del parere in ordine agli aspetti geologici e di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 del servizio tecnico provinciale (vd. nota del 4 aprile 2019 trasmessa via pec )*

La Tavola 11 "Sezione e profili" è stata integrata esplicitando meglio il riferimento al medio mare e l'obbligo di elevazione dei manufatti, così come da indicazione del Servizio Tecnico Provinciale

*Allegati:*

- *foto aeree fornite dall'Archivio Cartografico Regionale (voli RER '81, '87 e '92)*
- *doc. fotografica redatta il 17 marzo 1981 per la redazione del primo Piano della spiaggia '83*
- *norme tecniche di attuazione – versione aggiornata*
- *tabella di monitoraggio – versione aggiornata*

Distinti saluti.

Il Sindaco  
*Luciana Garbuglia*

Il Responsabile del Settore Tecnico  
(RUP del presente procedimento)  
*Giovanni Ravagli*









COMUNE DI S. MAURO PASCOLI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA SPIAGGIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA REALIZZATA IL 17 MARZO 1981



















## CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

### ART 1 Elaborati del Piano

1. Il Piano dell'Arenile si compone dei seguenti elaborati:

#### ELABORATI QUADRO CONOSCITIVO

- Relazione
- Tavola dei vincoli - Tav. 1
- Mappa della pericolosità - Tav. 2
- Mappa del rischio potenziale - Tav. 3A
- Elementi esposti – raffronto - Tav. 3B
- Rischio – raffronto - Tav. 3C
- Evoluzione storica della costa - Tav. 4
- Planimetria stato di fatto - Tav. 5
- Concessioni demaniali - Tav. 6
- Reti tecnologiche - Tav. 7

#### ELABORATI VALSAT

- Relazione
- Dichiarazione di sintesi

#### ELABORATI PROGETTO

- Norme tecniche di attuazione
- NTA - ALLEGATO 1A: scheda delle superfici coperte afferenti i manufatti edilizi di servizio al turismo balneare
- NTA - ALLEGATO 1B: modalità di realizzazione - norme prescrittive
- NTA - ALLEGATO 1C: abaco iconografico materiali ed elementi
- NTA - ALLEGATO 1D: linee guida del Dipartimento di sanità pubblica di Cesena – Pubblici esercizi bar e ristoranti
- Concessioni demaniali- linea SID – Tav.8
- Aree insediate e Unità Minime di Intervento (UMI) – Tav.09
- Zone funzionali e regole di attestamento Tav.10
- Sezioni e profili Tav.11
- Schemi tipologici Tav.12
- Recinzioni piscine e vasche Tav. 13

### ART 2 Parametri e interventi edilizi

#### Superficie coperta<sup>1</sup> (SC)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

#### Superficie permeabile<sup>2</sup> (SP)

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda

---

1 Definizione n. 8, in Regolamento Edilizio Tipo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016 n. 268.

2 Definizione n. 9, in Regolamento Edilizio Tipo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016 n. 268.

acquifera.

### **Superficie calpestabile<sup>3</sup> (Scp)**

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (Su) e delle superfici accessorie (Sa) di pavimento.

### **Altezza utile<sup>4</sup> (Hu)**

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

### **Altezza dell'edificio<sup>5</sup> (H)**

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

### **Allestimenti temporanei**

1. Gli allestimenti temporanei previsti all'interno del presente Piano devono possedere i requisiti della facile smontabilità, essere semplicemente ancorati al suolo (senza opere murarie o di fondazione) ed essere obbligatoriamente rimossi a fine stagione;
2. Si configurano quali allestimenti temporanei:
  - Pergolati e sistemi per l'ombreggio, non permeabili, diversi dagli ombrelloni;
  - Attrezzature sportive che non comportano la formazione di fondi, ma siano realizzate direttamente su sabbia, con infissione nel terreno di supporti per reti da gioco, reti di protezione, ecc.
  - Giochi ed allestimenti per bambini.
3. I pergolati dovranno rispettare le prescrizioni contenute negli **allegati B e C** alle presenti norme;

### **Manufatto edilizio di servizio al turismo balneare**

1. Sono le strutture presenti sull'arenile, di servizio al turismo balneare, le cui funzioni sono raggruppabili in pubblici esercizi (bar) e servizi alla balneazione (servizi igienici, cabine, depositi di attrezzature, spazi tecnici di servizio);
2. I manufatti edilizi si configurano come strutture permanenti soggette a titolo abilitativo;
3. Ai manufatti si applica la riduzione della SC di cui all'articolo 13, comma 3, del PTPR, in base alle regole definite dal presente Piano.

### **Edificio<sup>6</sup>**

1. Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo;

---

3 Definizione n. 17, in Regolamento Edilizio Tipo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016 n. 268.

4 Definizione n. 29, in Regolamento Edilizio Tipo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016 n. 268.

5 Definizione n. 28, in Regolamento Edilizio Tipo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016 n. 268.

6 Definizione n. 32, in Regolamento Edilizio Tipo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016 n. 268.

2. **Gli edifici disciplinati dal presente Piano sono assoggettati alle prescrizioni di cui all'art. 13, comma 2 del PTPR.**

#### **Pergolato<sup>7</sup>**

1. Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.

#### **Manutenzione ordinaria<sup>8</sup>**

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

#### **Manutenzione straordinaria<sup>9</sup>**

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.  
Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

### **ART 3 Applicazione della disciplina**

1. La disciplina del presente Piano si applica ai manufatti ed edifici:
  - costruiti con regolare titolo abilitativo;
  - regolarmente condonati ai sensi della legislazione vigente;
  - appartenenti al sistema insediativo storico secondo quanto definito dagli strumenti urbanistici comunali;
  - **ai manufatti destinati alla balneazione esistenti alla data di adozione del Piano paesistico (29/06/1989), ovvero data di applicazione del comma 3 dell'art.13 del PTPR**
  - ~~costruiti con autorizzazioni temporanee, anche scadute, per le quali siano state costituite garanzie fidejussorie, assicurative o cauzionali, valide alla data di approvazione del precedente Piano dell'Arenile (approvato con delibera di C.C. n. 46 del 08.05.1999).~~

### **ART 4 Modalità d'attuazione**

1. Il Piano dell'Arenile si attua mediante attuazione diretta

## **CAPO II ZONE FUNZIONALI**

### **ART 5 Area filtro destinata alla riqualificazione del lungomare**

---

<sup>7</sup> Definizione n. 54, Allegato II Definizioni Tecniche Uniformi, DGR n. 922 del 28/06/2017

<sup>8</sup> Art. 3 Dpr 380/2001; (Lr 15/2013, Allegato)

<sup>9</sup> Art. 3 Dpr 380/2001; (Lr 15/2013, Allegato)

1. Corrisponde all'area, di proprietà privata, ubicata tra il lungomare carrabile e la zona arenile. Tale area, di profondità pari ad un metro, unitamente alle aree pubbliche, saranno oggetto di un progetto unitario, a cura dell'Amministrazione Comunale, per la riqualificazione della passeggiata lungomare;
2. In tale area, nelle more dell'approvazione di un progetto unitario di riqualificazione, è ammessa esclusivamente la messa a dimora di essenze arboree autoctone nonché di allestimenti fioriti.

#### **ART 6 Zona polivalente**

1. La zona polivalente coincide con l'area a moderata probabilità di inondazione (P2), di cui al successivo art. 18 comma 2;
2. La zona polivalente costituisce l'ambito preferenziale dove insediare servizi turistici legati alla destagionalizzazione; sono aree destinate alle strutture di servizio alla balneazione, comprensive di manufatti edilizi ed attività per lo svago, il benessere, il gioco e lo sport;
3. Sono previsti accorpamenti di manufatti esistenti e cambi d'uso, nei modi stabiliti ai successivi articoli;
4. In base alle modalità previste ed entro i limiti individuati dal presente Piano sono ammesse le seguenti funzioni:
  - A) commercio al dettaglio, nella misura massima di 9 mq, anche in caso di accorpamenti di due o più stabilimenti balneari;
  - B) pubblici esercizi (bar, ristoranti);
  - C) servizi alla balneazione (servizi igienici, cabine, depositi di attrezzature, spazi tecnici di servizio);
5. Sono previsti allestimenti temporanei (al termine di ciascuna stagione estiva è fatto l'obbligo della rimozione completa), di cui al precedente art.2;
6. In caso di accorpamento di manufatti è consentita, nella tipologia di progetto, l'installazione di pergolati a carattere permanente, in base alle prescrizioni di cui agli **allegati B e C** alle presenti norme;
7. Sono ammesse piscine, in base alle prescrizioni di cui agli **allegati B e C** alle presenti norme;
8. E' consentita l'installazione di vasche idromassaggio, in base alle prescrizioni di cui agli **allegati B e C** alle presenti norme;
9. Sono consentite aree pavimentate a carattere permanente in base alle prescrizioni di cui agli **allegati B e C** alle presenti norme;
10. **Al fine di garantire il naturale defluire delle acque meteoriche nella falda acquifera è fatto obbligo, per l'installazione delle pavimentazioni e delle piscine/vasche idromassaggio, la posa a secco dei materiali con sottofondi drenanti, in base alle prescrizioni di cui agli allegati B e C alle presenti norme;**
11. All'interno della Zona Polivalente possono essere individuate le Aree Polifunzionali, come definite dalla Direttiva Regionale n° 2/2004, all'interno delle quali è possibile installare strutture non permanenti per attività sportive scoperte, protette. Al riguardo non è necessario alcun titolo abilitativo edilizio, fatto salvo il rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza. Tali strutture potranno essere realizzate ad una distanza non inferiore a ml 5,00 dal confine di "Area insediata" e ad una distanza non inferiore a ml 3,00 dal confine di proprietà di ciascuna UMI con possibilità di costruzione al confine a seguito di accordi tra proprietari confinanti;

12. È fatto obbligo di attenersi alle prescrizioni di cui agli **allegati B e C** alle presenti norme, per ciò che attiene l'uso dei materiali, modalità di realizzazione, altezze massime e altre indicazioni;

13. È fatto divieto di realizzare vani interrati e/o seminterrati.

#### **ART 7 Zona attrezzata**

1. Sono aree destinate a servizi turistici di tipo stagionale, comprensive di manufatti edilizi ed allestimenti temporanei per il gioco e lo sport;

2. In ragione delle limitate dimensioni della spiaggia, le zone attrezzate si configurano come aree in cui, oltre alle attrezzature temporanee, possono essere installati ombrelloni sedie a sdraio, lettini e simili per l'ombreggio organizzato di cui al successivo art.8 ;

3. Sono previsti accorpamenti di manufatti esistenti e cambi d'uso, nei modi stabiliti ai successivi articoli;

4. In base alle modalità previste ed entro i limiti individuati dal presente Piano sono ammesse le seguenti funzioni:

B) pubblici esercizi (bar, ristoranti);

C) servizi alla balneazione (servizi igienici, cabine, depositi di attrezzature, spazi tecnici di servizio);

5. Sono previsti allestimenti temporanei (al termine di ciascuna stagione estiva è fatto l'obbligo della rimozione completa), di cui al precedente art.2;

6. In caso di accorpamento di manufatti è consentita, nella tipologia di progetto, l'installazione di pergolati a carattere permanente, in base alle prescrizioni di cui agli **allegati B e C** alle presenti norme;

7. Sono consentite aree pavimentate a carattere permanente in base alle prescrizioni di cui agli **allegati B e C** alle presenti norme;

8. **Al fine di garantire il naturale defluire delle acque meteoriche nella falda acquifera è fatto obbligo, per l'installazione delle pavimentazioni, la posa a secco dei materiali con sottofondi drenanti, in base alle prescrizioni di cui agli allegati B e C alle presenti norme;**

9. All'interno della Zona Attrezzata possono essere individuate le Aree Polifunzionali, come definite dalla Direttiva Regionale n° 2/2004, all'interno delle quali è possibile installare strutture non permanenti per attività sportive scoperte, protette. Al riguardo non è necessario alcun titolo abilitativo edilizio, fatto salvo il rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza. Tali strutture potranno essere realizzate ad una distanza non inferiore a ml 5,00 dal confine di "Area insediata" e ad una distanza non inferiore a ml 3,00 dal confine di proprietà di ciascuna UMI con possibilità di costruzione al confine a seguito di accordi tra proprietari confinanti;

10. È fatto obbligo di attenersi alle prescrizioni di cui agli **allegati B e C** alle presenti norme, per ciò che attiene l'uso dei materiali, modalità di realizzazione, altezze massime e altre indicazioni

11. È fatto divieto di realizzare vani interrati e/o seminterrati.

#### **ART 8 Zona ombreggio organizzato**

1. Tali aree rappresentano la zona di spiaggia destinata alla balneazione nelle quali possono essere consentite le attrezzature mobili per la fruizione della spiaggia quali ombrelloni, sedie a sdraio, lettini e simili;
2. L'area minima di ingombro fra ombrelloni è definita secondo le norme stabilite dalle Autorità competenti (Ordinanza Balneare);
3. All'interno Zona Ombreggio Organizzato possono essere individuate le Aree Polifunzionali, come definite dalla Direttiva Regionale n° 2/2004, all'interno delle quali è possibile installare strutture non permanenti per attività sportive scoperte, protette. Al riguardo non è necessario alcun titolo abilitativo edilizio, fatto salvo il rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza. Tali strutture potranno essere realizzate ad una distanza non inferiore a ml 5,00 dal confine di "Area insediata" e ad una distanza non inferiore a ml 3,00 dal confine di proprietà tra stabilimento balneari (umi) con possibilità di costruzione al confine a seguito di accordi tra proprietari confinanti;
4. Ad eccezione degli stradelli di servizio è fatto divieto di installare qualunque tipo di pavimentazione anche se permeabile.

#### **ART 9 Spiagge private ad uso esclusivo**

1. Tali aree comprendono le zone di spiaggia di pertinenza delle aree insediate nelle quali possono essere consentite esclusivamente le attrezzature mobili per la fruizione della spiaggia quali ombrelloni, sedie a sdraio, lettini e simili;
2. E' fatto divieto di impermeabilizzare l'area e di costruire nuovi muri/recinzioni;
3. L'area, qualora impermeabilizzata, dovrà essere riportata allo stato naturale (sabbia);
4. Tali aree possono essere inoltre accorpate alle strutture balneari esistenti, ovvero alle aree destinate alla balneazione contigue, senza incrementi del numero di stabilimenti balneari;
5. In caso di accorpamento di spiagge private ad uso esclusivo a strutture balneari esistenti, le aree riportate allo stato naturale, potranno essere utilizzate esclusivamente per l'ombreggio organizzato di cui al precedente art. 8

#### **ART 10 Specchio d'acqua di pertinenza dell'arenile**

1. E' costituito dallo specchio d'acqua che si estende per 300 metri dalla linea di riva e si attesta alle difese a mare dall'ingressione marina dove esistenti; esso è rappresentato con specifica campitura.
2. All'interno della componente mare possono essere installati: boe e gavitelli di segnalazione e/o di delimitazione dei corridoi di uscita e di atterraggio in cui è vietata la balneazione: i corridoi sono disciplinati con ordinanze degli Uffici periferici del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti competenti in materia di sicurezza della navigazione e sicurezza della navigazione da diporto, e sono autorizzati dal Comune (Ufficio gestione Demanio Marittimo e strutture ricettive).
3. All'interno della componente mare è vietato qualsiasi intervento di prelievo/movimento di sabbia (se non a cura degli Enti competenti), la molluschicoltura e altre forme di attività itticolture, il posizionamento e/o installazione di strutture gonfiabili di qualunque tipologia e/o dimensioni.

## **ART 11 Zone demaniali**

1. Il tracciato della dividente demaniale, scaricabile dal sito del SID e rappresentato in cartografia, costituisce la linea cui attestarsi per il rilascio delle concessioni demaniali;
2. Nella tavola 8 *“Concessioni demaniali- linea SID”* sono indicate le aree demaniali oggetto di concessione e l’area destinata a spiaggia libera;

## **ART 12 Stabilimento balneare su area in concessione**

1. Nell’unica spiaggia pubblica in concessione che ospita dei manufatti edilizi, al fine di garantire la dotazione di servizi igienici sulla spiaggia libera, è fatto obbligo di mantenere e, in caso di demolizione e ricostruzione, di realizzare almeno un wc per disabili a servizio degli utenti della spiaggia libera in aggiunta a quelli previsti per gli utenti dello stabilimento;
2. Tutti gli interventi sull’area dovranno garantire il superamento delle barriere architettoniche;
3. Per la spiaggia pubblica in concessione che ospita manufatti edilizi valgono le regole di accorpamento e cambio d’uso previste dal Piano;

## **ART 13 Spiaggia in concessione**

1. Nella spiaggia pubblica in concessione, priva di manufatti edilizi, è consentito il solo attrezzamento per l’ombreggio organizzato di cui all’art. 8, non è ammessa la realizzazione di servizi alla balneazione, neanche in caso di trasferimento di manufatti esistenti.

## **ART 14 Spiaggia libera**

1. Trattasi di una porzione di spiaggia pubblica, non oggetto di Concessioni Demaniali, riservata alla balneazione non organizzata, con libero accesso da parte del pubblico ed allo svolgimento di attività autorizzate;
2. La dotazione di servizi igienici sulla spiaggia libera è garantita tramite l’utilizzo di quelli presenti nello stabilimento balneare, adiacente, presente sulle aree demaniali assegnate in concessione.

## **ART 15 Aree insediate**

1. Sono le aree **di insediamento e di** pertinenza degli edifici esistenti per i quali sono ammessi esclusivamente gli usi preesistenti;
2. In conformità all’art. 13, **comma 2** del PTPR, al fine del miglioramento della qualità architettonica e percettiva, sono ammessi **sugli edifici esistenti** interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, adeguamento ai requisiti obbligatori di legge, ristrutturazione edilizia, accorpamento di due o più edifici purché lo stesso non comporti aumento del volume complessivo e a condizione che determini una visuale libera del fronte mare superiore alla somma delle visuali libere preesistenti;
3. Nelle aree insediate non devono essere previsti nuovi parcheggi né nuovi percorsi per mezzi motorizzati né a raso né interrati ed, in genere, interventi comportanti un aumento complessivo della impermeabilizzazione dei suoli.

4. È fatto divieto di realizzare vani interrati e/o seminterrati.

#### **ART 16 Fascia di libero transito**

1. In tale fascia, che ha di norma una larghezza minima di m 5.00, anche in condizioni di alta marea, è vietato posizionare attrezzature ed arredi. Nelle aree dove è autorizzata la locazione di natanti deve essere comunque garantita la fascia di libero transito.  
Con ordinanza balneare integrativa il Comune può disporre che la Fascia di libero transito sia stabilita nella minor misura di m 3.00 nelle aree soggette ad erosione, stagionalmente individuate;

#### **ART 17 Linea di riva**

1. La linea di riva si riferisce all'interfaccia fra mare e terra, identificata dal limite tra sabbia asciutta e bagnata (Moore, 2000).  
Nel Piano dell'Arenile è rappresentata la linea di riva, mappata e classificata secondo la metodologia della Regione Emilia Romagna, aggiornata al 2014.

### **CAPO III MODALITA' ATTUATIVE**

#### **ART 18 Finalità ed obiettivi del Piano**

1. Il presente Piano ha come obiettivo la progressiva sostituzione dei manufatti esistenti con strutture a ridotta vulnerabilità rispetto al rischio alluvioni;
2. La riduzione della superficie coperta, di cui all'articolo 13, **comma 3**, del PTPR, si applica in base alla zona di insediamento dei manufatti edilizi della probabilità di accadimento dell'evento alluvionale.
3. Il Piano incentiva interventi volti a:
  - Realizzare tipologie edilizie a minor impatto paesaggistico;
  - Accorpare i manufatti ed incrementare le visuali libere verso il mare;
4. Il presente Piano incentiva cambi d'uso funzionali a:
  - migliorare l'offerta turistica, rendendo gli stabilimenti balneari maggiormente competitivi e qualificati;
  - promuovere la destagionalizzazione dell'offerta attraverso il potenziamento della zona polivalente;

#### **ART 19 Riduzione superficie coperta**

1. La riduzione della superficie coperta, di cui all'articolo 13, **comma 3**, del PTPR, si applica in base alla zona di insediamento dei manufatti edilizi in funzione della probabilità di accadimento dell'evento alluvionale, di cui al successivo comma;
2. In base all'articolo 15 del Piano stralcio per il rischio idrogeologico (*Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, Approvata con Delibera Giunta Regionale n. 2112 del 05 dicembre 2016*), di cui si riporta zonizzazione cartografica nella **tavola 2 del Quadro Conoscitivo del presente Piano**, il perimetro dell'arenile è ricompreso entro le seguenti zone:
  - aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (contraddistinte dalla sigla P3)
  - aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (contraddistinte dalla sigla P2)
3. Gli interventi edilizi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati all'obbligo di riduzione della SC, come di seguito descritto:

- a) Tutti i manufatti insediati in zona P3 sono subordinati all'obbligo di riduzione della SC esistente in misura pari al 17%;
- b) I manufatti insediati in zona P2, attualmente destinati a servizi alla balneazione (servizi igienici, cabine, depositi di attrezzature, spazi tecnici di servizio), sono subordinati all'obbligo di riduzione della SC esistente in misura pari al 10%;
- c) I manufatti insediati in zona P2, attualmente destinati a pubblico esercizio (bar), non sono subordinati all'obbligo di riduzione della SC. Sono previsti interventi di demolizione e successiva ricostruzione a parità di SC esistente.

#### **ART 20 Accorpamenti e cambi d'uso: Unità minime di intervento**

- 1. Le UMI costituiscono le porzioni di aree minime necessarie per attuare gli accorpamenti ed accedere al cambio d'uso, in base a quanto disciplinato dal presente Piano.
- 2. Per accedere al cambio d'uso è fatto obbligo di demolire e ricostruire tutti i manufatti presenti all'interno delle singole UMI, previa riduzione della SC, così come stabilito al precedente art.18;
- 3. Le unità minime di intervento (UMI), individuate nella **Tav. 9** di progetto, sono definite in funzione dei limiti di proprietà, delle funzioni presenti e dalla zona di insediamento dei manufatti rispetto alla probabilità di accadimento del rischio alluvioni, in base alla seguente classificazione:

**UMI1:** Trattasi di aree di pertinenza degli stabilimenti balneari, ricomprese all'interno della zona P2, i cui manufatti sono esclusivamente destinati alla funzione di "pubblico esercizio" (bar);

**UMI2:** Trattasi di aree di pertinenza degli stabilimenti balneari i cui manufatti, presenti entro l'area P2, sono esclusivamente destinati alla funzione di "servizi alla balneazione" (servizi igienici, cabine, depositi di attrezzature, spazi tecnici di servizio);

**UMI3:** Trattasi di aree di pertinenza degli stabilimenti balneari i cui manufatti, presenti entro l'area P3, sono in parte destinati a "servizi della balneazione" (servizi igienici, cabine, depositi di attrezzature, spazi tecnici di servizio) ed in parte a "pubblico esercizio" (bar);

**UMI4:** Trattasi di aree di pertinenza degli stabilimenti balneari i cui manufatti, presenti entro l'area P3, sono esclusivamente destinati a "servizi della balneazione" (servizi igienici, cabine, depositi di attrezzature, spazi tecnici di servizio).

#### **ART 21 Interventi all'interno delle UMI1 e UMI2**

- 1. interventi edilizi ammessi:
  - a) interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, in base alle prescrizioni di cui agli **allegati B e C** alle presenti norme;
  - b) gli interventi edilizi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati all'obbligo di demolizione e ricostruzione di tutti i manufatti presenti all'interno della UMI di appartenenza e riduzione della SC, in base a quanto indicato al precedente articolo 19;
  - c) la ricostruzione dei manufatti dovrà avvenire in base alle regole di insediamento stabilite negli elaborati di progetto allegati al Piano e agli **allegati B e C** delle presenti norme;
- 2. cambi d'uso: i cambi d'uso sono ammessi solo in seguito ad interventi di ricostruzione di cui al precedente comma 1;

3. la realizzazione di piscine e vasche idromassaggio è ammessa solo in seguito ad interventi di ricostruzione di cui al precedente comma 1;
4. manufatti ricompresi all'interno delle UMI1:
  - a) A fronte di interventi di demolizione del manufatto esistente è consentita la ricostruzione **a parità** di SC esistente;
  - b) In considerazione delle limitate dimensioni delle aree di pertinenza di questa tipologia di UMI è consentito, per interventi di demolizione e ricostruzione, l'utilizzo delle coperture piane opportunamente attrezzate per elioterapia, somministrazione di alimenti e bevande, benessere e altri usi ammissibili; in base alle prescrizioni di cui agli **allegati B e C** alle presenti norme;
  - c) Le funzioni ammesse per i manufatti ricostruiti sono:
    - A) commercio al dettaglio:  $(Scp) \leq 9$  mq;-
    - B) pubblici esercizi (bar tipologia 1,2,3, ristoranti) (ALLEGATO 1D);
    - C) servizi alla balneazione (servizi igienici, cabine, depositi di attrezzature, spazi tecnici di servizio).
5. manufatti ricompresi all'interno delle UMI2:
  - a) A fronte di interventi di demolizione dei manufatti esistenti è consentita la ricostruzione, in base alle regole, di dimensioni pari alla somma delle SC dei singoli manufatti ridotta del **10%**;
  - b) Le funzioni ammesse nei nuovi manufatti ricostruiti sono:
    - A) commercio al dettaglio:  $(Scp) \leq 9$  mq;
    - B) pubblici esercizi - bar tipologia 3 (ALLEGATO 1D):  $(Scp) \leq 25$  mq  
E' fatto obbligo di ricomprendere all'interno della superficie individuata, oltre ai locali previsti nell'allegato 1D, anche il servizio igienico pubblico;
    - C) servizi alla balneazione (servizi igienici, cabine, depositi di attrezzature, spazi tecnici di servizio);
  - c) Le funzioni A) e B) sono da considerarsi alternative fra loro.
6. Previa demolizione e ricostruzione dei manufatti presenti nella UMI di appartenenza, è sempre possibile procedere all'accorpamento di manufatti provenienti da altre UMI, previa riduzione della SC in base a quanto definito all'articolo 18;
7. Al fine di incentivare il trasferimento dei manufatti dalle zone P3 alle zone P2, sono sempre consentiti accorpamenti di manufatti provenienti da UMI3 e UMI4;
8. Per i fabbricati ricompresi all'interno delle UMI 2 la possibilità di realizzare pubblici esercizi afferenti la tipologia "ristoranti" (ALLEGATO 1D), nei limiti dimensionali previsti dal Piano, è condizionato all'accorpamento dei manufatti ricompresi all'interno delle UMI1;
9. Per i fabbricati ricompresi all'interno delle UMI 2 la possibilità di realizzare pubblici esercizi afferenti la tipologia 1 e 2 Bar (ALLEGATO 1D), nei limiti dimensionali previsti dal Piano, è condizionato all'accorpamento dei manufatti ricompresi all'interno delle UMI3;
10. **Ogni intervento di demolizione e ricostruzione è subordinato all'allacciamento degli scarichi alla pubblica fognatura**

#### **ART 22 Interventi all'interno delle UMI3 e UMI4**

1. interventi edilizi ammessi:
  - a) interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, in base alle prescrizioni di cui agli **allegati B e C** alle presenti norme;
  - b) gli interventi edilizi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati all'obbligo di demolizione e ricostruzione di tutti i manufatti presenti all'interno della UMI di appartenenza e riduzione della SC, in base a quanto indicato al precedente articolo 19;

- c) la ricostruzione dei manufatti dovrà avvenire in base alle regole di insediamento stabilite negli elaborati di progetto allegati al Piano e agli **allegati B e C** delle presenti norme ;
2. cambi d'uso: i cambi d'uso sono ammessi solo in seguito ad interventi di ricostruzione di cui al precedente comma 1;
3. manufatti ricompresi all'interno delle UMI3:
- a) A fronte di interventi di totale demolizione dei manufatti esistenti è consentita la ricostruzione, in un unico corpo di fabbrica, di dimensioni pari alla somma delle SC dei singoli manufatti ridotta del **17%**;
- b) Le funzioni ammesse nei nuovi manufatti ricostruiti sono:
- B) pubblici esercizi - bar tipologia 1,2,3 (ALLEGATO 1D): (Scp) ≤ 35 mq, fatti salvi i precedenti autorizzativi in cui la (Scp) > 35 mq, per i quali previa verifica della riduzione della superficie coperta di cui all'articolo 19 resta valida la (Scp) licenziata  
E' fatto obbligo di ricomprendere all'interno della superficie individuata, oltre ai locali previsti nelle citate linee guida, anche il servizio igienico pubblico;
- C) servizi alla balneazione (servizi igienici, cabine, depositi di attrezzature, spazi tecnici di servizio).
4. manufatti ricompresi all'interno delle UMI4:
- a) A fronte di interventi di totale demolizione dei manufatti esistenti è consentita la ricostruzione, in un unico corpo di fabbrica, di dimensioni pari alla somma delle SC dei singoli manufatti ridotta del **17%**;
- b) Le funzioni ammesse nei nuovi manufatti ricostruiti sono:
- B) pubblici esercizi bar tipologia 3 (ALLEGATO 1D): (Scp) ≤ 25 mq  
E' fatto obbligo di ricomprendere all'interno della superficie individuata, oltre ai locali previsti nell'allegato 1D, anche il servizio igienico pubblico;
- C) servizi alla balneazione (servizi igienici, cabine, depositi di attrezzature, spazi tecnici di servizio);
5. È consentito, previo accorpamento di tutti i manufatti presenti nella UMI di appartenenza, al fine di incrementare la superficie delle nuove strutture, procedere all'accorpamento di altri manufatti purché ricompresi all'interno delle UMI 3 e UMI 4, previa riduzione della SC in base a quanto definito all'articolo 18.
6. Le superfici originate dall'accorpamento di manufatti insediati al di fuori delle UMI di appartenenza sono riconosciute a fronte della demolizione del manufatto "da trasferire", non sono quindi previste demolizioni parziali dei manufatti esistenti anche nel caso di recupero parziale della superficie.
7. Nelle UMI 3 E UMI4 è fatto divieto di accorpare manufatti provenienti da UMI 1 e UMI2;
8. **Ogni intervento di demolizione e ricostruzione è subordinato all'allacciamento degli scarichi alla pubblica fognatura**

#### **ART 23 Accessi all'arenile**

1. Il Piano dell'Arenile individua, **nella tavola 05**, accessibilità diverse in relazione agli usi ed in specifico:
- Accesso carrabile alla spiaggia: Il Piano individua un unico accesso pubblico, in corrispondenza di via Orsa Minore, che possiede caratteristiche idonee a garantire il transito degli automezzi autorizzati e degli automezzi di soccorso.
  - Accessi carrabili: si configurano come percorsi carrabili in prossimità della spiaggia ma non direttamente accessibili, tramite autoveicoli, all'arenile.
  - Accessi pedonali e ciclabili alla spiaggia: si configurano come percorsi ad uso **esclusivo** di pedoni e ciclisti fatta eccezione per i mezzi diversamente autorizzati;
2. All'interno della Zona Polivalente:

- in caso di accorpamento di UMI contigue, gli accessi possono essere razionalizzati;
- nell'ambito di ogni singolo intervento che eccede alla demolizione e ricostruzione deve essere mantenuto il numero degli accessi esistenti;

## CAPO IV MODALITA' COSTRUTTIVE

### ART 24 Area di massimo ingombro

1. Area entro la quale attestare la superficie coperta del manufatto edilizio. In tali aree è possibile attuare interventi di accorpamenti di manufatti esistenti e cambi d'uso, in base alle regole del Piano;
2. Le pedane di appoggio dei manufatti possono essere realizzate anche oltre il limite del massimo ingombro sulla scorta delle indicazioni di cui all'allegato B;
3. I pergolati fissi, aderenti al manufatto, possono essere realizzati oltre il limite di massimo ingombro;

### ART 25 Filo edilizio e regole di attestamento

1. Il filo edilizio indicato nella tavola 10, rappresentato all'interno dell'area polivalente, costituisce il limite lungo il quale attestare la linea di facciata del manufatto edilizio;

### ART 26 muri e recinzioni

1. In caso di interventi di sostituzione di muri e recinzioni già presenti è necessario attenersi alle prescrizioni di cui agli allegati B e C alle presenti norme;
2. E' fatto divieto di costruire nuovi muri e recinzioni;
3. Le delimitazioni tra stabilimenti contigui dovranno essere realizzate esclusivamente tramite l'utilizzo di fioriere mobili come da allegati B e C alle presenti norme;

### ART 27 Distanze

1. **distanze dai confini di proprietà**  $\geq$  m 1,5; è inoltre consentita l'edificazione a confine a norma del codice civile;
2. **distanze fra edifici**  $\geq$  m 3.00 a norma del codice civile;
3. **distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti**  $\geq$  m 10,00;

### ART 28 Risparmio delle risorse energetiche

1. Al fine di perseguire il risparmio delle risorse energetiche possono essere installati:
  - pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua;
  - pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica;

2. I pannelli, di cui al comma 1, dovranno essere collocati in copertura nelle posizioni meno visibili da terra e debitamente schermati così da ridurre l'impatto visivo.

#### **ART 29 Allegati al Piano**

1. Gli **Allegati 1A, 1B, 1C, 1D** costituiscono parte integrante della presente normativa;
2. Le superfici coperte (SC) esistenti riportate nelle tabelle dell'**Allegato 1A** sono da ritenersi quantità "orientative" per il calcolo delle superfici coperte massime realizzabili nell'attuazione degli stabilimenti balneari. Qualora i titoli abilitativi configurino una SC esistente, alla data di adozione del presente Piano, diversa da quella riportata in tabella è fatto obbligo di utilizzare il valore desumibile dal titolo edilizio legittimante.
3. Gli schemi tipologici di cui alla **tavola 12** sono da ritenersi vincolanti esclusivamente per gli elementi descritti nell'allegato 1B e 1C, le parti non espressamente citate hanno carattere puramente indicativo ed esemplificativo di soluzioni coerenti alle prescrizioni del Piano.
4. L'allegato 1D è da considerarsi strettamente vincolato alla validità delle linee guida del Dipartimento di sanità pubblica di Cesena; in caso di modifica e/o integrazione delle stesse l'allegato si intende automaticamente rettificato.  
In caso le superfici minime dei vani, previsti per ciascuna tipologia di bar, eccedessero rispetto alle quantità attualmente indicate il parametro della Scp massima prevista per i pubblici esercizi all'interno delle UMI2, UMI3 e UMI4 è da considerarsi incrementato proporzionalmente agli adeguamenti imposti dalle summenzionate linee guida.

Obiettivi di sostenibilità	Indicatori di monitoraggio	Tipologia	Fonte dei dati	Fase del processo valutativo		Target
				Valutazione di sintesi del quadro conoscitivo	Monitoraggio ogni tre anni	Andamento atteso in fase di monitoraggio
Ridurre la vulnerabilità dei manufatti	manufatti delocalizzati da zone P3 in zone P2	Superficie coperta trasferita dalla zona P3 alla zona P2	Uffici tecnici comunali	SC trasferita dalla zona P3 alla zona P2 - anno 0	SC trasferita dalla zona P3 alla zona P2 - anno 0+3	in aumento
	manufatti demoliti e ricostruiti in adeguamento alle prescrizioni di Piano circa le nuove quote di imposta.	N. manufatti innalzati rispetto all'attuale quota di imposta	Uffici tecnici comunali	N. manufatti innalzati rispetto all'attuale quota di imposta anno 0	N. manufatti innalzati rispetto all'attuale quota di imposta anno 0+3	in aumento
Conservare, incrementare e valorizzare le visuali aperte attraverso il recupero di spazi liberi	stabilimenti che hanno operato una riqualificazione dei manufatti esistenti attraverso interventi di Dem/Ric in base alle regole di Piano (riduzione della Sc, accorpamento, arretramento).	Superficie coperta in riduzione rispetto alle regole di Piano	Uffici tecnici comunali	SC per ciascun stabilimento in zona P3 anno 0; SC per ciascun stabilimento in zona P2 anno 0;	SC per ciascun stabilimento in zona P3 anno 0+3; SC per ciascun stabilimento in zona P2 anno 0+3;	in riduzione
		n. manufatti all'interno di ciascun stabilimento in zona P3 P2 ; n. manufatti all'interno di ciascun stabilimento in zona P3;	Uffici tecnici comunali	n. manufatti all'interno di ciascun stabilimento in zona P3 P2; n. manufatti all'interno di ciascun stabilimento in zona P3;	n. manufatti all'interno di ciascun stabilimento in zona P3 P2 anno 0+3; n. manufatti all'interno di ciascun stabilimento in zona P3 anno 0+3;	in riduzione
	Complessiva riduzione della SC	% di SC ridotta, per ciascun stabilimento, in seguito ad interventi di demolizione/ricostruzione	Uffici tecnici comunali	SC per ciascun stabilimento anno 0;	SC per ciascun stabilimento anno 0+3;	in riduzione
Incrementare i servi offerti	stabilimenti balneari che hanno introdotto nuovi usi	n. stabilimenti balneari dotati di pubblico esercizio (bar); n. stabilimenti balneari dotati di pubblico esercizio (ristorante);	Uffici tecnici comunali	n. stabilimenti balneari dotati di pubblico esercizio (bar) anno 0; n. stabilimenti balneari dotati di pubblico esercizio (ristorante) anno 0;	n. stabilimenti balneari dotati di pubblico esercizio (bar) anno 0+3; n. stabilimenti balneari dotati di pubblico esercizio (ristorante) anno 0+3;	in aumento
Gestione integrata del litorale e sistematizzazione delle conoscenze	subsidenza	classi di velocità di movimento verticale del suolo (mm/anno); tasso di subsidenza;	ARPAE	classi di velocità di movimento verticale del suolo (mm/anno) anno 0; tasso di subsidenza anno 0;	classi di velocità di movimento verticale del suolo (mm/anno) anno 0+3; tasso di subsidenza anno 0+3;	
	ampiezza spiaggia emersa	ampiezza spiaggia emersa	Regione - SICELL	ampiezza spiaggia emersa anno 0	ampiezza spiaggia emersa anno 0+3	
	Classificazione ASPE	Accumulo; Stabile; Equilibrio Precario; Erosione;	Regione - SICELL	Classificazione ASPE anno 0	Classificazione ASPE anno 0+3	

COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI  
= Provincia di Forli-Cesena =

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.100 DEL 30/12/2002

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI  
INIZIATIVA PUBBLICA DELL'ARENILE.

L'anno DUEMILADUE, il giorno 30 (trenta) del mese di Dicembre alle ore 21.00 in SAN MAURO PASCOLI e presso la Residenza Municipale, convocato dal Sindaco ai sensi dell'art.30, lett. b) dello Statuto, con avviso prot.n.20636 del 19.12.2002, si è oggi riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica e in sessione straordinaria di 1^ convocazione.

Risultano all'appello, oltre al Sindaco Signora Luciana Garbuglia, che assume la presidenza, i Signori Consiglieri:

	PRES./ASS.		PRES./ASS.
1.Celli Alfonso	!X! !-!	9.Neri Gianluca	!X! !-!
2.Gagliardi Pasquale	!X! !-!	10.Alessandri Albert	!X! !-!
3.Lami Sisto	!X! !-!	11.Di Firma Guido	!-! !X!
4.Ricci Ramona	!! !X!	12.Dellamotta Fabio	!-! !X!
5.Presti Stefania	!-! !X!	13.Dellachiesa Francesco	!X! !-!
6.Fiuzzi Vincenzo	!X! !-!	14.D'Elia Michele	!X! !-!
7.Talacci Romano	!X! !-!	15.Pollini Sandro	!-! !X!
8.Bagagli Katia	!X! !-!	16.Montanari Maria Grazia	!X! !-!

Partecipano ai sensi dell'art.21, 2^ comma dello Statuto, gli Ass.ri non consiglieri Gori Dott. Gianfranco e Guidi Dott. Moris.

Partecipa, con le funzioni di cui all'art.97 - comma 4,lett.a) del D.Lgs.267/2000, il Segretario Comunale Dott.ssa Rita Araldi.

Il Presidente, riscontrata la presenza di N.12 Consiglieri Comunali, conferma la validità della seduta e ne dichiara l'apertura, nomina scrutatori i Sigg.ri: Gagliardi Pasquale, Talacci Romano, D'Elia Michele, ed invita il Consiglio a discutere e a deliberare sull'argomento posto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione sotto la lettera A);

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

Udita la Relazione del VICE SINDACO ALFONSO CELLI che illustra le motivazioni ed i contenuti della variante.

Udito l'intervento del CONSIGLIERE D'ELIA che chiede informazioni sulla sostituzione di Sivillica all'interno della Commissione Assetto e Uso del Territorio;

Udito il CONSIGLIERE DELLACHIESA che chiede informazioni sulla richiesta della Lega navale di concessione di una porzione di arenile a San Mauro Mare;

Udito il SINDACO che afferma che la competenza per il rilascio delle concessioni ancora non è del Comune e che, comunque, la richiesta riguarda una parte assolutamente non idonea e non concedibile per motivi tecnici. Assicura, poi, che in occasione del prossimo Consiglio Comunale si procederà alla sostituzione di Sivillica all'interno della Commissione Consiliare Assetto e Uso del Territorio,

Effettuata la votazione in forma palese,

ALL'UNANIMITA'

D E L I B E R A

1) di APPROVARE, l'allegata proposta di deliberazione sotto la lettera A).

<<=====>>

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

ALL'UNANIMITA'

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

-----  
OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI  
INIZIATIVA PUBBLICA DELL'ARENILE.  
-----

Ufficio proponente  
Ufficio Tecnico

L'Assessore  
Dott. Alfonso Celli

-----  
"

PREMESSO:

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 03.05.1999 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica dell'arenile;

- che recentemente sono pervenute alcune richieste di modifiche come meglio specificate nell'allegata relazione e che riguardano essenzialmente il cambio di classificazione di aree e la nuova classificazione di altre;

DATO ATTO che:

l'Amministrazione Comunale ha deciso di procedere alla modifica del Piano dell'Arenile così come meglio specificato nella seguente documentazione costituente la variante n°1 al Piano dell'Arenile approvato con delibera di C.C. n. 46 del 03.05.1999:

- Relazione - modifiche cartografiche - norme tecniche di attuazione (All.sub B)
- Tavola n° 3.A (All.sub C)

PRECISATO che con delibera C.C. n. 69 del 09.10.2000 è stata adottata la Variante Generale al P.R.G. che ha confermato sostanzialmente il perimetro della zona dell'Arenile attuabile attraverso il Piano Particolareggiato approvato (art.34 della NTA);

VISTO l'art.21 della L.R. n.47/78 e successive modifiche ed integrazioni che detta la procedura di approvazione e, quindi, di variante ai Piani Particolareggiati di iniziativa Pubblica;

VISTO il parere della Commissione Comunale Assetto ed Uso del Territorio del 28.12.2002;

ACCERTATO che sussiste la conformità della Variante n.° 1 al Piano Particolareggiato dell'Arenile con i contenuti degli strumenti di programmazione Comunale, Provinciale e Regionale;

RITENUTO necessario procedere alla Adozione della Variante n.°1 Piano Particolareggiato dell'Arenile,

D E L I B E R A

1) di adottare ai sensi dell'art.21 della L.R. n.47/78 e successive modifiche ed integrazioni la Variante n.°1 Piano Particolareggiato dell'Arenile costituito dai seguenti elaborati facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- Relazione - modifiche cartografiche - norme tecniche di attuazione (All.sub B)
- Tavola n° 3.A (All.sub C)

2) di disporre, il deposito del Piano Particolareggiato presso la Segreteria Comunale per la durata di 30 giorni consecutivi, dandone notizia al pubblico mediante avviso da affiggere all'Albo Pretorio del Comune e da pubblicare sulla stampa locale, così come prevede l'art.21, comma 2°, della L.R. n. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni;

3) di dare atto, ai sensi del citato art.21 della L.R. n. 47/78:

- che chiunque potrà prendere visione della Variante al P.P., in tutti i suoi elementi e presentare osservazioni entro il termine di 30 giorni successivi alla data del compiuto deposito;
- che i proprietari di immobili interessati dalla Variante al P.P. potranno presentare opposizioni entro il termine perentorio di 30 giorni successivi alla data del compiuto deposito;
- che il Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, deciderà sulle osservazioni e sulle opposizioni ed approverà la Variante al P.P. entro e non oltre 120 gioni dalla scadenza di cui al precedente periodo.

"

GR/ld

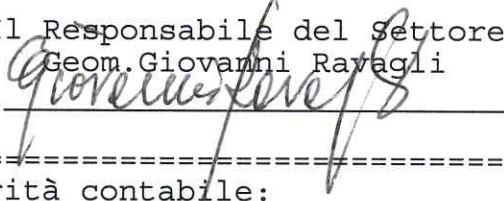
-----  
OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI  
INIZIATIVA PUBBLICA DELL'ARENILE.  
-----

PARERI ART.49 D.LGS.267/2000

Per quanto concerne la regolarità tecnica: FAVOREVOLE

li, 30.12.2002

Il Responsabile del Settore  
Geom. Giovanni Ravagli

  
\_\_\_\_\_

=====  
Per quanto concerne la regolarità contabile:

li,

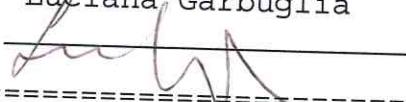
Il Capo Settore finanziario

\_\_\_\_\_

=====  
Diventa deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE N.100 DEL 30.12.02  
=====

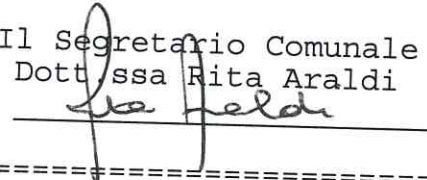
Del che si è redatto il presente verbale che viene letto, confermato e così sottoscritto.

Il Presidente  
Luciana Garbuglia





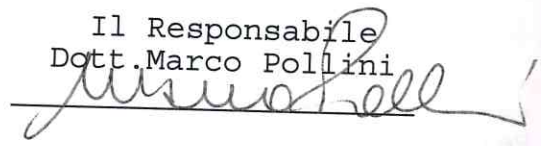
Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Rita Araldi



=====  
N.Reg. 03 li 09.01.2003

La presente deliberazione viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio comunale.

Il Responsabile  
Dott. Marco Pollini



=====  
ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'  
DELIBERA C.C. N.100 DEL 30.12.2002

Come da conforme dichiarazione dell'incaricato, la presente deliberazione è stata pubblicata, mediante affissione all'albo pretorio per gg.15 consecutivi dal 09.01.2003 al 24.01.2003

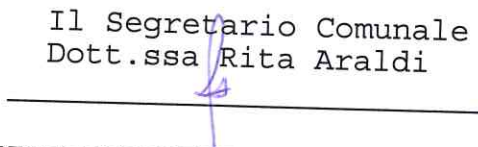
Inoltre, questa deliberazione:

!X! è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.267/2000.

!X! è divenuta esecutiva il 20 GEN. 2002 a seguito di pubblicazione per 10 gg. (art.134, comma 3, D.Lgs.267/2000.

San Mauro Pascoli, li 29 GEN. 2003

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Rita Araldi



# COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI

PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

P.zza G. Mazzini n. 3 - 47030 SAN MAURO PASCOLI (FO)

tel. 0541/934021 - fax 0541/933350 - Email: Ep@comune.sanmauropascoli.fc.it

Settore Tecnico - Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica

File:/Tecaa/Varie/VARIANTE P.P.ARENILE

ALLEGATO B  
ALLA DELIBERA C.C./G.M.  
N° 100 DEL 30.12.2002  
IL SEGRETARIO COMUNALE

## PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'ARENILE

Approvato con delibera di C.C. n°46 del 03.05.99

28 DIC. 2002

### VARIANTE N°1



IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE TECNICO

Geom. Giovanni Ravagli

**Relazione Tecnica  
Modifiche Cartografiche  
Norme Tecniche di Attuazione**

# RELAZIONE TECNICA

Il P.Particolareggiato dell'Arenile è stato approvato con delibera di C.C. n°46 del 03.05.99 ai sensi e con le procedure di cui all'art.21 della L.R. n°47/78 e successive modifiche e integrazioni.

Recentemente sono pervenute le seguenti richieste di modifica:

1. Ventrucchi Alessandro,  
legale rappresentante della Ditta "Immobiliare Michelangelo" con sede a Cesenatico in Via Roma n°54,  
prot. n°18735 del 20.11.02;
2. Ricci Pierangelo e Moretti Anna,  
prot. n° 19052 del 25.11.02;
3. Mancini Anna e Mancini Ada,  
prot. n° 19053 del 25.11.02;
4. Nicoletti Daniele,  
legale rappresentante della Società "Bagno Sergio e Neri S.n.c."  
prot. n°20736 del 21.12.02;

Le citate richieste riguardano:

- 1) la modifica della classificazione dell'area distinta al catasto terreni al foglio n°1 mappali n° 85 e 86 da "aree di spiaggia" in "aree private per la balneazione" o in alternativa, la parte a monte in "aree per strutture di servizio all balneazione" e la restante parte in "zona ombrelloni" (mq. 1500 circa);
- 2) 3) la classificazione in "zona ombrelloni" di nuove aree, liberate dalle acque a seguito del rinascimento eseguito nella primavera 2002, distinte al foglio n° 1 mappale n°88 (parte) e mappale n°90 (parte) (mq. 400 circa);
- 3) la modifica della classificazione dell'area distinta al Catasto terreni al foglio n° 1 mappale n° \_\_\_\_ (parte) da "zona ombrelloni" in "aree per strutture di servizio alla balneazione" (mq. 32,5).

La richiesta n°1 è complementare all'intervento di ristrutturazione della Colonia Pascoli di cui alla Conc. ed. n° 125/2002 (pratica n° 172/2002).

Trattandosi della medesima proprietà l'area ubicata all'interno del perimetro di zona soggetta a P. Particolareggiato sarà utilizzata come spiaggia privata al servizio degli ospiti della nuova struttura alberghiera che andrà a sostituire l'ex Colonia Pascoli.

All'interno dell'area è esistente un manufatto in muratura adibito a servizi che potrà essere recuperato nella zona a monte in ragione della Superficie coperta esistente ridotta del 10%. A tal fine si integra l'art. 4 comma 5 con i necessari parametri edilizi e prescrizioni.

**Viene accolto il cambio di classificazione in “area privata per la balneazione”.**

Le richieste n°2 e n°3 sono finalizzate alla realizzazione di nuove zone ombrelloni al fine di utilizzarle per finalità turistico-ricettive in accorpamento ad un nuovo stabilimento balneare.

**Non vengono accolte le richieste in quanto le nuove aree hanno carattere aleatorio e contingente rispetto l'intervento pubblico.**

La richiesta n°4 è finalizzata all'installazione di n°2 cabine al servizio del “Bau Bau Beach”, porzione di spiaggia gestita dalla Soc. Grandi spiagge, al fine di garantire una dotazione di servizi ottimali.

L'attuazione del Piano prevede nel suo complesso la demolizione di una quota di superficie coperta superiore al 10%.

**Viene accolto il cambio di classificazione in “area destinata a struttura per la balneazione”.**

L'Ufficio Ed. Privata ed Urbanistica propone inoltre:

- di riportare correttamente l'area di intervento dell'opera pubblica denominata “Sbocco a mare delle scolo consorziale matrice” di cui all'Accordo di programma- Città della Costa- L.R. 30/96.

# **MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

# COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI

Provincia di Forlì-Cesena  
Settore Tecnico

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI  
INIZIATIVA PUBBLICA  
DELL'ARENILE

APPROVATO con delibera di C.C. n° 46 del 03.05.1999

PIANO DI SISTEMAZIONE DELL'AREA

Tavola  
3.A

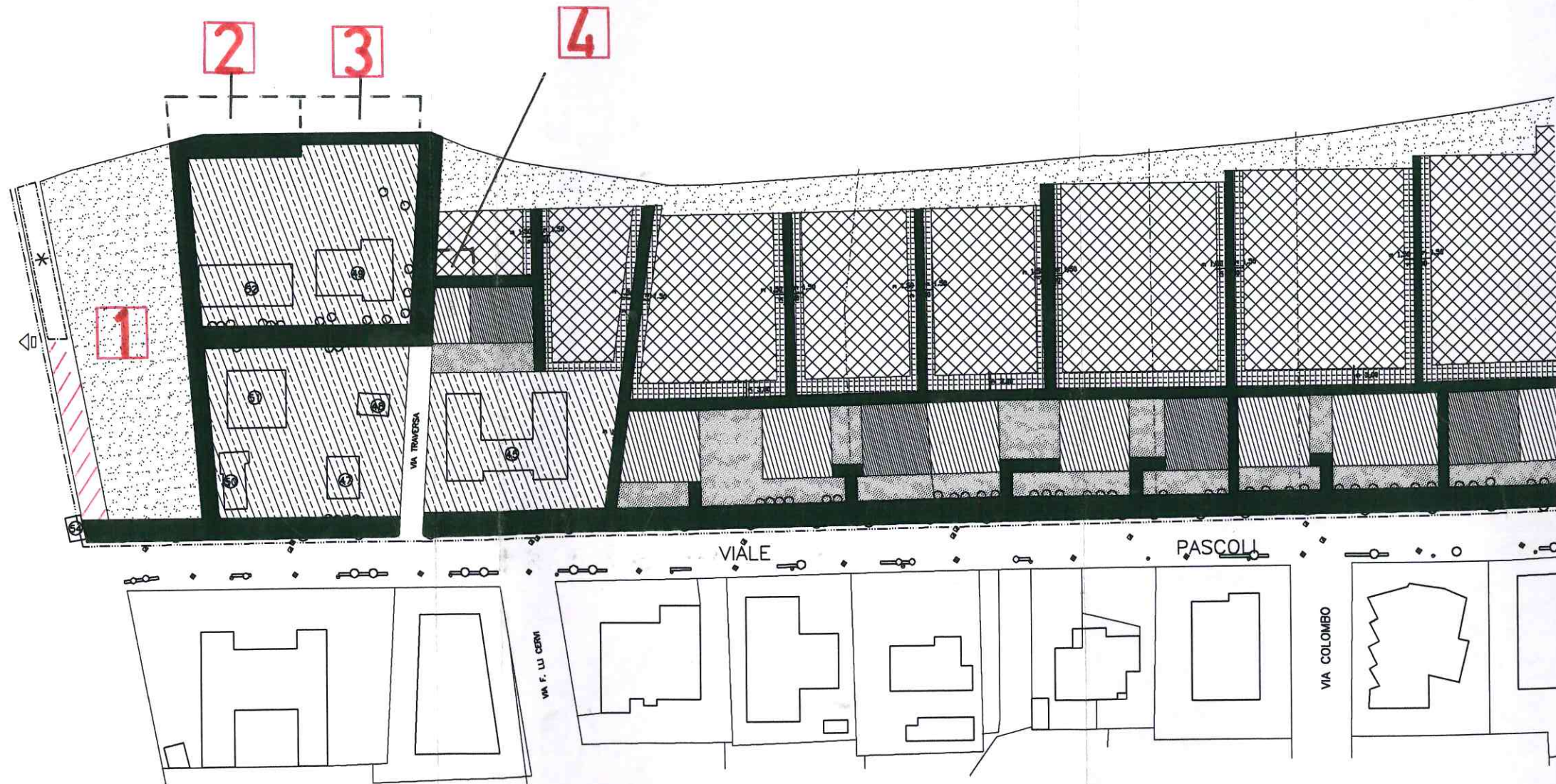
SCALA : 1:500

DATA : 28 DIC. 2002



IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE TECNICO

Geom. Giovanni Favaglli



- SPIAGGIA
- ZONA OMBRELLONI
- AREE PRIVATE PER LA BALNEAZIONE
- AREE PER STRUTTURE DI SERVIZIO ALLA BALNEAZIONE
- AREE PER PUBBLICI ESERCIZI
- AREE INSEDIATE
- AREE PER ATTREZZATURE LUDICHE/SPORTIVE
- PERCORSI PEDONALI/CAMMINAMENTI
- RISPETTI AI PERCORSI PEDONALI/CAMMINAMENTI
- MURI DI CONTENIMENTO
- RIPARTIZIONE DELLE PROPRIETA' DEGLI STABILIMENTI BALNEARI
- INTERVENTO DI TOMBAMENTO DELLO SCOLO MATRICE OGGETTO DI ACCORDO DI PROGRAMMA
- PERIMETRO DELL'AREA SOTTOPOSTA A P.P.
- EDIFICI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO

# COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI

Provincia di Forlì-Cesena  
Settore Tecnico

**VARIANTE N.1**  
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI  
INIZIATIVA PUBBLICA  
DELL'ARENILE

APPROVATO con delibera di C.C. n° 46 del 03.05.1999

PIANO DI SISTEMAZIONE DELL'AREA

Tavola  
**3.A**

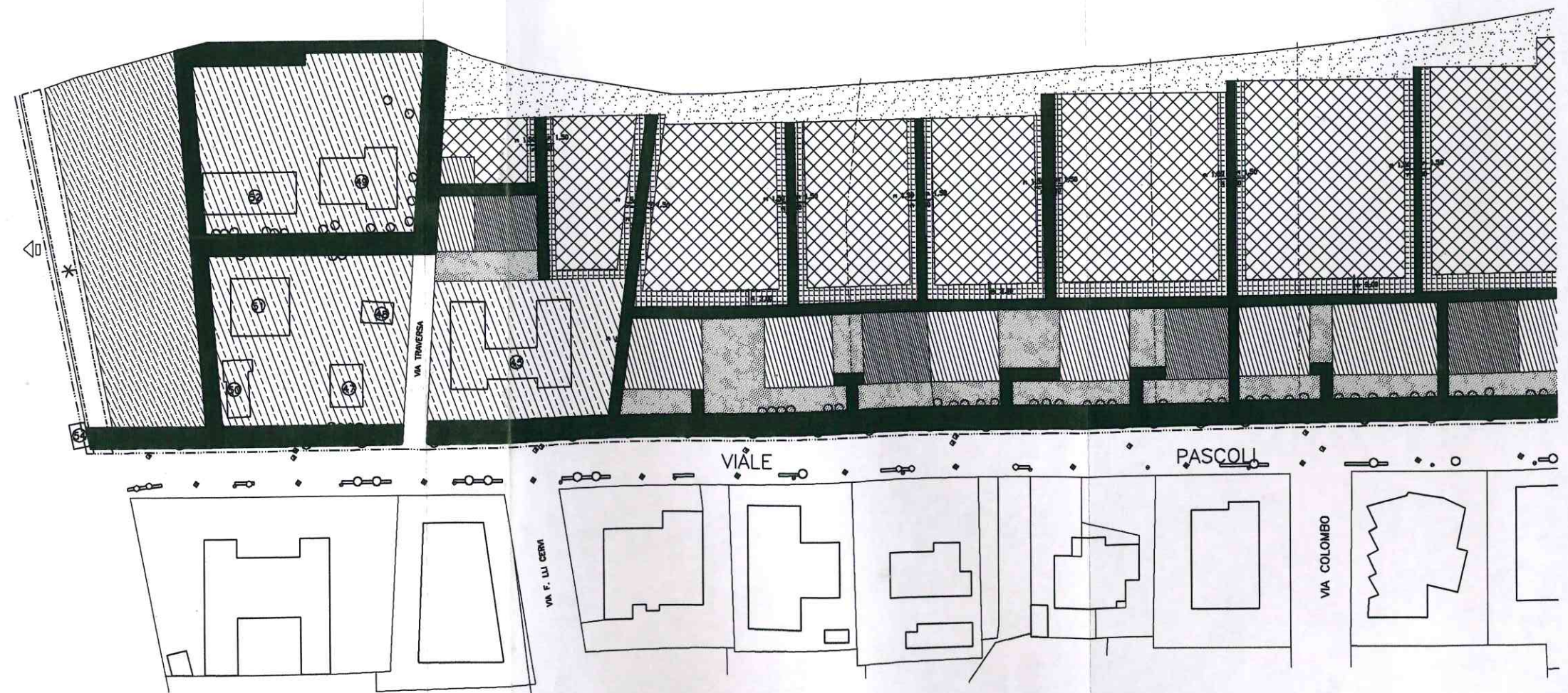
SCALA : 1:500

DATA : 28 DIC. 2002



IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE TECNICO

Geom. Giovanni Ravagli



- SPIAGGIA
- ZONA OMBRELLONI
- AREE PRIVATE PER LA BALNEAZIONE
- AREE PER STRUTTURE DI SERVIZIO ALLA BALNEAZIONE
- AREE PER PUBBLICI ESERCIZI
- AREE INSEDIATE
- AREE PER ATTREZZATURE LUDICHE/SPORTIVE
- PERCORSI PEDONALI/CAMMINAMENTI
- RISPETTI AI PERCORSI PEDONALI/CAMMINAMENTI
- MURI DI CONTENIMENTO
- RIPARTIZIONE DELLE PROPRIETA' DEGLI STABILIMENTI BALNEARI
- INTERVENTO DI TOMBAMENTO DELLO SCOLO MATRICE OGGETTO DI ACCORDO DI PROGRAMMA
- PERIMETRO DELL'AREA SOTTOPOSTA A P.P.
- EDIFICI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO

# **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Le Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato dell'Arenile approvato con delibera di Consiglio comunale n°46 del 03.05.99, a seguito di quanto precedentemente esposto vengono così modificate:

- le parti da aggiungere sono evidenziate in grassetto;
- quelle da stralciare sono poste tra parentesi.

Le modifiche riguardano esclusivamente l'art. 4 comma 5.

#### **ART.4 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA ZONE.**

..... omissis.

##### 5. -AREE FUNZIONALI ALLE ATTIVITA' RICETTIVE ESISTENTI DESTINATE ALLA BALNEAZIONE OVVERO "AREE PRIVATE PER LA BALNEAZIONE"-

Tali aree comprendono le zone di spiaggia di utilizzazione privata nella quale possono essere consentite esclusivamente le attrezzature mobili per la fruizione della spiaggia quali ombrelloni, sedie, lettini e simili.

Tali aree possono essere inoltre accorpate alle strutture balneari esistenti, ovvero alle aree destinate alla balneazione contigue, senza incrementi di volume né incrementi nel numero di stabilimenti balneari.

**I manufatti esistenti possono essere interessati da interventi manutentivi e di demolizione e ricostruzione nel rispetto della superficie coperta ridotta del 10%.**

**In quest'ultimo caso le installazioni dovranno rispettare i parametri e i vincoli di cui al successivo comma 6 e dei successivi art. 5, 6 e 8.**

# COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI

Provincia di Forlì-Cesena  
Settore Tecnico

ALLEGATO C  
DELIBERA C.C. / G.M.  
N° 100 DEL 30.12.2002  
IL SEGRETARIO COMUNALE

## VARIANTE N. 1 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELL'ARENILE

APPROVATO con delibera di C.C. n° 46 del 03.05.1999

PIANO DI SISTEMAZIONE DELL'AREA











Tavola  
**3.A**

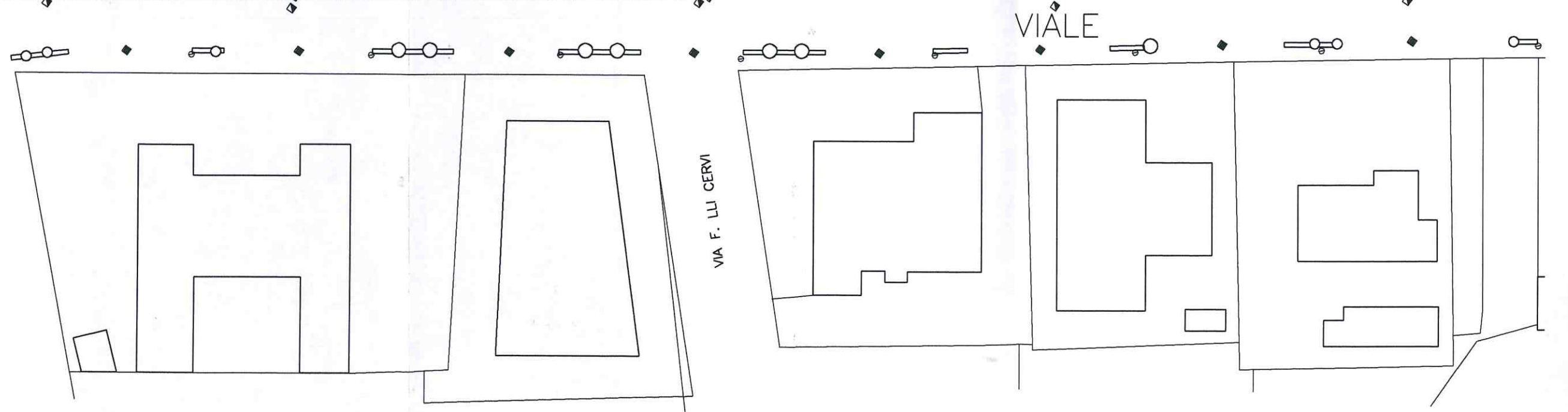
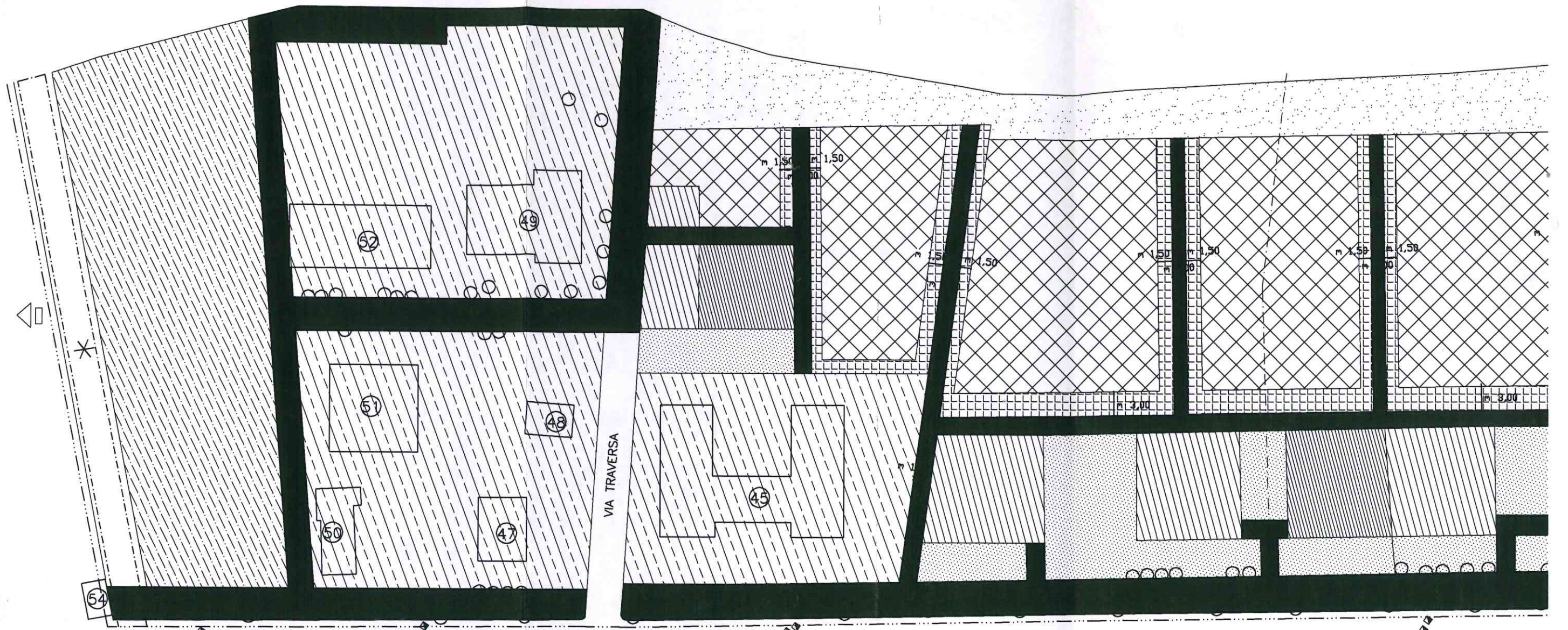
SCALA : 1:500

DATA : 28 DIC. 2002



IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE TECNICO  
Geom. Giovanni Ravagli

-  SPIAGGIA
-  ZONA OMBRELLONI
-  AREE PRIVATE PER LA BALNEAZIONE
-  AREE PER STRUTTURE DI SERVIZIO ALLA BALNEAZIONE
-  AREE PER PUBBLICI ESERCIZI
-  AREE INSEDIATE
-  AREE PER ATTREZZATURE LUDICHE/SPORTIVE
-  PERCORSI PEDONALI/CAMMINAMENTI
-  RISPETTI AI PERCORSI PEDONALI/CAMMINAMENTI
- MURI DI CONTENIMENTO
- - - RIPARTIZIONE DELLE PROPRIETA' DEGLI STABILIMENTI BALNEARI
-  INTERVENTO DI TOMBAMENTO DELLO SCOLO MATRICE OGGETTO DI ACCORDO DI PROGRAMMA
- - - PERIMETRO DELL'AREA SOTTOPOSTA A P.P.
- \* EDIFICI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO



GRAMMA

COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI  
= Provincia di Forli-Cesena =

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 27 DEL 12/05/2003

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N.1 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI  
INIZIATIVA PUBBLICA DELL'ARENILE.

L'anno DUEMILATRE, il giorno 12 (dodici) del mese di Maggio alle ore 21.00 in SAN MAURO PASCOLI e presso la Residenza Municipale, convocato dal Sindaco ai sensi dell'art.30, lett. b) dello Statuto, con avviso prot.n.7182 del 07.05.2003, si è oggi riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica e in sessione ordinaria di 1^ convocazione.

Risultano all'appello, oltre al Sindaco Signora Luciana Garbuglia, che assume la presidenza, i Signori Consiglieri:

	PRES./ASS.		PRES./ASS.
1.Celli Alfonso	!X! !-!	9.Neri Gianluca	!X! !-!
2.Gagliardi Pasquale	!X! !-!	10.Alessandri Albert	!X! !-!
3.Lami Sisto	!X! !-!	11.Di Firma Guido	!X! !-!
4.Ricci Ramona	!X! !-!	12.Dellamotta Fabio	!X! !-!
5.Presti Stefania	!X! !-!	13.Dellachiesa Francesco	!-! !X!
6.Fiuzzi Vincenzo	!X! !-!	14.D'Elia Michele	!X! !-!
7.Talacci Romano	!X! !-!	15.Pollini Sandro	!X! !-!
8.Bagagli Katia	!X! !-!	16.Montanari Maria Grazia	!X! !-!

Partecipano ai sensi dell'art.21, 2^ comma dello Statuto, gli Ass.ri non consiglieri Gori Dott. Gianfranco e Guidi Dott. Moris.

Partecipa, con le funzioni di cui all'art.97 - comma 4,lett.a) del D.Lgs.267/2000, il Segretario Comunale Dott.ssa Rita Araldi.

Il Presidente, riscontrata la presenza di N.16 Consiglieri Comunali, conferma la validità della seduta e ne dichiara l'apertura, nomina scrutatori i Sigg.ri: Ricci Ramona, Di Firma Guido, D'Elia Michele ed invita il Consiglio a discutere e a deliberare sull'argomento posto all'ordine del giorno.

ESCE IL CONSIGLIERE RICCI RAMONA dichiarandosi interessata all'argomento.

Il CONSIGLIERE DELLAMOTTA chiede spiegazioni sull'astensione del Consigliere Ricci.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione sotto la lettera A);

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

Udita la RELAZIONE DEL VICE SINDACO ALFONSO CELLI che ricorda, in conclusione, come sono state presentate n. quattro osservazioni alle quali si propone di rispondere come illustrato alla Commissione Assetto e Uso del Territorio.

Udita la discussione in merito ai passaggi in Commissione del provvedimento ed alle posizioni dei vari membri nelle diverse sedute;

Effettuate distinte votazioni in forma palese su ognuna delle proposte di controdeduzione alle osservazioni riportate nell'allegato "B" <<VARIANTE N.1 al P.P.I. Pubblica dell'arenile - Proposte di controdeduzione alle osservazioni>>, con i seguenti risultati indicati anche su ciascuna delle schede stesse:

- Proposta di controdeduzione alla osservazione n.1 - VENTRUCCI ALESSANDRO  
PRESENTI: N.15  
VOTI FAVOREVOLI: N.14  
VOTI CONTRARI: //  
ASTENUTI: N. 1 (Pollini Sandro)
- Proposta di controdeduzione alla osservazione n.2 - PARINI GIANLUCA  
PRESENTI: N.15  
VOTI FAVOREVOLI: N.14  
VOTI CONTRARI: //  
ASTENUTI: N. 1 (Pollini Sandro)
- Proposta di controdeduzione alla osservazione n.3 - OTTAVIANI GIANNI  
PRESENTI: N.15  
VOTI FAVOREVOLI: N.12  
VOTI CONTRARI: N. 3 (D'Elia, Dellamotta, Pollini)  
ASTENUTI: //

- Proposta di controdeduzione alla osservazione n.4 - MANCINI  
ANNA ed altri

PRESENTI: N.15  
VOTI FAVOREVOLI: N.14  
VOTI CONTRARI: N.//  
ASTENUTI: N. 1 (Pollini Sandro)

D E L I B E R A

1) di APPROVARE, l'allegata proposta di deliberazione sotto la lettera A).

RIENTRA IL CONSIGLIERE RICCI RAMONA.

ALLEGATO A) ALLA DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 27 DEL 12.05.2003

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N.1 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELL'ARENILE.

Ufficio proponente  
Tecnico

Il Sindaco  
Luciana Garbuglia

"

PREMESSO:

- che con deliberazione C.C. n. 100 del 30.12.2002 è stata adottata la Variante N. 1 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica dell'Arenile;
- che tale variante è stata depositata presso la Segreteria di questo Comune dal 08.01.2003, e per 30 giorni naturali consecutivi;
- che l'avviso di deposito è stato pubblicato all'Albo Pretorio, su due quotidiani e sulla Gazzetta del Rubicone, periodico indirizzato a tutte le famiglie residenti nei Comuni della zona del Rubicone;
- che a detta variante è stata data, quindi, adeguata pubblicità;

DATO ATTO che entro i termini di legge sono giunte 4 osservazioni - opposizioni;

VISTO il parere favorevole del Servizio Tecnico Bacino Fiumi Romagnoli del 05/05/2003 prot. CE 697/it8 espresso ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, in atti al n/s prot. n. 7065/2003;

VISTO il parere favorevole AUSL/ARPA del 17/03/03 prot. NIP 40 (E) 59/2003 trasmesso in allegato alla nota in atti al n/s prot. n. 447/2003;

VISTA la proposta di controdeduzioni corredata dal parere espresso dalla Commissione Consiliare Assetto e Uso del Territorio, nella seduta del 05.04.2003 e nella seduta del 10.05.2003 (allegato sub. B);

VISTA la tavola n. 3.A modificata ed integrata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni (allegato sub. C);

VISTO l'art. 21 della L.R. 09.12.1978 n. 47;

D E L I B E R A

- 1) di controdedurre alle osservazioni ed opposizioni pervenute in merito alla Variante N. 1 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica dell'Arenile adottata con deliberazione C.C. n. 100 del 30.12.2002, come risulta dall'allegato B) "Proposta di controdeduzioni alle osservazioni e opposizioni;
- 2) di dare atto che la stesura della variante n. 1 al P.P.I.Pubblica dell'Arenile, modificata ed integrata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni e opposizioni di cui al precedente punto 1), è quella che risulta dalla Tav. 3.A (allegato sub. C) e delle N.T.A. integrate (allegato sub. D);
- 3) di approvare ai sensi dell'art. 21 comma 5 della L.R. 09.12.1978 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni la variante n. 1 al P.P.I.Pubblica dell'Arenile nella stesura controdedotta di cui ai precedenti punti 1) e 2);
- 4) di pubblicare il presente atto all'Albo Pretorio del Comune e sul BUR dell'Emilia Romagna;
- 5) di notificare il presente atto a ciascuno dei proprietari degli immobili interessati dalla Variante.

"

GR/dr/ld

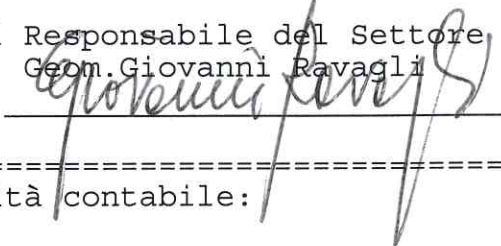
-----  
OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N.1 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI  
INIZIATIVA PUBBLICA DELL'ARENILE.  
-----

PARERI ART.49 D.LGS.267/2000

Per quanto concerne la regolarità tecnica: FAVOREVOLE

li, 07.05.2003

Il Responsabile del Settore  
Geom. Giovanni Ravagli



=====  
Per quanto concerne la regolarità contabile:

li,

Il Capo Settore finanziario

\_\_\_\_\_

=====  
Divenuta deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE N.27 DEL 12.05.03  
=====

Del che si è redatto il presente verbale che viene letto, confermato e così sottoscritto.

Il Presidente  
Luciana Garbuglia



Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Rita Araldi

=====

N.Reg. 43 li 15.05.2003

La presente deliberazione viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio comunale.

Il Responsabile  
Stefania Abbondanza

=====

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'  
DELIBERA C.C. N.27 DEL 12.05.2003

Come da conforme dichiarazione dell'incaricato, la presente deliberazione è stata pubblicata, mediante affissione all'albo pretorio per gg.15 consecutivi dal 15.05.2003 al 30.05.2003

Inoltre, questa deliberazione:

!\_! è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.267/2000.

!X! è divenuta esecutiva il 16.05.2003 a seguito di pubblicazione per 10 gg. (art.134, comma 3, D.Lgs.267/2000).

San Mauro Pascoli, li 13 GIU. 2003

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Rita Araldi

**COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI**

**PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA**

P.zza G. Mazzini n. 3 - 47030 SAN MAURO PASCOLI (FO)

tel. 0541/934021 - fax 0541/933350 - Email: Ep@comune.sanmauropascoli.fc.it

**Settore Tecnico - Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica**

File:/Tecaa/Varie/VARIANTE P.P.ARENILE2

ALLEGATO C  
ALLA DELIBERA C.C. / G.M.  
N° 27 DEL 12.05.2003  
IL SEGRETARIO COMUNALE

# PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'ARENILE

## VARIANTE N°1

**ADOTTATA CON DELIBERTA DI C.C. N°100  
DEL 30.12.2002**

**STESURA CONTRODEDOTTA**

**Modifiche cartografiche**

7 MAG. 2003



IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE TECNICO

Geom. Giovanni Ravagli

Non sono state apportate modifiche rispetto alla stesura adottata con delibera di C.C. n°100 del 30.12.2002 .

COMUNE DI  
SAN MAURO PASCOLI

Provincia di Forlì-Cesena  
Settore Tecnico

VARIANTE N.1  
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI  
INIZIATIVA PUBBLICA  
DELL'ARENILE

APPROVATO con delibera di C.C. n° 46 del 03.05.1999

PIANO DI SISTEMAZIONE DELL'AREA

Tavola  
3.A

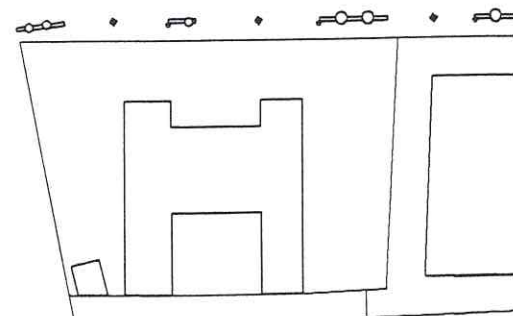
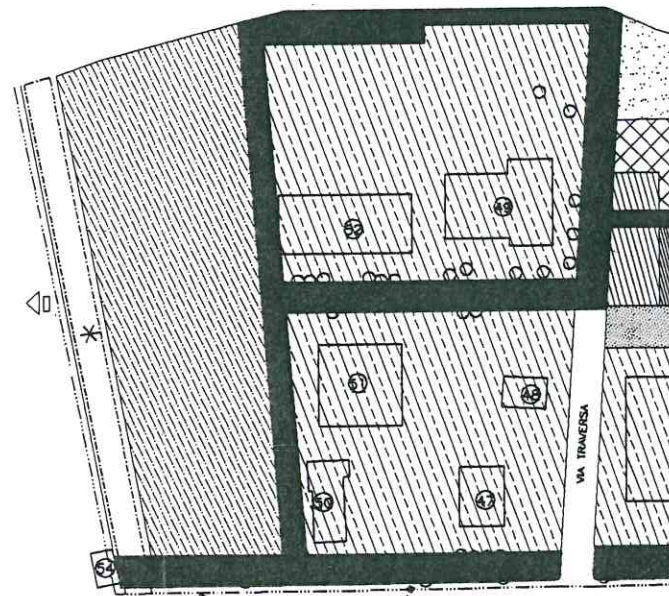
SCALA : 1:500

DATA : 7 MAG. 2003

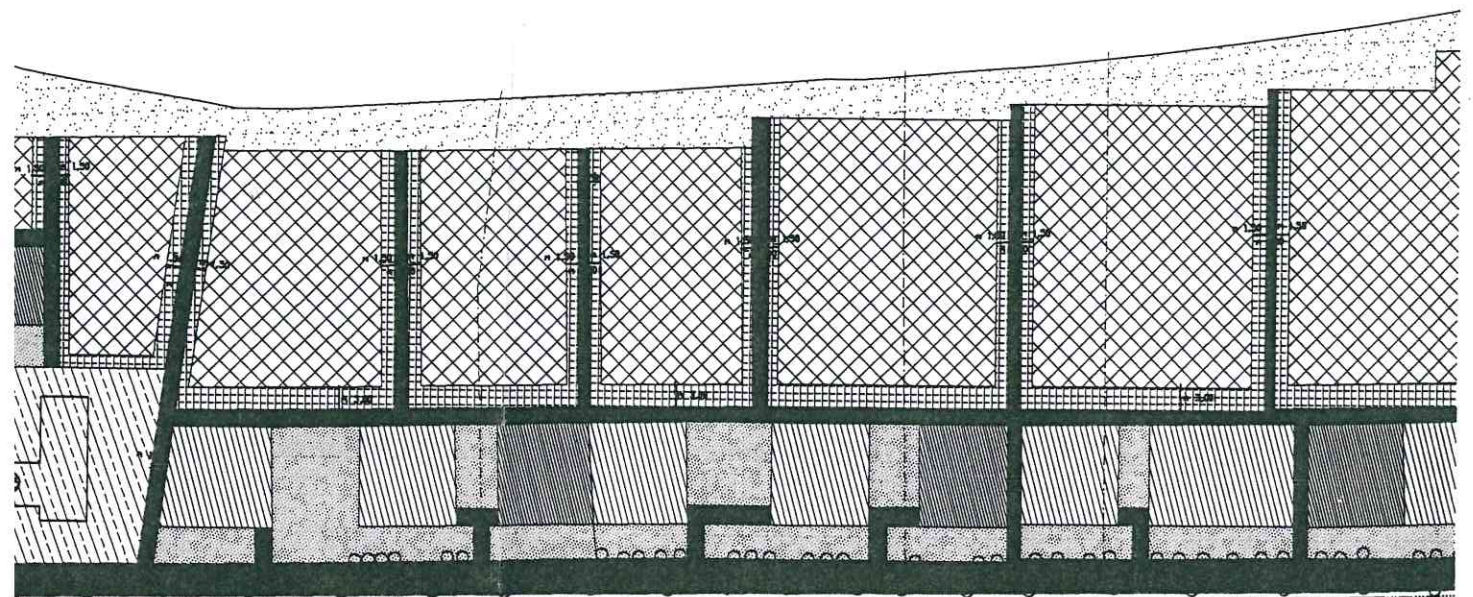


IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE TECNICO

Geom. Giovanni Ravagli



- SPIAGGIA
- ZONA OMBRELLONI
- AREE PRIVATE PER LA BALNEAZIONE
- AREE PER STRUTTURE DI SERVIZIO ALLA BALNEAZIONE
- AREE PER PUBBLICI ESERCIZI
- AREE INSEDIATE
- AREE PER ATTREZZATURE LUDICHE/SPORTIVE
- PERCORSI PEDONALI/CAMMINAMENTI
- RISPETTI AI PERCORSI PEDONALI/CAMMINAMENTI
- MURI DI CONTENIMENTO
- RIPARTIZIONE DELLE PROPRIETA' DEGLI STABILIMENTI BALNEARI
- INTERVENTO DI TOMBAMENTO DELLO SCOLO MATRICE OGGETTO DI ACCORDO DI PROGRAMMA
- PERIMETRO DELL'AREA SOTTOPOSTA A P.P.
- \* EDIFICI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO

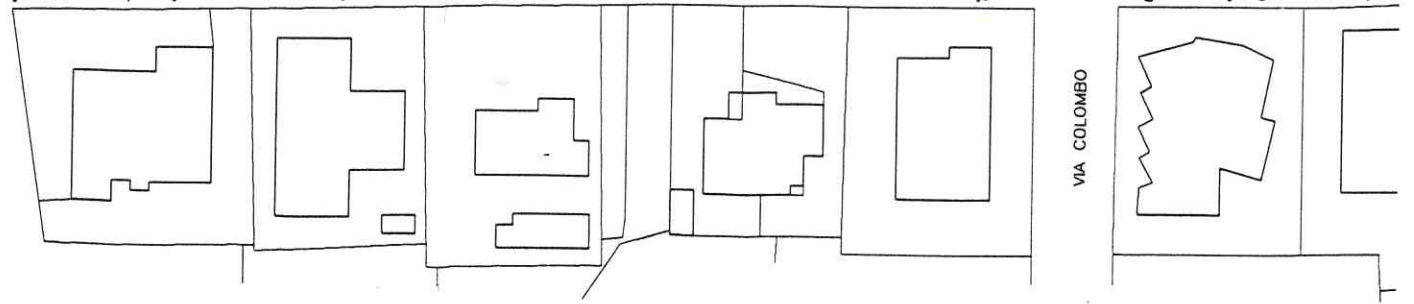


VIALE

PASCOLI

VIA F. LU CERVI

VIA COLOMBO



**COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI**

**PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA**

P.zza G. Mazzini n. 3 - 47030 SAN MAURO PASCOLI (FO)

tel. 0541/934021 - fax 0541/933350 - Email: Ep@comune.sanmauropascoli.fc.it

**Settore Tecnico - Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica**

File:/Tecaa/Varie/VARIANTE P.P.ARENILE2

ALLEGATO D  
ALLA DELIBERA C.C./G.M.  
N° 27 DEL 18.05.2003  
IL SEGRETARIO COMUNALE

**PIANO  
PARTICOLAREGGIATO  
DELL'ARENILE**

**VARIANTE N°1**

**ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N°100  
DEL 30.12.2002**

**STESURA CONTRODEDOTTA**

**Norme Tecniche di Attuazione**

7 MAG. 2003



IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE TECNICO

Geom. Giovanni Ravagli

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Le Norme di Attuazione della Variante n°1 al Piano Particolareggiato dell'Arenile adottata con delibera di Consiglio Comunale n°100 del 30.12.2002, a seguito dell'osservazione n°1 presentata dal Sig. Ventrucci Alessandro, parzialmente accolta, vengono così modificate:

- le parti da aggiungere sono evidenziate in grassetto;
- quelle da stralciare sono poste tra parentesi.

Le modifiche riguardano esclusivamente l'art. 4 comma 5.

#### **ART.4 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA ZONE.**

..... omissis.

##### **5. -AREE FUNZIONALI ALLE ATTIVITA' RICETTIVE ESISTENTI DESTINATE ALLA BALNEAZIONE OVVERO "AREE PRIVATE PER LA BALNEAZIONE"-**

Tali aree comprendono le zone di spiaggia di utilizzazione privata nella quale possono essere consentite esclusivamente le attrezzature mobili per la fruizione della spiaggia quali ombrelloni, sedie, lettini e simili.

Tali aree possono essere inoltre accorpate alle strutture balneari esistenti, ovvero alle aree destinate alla balneazione contigue, senza incrementi di volume né incrementi nel numero di stabilimenti balneari.

I manufatti esistenti possono essere interessati da interventi manutentivi e di demolizione e ricostruzione nel rispetto della superficie coperta ridotta del 10%.

In quest'ultimo caso le installazioni dovranno rispettare i parametri e i vincoli di cui al successivo comma 6 e dei successivi art. 5, 6 e 8.

**Nell'area posta a ridosso del confine amministrativo tra i Comuni di San Mauro Pascoli e di Savignano sul Rubicone sono altresì ammessa:**

- **l'edificazione del muro di appoggio delle cabine sul confine di proprietà (Consorzio di Bonifica – scolo "Matrice nuova");**
- **il completamento dei ritagli della pavimentazione esterna con lo stesso tipo di pavimentazione della futura Piazza prevista dall'intervento intercomunale di cui all'Accordo di Programma – Programmi d'Area "Città della Costa" L.R.n°30/1996, già approvato ed in corso di realizzazione;**
- **la realizzazione di una recinzione in doghe di legno sul confine lato Rimini.**

**Trattandosi si area di confine, non direttamente collegata con le altre perimetrare all'interno del Piano, le tipologie edilizie ed i materiali di rifinitura dovranno integrarsi con quelli utilizzati negli interventi di cui al citato accordo di programma e pertanto in tale specifico caso non dovranno essere rispettate le norme di cui ai successivi artt. 5 e 6.**

PG  
Risposta a prot. n. 19027 del 12/07/2019  
PG Arpae 110369 del 12/07/2019

Forlì,

Al Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale  
Struttura Tecnica Operativa - STO  
Comitato Urbanistico di Area Vasta – CUAV  
della Provincia di Forlì Cesena  
[provfc@cert.provincia.fc.it](mailto:provfc@cert.provincia.fc.it)



**PERVENUTO TRAMITE P.E.C.**

IN DATA 22/07/19 p.c.

PROT. PROV. N. 19979 DEL 22/07/19

CON ALL

Al Settore Tecnico  
del Comune di San Mauro Pascoli  
[comune.sanmauropascoli@cert.provincia.fc.it](mailto:comune.sanmauropascoli@cert.provincia.fc.it)

Al Dipartimento di Sanità Pubblica di Cesena  
dell'Az. U.S.L. della Romagna  
[ip.ce.dsp@pec.auslromagna.it](mailto:ip.ce.dsp@pec.auslromagna.it)

**Oggetto:** Piano dell'arenile di San Mauro Pascoli, di cui alla DCC 10/019. Seduta del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) del 25/07/2019.

In merito all'oggetto, si comunica che, causa impegni pregressi, questo Servizio non parteciperà alla seduta programmata.

Si conferma quanto espresso ed osservato nel parere del 08/07/2019 (PG Arpae 106357).

Distinti saluti.

Il Referente Pianificazione, VIA, VAS

Marco Maraldi \*

per la Responsabile del Servizio Sistemi Ambientali - Area  
Est

La Responsabile Unità di Progetto Agenti Fisici

Cristina Mariotti \*

*\*Lettera firmata elettronicamente*

PG  
Risposta a prot. n. 17167 del 21/06/2019  
PG Arpae 99698 del 25/06/2019

Forlì,

Al Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale  
Struttura Tecnica Operativa - STO  
Comitato Urbanistico di Area Vasta – CUAV  
della Provincia di Forlì Cesena  
[provfc@cert.provincia.fc.it](mailto:provfc@cert.provincia.fc.it)



**PERVENUTO TRAMITE P.E.C.**

**IN DATA** 8/07/19  
**PROT. PROV. N.** 19621 **DEL** 8/07/19

p.c.

Al Settore Tecnico  
del Comune di San Mauro Pascoli  
[comune.sanmauropascoli@cert.provincia.fc.it](mailto:comune.sanmauropascoli@cert.provincia.fc.it)

Al Dipartimento di Sanità Pubblica di Cesena  
dell'Az. U.S.L. della Romagna  
[ip.ce.dsp@pec.auslromagna.it](mailto:ip.ce.dsp@pec.auslromagna.it)

**Oggetto:** Piano dell'arenile di San Mauro Pascoli, di cui alla DCC 10/019. Parere LR 19/82, parere di sostenibilità ambientale.

In merito all'oggetto, esaminata la documentazione inoltrata e le integrazioni del 25/06/2019, considerato quanto emerso nella seduta del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) del 01/04/2019, considerato quanto reso nel contributo del 10/08/2018 (PGFC Arpae 12838) si esprime quanto sotto riportato.

PARERE LR 19/82  
Favorevole

**PARERE SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

Anche per conto del Dipartimento di Sanità Pubblica di Cesena dell'Az. U.S.L. della Romagna si ritiene che il piano sia sostenibile ambientalmente.

Si osserva come sia necessaria la verifica periodica dello stato di attuazione del piano e del raggiungimento, o meno, degli obiettivi prefigurati. Al proposito si ritiene vadano evidenziate le eventuali criticità che emergessero e studiate le azioni di miglioramento e/o di mitigazione; si ritiene opportuno che le azioni considerino anche la rinaturalizzazione (sistema spiaggia-duna-retroduna) dell'arenile.

Distinti saluti.

Il Referente Pianificazione, VIA, VAS

Marco Maraldi \*

per la Responsabile del Servizio Sistemi Ambientali - Area Est

La Responsabile Unità di Progetto Agenti Fisici

Cristina Mariotti \*

\*Lettera firmata elettronicamente



**AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA  
PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI**

AG



**PERVENUTO TRAMITE P.E.C.**

**IN DATA** 23/07/19

**PROT. PROV. N.** 20130 **DEL** 23/07/19

**Provincia di Forlì-Cesena**  
*Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e  
Pianificazione Territoriale*  
*Struttura Tecnica Operativa - STO*  
[provfc@cert.provincia.fc.it](mailto:provfc@cert.provincia.fc.it)

p.c.  
**Comune di San Mauro Pascoli**  
[protocollo@pec.comune.sanmaropascoli.it](mailto:protocollo@pec.comune.sanmaropascoli.it)

**Hera S.p.A. Servizio Clienti**  
[heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it)

**OGGETTO: Nuovo Piano dell'Arenile del Comune di San Mauro Pascoli, adottato con Delibera C.C. n. 10 del 13/02/2019 ai sensi dell'art. 3 della L.R. 9/2002 così come modificato dall'art. 72 della L.R. 24/2017 - CUAV – Invio integrazioni e richiesta pareri ai fini Valsat**

**Parere ai sensi della D.G.R. n. 201/2016**

Con riferimento alla Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 13/02/2019, con la quale il Comune di San Mauro Pascoli ha adottato ai sensi dell'art. 3 della L.R. 9/2002, così come modificato dall'art. 72 della L.R. 24/2017, il "Piano dell'Arenile di San Mauro Mare", alla presente richiesta di parere ai fini Valsat della struttura tecnica operativa per la predisposizione dell'istruttoria degli strumenti urbanistici sottoposti al parere del CUAV, conservata agli atti di questa Agenzia al protocollo PG.AT/2019/0004103 del 21/06/2019; si richiamano le circolari trasmesse da questa Agenzia con note PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016, PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017 e PG.AT/2018/0001710 del 09/03/2018, che riportano indicazioni sulla predisposizione dei documenti, al fine dell'espressione del parere ATERSIR ai sensi della D.G.R. n. 201/2016. Tali circolari sono visionabili sul sito web [www.atersir.it](http://www.atersir.it) nella sezione servizio-idrico/regolamenti-e-direttive-tecniche.

In particolare, si evidenzia che nei procedimenti di formazione e approvazione di PSC, POC e loro varianti, nonché varianti ai PRG, la scrivente Agenzia esprime parere sulla coerenza delle nuove previsioni con la programmazione d'ambito del Servizio Idrico Integrato (d'ora in poi



S.I.I.), e, di conseguenza, sull'ammissibilità totale o parziale dei nuovi interventi infrastrutturali a carico della tariffa del S.I.I.

In merito alla formulazione del parere di competenza, questa Agenzia ha già precisato nelle circolari quanto segue:

- il documento che valuterà ATERSIR è la VALSAT;
- la VALSAT deve prevedere un'apposita sezione dedicata al S.I.I., contenente le schede di ogni ambito di trasformazione, nelle quali devono essere specificati:
  1. la localizzazione, la delimitazione, la destinazione d'uso, e tutti gli elementi previsionali riguardanti i nuovi sistemi insediativi o le modifiche ai sistemi insediativi esistenti, in termini di incremento di abitanti che dovranno essere serviti dall'acquedotto e di incremento di abitanti equivalenti riferiti al sistema fognario-depurativo, facendone una stima anche in termini di portate medie e di punta (nel caso di POC e sue varianti, e varianti al PRG);
  2. il rispetto delle prescrizioni dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006, nel caso di interferenze del sistema insediativo pianificato con le aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano erogate dal pubblico acquedotto;
  3. l'indicazione (a seguito di verifica di coerenza tra la pianificazione urbanistica e le dotazioni del S.I.I. presenti) della necessità di nuove infrastrutture del S.I.I. o di adeguamento delle esistenti per i fabbisogni generati dalle modifiche al sistema insediativo o dai nuovi insediamenti;
  4. le eventuali proposte di modifica all'agglomerato esistente o la previsione di nuovo agglomerato;
  5. la necessità di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio in relazione ad eventuali nuove infrastrutture destinate al S.I.I. (nel caso di POC o sua variante), considerata la funzione di Autorità espropriante assegnata a questa Agenzia dall'art. 158 bis del D.Lgs. 152/2006;
  6. il costo di massima dell'eventuale intervento da inserire nel programma degli investimenti del S.I.I., per la valutazione di POC (e sue varianti) e varianti al PRG.

*Per quanto concerne la pianificazione attuativa, "che è caratterizzata da un elevato livello di dettaglio che può comportare varianti agli strumenti sovraordinati, ed il RUE, che ha la sua competenza primaria in ambiti in cui si tende a privilegiare politiche di limitata trasformazione, questa Agenzia ritiene necessario e sufficiente il solo parere del Soggetto Gestore del SII che si esprimerà in relazione agli aspetti tecnici e infrastrutturali. ATERSIR dovrà esprimersi se le trasformazioni urbanistiche previste da tali strumenti pianificatori comportassero, a seguito del confronto con il Gestore, la necessità di inserire nuovi interventi nella programmazione del SII, o incidessero sulle zone di salvaguardia della risorsa destinata al consumo umano ovvero sulla delimitazione degli agglomerati esistenti e comunque nel caso tali valutazioni non fossero già state valutate nei piani sovraordinati".*

Esaminata la documentazione trasmessa, assunta agli atti con prot. PG.AT/2019/0004103 del 21/06/2019, si evidenzia che non risulta acquisito il parere del Gestore del SII e si ricorda pertanto che:



- il percorso di formazione della VALSAT deve essere necessariamente condiviso dall'Ente procedente con il Gestore del SII, al fine di determinare criticità ed eventuali nuove infrastrutture, ovvero interventi di adeguamento delle infrastrutture esistenti, nonché definire la stima sommaria dei relativi costi;
- le indicazioni del Gestore devono essere recepite dandone atto esplicitamente;
- qualora dal confronto con il Gestore, in base ai criteri sopra richiamati, emerga la necessità del parere ATERSIR, la richiesta deve essere formulata mediante il *Modello* allegato alla Circolare ATERSIR PG.AT/2018/0001710 del 09/03/2018.

Alla luce di quanto sopra, si comunica che ATERSIR non è in grado di esprimere il parere di competenza.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Dirigente  
Area Servizio Idrico Integrato  
Ing. Marco Grana Castagnetti  
(documento firmato digitalmente)



SERVIZIO AREA ROMAGNA

IL RESPONSABILE

ING. MAURO VANNONI

TIPO ANNO NUMERO  
REG. cfr. file SEGNATURA.XML  
DEL cfr. file SEGNATURA.XML

Provincia di Forli-Cesena  
Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e  
Pianificazione Territoriale  
Struttura Tecnica Operativa – STO  
CUAV Comitato Urbanistico di Area Vasta

**Oggetto:** Nuovo Piano dell'Arenile del Comune di San Mauro Pascoli, adottato con Del. C.C. n. 10 del 13/02/2019 ai sensi dell'art. 3 della L.R. 9/2002 così come modificato dall'art. 72 della L.R. 24/2017 – CUAV – Parere tecnico ai fini Valsat.

In riferimento al procedimento in oggetto, per quanto di competenza, si esprime parere tecnico favorevole.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti contattare il funzionario Foschi Andrea presso la sede di Cesena del Servizio.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ing. Mauro Vannoni

(documento firmato digitalmente)



PERVENUTO TRAMITE P.E.C.

IN DATA 15/07/19

PROT. PROV. N. 19338 DEL 15/07/19

Cesena	Via Leopoldo Lucchi 285	47521 Cesena	Tel. 0547 639511	Fax 0547 639516	<a href="mailto:stpc.romagna@regione.emilia-romagna.it">stpc.romagna@regione.emilia-romagna.it</a> <a href="mailto:stpc.romagna@postacert.regione.emilia-romagna.it">stpc.romagna@postacert.regione.emilia-romagna.it</a>
Forlì	Via delle Torri 6	47121 Forlì	Tel. 0543 459711	Fax 0543 459724	
Ravenna	Piazza Caduti per la Libertà 9	48121 Ravenna	Tel. 0544 249711	Fax 0544 249799	
Rimini	Via Rosaspina 7	47923 Rimini	Tel. 0541 365411	Fax 0541 365413	

ANNO	NUMERO	INDICE	LIV.1	LIV.2	LIV.3	LIV.4	LIV.5	ANNO	NUMERO	SUB
a uso interno	DP	Classif.	5686					Fasc.	2019	1

PROT. N. 195021GE/483Z

Cesena, 16 LUG. 2019

Oggetto: Indizione 2° Seduta conclusiva CUAV Forlì-Cesena relativa al Nuovo Piano dell'Arenile del Comune di San Mauro Pascoli, adottato con Del. CC n. 10 del 13/02/2019.

Provincia di Forlì-Cesena  
Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale  
CUAV – Comitato Urbanistico Area Vasta  
PEC: [provfc@cert.provincia.fc.it](mailto:provfc@cert.provincia.fc.it)

- Vista la convocazione in argomento, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 19220 del 12/07/2019;

Si comunica con la presente che, per impegni precedentemente assunti, non potremo partecipare alla seduta del 25/07/2019.

Si esprime pertanto con la presente, per quanto di competenza,

#### PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

Al Piano proposto, con la necessità di rispettare le indicazioni e distanze fissate dal Regolamento di Polizia Idraulica Consorziale per tutte le previsioni ricadenti nelle fasce di rispetto dei canali consorziali (corrispondenti a 10,00 misurati dal ciglio del canale per gli alvei incisi ovvero dal piede esterno dell'arginatura nel caso di canali arginati).

Si evidenzia in conclusione che per l'effettiva realizzazione di opere all'interno delle suddette fasce, sarà obbligo dei soggetti attuatori perfezionare le opportune istanze autorizzative presso l'Area Tecnica del Consorzio scrivente.

Distinti saluti



PERVENUTO TRAMITE P.E.C.

IN DATA 16/07/19

PROT. PROV. N. 19462 DEL 16/07/19

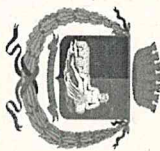
IL RESPONSABILE SETTORE T6  
CONCESSIONI E PARERI TECNICI  
(Dott./Ing. Alberto Vanni)



Cesena sede legale Via R. Lambruschini, 195  
Ravenna sede amministrativa Via A. Mariani, 26  
Forlì sede operativa Via P. Bonoli, 11  
Rimini sede operativa Via G. Oberdan, 21

47521 Cesena (FC) Tel.0547-327410 - Fax 0544 249888  
48121 Ravenna (RA) Tel.0544-249811 - Fax 0544 249888  
47121 Forlì (FC) Tel.0543-373111 - Fax 0544 249888  
47921 Rimini (RN) Tel.0541-441611 - Fax 0544 249888





PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA  
SERVIZIO TECNICO INFRASTRUTTURE, TRASPORTI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

CU.A.V. COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA  
2° SEDUTA DEL 25 LUGLIO 2019  
OGGETTO: NUOVO PIANO DELL'ARENILE - COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI

NOME E COGNOME	ENTE	TEL. / E - MAIL	FIRMA	N. PROT. DELEGA
GIUSEPPE BRIGHI	AUSC dello Comune di S. Mauro P. M.	giuseppe.brighi@auscmauro.it		
GIOVANNI RAVAROLI	Comune di S. Mauro P. M.			
SPENCER WASTON	Comune di S. Mauro P. M.	051 3283424		
ROBERTA DI BONA	UFFICIO CATASTRALE PARTENZA CATASTICO	0547180028 uccagnatic@comuni.it		
DANIELA CARDINANI	REGIONE EM. RDH	daniele.cardinani@regione.ems.it		
ROBERTO STABILE	REGIONE Emilia-Romagna	051 5276049		