

COPIA



## COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI

Provincia di Forlì-Cesena

### CONSIGLIO COMUNALE

#### DELIBERA N.19 DEL 09/04/2014

OGGETTO:

**VARIANTE PARZIALE N.16 AL P.R.G., ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. N.5 DEL 14.01.2013 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.**

L'anno duemilaquattordici, il giorno nove del mese di aprile alle ore 21,00 in San Mauro Pascoli, presso la Residenza Municipale, convocato dal Sindaco con avviso prot. n. 4643 del 03/04/2014, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica 1^ convocazione ed in sessione ordinaria.

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

	Pres. Ass.		Pres. Ass.
1) Merciarì Fausto	X	2) Zocchi Gisella	X
3) Guidi Moris	X	4) Domeniconi Stefano	X
5) Presti Stefania	X	6) Benedetti Angela	X
7) Alessandri Albert	X	8) Buda Manuel	X
9) Censi Maria Antonietta	X	10) Brigliadori Carla	X
11) Nicoletti Cristina	X	12) Montemaggi Gilberto	X
13) Rinaldi Lorenzo	X	14) Lucarelli Luca	X
15) Berardi Tiziana	X	16) Ravagli Nicola	X

Partecipa, il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa RITA ARALDI.

Il Presidente GORI GIANFRANCO, constatato il numero legale, dichiara l'apertura della seduta e nomina scrutatori i Sigg.ri: BERARDI TIZIANA, DOMENICONI STEFANO, CENSI MARIA ANTONIETTA.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

SI DA' ATTO CHE PRIMA DELL'INIZIO DELLA DISCUSSIONE DEL PRESENTE ARGOMENTO I CONSIGLIERI TIZIANA BERARDI E GISELLA ZOCCHI SI ALLONTANANO IN QUANTO INTERESSATE, AI SENSI DELL'ART.78, COMMA 2, DEL D.LGS. n.267/2000 e s.m. e i.

VISTA la proposta di deliberazione allegata.

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

DATO ATTO che la proposta di deliberazione di cui in oggetto è stata sottoposta con esito favorevole al parere della Commissione Consiliare Assetto ed Uso del Territorio in data 02.04.2014.

**UDITA la Relazione dell'Assessore Moris Guidi.**

DATO ATTO che l'Assessore Guidi propone di effettuare le votazioni come segue:

- unica votazione complessiva sulle proposte di controdeduzione alle osservazioni e riserve della Provincia (prot. speciale n.1);
- unica votazione complessiva sulle proposte di controdeduzione alle osservazioni della Giunta (prot. speciale n.4);
- unica votazione sulle proposte di controdeduzione a ciascuna osservazione dei privati, anche se articolata in diversi punti con proposte di controdeduzione diverse per ognuno (prot. speciale da n.2.1 a n.2.27 - fatta eccezione per n.2.22 ritirata);
- unica votazione sulle proposte di controdeduzione a ciascuna osservazione dei privati all'apposizione del vincolo espropriativo, anche se articolata in diversi punti con proposte di controdeduzione diverse per ognuno (prot. speciale da n.3.1 a n.3.2);
- votazione finale sulla variante nel suo complesso.

DATO ATTO che per i testuali contenuti della relazione e degli interventi occorre fare riferimento alla integrale trascrizione della registrazione, sottoriportata.

Il Sindaco mette in votazione in forma palese la metodologia di votazione sopra illustrata dall'Assessore Guidi, con il seguente risultato:

Presenti	:11
Voti favorevoli	: 9
Voti contrari	: 2 (Lucarelli e Montemaggi)/
Astenuti	: \\

EFFETTUATE, quindi, distinte votazioni in forma palese sulle proposte di controdeduzione contenute nell'**ALLEGATO Z** al presente verbale, parte integrante dello stesso, con i risultati riportati nell'allegato.

**RIENTRANO NELLA SALA DEL CONSIGLIO I CONSIGLIERI BERARDI TIZIANA E ZOCCHI GISELLA.**

EFFETTUATA, infine, la votazione in forma palese sull'approvazione della Variante parziale n.16 al P.R.G. come modificata a seguito delle decisioni sulle osservazioni e riserve con il seguente risultato:

Presenti : 13  
Voti favorevoli : 10  
Voti contrari : 2 (Lucarelli e Montemaggi)/  
Astenuti : 1 (Berardi)

**D E L I B E R A**

di approvare la proposta di deliberazione allegata.

**PUNTO N. 6 ALL'ORDINE DEL GIORNO (EX PUNTO N.7 ALL'O.D.G.) - VARIANTE PARZIALE N.16 AL P.R.G., ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. N.5 DEL 14.01.2013 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE**

**SINDACO**

Relatore Guidi.

**ASS. GUIDI**

Sì, andiamo con, andiamo con la approvazione, la proposta di approvazione della variante numero 16 al piano regolatore, variante parziale, adottata circa un anno fa nel gennaio del 2013.

Come dissi durante la seduta consigliare dell'adozione non si tratta di una variante al piano regolatore a differenza di quelle precedenti con delle tematiche di particolare rilevanza, l'esigenza di apportare queste ulteriori modifiche al nostro strumento urbanistico derivano, derivavano e derivano dall'esigenza di porre dei correttivi a degli errori materiali che diciamo nel corso degli anni si erano evidenziati, si erano verificati, soprattutto alla luce della, soprattutto alla luce della trasposizione dello strumento urbanistico dal cartografico al digitale e comunque insomma altri errori che via, via si erano evidenziati nell'andare a lavorare da parte degli uffici e da parte dei privati sulle singole norme.

Altra esigenza è quella relativa alla, diciamo perimetrazione del lotto da adibire all'edilizia scolastica in via Villagrappa e diciamo così in linea generale altre modifiche per apportare dei piccoli correttivi per cercare di fare partire alcune previsioni diciamo del Prg vigente in fase di stallo anche e non solo per la situazione diciamo particolarmente critica dell'economia a livello generale.

Insomma non sto qui a ripercorrere tutti gli elementi salienti diciamo delle novità, delle novità introdotte, ne cito solamente due, la prima quella diciamo dell'individuazione delle strutture commerciali di competenza comunale su tutto il territorio soprattutto sull'area della ex caserma, e la suddivisione in sub comparti di quello che diciamo veniva funzionalmente considerato come un unico comparto sia pure suddiviso in due sotto zone originarie.

E diciamo così l'altra modifica introdotta quella relativa alla trasformazione per favorire, per incentivare diciamo la dislocazione e la delocalizzazione di attività produttive in zone agricole, quindi in quanto tali incongrue con diciamo la possibilità di trasformazione entro determinati limiti della diciamo così, della volumetria e della superficie utile.

Detto ciò voglio dire questo è rimasto ovviamente, ovviamente la variante al piano regolatore ha poi, ha percorso il suo iter quindi il deposito, la richiesta di integrazione da parte della provincia, la presentazione delle osservazioni e diciamo così la... e quindi oggi insomma ci troviamo appunto in fase di controdeduzione delle osservazioni e in particolare della diciamo quindi della approvazione della variante.

Sull'elenco, non sto a elencare diciamo i contenuti delle singole osservazioni sia quelle della provincia sia quelle dei privati, le do per assodate.

E l'abbiamo visto credo nelle rispettive preconsiliari e soprattutto in due sedute della Commissione, per cui poi se c'è richiesta di specifiche e di integrazioni naturalmente la daremo.

La cosa importante che tengo oggi a sottolineare è questa, per quanto riguarda l'individuazione delle strutture commerciali medie, di medie dimensioni, nel comparto ex caserma e diciamo così nel comparto ex Geo, se vi ricordate nella seduta consigliare di adozione avevo testualmente dichiarato che sarebbero state introdotte appunto nella fase dell'adozione, ma sarebbero state confermate in fase di approvazione, cioè oggi, solamente a fronte di un obbligo formalizzato da parte della proprietà che peraltro è la medesima, in ordine alle tempistiche di abbattimento dei due manufatti.

Perché quello era stata posta come condizione da parte dell'amministrazione comunale, i motivi li sappiamo, si tratta di due strutture in forte degrado, si tratta di due strutture che negli anni hanno creato qualche problema, non fosse altro diciamo di decoro pubblico, anche in considerazione delle posizioni, l'ex \*\*\* Geo a ridosso della zona turistica e l'ex caserma comunque in una zona diciamo di massima, di piena visibilità tra il centro commerciale Romagna Center e la statale 16 Adriatica.

Ecco, oggi le due previsioni vengono appunto, le due previsioni vengono riconfermate, devo dire la verità a ribasso in virtù, il funzione, a causa di una osservazione della provincia che poi magari dirò, forse e una di quelle osservazioni che merita diciamo di essere un attimo citata e proprio in data odierna viene richiamato il numero di protocollo all'interno della delibera, la proprietà ha formalizzato con un atto unilaterale d'obbligo con firma ovviamente autenticata dal notaio, dicevo ha formalizzato la volontà e l'obbligo di demolire i due manufatti e di bonificare e di mettere in sicurezza le relative aree.

Per quel che riguarda la tempistica l'ex discoteca Geo entro il mese di maggio verrà abbattuta e bonificata l'area, perché per quel che riguarda invece la caserma entro la fine dell'anno quindi entro il 31 dicembre del corrente anno.

L'atto unilaterale d'obbligo prevede anche un altro obbligo da parte appunto della proprietà, e che è quella della realizzazione di una rotatoria all'intersezione tra la via Pastore e la via Villagrappa, questo perché la proprietà avrete capito tutti è la proprietà Rossi calzaturificio, l'originario Rossi calzaturificio, la previsione di via Pastore è una previsione vecchia diciamo dello strumento vigente da un decennio, da più di un decennio, e è quello di trasformare l'ex fabbrica in comparto residenziale.

Peraltro lo strumento attuativo fu già approvato anni e anni fa da questo Consiglio comunale, come obbligo, come prescrizione extra standard avevano appunto quello della realizzazione della rotatoria, poi per motivi loro hanno deciso di non dare attuazione a quella previsione urbanistica, però abbiamo ritenuto di anticipare, comunque di fargli anticipare la realizzazione della rotatoria anche perché quell'asse stradale diventerà un asse stradale piuttosto importante e diciamo così nevralgico della nostra viabilità urbana perché di fronte verrà appunto realizzato un nuovo polo scolastico in previsione, quindi quella rotonda, quella rotatoria è stata ritenuta appunto strategica e quindi all'interno di quell'atto unilaterale d'obbligo troverete anche questo tipo di obbligo. Obblighi ovviamente garantiti da fideiussione.

E dicevo prima la previsione commerciale, lo dico in due parole, poi magari approfondiremo però insomma è stato un tema piuttosto approfondito anche nelle commissioni, le previsioni per quanto riguarda l'area dell'ex caserma erano di 2950 metri di superficie commerciale, ma questa è fuori discussione perché si tratta di una superficie di vendita commerciale già validata a suo tempo dalla conferenza di pianificazione dell'inizio anni 2000, non mi ricordo di preciso quando, sono stati introdotti con questa variante nell'area dell'ex caserma due ulteriori strutture commerciali di medie dimensioni che ci si ritenevano di competenza comunale, di 2500 metri quadri di superficie di vendita l'una.

Fatti salvi insomma determinati parametri urbanistici e non, richiesti dalla legge e richiesti anche dalla pianificazione sovracomunale.

C'è una osservazione della provincia la quale ritiene che la presenza di quelle due strutture andasse a integrare una cosiddetta zona commerciale integrata pertanto non di competenza comunale ma di competenza sovracomunale.

Per una serie di ragioni che anche quella abbiamo analizzato in Consiglio comunale.

Bene, pure non condividendo diciamo così l'impianto diciamo dell'osservazione, della prescrizione della provincia, abbiamo deciso comunque in questa fase di eliminare una delle due strutture da 2500 di superficie di vendita commerciale, fermo restando gli obblighi di cui sopra, che appunto dicevo prima oggetto dell'atto unilaterale d'obbligo, con però, con una precisazione e cioè lo strumento urbanistico provinciale il Ptcp è in fase anche esso di variante, una variante che è stata adottata e che ancora non è stata approvata, probabilmente verrà approvata diciamo all'inizio della prossima legislatura.

Questa variante prevede, ha alzato l'asticella delle competenze comunali in materia di strutture commerciali, di previsione di strutture commerciali, dando la possibilità ai Comuni, cosa che non hanno oggi di andare a individuare sul loro territorio attraverso appunto gli strumenti di competenza comunale le strutture commerciali di vendita cosiddette integrate.

Quindi noi diciamo così pure non condividendo la osservazione della provincia che considera quello che noi abbiamo adottato in riferimento all'area ex caserma un'area commerciale integrata, però la provincia stessa ci dice badate a approvazione avvenuta del Ptcp se verrà confermata in approvazione la versione adottata questa competenza vi sarà data per cui la potete inserire.

Da questo abbiamo preso spunto per, come dicevo prima, al momento eliminare per evitare problemi e per avere quindi la possibilità di controdedurre all'osservazione della provincia, quella di eliminare appunto una struttura commerciale da 2500 ma con l'impegno da parte del Consiglio comunale quindi con questa delibera si richiede anche questo, si formalizza diciamo così questo impegno a reinserirla non appena la pianificazione sovracomunale permetterà, attribuirà ai Comuni anche questa competenza.

E questo perché, perché crediamo che quella sia una area strategica del nostro Comune, lo dicevo nel Consiglio comunale del gennaio del 2013, a nostro modo di vedere due sono le aree strategiche del nostro territorio comunale, quella appunto frontistante lì per Romagna Center perché ha una forte vocazione commerciale, e c'ha anche una forte esigenza di riqualificazione dell'area e quella dell'area interclusa tra i tre Comuni, San Mauro, Savignano e Gatteo, la cosiddetta area a alta centralità.

Quindi da qui la volontà, ritornando appunto all'oggetto del discorso, la volontà di puntare sulla vocazione commerciale di quell'area.

Troverete nella delibera, oltretutto questa volontà la Giunta l'ha formalizzata nella propria, l'ha formalizzata in una delibera, nella delibera diciamo di presa visione, di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni del Prg, dicevo troverete nella delibera anche un altro non impegno perché il Consiglio comunale in questo caso da questo punto di vista non si può impegnare, ma una presa d'atto, cioè quella di portare avanti appunto questa volontà di progettazione, questa volontà di trasformazione commerciale dell'area dell'ex caserma e delle aree limitrofe perché poi stiamo parlando anche di un'area di proprietà comunale, che è quella diciamo coincidente con l'impianto sportivo di San Mauro Mare e quella diciamo adiacente di proprietà di un ulteriore soggetto terzo, dicevo di coltivare appunto questa volontà della vocazione della destinazione commerciale dell'area anche nell'altro percorso urbanistico che si sta portando avanti insieme al Comune di Savignano, insieme al Comune di Gatteo che è quello del piano strutturale comunale.

La provincia, lo strumento urbanistico provinciale qualifica il centro commerciale Iper Romagna Center, come polo plurifunzionale stazionario il che vuole dire che gli attribuisce un ulteriore sviluppo di diciamo così di superficie utile, di superficie di vendita pari a una determinata percentuale, che si può sfruttare, che possono sfruttare nell'ambito di una pianificazione coordinata anche i Comuni limitrofi, peraltro all'interno del documento preliminare del piano strutturale elaborato di recente diciamo dai tre Comuni e dalla Giunta dell'unione, tutta quella fascia di cui stiamo parlando è stata inserita come area diciamo di, con destinazione di riqualificazione commerciale non ricordo bene il termine tecnico, ecco l'altro diciamo, l'altra presa d'atto, l'altra volontà è quella appunto di percorrere anche quel sentiero, cioè quello di arrivare a diciamo a attribuire a quell'area diciamo il naturale, la naturale attuazione di quell'ulteriore sviluppo di superficie di vendita che produce l'attuale Romagna Center.

Ovviamente questo a livello di programmazione fatto salvo ovviamente poi la volontà dei proprietari delle aree.

E questo per quanto riguarda diciamo così la questione macro, la questione più importante diciamo contenuta all'interno di questa variante al piano regolatore.

Io sui contenuti non andrei oltre perché ripeto ne abbiamo già parlato un anno fa, l'abbiamo risviscerato nel corso delle commissioni, se c'è qualcosa naturalmente, se c'è qualcosa naturalmente ne parliamo.

Puntualizzo solo che ovviamente si tratta di una variante parziale ragion per cui diciamo sono stati rispettati tutti i paletti e tutti i limiti e quindi imposti diciamo dal nostro strumento vigente dalla variante generale e dalla pianificazione sovracomunale e come dicevo un anno fa a livello di superficie residenziale da mettere in gioco non ce n'era e non è stata di fatto messa in gioco, anche se ci fosse stato a mio modo di vedere non era il caso di diciamo prevedere ulteriori ambiti di sviluppo residenziali.

Per quanto riguarda invece la superficie utile produttiva il nostro piano regolatore ancora ne svilupperebbe tanta, e quindi ci sarebbe stata la possibilità ipotetica di prevedere degli ambiti di sviluppo produttivo anche piuttosto importanti, la scelta politica di allora confermata oggi è stata quella di non inserire, di non prevedere ulteriori ambiti di sviluppo produttivi. Anche perché questo discorso è uno diciamo, è una delle questioni forti di rilievo sovracomunale trattate appunto nella elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici. Io mi fermerei qui, aprirei il dibattito.

Accenno, faccio un cenno soltanto a due note metodologiche, come sempre non mi ricordo mai se è da votare la proposta metodologica oppure no, come sempre si propone di votare le osservazioni della provincia in blocco, le osservazioni invece dei privati vengono votate ovviamente una a una, cumulativamente, cioè una osservazione con a esempio due, tre o più richieste comunque vengono specificate ma la votazione poi è sull'unica, è sulla osservazione unitaria, dopodiché la votazione complessiva finale della variante.

Ricordo ai Consiglieri che sono usciti per questioni, per questioni di potenziale incompatibilità che hanno la possibilità a norma di legge comunque di votare la delibera finale, diciamo la delibera di approvazione complessiva della variante al piano regolatore.

## **SINDACO**

Bene se ci sono interventi? Poi passiamo alla votazione.

Lucarelli.

## **CONS. LUCARELLI**

Sì, dico un paio di cose sulla variante che viene portato, ormai siamo abituati a pochi giorni dalle elezioni, non è la prima volta, anche quando seguivo i Consigli comunali dal pubblico succedeva, sistematicamente, che a un mese dalle elezioni ha portato alla variante, poi qualcuno dice che sono varianti giornalisti sulla

stampa, varianti elettorali, varianti, no va beh, anche precedentemente altri Sindaci l'hanno fatto. Quindi siamo a esaminare questa variante che contiene due, secondo noi previsioni importanti anche alla luce di quello che diceva prima l'Assessore Guidi, cioè il Geo e l'ex caserma che finalmente sembrano trovare uno sbocco e ridare un po' di dignità, un po' di decoro alla nostra zona mare, dove da una parte c'è un Iper sfavillante, scintillante con negozi e dall'altra parte c'era il rudere della caserma oppure un po' più in giù all'entrata di San Mauro Mare c'era il Geo.

Speriamo che questa previsione appunto, questa previsione sia poi, si concretizzi, se c'è stata appunto da parte dei privati l'atto unilaterale, speriamo che poi concretizzino. Ecco di questo, almeno non ero a conoscenza, è cosa di oggi, è cosa di oggi ecco.

Come sempre le sorprese avvengono durante il Consiglio comunale, non è la prima volta. Ci allineiamo comunque.

Al di là delle previsioni che poi sono rilasciate anche diciamo dal punto di vista anche tecnico al Psc, e al Ptcp, che poi vengono diciamo a inserirsi in futuro sulla variante stessa, vorrei solo fare un accenno perché la volta scorsa quando c'è stata la adozione, della variante, è successo che non hanno votato, non hanno preso, almeno parte al voto dei Consiglieri anche lo stesso Sindaco e due Assessori. Quindi stasera o sono venute meno quelle cause di incompatibilità che c'erano oppure stasera siamo qui a votare una variante che non so, rischia, può rischiare di essere impugnata, non so.

Vorrei chiarire questo aspetto perché non dobbiamo come Consiglieri comunali, come Consiglio comunale secondo me dare due approcci diversi a una votazione che è la stessa, poi va beh, che era l'adozione, oggi c'è la approvazione, però il percorso deve essere cristallino, allora l'altra volta non hanno votato, mi sembra il Sindaco sia uscito, il Consigliere Buda per sue ragioni, l'Assessore Buda, forse non c'era, era assente. Fausto Merciarì, l'Assessore, il Consigliere Alessandri che stasera non c'è, mentre aveva votato il Consigliere Zocchi, che aveva invece secondo noi una pertinenza all'interno della variante dell'altra volta. Quindi io vorrei chiarire questo aspetto anche se mi aiuta il Segretario, perché noi per senso di responsabilità adesso qui voteremo la variante, la voteremo probabilmente nonostante tutto, nonostante tutto, nonostante la previsione, nonostante siamo anche consapevoli che alcuni aspetti vengono finalmente risolti, però ci toccherà credo votare contrario, per l'aspetto appunto della adozione, cioè quello che è successo l'altra volta.

Io voglio, credo da Consigliere, vogliamo la chiarezza massima, ripeto non si può votare uno stesso atto anche se prima di adozione, uno stesso atto in modo diverso, differente, allora o non c'erano prima quelle incompatibilità, oppure ci sono anche stasera e le persone che sono incompatibili devono comunque, non devono partecipare al voto, oltretutto ripeto c'era anche la previsione di un Consigliere comunale che è stato invece è rimasto l'altra volta in aula a votare la variante, quindi io non mi sento stasera di potere votare serenamente la delibera. Assolutamente.

La voterò in modo contrario, credo anche il mio capogruppo Montemaggi.

## **SINDACO**

Altri interventi?

## **CONS. DOMENICONI**

Sì, allora intervengo per, non tanto su quello che ha detto adesso Lucarelli, ma sul discorso più generale di questa variante urbanistica che abbiamo già detto l'anno scorso essere una variante diciamo di assestamento, volevo semplicemente sottolineare il fatto che diciamo tutto il percorso di questo Prg e comunque tutto il percorso svolto anche dall'amministrazione, dagli uffici è stato un percorso volto sostanzialmente a favorire una attuazione in funzione di quella che è una programmazione urbanistica.

La variante 16 appunto perché è 16 dimostra il fatto che c'è la volontà da parte diciamo dell'amministrazione di potere e di volere come dire adattare e comunque ricalibrare una previsione urbanistica che di per sé, per sua natura è sempre una previsione fatta in maniera diciamo pianificatoria ex ante e quindi in altre realtà comunali viene vista come un qualche cosa di completamente bloccato.

Quindi sicuramente bisogna dare atto innanzitutto al lavoro svolto dall'ufficio e anche in parte dalla complessità che aveva questa anche se è una variante diciamo di assestamento, però per quanto riguarda tutti questi piccoli aspetti che sono stati poi dopo sistemati, e oltre al fatto di registrare, è stato già detto, bisogna dirlo, il fatto di registrare appunto questa importante previsione e questo importante diciamo impegno da parte diciamo della proprietà di demolire appunto il Geo e la caserma. Quindi solo per dire che è stato fatto comunque un lavoro degno di nota e un lavoro che comunque sicuramente ha un livello di complessità e

quindi anche questo probabilmente ha portato a allungarsi i tempi, dopo io non so se sia stato voluto o non... credo proprio di no, il discorso elettorale, qui siamo a un discorso proprio di tempi materiali. Però chiaramente la variante, questa variante serve appunto per favorire l'attuazione di determinati interventi che possono comunque dare fiato e riqualificare il nostro territorio considerando il fatto che diciamo tutto il periodo che abbiamo vissuto di boom urbanistico e quanto altro, probabilmente non tornerà più e quindi dobbiamo anche calarci e porci in maniera molto pragmatica nei confronti dell'urbanistica perché comunque l'urbanistica di fatto l'urbanistica e l'attuazione di scelte urbanistiche significano sviluppo per il nostro territorio.

Grazie.

### **CONS. NICOLETTI**

Allora in riferimento alla sorpresa che diceva prima Lucarelli penso che se stasera non avessimo avuto l'atto di impegno firmato la variante non l'avremmo presentata quindi è molto semplice.

Penso sia una variante molto importante soprattutto perché andiamo a demolire due strutture che sono particolarmente fatiscenti e pericolose e diciamo che sono un brutto biglietto da visita per la nostra località, soprattutto per San Mauro Mare, perché i turisti appena arrivano comunque sul nostro territorio le prime cose che vedono purtroppo sono il Geo e la caserma e oltre a tutte le persone che comunque ogni giorno vengono all'Iper e comunque vedono la caserma che è molto fatiscente e non è curata, è tenuta male, ci sono le erbacce, di fianco al Geo spesso le persone accumulano dei rifiuti perché la considera come una discarica, quindi penso sia una cosa molto importante quindi entro fine maggio vedremo l'abbattimento del Geo, mentre entro fine anno la caserma verrà abbattuta.

E penso che quell'area comunque debba essere considerata come un'area comunque con una vocazione commerciale perché di fatto lo è perché comunque l'Iper Rubicone ha creato un'area molto vasta, tra l'altro lo vediamo in questi mesi il prolungamento diciamo dell'attuale Iper Rubicone di questa struttura noi abbiamo avuto praticamente soltanto l'aumento di viabilità e quindi penso sia importante considerare anche tutta l'area e lato San Mauro Pascoli comunque un'area commerciale per effettivamente potere realizzare soprattutto perché ha la viabilità giusta diciamo per potere poi edificare in quell'area.

Penso sia stato importante in questi anni il lavoro che ha fatto l'amministrazione nel far valutare anche il nostro lotto, perché noi in quell'area abbiamo un lotto dove c'è il campo sportivo come diceva prima l'Assessore che è di circa mille metri quadri? No, possono, dove potranno realizzare circa mille, mi sbagliavo, scusate, mille metri quadri di commerciale.

Penso sia importante perché sembrava che quell'area non dovesse tra virgolette valere nulla e invece quell'area ha un valore e quindi credo che se riusciremo a venderla comunque potremo recuperare delle importanti risorse da potere investire sul territorio. Era stato detto nei precedenti Consigli comunali nella località Mare per potere acquistare la Reno Arcobaleno, non so poi le future amministrazioni che cosa decideranno di fare, io spero che la scelta ricada sempre su questa struttura che è un'altra struttura purtroppo fatiscente del nostro territorio, quindi mi auguro che nei prossimi anni comunque venga sistemata.

Per quanto riguarda il campo sportivo, credo che al momento sia un po' più semplice spostarlo perché sono venuti meno tutto l'incasso diciamo che deriva dalle pubblicità perché in questi anni comunque ci sono state delle cause diciamo contro il campo sportivo, che ha dovuto rimuovere le pubblicità e quindi tutti gli introiti diciamo che derivavano da questo sono venuti meno, quindi tra virgolette è un po' più semplice spostarlo, tra l'altro nella zona dovrebbe esserci un'area diciamo limitrofa all'area commerciale, è un'area diciamo di rigenerazione e quindi in questa area potrebbe essere poi eventualmente realizzato il campo sportivo. È ovviamente una scelta che poi dovrà essere fatta dalle prossime amministrazioni quando eventualmente venderemo il lotto.

Quindi per questi motivi penso sia una variante importante e quindi il nostro voto non può che essere favorevole.

### **SINDACO**

Altri interventi? Bene se non ci sono altri interventi adesso metteremo ai voti le modalità secondo cui procedere alla votazione, sentiremo naturalmente rispetto al quesito posto da Lucarelli il parere tecnico e giuridico dalla Segretaria e quindi adesso io direi, cominciamo con la Segretaria direi. Poi dopo cominciamo con la votazione.

### **SEGRETARIO**

Allora l'osservazione di Lucarelli è estremamente pertinente, in questo senso, che esiste un principio giuridico che adesso è tornato, è molto in evidenza soprattutto ultimamente, che è una addirittura previsto costituzionalmente che è il principio della trasparenza e della verifica delle incompatibilità.

Lo stesso Testo unico della legge comunale e provinciale degli enti locali ha un articolo che parla esattamente di queste cose.

E prevede che in tutti i casi gli amministratori si debbano astenere nel caso che abbiano un interesse diretto nelle deliberazioni che vengono assunte.

Esamina poi in particolare gli interessi diretti che riguardano la programmazione urbanistica.

Anche qui abbiamo un dovere di astensione quando c'è, quando viene verificato un interesse diretto e immediato nelle decisioni che vengono prese.

Dal punto di vista giuridico però c'è una profonda differenza fra la fase dell'adozione e la fase della approvazione di uno strumento urbanistico.

In questo senso, ci sono decisioni che vengono assunte a livello di adozione del piano, adozione della variante in questo caso sulle quali poi non si torna più, cioè nel senso che certi contenuti del piano vengono inseriti nella programmazione urbanistica a livello di adozione del piano e vengono in quella sede approvati, non sono più oggetto di osservazioni e quindi rimangono inalterati anche in sede di approvazione perché la decisione definitiva è stata assunta nel momento della adozione della variante o del piano regolatore.

Ci sono invece elementi del piano sui quali viene adottato un provvedimento di adozione /approvazione nel momento dell'adozione del piano sui quali però si è costretti, c'è l'opportunità di intervenire ancora a livello di approvazione perché semplicemente ci sono state delle osservazioni.

Rispetto a questi ultimi aspetti la decisione finale non avviene nel momento della adozione ma avviene nel momento della approvazione perché preliminarmente bisogna prendere delle decisioni rispetto alle osservazioni che sono state presentate.

Quindi per ritornare al quesito.

Tutto quello che è stato adottato e non è più oggetto di osservazioni si considera giuridicamente come in qualche maniera approvato nel momento in cui c'è stata la adozione, e è quello il momento in cui gli amministratori che ritengono, comunque sappiano di avere un interesse diretto e immediato hanno l'obbligo di astensione.

Nella fase della approvazione questi aspetti non vengono più considerati e quindi non è più necessaria l'astensione, non è più richiesta l'astensione, tant'è vero che gli stessi amministratori ma anche quelli che dovessero astenersi in sede di risposta alle osservazioni di votazione sulle osservazioni perché gli aspetti che li interessano sono aspetti oggetto di osservazioni, quando ci sarà l'approvazione complessiva del piano alla fine potranno partecipare giuridicamente in maniera corretta alla votazione.

Non so se è stato sufficientemente chiaro.

## **SINDACO**

Bene, a questo punto possiamo... vado avanti, andiamo avanti con la votazione sui criteri che ci daremo per quanto riguarda le singole votazioni.

Allora chiederei alla Segretaria di spiegare perché...

## **SEGRETARIO**

L'aveva già anticipato l'Assessore Moris nella sua relazione, cioè la proposta dell'amministrazione direi che può essere sintetizzata in questa maniera, si attua una votazione unica complessiva sulla osservazione della provincia, e poi singole osservazioni, sulle singole osservazioni, ogni osservazione nel suo complesso se l'osservazione è articolata ci sarà, potrebbe essere una risposta all'osservazione articolata ma la votazione viene proposta nel complesso dell'osservazione.

## **SINDACO**

Allora mettiamo... favorevoli? Contrari? 2.

Bene.

Andiamo avanti.

(microfono spento) l'Assessore Guidi di iniziare.

## **ASS. GUIDI**

Dunque prima di cominciare con il lungo elenco due parole, ovviamente il quesito che ha posto Luca in questi giorni l'abbiamo posto anche noi e l'abbiamo posto alla Segretaria e abbiamo approfondito ovviamente l'aspetto non fosse altro per insomma la tutela dei diretti, dei potenziali diretti interessati.

Sempre riguardo all'intervento di Luca, Lucarelli, dico questo, la sorpresa sarebbe stata se oggi l'atto unilaterale d'obbligo non ci fosse stato e avessi proposto di approvare ugualmente la variante senza l'atto o in pendenza della sottoscrizione dell'atto. L'avevo detto un anno fa, l'ho ribadito nelle commissioni, e il tutto la previsione diciamo ex caserma, ex Geo per intenderci era subordinata e devo dire che oltretutto non è stato facile diciamo rispettare anche i tempi tecnici, i tempi tecnici nostri del nostro ufficio, dei privati, del notaio etc. etc..

E l'ultima cosa è l'ultima di una serie di varianti al piano regolatore che in questa legislatura e anche in quella precedente abbiamo approvato, insomma siamo alla variante numero 16, io quando ho cominciato a fare l'assessore all'urbanistica eravamo alla variante numero 4. Non lo dico assolutamente per autocelebrarmi ma per cogliere l'occasione per ringraziare la Giunta, e il Sindaco, la Giunta, tutti i Consiglieri comunali, i Consiglieri comunali che hanno partecipato alle commissioni in questi anni e soprattutto l'ufficio tecnico che ovviamente in questi anni ci ha sopportato.

Per quanto riguarda questa variante in particolare l'architetto Lelli che insomma l'abbiamo spremuto talmente tanto che confezionata la variante poi è a casa malata, ecco ha lavorato veramente tanto nell'ultimo mese su questa variante, e ovviamente anche ai tecnici privati e ai cittadini perché, perché queste varianti molto spesso traggono proprio spunto dalle richieste, dalle osservazioni, dai rilievi dei tecnici e dei cittadini, comunque dei soggetti che interagiscono con lo strumento urbanistico.

Detto ciò partiamo con le votazioni.

La prima osservazione in blocco è quella dell'osservazione alla, delle osservazioni della Giunta provinciale che appunto si propone di controdedurre come da allegato alla delibera illustrato nelle commissioni consigliari.

Okay, favorevoli? Contrari? Astenuti?

#### **SINDACO**

2 contrari, il resto favorevoli.

#### **ASS. GUIDI**

Cominciamo con l'osservazione dei privati. Sono un po', mettetevi comodi.

Osservazione 2. 1, Pompili Daniele e Brigliatori Danilo. È articolata in tre punti, il punto numero 1 si propone di non accogliere, il punto numero 2 si propone di accogliere parzialmente e il numero 3 si propone di accogliere.

#### **SINDACO**

Bene, favorevoli? Contrari? Astenuti?

Bene, andiamo avanti.

#### **ASS. GUIDI**

Osservazione numero 2. (microfono spento) osservazione numero 2 c'è Anni Livia, Bissoni Roberto, Zocca Giuseppe, Zocchi Dario, Zocchi Luciano, Zocchi Gisella, Zocchi Elena.

Sono, è articolata in due punti, punto numero 1, punto numero 2, si propone di non accogliere sia il punto 1 che il punto 2.

#### **SINDACO**

Votiamo, favorevoli? Contrari? Astenuti?

Andiamo avanti.

#### **ASS. GUIDI**

Osservazione numero 2. 3, Zocchi Dario e Zocchi Marisella, si propone di non accogliere.

#### **SINDACO**

Favorevoli? Contrari? Come sopra. Andiamo avanti.

**ASS. GUIDI**

Osservazione numero 2. 4, Cerni Livia, Zocchi Gisella, Zocchi Elena, si propone di non accogliere.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari? Come sopra.

**ASS. GUIDI**

Osservazione 2. 5, Zocchi Luciano, Polini Osanna, si propone di non accogliere.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari? Bene, andiamo avanti.

**ASS. GUIDI**

Osservazione numero 2. 6 società I Rossi Srl.

È articolata in tre punti, punto numero 1 si propone di accogliere, punto numero 2 si propone di non accogliere, punto numero 3 si propone di accogliere parzialmente.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari?

**ASS. GUIDI**

2. 7, ancora società I Rossi Srl, articolata in quattro punti, punto numero 1 si propone di non accogliere, punto numero 2 si propone di accogliere, punto numero 3 si propone di non accogliere, punto numero 4 si propone di accogliere.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari? Lucarelli favorevole.  
Come sopra.

**ASS. GUIDI**

Osservazione numero 2. 8, Zozzi Germano e Gridelli Marta. Riguarda il centro storico, è articolata in due punti, entrambi si propone di non accogliere.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari? Come sopra.

**ASS. GUIDI**

Osservazione 2. 9, Mengozzi Antonio e Negrotti Giampiero riguarda la zona urbanistica d4. 10, si propone di accogliere.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari?

**ASS. GUIDI**

Osservazione numero 2. 10, Martignoni Fabio, Buda Daniela, riguardante la zona d3. 10, è articolata in due punti, punto numero 1 si propone di non accogliere, punto numero 2 si propone di accogliere parzialmente.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari?  
Andiamo avanti.

**ASS. GUIDI**

Osservazione numero 2. 11, Gobbi Oscar, Gobbi Marco, Bertozzi Annunziata, riguarda la zona H1.  
Si propone di accogliere.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari?

**ASS. GUIDI**

Osservazione numero 2. 12, Ramigli Renata, Ramigli Roberta, Ramigli Daniela, Ramigli Dino, Amadori Terza, riguarda la zona E 6. 1.

Si propone di non accogliere.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari?

**ASS. GUIDI**

Si propone di non accogliere anche in relazione all'osservazione della provincia.

Osservazione numero 2. 13, Poggioli Veronica e riguarda la zona d3. 2 e parte della d3, è articolata in tre punti, punto numero 1 si propone di non accogliere, punto numero 2 si propone di non accogliere, punto numero 3 si propone di accogliere parzialmente.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari?

Astenuti nessuno.

Bene andiamo avanti.

**ASS. GUIDI**

L'osservazione 2. 14, Savani Maria Cristina riguarda la modifica cartografica della tavola numero 4, si propone di non accogliere.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari? 2.

**ASS. GUIDI**

Osservazione numero 2. 15, Iper Montebello Spa, riguarda la zona urbanistica d2. 1a, articolata in tre punti, punto numero 1 si propone di non accogliere, punto numero 2 si propone di accogliere, punto numero 3 si propone di accogliere.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari?

**ASS. GUIDI**

Osservazione numero 2. 16, forno pasticceria fratelli Camilletti Snc, riguarda la modifica, una modifica normativa b1. 9 e modifica cartografica da tavola 06, è articolata in due punti, sia il punto 1 sia il punto 2 si propone di non accogliere.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari. Bene Andiamo avanti.

**ASS. GUIDI**

Osservazione numero 2. 17 Ricci Ramona, riguarda una modifica normativa, di fatto la richiesta che viene fatta è già consentita dalla delibera della Regione numero 85 del 2012 per cui anche se non c'è scritto tecnicamente si propone di accogliere ma insomma di fatto è una situazione già esistente.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari? Andiamo avanti.

**ASS. GUIDI**

Osservazione numero 2. 18, Fabbri Fabio, riguarda una modifica della zona urbanistica d2, l'osservazione

non è pertinente.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari?

**ASS. GUIDI**

Fabbri Luigi, riguarda sempre la zona urbanistica d2, anche questa si propone di dichiarare non pertinente.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari?

**ASS. GUIDI**

La non pertinenza naturalmente riguarda quelle osservazioni che riguardano delle parti del piano regolatore non modificate dalla variante urbanistica.

Osservazione numero 2. 20, Tosi Vittorio, la zona urbanistica interessata è il c3. 1, si propone di non accogliere.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari?

**ASS. GUIDI**

L'osservazione numero 2. 21 Parini Almerigo, riguarda la zona agricola e4, si propone di non accogliere.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari?

**ASS. GUIDI**

L'osservazione numero 2. 22 che trovate nell'elenco delle osservazioni, è stata ritirata dall'istante, la signora Olivieri Agata con una nota del 2 aprile del 2014. È da votare? Quindi non si vota.

Osservazione numero 2. 23, società Ms di Bianchi Francesco Sas, riguarda la zona b3. 1, si propone di non accogliere.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari?

**ASS. GUIDI**

Osservazione numero 2. 24, società Simir Srl, Baldacci Stefano, Foschi Eugenia, Baldacci Gloria, Baldacci Lara, Baldacci Rodolfo.

La zona urbanistica interessata è la zona d2. 2, è una osservazione articolata in quattro punti. Punto numero 1 si propone di accogliere parzialmente, punto numero 2 si propone di non accogliere. Punto numero 3 si propone di accogliere, punto numero 4, qui c'è un errore, non è il 2 ma il 4, punto numero 4 si propone di non accogliere.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari? Bene.

**ASS. GUIDI**

Osservazione numero 2. 25, fondazione Gigi Taddei, riguarda la zona urbanistica d. 10, si propone di accogliere.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari?

**ASS. GUIDI**

La 2. 25, faccio un passo indietro, fondazione Gigi Taddei, si propone di accogliere alla luce di un evidente errore materiale individuato appunto e evidenziato con l'osservazione.

Osservazione numero 2. 26 ingegnere Valentini Armando, è articolata in due punti, punto numero 1 si propone di accogliere, punto numero 2 si propone di non accogliere.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari?

**ASS. GUIDI**

Osservazione numero 2. 27, Fabbri Fabio, anche questa si propone di dichiarare non pertinente.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari?

**ASS. GUIDI**

Abbiamo poi le osservazioni alle apposizioni dei vincoli espropriativi introdotti con questa variante.

Osservazione 3. 1 I Rossi Srl, presentata dalla società I Rossi Srl, l'osservazione appunto riguarda la procedura espropriativa e la richiesta c'è una specifica, diamo atto che l'area diciamo oggetto dell'osservazione risulta di fatto sedime stradale, quindi si potrà procedere con cessione gratuita al Comune di San Mauro ai sensi della legge 448 del 98.

Non c'è scritto accogliere o non accogliere.

(interventi fuori microfono)

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari?

Andiamo avanti.

**ASS. GUIDI**

Osservazione numero 3. 2, Poggioli Veronica, è sempre relativa alla procedura espropriativa, si rimanda all'osservazione dello stesso istante di cui all'osservazione 2. 13. Che non è stata accolta, no era articolata in più punti.

**SINDACO**

Bene, favorevoli? Contrari?

**ASS. GUIDI**

Passiamo alle osservazioni presentate dalla Giunta comunale.

Sono tre punti, e basta, votiamo.

**SINDACO**

Favorevoli? Contrari? Bene.

E adesso votiamo la variante nella sua complessità, la segretaria dice che se volete entrare potete. Quindi come volete voi.

Anche... quindi a questo punto metto ai voti la variante nella sua interezza.

Favorevoli? Contrari? Astenuti?

1 astenuto, 2 contrari.

Il resto tutto uguale.

Bene, abbiamo finito, siamo stati devo dire anche piuttosto rapidi, e il prossimo appuntamento è per l'ultimo Consiglio che verosimilmente sarà il 30 aprile per la approvazione del bilancio.

Vi do appuntamento quindi al 30 aprile, poi non ci saranno più Consigli, abbiamo finito, ci saluteremo e faremo gli auguri ai futuri amministratori, bene, grazie e buonasera.

*La seduta è tolta.*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO:

**VARIANTE PARZIALE N.16 AL P.R.G., ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. N.5 DEL 14.01.2013 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.**

*Uff. proponente* URBANISTICA  
*L'Assessore* GUIDI MORIS

-----  
PREMESSO:

- che con deliberazione di C.C. n°5 del 14.01.2013 è stata adottata la Variante Parziale n°16 al P.R.G. Vigente, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 47/1978;
- che tale variante è stata depositata per 30 (trenta) giorni naturali consecutivi presso la Segreteria di questo Comune, dal 30.01.2013;
- che in data 30.01.2013 l'avviso di deposito è stato pubblicato sul B.U.R., sull'Albo Pretorio e su due quotidiani a diffusione locale ("Corriere di Romagna" e "La Voce");
- che a detta variante è stata data, quindi, idonea pubblicità;
- che con nota prot. n°863 del 22.01.2013 è stata data notizia dell'avvenuta adozione della Variante alle Autorità Militari;
- che con nota prot. n°905 del 22.01.2013 la delibera di adozione e gli elaborati tecnici costituenti la Variante, sono stati trasmessi alla Giunta Provinciale ai sensi dell'art.15 comma 5° della L.R. n.47/78;
- che con nota prot.n°1118 del 28.01.2013, la delibera di adozione e gli elaborati tecnici costituenti la Variante, sono stati trasmessi all'AUSL di Cesena e ad ARPA Forlì-Cesena per l'espressione dei rispettivi pareri e con nota prot.n°2732 del 04.03.2013 è stato richiesto, agli stessi Enti, richiesta di parere circa la verifica di assoggettabilità alla VAS della stessa Variante;
- che con note del 23.02.2013, prot. vari, è stato comunicato agli interessati l'avvio della procedura di apposizione del vincolo espropriativo, nel caso in cui le nuove modifiche cartografiche avessero previsto, sui terreni di proprietà, classificazioni finalizzate alla realizzazione di interventi pubblici o di interesse pubblico;
- che con nota prot.n°36420 del 28.02.2013, in atti al prot.com.le n°2637 del 01.03.2013, l'Amministrazione Provinciale di Forlì-Cesena ha richiesto integrazioni ed interrotto i termini, chiedendo una serie di integrazioni in ordine agli aspetti urbanistici ed, in ordine al D.Lgs. 152/2006 - Verifica di assoggettabilità alla VAS. A tale ultimo proposito ha chiesto che il rapporto preliminare venisse integrato con specifica analisi degli impatti sul traffico e sulle arterie stradali interessate, in particolare derivanti dalle nuove previsioni commerciali e dalle nuove previsioni insediative;
- che con nota prot.n°13112 del 12.11.2013 è stata inoltrata alla Giunta Provinciale di Forlì-Cesena tutta la documentazione integrativa richiesta, compresa la documentazione di Verifica

dell'impatto sulla viabilità relativa alle nuove previsioni commerciali dei comparti afferenti la via Cagnona, a firma dell'ing. Franco Di Biase, costituita da: Rilievi di traffico, agli atti al Prot. com.le n°12537 del 29.10.2013, e Relazione, agli atti al Prot. com.le n°12724 del 04.11.2013.

DATO ATTO:

- che entro i termini di legge sono giunte n°19 osservazioni da parte di privati, relativamente alla variante urbanistica e n°1 relativamente all'apposizione del vincolo espropriativo;
- che dopo tale termine e fino al 30.03.2014 relativamente alla variante urbanistica, sono pervenute n°7 ulteriori osservazioni da parte di privati, per un totale di n°26 osservazioni, e relativamente all'apposizione del vincolo espropriativo è pervenuta un'ulteriore osservazione;

VISTO:

- la nota di ARPA Forlì-Cesena, PGFC/2013/2047 del 01.03.2013, in atti al prot.com.le n°2777 del 05.03.2013, con la quale ARPA Forlì-Cesena, in merito alla documentazione inoltrata, riporta delle osservazioni;il parere NIP STR.URB.-(E) n°2/2013 Prot.n° 18505 del 20.03.2013, FAVOREVOLE CON OSSERVAZIONI, in atti al prot.com.le n°4207 del 06.04.2013, emesso dal Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL di Cesena;
- il parere ARPA Forlì-Cesena PGFC/2013/2815 del 21.03.2013, in atti al prot.com.le n°3768 del 26.03.2013, con il quale congiuntamente gli Enti Arpa ed il Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL di Cesena, ritengono che la variante proposta non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica;
- la nota del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia Forlì-Cesena prot.n°148292 del 18.12.2013, in atti al prot.com.le n°14664 del 19.12.2013, con cui è pervenuta, ai sensi del c.4 dell'art.12 del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii., la bozza istruttoria relativa alla variante in oggetto, al fine della consultazione tra autorità procedente ed autorità competente in merito alle conclusioni inerenti la verifica di assoggettabilità alla VAS;
- la nota prot.n°14.898 del 28.12.2013 del Settore Tecnico di risposta in merito alla suddetta bozza, in cui si avanzano considerazioni attinenti alle valutazioni istruttorie relative alle nuove previsioni commerciali di medie strutture di vendita;
- la deliberazione di Giunta Provinciale n°2 del 07.01.2014 - trasmessa con nota prot.n°3807 del 14.01.2014, in atti al prot.com.le n°657 del 16.01.2014, con la quale l'Amministrazione Provinciale ha deciso quanto segue:
- ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.5 della LR 19/08, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con la prescrizione di cui al punto A.1);
- ha formulato osservazioni ai sensi dell'art.15, comma quinto, della LR 47/78 ai punti da B.1) a B.16);
- ha escluso la variante urbanistica dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006, come modificato dal D.lgs 4/2008, alle condizioni ed indicazioni definite ai punti da C.1) a C.10).

ESAMINATE tutte le osservazioni pervenute e le osservazioni e condizioni dell'Amministrazione Provinciale.

DATO ATTO, che anche la Giunta comunale ha ritenuto di proporre alcune osservazioni ai contenuti della Variante adottata, formalizzate con deliberazione n°27 del 24.03.2014.

DATO ATTO, inoltre che la Giunta, con deliberazione n°33 del 31.03.2014, ha approvato, ai fini della sottoposizione al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva, la proposta di "Controdeduzioni alle Osservazioni".

DATO ATTO che successivamente:

- con nota prot. n.4432 del 31.03.2014 è stata presentata un'ulteriore osservazione da parte di un privato;
- con nota del 02.04.2014, agli atti al prot. n.4572 del 02.04.2014, l'interessato ha comunicato di ritirare l'osservazione prot. n.12093 del 15.10.2013 identificata con la scheda n.2.22 nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni";
- documenti che si è ritenuto di considerare ai fini della controdeduzione finalizzata all'approvazione della variante.

PRECISATO, pertanto, che a tutte le osservazioni ritenute pertinenti presentate fino al 02.04.2014, nonché alle condizioni stabilite dalla Giunta Provinciale è stata data piena ed adeguata risposta nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni", **allegato sub.A)**, che differisce da quello che la Giunta comunale, con deliberazione n.33 del 31.03.2014, aveva proposto al Consiglio per l'approvazione, esclusivamente in quanto:

- si è provveduto a riportare sulla relativa scheda (n.2.22) gli estremi della nota con la quale il proponente ha comunicato la volontà di ritirare l'osservazione;
- è stata aggiunta la scheda (n.2.27) relativa all'osservazione pervenuta il 31.03.2014.

DATO ATTO che le proposte di controdeduzione sono state illustrate alla Commissione Consultiva Assetto ed Uso del territorio nella seduta del 28.03.2014 e la Commissione ha espresso parere nella seduta del 02.04.2014.

DATO ATTO che la stesura controdedotta della Variante n°16 al PRG è stata redatta dal Settore Tecnico - Ufficio Edilizia Privata, a firma dell'Arch. Lella Lelli, ed è costituita dagli elaborati di seguito elencati, allegati dal sub.B) al sub.U) e riportanti il prot. com.le n.4550 del 02.04.2014.

VISTO l'atto unilaterale d'obbligo in data 08.04.2014 (prot. com.le n°5053 del 09.04.2014) con il quale il Sig. Rossi Franco, in qualità di Legale Rappresentante della Società "I.Rossi s.r.l." con sede in Forlì- Corso della Repubblica n.19, ha formalizzato, ai sensi dell'art.11 della Legge n°241/1990 e s.m.i. gli impegni conseguenti agli accordi informali conclusi con l'Amministrazione in merito alle previsioni urbanistico/commerciali del Comparto

D2.1b (ex Caserma), **allegato sub.V**).

RITENUTA la Variante n.16, così come controdedotta, meritevole di approvazione.

CONSIDERATO, per altro, l'osservazione della Provincia di cui al punto B.12) Modifica cartografica n.6 Comparti ex Caserma di Via Cagnona e la proposta di controdeduzione.

DATO ATTO che, in merito alla citata osservazione della Provincia, pur valutandola non completamente condivisibile, si è ritenuto, comunque, di controdedurre inserendo prudenzialmente una soluzione programmatica minimale, in quanto riduttiva rispetto alle previsioni adottate.

CONSIDERATO, comunque, che, come evidenziato in proposito dalla Provincia nella deliberazione di Giunta Provinciale n°2 del 07.01.2014, il limite alla pianificazione commerciale di livello comunale di cui all'art.67, primo alinea del comma 8, del P.T.C.P. che testualmente recita "*le previsioni insediative derivanti da disposizioni normative, ovvero ricadenti nelle stesse aree e/o comparti attuativi sono da considerarsi strutture di vendita isolate e non devono costituirsi come centri commerciali e/o aree commerciali integrate*", è in fase di superamento da parte della stessa Provincia che, ritenendola una limitazione alla organizzazione dei Comuni delle proprie strutture e quindi non più efficace in considerazione delle sopravvenute norme in tema di liberalizzazione economica nella materia commerciale (art.3 del D.L.138/2011, convertito in legge n°148/2011 e dell'art.1 del D.L.n°1/2012, convertito in legge n°27/2012), ha ritenuto necessario proporre l'eliminazione dal testo normativo del Piano nell'ambito della variante specifica al P.T.C.P. ex art.27 bis della LR n°20/00, adottata con delibera del Consiglio Provinciale n. 146884/183 del 19/12/2013.

VALUTATO che tale modifica del P.T.C.P., una volta divenuta esecutiva, amplierà l'autonomia dei Comuni nelle scelte di politica urbanistica commerciale e consentirà, in particolare, l'introduzione di previsioni più consone a quelle che vengono ritenute le esigenze e le potenzialità insediative commerciali dell'area stessa.

RECEPITA a tal fine, la proposta avanzata dalla Giunta comunale con la propria deliberazione n°33 del 31.03.2014 affinché questo Consiglio Comunale si impegni, ad avvenuta approvazione della variante al P.T.C.P. in itinere, nel caso la modifica adottata relativa all'art.67, primo alinea del comma 8, venisse confermata, ad inserire nel P.R.G., tramite atto integrativo, la possibilità di qualificare il comparto D2.1b come Area Commerciale Integrata di livello inferiore, riproponendo la localizzazione della seconda nuova media struttura NA, così come in precedenza prospettato in sede di adozione della Variante n°16 al P.R.G., effettuata con deliberazione di C.C. n°5 del 14.01.2013.

CONSIDERATO, inoltre, che nella pianificazione strutturale

intercomunale in fase di elaborazione, tra i Comuni di San Mauro Pascoli, Gatteo e Savignano sul Rubicone, tutta l'area commerciale e terziaria di pertinenza di questo Comune, ubicata lungo la Via Cagnona e prospiciente l'Iper Rubicone, è già stata classificata in "Ambiti di potenziale sviluppo delle attività commerciali e terziarie".

RECEPITA, a tale proposito, la proposta avanzata dalla Giunta comunale con la propria deliberazione n°33 del 31.03.2014 affinché questo Consiglio esprima la volontà del Comune che in tale area venga localizzato l'ampliamento del Polo plurifunzionale esistente, stazionario (Iper Romagna Center), nell'ambito della sua crescita fisiologica (non superiore al 10% dell'esistente), così come previsto all'art. 66 comma 7 del P.T.C.P. e come, per altro, indicato dalla Provincia nelle proprie valutazioni alla Modifica n.6 - Comparti ex Caserma di Via Cagnona,

### D E L I B E R A

1. di contredodurre alle osservazioni, ai pareri ed alle condizioni sopra indicate così come riportato nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni" **allegato al sub.A)**;
2. di approvare, ai sensi dell'art.15 comma 4 della L.R. 47/1978 e successive modifiche ed integrazioni, la Variante Parziale n°16 al P.R.G., che risulta costituita dai seguenti elaborati modificati ed integrati in coerenza con quanto stabilito nel citato elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni":
  - *Relazione Illustrativa* All. sub.B);
  - *Modifiche normative* All. sub.C);
  - *Tavola Sinottica* All. sub.D);
  - *Tav. 01 Zonizzazione del territorio San Mauro Mare - scala 1:2000* All. sub.E);
  - *Tav. 02 Zonizzazione del territorio Via S. Giuseppe-scala 1:2000* All. sub.F);
  - *Tav. 03 Zonizzazione del territorio Via S. Francesco-scala 1:2000* All. sub.G);
  - *Tav. 04 Zonizzazione del territorio Villagrappa - scala 1:2000* All. sub.H);
  - *Tav. 05 Zonizzazione del territorio Via Viona - scala 1:2000* All. sub.I);
  - *Tav. 06 Zonizzazione del territorio Capoluogo - scala 1:2000* All. sub.L);
  - *Tav. 07 Zonizzazione del territorio La Torre - scala 1:2000* All. sub.M);
  - *Tav. 08 Zonizzazione del territorio Alberazzo - scala 1:2000* All. sub.N);
  - *Tav. 09 Zonizzazione del territorio San Vito - scala 1:2000* All. sub.O);
  - *Tav. Centro storico Scala 1:1000* All. sub.P);
  - *Tav. A Zonizzazione del territorio Nord - scala 1:5000* All. sub.Q);
  - *Tav. B Zonizzazione del territorio*

- *Sud - scala 1:5000* *All. sub.R);*
- *Tav. A-ps Piano dei servizi*
- Nord - scala 1:5000* *All. sub.S);*
- *Tav. B-ps Piano dei servizi*
- Sud - scala 1:5000* *All. sub.T);*
- *Elenco aree interessate dai vincoli*
- espropriativi (ex art.10 L.R. n.37/'02)* *All. sub.U);*

e di approvare, inoltre:

*Atto unilaterale d'obbligo della Società  
"I.Rossi s.r.l." di Forlì in data 08.04.2014  
(Prot. n.5053 del 09.04.2014)* *All. sub. V);*

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

3. per le ragioni illustrate in premessa, in accoglimento delle sollecitazioni pervenute dalla Giunta Comunale attraverso la deliberazione n.33 del 31.03.2014:
  - di impegnarsi, ad avvenuta approvazione della variante al P.T.C.P. in itinere, nel caso la modifica attualmente adottata relativa all'art.67, primo alinea del comma 8, venisse confermata, ad inserire nel P.R.G., tramite atto integrativo, la possibilità di qualificare il comparto D2.1b come Area Commerciale Integrata di livello inferiore, riproponendo la localizzazione della seconda nuova media struttura NA, così come in precedenza prospettato in sede di adozione della Variante n. 16 al P.R.G., effettuata con deliberazione di C.C. n.5 del 14.01.2013;
  - di esprimere la volontà del Comune che nell'area commerciale e terziaria di pertinenza di San Mauro Pascoli, ubicata lungo la Via Cagnona e prospiciente l'Iper Rubicone, venga localizzato l'ampliamento del Polo plurifunzionale esistente, stazionario (Iper Romagna Center), nell'ambito della sua crescita fisiologica (non superiore al 10% dell'esistente), così come previsto all'art.66 comma 7 del P.T.C.P. e come, per altro, indicato dalla Provincia nelle proprie valutazioni alla Modifica n. 6 - Comparti ex Caserma di Via Cagnona;
4. di trasmettere la presente deliberazione e gli elaborati elencati ai precedenti punti 1) e 2), alla Giunta Provinciale ed alla Regione Emilia Romagna, per l'attuazione delle previsioni contenute nella Variante;
5. di pubblicare l'avviso di approvazione della Variante sul BUR Emilia-Romagna.

LL/GR/gp

COPIA

Foglio Pareri

**CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO:

**VARIANTE PARZIALE N.16 AL P.R.G., ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. N.5 DEL 14.01.2013 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.**

**PARERI ART.49 D.LGS. 267/2000**

In ordine alla regolarità tecnica, il sottoscritto esprime:

**PARERE FAVOREVOLE**

San Mauro Pascoli, 08-04-2014

Il Responsabile del Settore

F.to RAVAGLI GEOM. GIOVANNI



-----  
In ordine alla regolarità contabile, il sottoscritto esprime:

San Mauro Pascoli,

Il Responsabile del Settore Finanziario

-----

**<formato\_testo\*LV2>**  
**CONSIGLIO COMUNALE**

Letto, confermato, sottoscritto.

SINDACO  
F.to GORI GIANFRANCO

SEGRETARIO COMUNALE  
F.to ARALDI RITA

-----  
**PUBBLICAZIONE**

San Mauro Pascoli, 23-04-2014 Reg.n.

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

L'ADDETTO  
F.to ABBONDANZA STEFANIA

-----  
**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. N. 267/2000
- in data 04-05-2014 a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. N. 267/2000

-----  
**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 23-04-2014 al 08-05-2014 e contro di essa non sono stati presentati reclami, nè opposizioni.

San Mauro Pascoli, \_\_\_\_\_

Il Responsabile Settore Amministrativo  
F.to SEVERI GIOVANNA

-----  
E' copia conforme all'originale e si rilascia in:  
( ) carta libera soltanto per uso amministrativo  
( ) in bollo per gli usi di legge

San Mauro Pascoli, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Settore Amministrativo