



COMUNE DI SAN CLEMENTE

PROVINCIA DI RIMINI

AREA "Urbanistica – Edilizia Privata"

Piazza Mazzini n.12 – CAP 47832 – Tel. 0541/862411 – Fax 0541/489941

<http://www.sanclemente.it>



Prot. n.: *vedi segnatura.xml*

Rif. San Clemente "attuazione L.R. n. 24/2017"

San Clemente, lì 3 aprile 2024



Spett.le **PROVINCIA DI RIMINI**
Pianificazione Territoriale e Urbanistica
Ufficio di Piano
pec@pec.provincia.rimini.it

Oggetto: Proposta di Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV) della Provincia di Rimini assunto con Decreto del Presidente della Provincia n. 4 del 02/02/2024.
OSSERVAZIONI DEL COMUNE DI SAN CLEMENTE alla proposta di Piano Territoriale di area vasta (Ptav)

IL RESPONSABILE DELL'AREA

In riferimento alla proposta di Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV) della Provincia di Rimini, assunto con Decreto del Presidente della Provincia n. 4 del 02.02.2024;

Visto l'avviso pubblicato sul BUR Emilia Romagna n. 45 del 14.02.2024 – Parte Seconda;

Visto il comma 3 e seguenti dell'art. 45 della vigente L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii.;

In attuazione di quanto disposto dal Comune di San Clemente con **Delibera di Giunta Comunale n. 30 del 29.03.2024** recante "Art. 42 L.R. n. 24/2017: Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV) della Provincia di Rimini assunto con Decreto del Presidente n. 4 del 02.02.2024. Approvazione osservazioni Comune di San Clemente e conseguenti indirizzi"

INOLTRA

le seguenti osservazioni in nome e per conto del Comune di San Clemente, a titolo di partecipazione di detto Ente alla formazione dei contenuti del PTAV in oggetto:

- Osservazione n. 1 di carattere generale relativamente all'architettura della proposta di PTAV;
- Osservazione n. 2 di carattere generale relativamente alla base cartografica;
- Osservazione n. 3 specifica;
- Osservazione n. 4 specifica;
- Osservazione n. 5 specifica;
- Osservazione n. 6 specifica;

secondo le modalità descritte dalla Provincia in indirizzo mezzo del proprio sito internet istituzionale.

Quanto sopra unitamente alla citata Delibera di Giunta Comunale.

Per eventuali ulteriori informazioni ovvero chiarimenti in merito a quanto sopra indicato, il sottoscritto in qualità di Responsabile di Area del Comune di San Clemente, giusto Decreto del Sindaco n. 8/2023, è reperibile:

- Telefonicamente al 0541 – 862419 (centralino) / 0541 – 862456 / 0541 – 862453
- Via mail agli indirizzi lopardo@sanclemente.it
edilizia@sanclemente.it

Cordiali saluti.

il Responsabile Area Urbanistica Edilizia Privata

Ing. Giuseppe Lopardo

(Firmato digitalmente - art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Spazio riservato all'Ufficio protocollo
in caso di consegna a mano

spazio riservato all'ufficio

OSSERVAZIONE N. _____/_____

Oggetto: Osservazioni alla proposta di Piano territoriale di area vasta (Ptav)

Al Presidente della Provincia di Rimini

Il/La sottoscritto/a:



in qualità di (barrare):

- ☐ privato/a cittadino/a
- ☒ rappresentante dell'ente/associazione **COMUNE DI SAN CLEMENTE**
con sede a **San Clemente (RN) Piazza Mazzini n. 12**
- ☐ legale rappresentante della Società
con sede a
- ☐ altro (specificare)

presa visione della documentazione assunta dall'Amministrazione Provinciale, al fine di contribuire alla formazione del PTAV,

presenta la seguente osservazione:

ELABORATO O ELABORATI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE (barrare e indicare il documento oggetto di osservazione con riferimento all'elenco allegato):

- ☐ STRATEGIE E OBIETTIVI
- ☒ NORME **DOCUMENTO DELLE REGOLE**
- ☐ QCD QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO
- ☐ PERCORSO PARTECIPATO
- ☐ VALSAT



DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE (allegare un estratto della cartografia di piano qualora riferita ad una tavola/carta, con evidenziata l'area interessata; è possibile allegare testi/documenti che si ritengono utili):

La proposta di Piano territoriale all'articolo 1.4. del Documento delle Regole, e suo allegato B, elenca alcuni articoli e relativi allegati cartografici del precedente Ptcp variante 2012 che rimangono in vigore.

Tale ultima disposizione crea alcuni problemi che non sembrano risolti compiutamente nella proposta di Ptav.

Innanzitutto, l'impianto normativo della proposta di Ptav sembra corrispondere pienamente al disposto normativo dell'art. 24 della LR 24/1917, non a caso richiamato al comma 2 dell'articolo 1.1 del Documento delle Regole.

Non così però alcuni articoli che sopravvivono del previgente Ptcp. Non rileva, a questo proposito, che sia previsto che tali elementi normativi previgenti decadano automaticamente all'approvazione del nuovo Ptp (di cui all'art. 64 della vigente L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii.), visto che i Pug in corso di elaborazione dovranno adattarsi all'impianto normativo come uscirà dall'approvazione del Ptav, e quindi coerenti con i contenuti del Ptcp che rimarranno parte integrante del Ptav approvato fino alla loro decadenza. È difficile ipotizzare, e comunque creerà carenze normative e necessità di varianti ai Pug, che con la decadenza automatica delle richiamate disposizioni del Ptcp, a cascata, decadano anche una serie di articolazioni dei Pug stessi che a quelle disposizioni fanno riferimento.

Ci riferiamo qui, ad esempio e per quanto riguarda il Comune di San Clemente, a tre contenuti normativi del Ptcp vigente, con i relativi riferimenti cartografici in tavola B: articolo 1.2 (Sistema collinare - montano e dei crinali); art. 5.3 (Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale); art. 5.4 (Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua). Tali contenuti normativi sono tra quelli di cui è prevista la sopravvivenza a fianco del Ptav.

Si rileva qui una contraddizione: nelle tavole del Ptav (03-Tav.05) le aree di cui in precedenza sono cartografate (almeno per quanto riguarda il Comune di San Clemente) in maniera pressoché identica rispetto a quanto indicato nella tavola di Ptcp. Ci riferiamo appunto: alle linee di crinale, alle zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale; alle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua. Ed il riferimento normativo che il Ptav assume è l'art. 2.5 (Valorizzazione del patrimonio paesaggistico e del territorio rurale) con evidente riferimento al documento LIC 1, ed in particolare alla Scheda1, scheda 3 e scheda 4.

I commi 3,7,8 e 9 del citato articolo 2.5 lasciano ai Comuni, in ossequio al principio di sussidiarietà richiamato all'art. 1.1. comma 2 e al citato art. 24 della L.R. 24/17 il compito di articolare la tutela del paesaggio seguendo i criteri indicati dal Ptav stesso. Tra i quali si segnalano:

- comma 3: *"...La strategia paesaggistica assunta dal Piano si propone pertanto di fornire un quadro di riferimento e di coordinamento per lo sviluppo di sistemi di azione locali di manutenzione, gestione, progettazione e conservazione del paesaggio..."*;
- comma 7: *"...In coerenza con la strategia di area vasta il Piano promuove a livello locale lo sviluppo di misure integrate e multi-obiettivo a partire dalla agricoltura come economia di cura e resilienza del paesaggio, dallo sviluppo di servizi integrati per il turismo sostenibile e per le comunità locali..."*;
- comma 8: *"...La scheda n. 4 della LIC 1 fornisce il quadro di riferimento per lo sviluppo delle azioni e delle strategie di area vasta e locali anche ai fini delle seguenti disposizioni..."*;
- comma 9: *"... I Comuni sviluppano una strategia di valorizzazione paesaggistica coerente con quella promossa dal Ptav sulla base di analisi di dettaglio dello stato dei luoghi, dei valori materiali e immateriali presenti..."*.

Tali indicazioni, ampiamente condivisibili, sembrano confliggere, quantomeno dal punto di vista concettuale e metodologico, con le disposizioni contenute nei citati articoli del Ptcp.

In particolare ci si riferisce a prescrizioni di carattere quantitativo, organizzativo e a volte di vera caratterizzazione delle configurazioni edilizie, che non lasciano alla pianificazione comunale alcun elemento di ragionevole valutazione circa l'obiettivo stato dei luoghi, e che unificano in un unico assetto normativo situazioni del tutto differenti. Tale impostazione, ovviamente, contraddice l'impostazione stessa del Ptav, e non corrisponde al dettato dell'art. 24 comma 1 e comma 2 lettera a) della L.R. 24/2017.



In particolare si segnalano le seguenti situazioni:

- Ptcp; art. 1.2, comma 3 secondo punto: ... (gli strumenti di pianificazione) *devono tutelare i crinali, dettando specifiche disposizioni volte a salvaguardarne il profilo ed i coni visuali nonché i punti di vista. Per i crinali particolarmente significativi dal punto di vista paesaggistico e per quelli storicamente liberi da insediamenti, i Comuni devono definire un'adeguata fascia di rispetto pari almeno a m 20 di dislivello...*; [si segnala che la fascia minima di 20 metri opera sia su territori in cui la pendenza media collinare è del 7/10% che in territori in cui tale pendenza è più che doppia; con ben altro effetto, quindi, sulla ampiezza della fascia di rispetto. Si segnala inoltre che tale indicazione crea di fatto una zona inedificabile non prevista da nessuna norma di legge; e risulta peraltro più tassativa e limitativa di quanto previsto con il D.Lgs. 42/2004, non essendovi una autorità delegata ad operare sulla gestione di tale vincolo, cosa che invece esiste per i beni richiamati nel citato Decreto Legislativo (con l'art. 146); determinando con ciò un paradosso concettuale e giuridico: una categoria di bene paesaggistico non riconosciuto dalla legge nazionale come oggetto di specifica tutela paesistica determina una condizione di vincolo assoluto, più tassativo di quanto connesso a quei beni indicati dalla legge stessa];
- Ptcp, art. 5.3, comma 4: “...Le attività di cui alla lettera a) e b) del precedente comma (attrezzature culturali, per l'assistenza sociale, ricreative, e di servizio alle attività per il tempo libero) *ricadenti nelle zone di cui al presente articolo sono di norma localizzate negli edifici esistenti. Nuovi manufatti sono ammessi quali ampliamenti di edifici esistenti nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali...* [si segnala che non è ammessa la ricostruzione con demolizione che ecceda la definizione di ristrutturazione edilizia, e ciò prescindendo dalla specificità architettonica e paesistica dell'immobile oggetto di intervento; e si fissano addirittura criteri tipologici. Tutti aspetti che più appropriatamente dovrebbero essere oggetto della pianificazione locale in relazione alla situazione esistente];
- Ptcp, art. 5.4, comma 4 lettera a) e comma 8 lettera h). Si possono svolgere alle condizioni previste dal precedente articolo citato, le medesime operazioni, con i limiti già indicati; ma la modifica della destinazione per quelle indicate (anche in questo caso: attrezzature culturali, per l'assistenza sociale, ricreative, e di servizio alle attività per il tempo libero) è consentita limitatamente ai “...manufatti edilizi esistenti connessi ad attività dismesse o incongrue rispetto alle esigenze di tutela ambientale, finalizzati ad eliminare condizioni di abbandono o di degrado edilizio, igienico e ambientale...”. Non sono previste e consentite altre ipotesi di sostituzione / ampliamento / integrazione del patrimonio edilizio per consentire la localizzazione delle funzioni consentite, se non appunto in presenza di situazioni di degrado e di dismissione. Si ritiene che invece sia compito del Pug stabilire le condizioni in cui tali attività consentite possano concretizzarsi.

Risulta evidente che tale impianto normativo, che fissa parametri quantitativi e vere e proprie configurazioni edilizie confligge con il dettato dei citati articoli della LR 24/2017 e con l'impianto dello stesso Ptav, costituendone un corpo avulso.

Si osserva infine altresì che il medesimo “Documento delle Regole” costituente il redigendo PTAV della Provincia di Rimini, all'art. 1.7, comma 3, cita testualmente a titolo di “PRESCRIZIONI (P)” (Cfr. art. 1.3 comma 5) che “*il Ptav ha durata illimitata ed è sottoposto ad una complessiva verifica di efficacia delle proprie disposizioni al 2035...*”, evidenziando quindi intrinsecamente l'inappropriatezza nonché la sconvenienza del persistere di limitate disposizioni di cui al precedente strumento di pianificazione sovraordinata (PTCP), stante, tra gli altri, i seguenti aspetti di pura matrice funzionale:

- Lettura maggiormente articolata e tortuosa dovuta alla contemporaneità di due differenti strumenti, datati in epoche diverse e redatti in attuazione di disposizioni normative distinte e separate sia per epoca di concezione che per fondamenti giuridici (L.R. 20/2000 e L.R. 24/2017);
- Riproposizione di elementi di tutela ormai superati dall'evoluzione dello stato geomorfologico del territorio nonché di sottese valutazioni di dettaglio obbligatoriamente necessarie per garantirne la concreta attuazione, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il “*sistema collinare – montano e dei crinali*” e le “*zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua*”.



MOTIVAZIONE DELL'OSSERVAZIONE:

Per tanto la presente osservazione richiede che all'Allegato B del Documento delle regole venga eliminato il riferimento ai citati articoli (1.2, 5.3, 5.4 del Ptcp variante 2012) eventualmente inserendo nella LIC 1 riferimenti metodologici per la salvaguardia e valorizzazione di questi aspetti paesistici e ambientali; che in subordine questi stessi articoli vengano emendati, eliminando i riferimenti quantitativi, le prescrizioni di configurazione e di carattere edilizio, e ogni altro elemento che compete al Pug di disciplinare in relazione alla reale consistenza delle differenti situazioni.

Allega

1. **copia del documento di identità qualora il presente documento non sia sottoscritto con firma digitale.**
2. **Altro** (elenco eventuali stralci cartografici e/o altri documenti): **DELIBERA DI GIUNTA DEL COMUNE DI SAN CLEMENTE E RELAZIONE ALLEGATA (vedasi in particolare OSSERVAZIONE N.1)**

Dichiara

di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale si rende la presente dichiarazione, come da informativa pubblicata sul sito web della Provincia di Rimini:

<https://www.provincia.rimini.it/prvcnrmn/zf/index.php/privacy/index/privacy>

San Clemente, li 03.04.2024

(luogo e data)

Ing. Giuseppe Lopardo

(firma del dichiarante)



Spazio riservato all'Ufficio protocollo
in caso di consegna a mano

spazio riservato all'ufficio

OSSERVAZIONE N. _____/_____

Oggetto: Osservazioni alla proposta di Piano territoriale di area vasta (Ptav)

Al Presidente della Provincia di Rimini



in qualità di (barrare):

- ☐ privato/a cittadino/a
- ☒ rappresentante dell'ente/associazione **COMUNE DI SAN CLEMENTE**
con sede a **San Clemente (RN) Piazza Mazzini n. 12**
- ☐ legale rappresentante della Società
con sede a
- ☐ altro (specificare)

presa visione della documentazione assunta dall'Amministrazione Provinciale, al fine di contribuire alla formazione del PTAV,

presenta la seguente osservazione:

ELABORATO O ELABORATI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE (barrare e indicare il documento oggetto di osservazione con riferimento all'elenco allegato):

- ☒ STRATEGIE E OBIETTIVI **CARTOGRAFIA**
- ☐ NORME
- ☒ QCD QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO **CARTOGRAFIA (COMPRESA QUELLA RIPORTATA IN RELAZIONE E/O ALLEGATI)**
- ☐ PERCORSO PARTECIPATO
- ☐ VALSAT



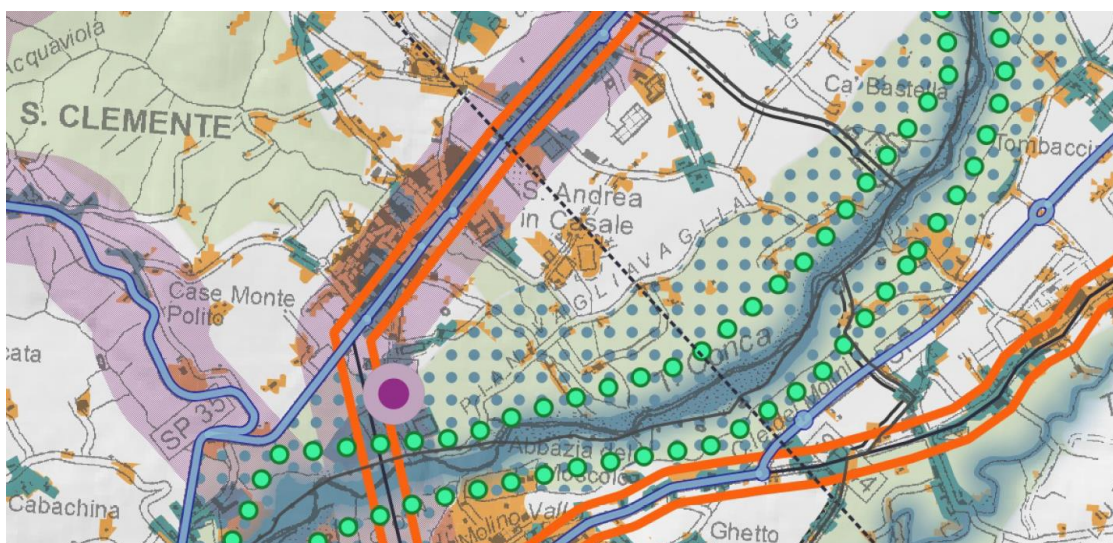
DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE (allegare un estratto della cartografia di piano qualora riferita ad una tavola/carta, con evidenziata l'area interessata; è possibile allegare testi/documenti che si ritengono utili):

La base cartografica assunta per la redazione del Ptav è ampiamente imprecisa in quanto non aggiornata.

Si ritiene che il carattere ideogrammatico richiesto dall'articolo 24 della LR 24/17 comma 2 lettera a) debba essere riferito alle indicazioni strategiche e non alla base cartografica, che laddove presente dovrebbe essere aggiornata; altrimenti diventa fuorviante.

In particolare, per il Comune di San Clemente, non viene indicata la viabilità già realizzata quasi da un decennio dalla Provincia di Rimini in attraversamento del fiume Conca (SP 2 traversa Conca) e il reale stato dei loghi in relazione a diversi comparti, sia residenziali che produttivi.

Inoltre si osserva che alcune simbologie, a titolo esemplificativo come quelle utilizzate nella "Carta delle Strategie", non trovano corrispondenza con quanto rappresentato in legenda ovvero sono carenti di puntuale descrizione.



Estratto Tav. CARTA DELLE STRATEGIE depositata

MOTIVAZIONE DELL'OSSERVAZIONE:

Con la presente osservazione si chiede di aggiornare la cartografia di base.

Allega

1. **copia del documento di identità qualora il presente documento non sia sottoscritto con firma digitale.**
2. **Altro (elenco eventuali stralci cartografici e/o altri documenti): DELIBERA DI GIUNTA DEL COMUNE DI SAN CLEMENTE E RELAZIONE ALLEGATA (vedasi in particolare OSSERVAZIONE N.2)**

Dichiara

di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale si rende la presente dichiarazione, come da informativa pubblicata sul sito web della Provincia di Rimini:

<https://www.provincia.rimini.it/prvcnrmn/zf/index.php/privacy/index/privacy>

San Clemente, li 03.04.2024
(luogo e data)

Ing. Giuseppe Lopardo
(firma del dichiarante)



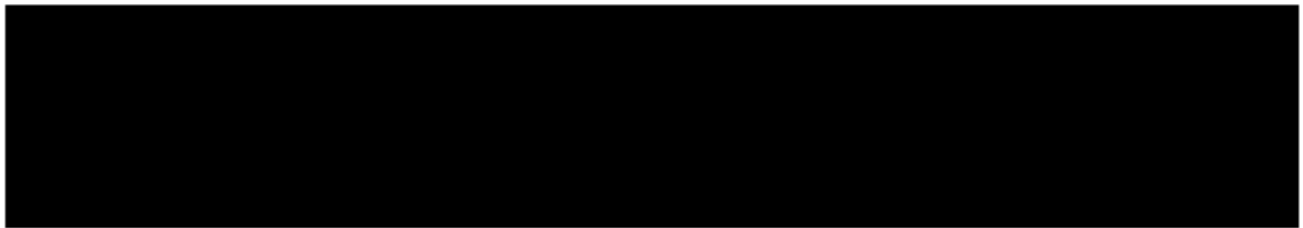
Spazio riservato all'Ufficio protocollo
in caso di consegna a mano

spazio riservato all'ufficio

OSSERVAZIONE N. _____/_____

Oggetto: Osservazioni alla proposta di Piano territoriale di area vasta (Ptav)

Al Presidente della Provincia di Rimini



in qualità di (barrare):

- ☐ privato/a cittadino/a
- ☒ rappresentante dell'ente/associazione **COMUNE DI SAN CLEMENTE**
con sede a **San Clemente (RN) Piazza Mazzini n. 12**
- ☐ legale rappresentante della Società
con sede a
- ☐ altro (specificare)

presa visione della documentazione assunta dall'Amministrazione Provinciale, al fine di contribuire alla formazione del PTAV,

presenta la seguente osservazione:

ELABORATO O ELABORATI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE (barrare e indicare il documento oggetto di osservazione con riferimento all'elenco allegato):

- ☐ STRATEGIE E OBIETTIVI
- ☐ NORME
- ☒ QCD QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO **TAV. 05 – TUTELA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO**
- ☐ PERCORSO PARTECIPATO
- ☐ VALSAT



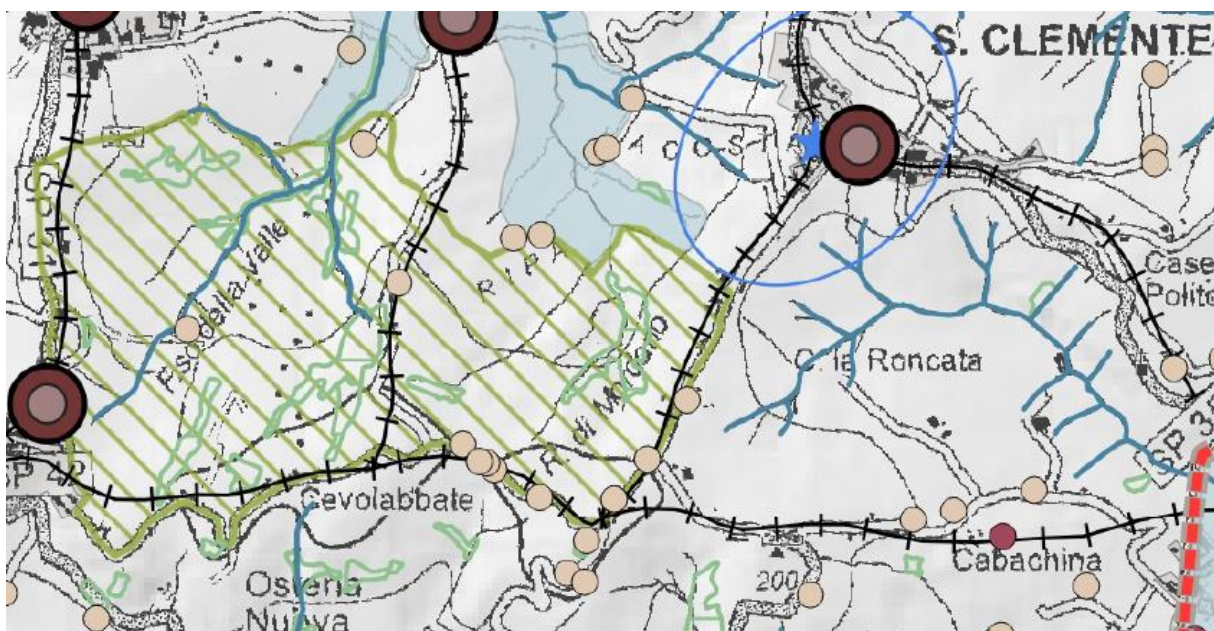
DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE (allegare un estratto della cartografia di piano qualora riferita ad una tavola/carta, con evidenziata l'area interessata; è possibile allegare testi/documenti che si ritengono utili):

Nella tavola 03-TC 5 "Tutela del patrimonio paesaggistico", per quanto riguarda il territorio del Comune di San Clemente, è individuata un'area, a nord della via "Panoramica dell'Adriatica" tra località la Roncata ed il confine comunale.

Tale area è classificata "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", riprendendo esattamente la perimetrazione che fu fatta nell'ambito del Ptcp. Questa individuazione è molto precisa, con limiti cartograficamente delimitati ed interessa un'area di poco inferiore ai 200 ettari.

Si ritiene che una individuazione così definita non corrisponda alle indicazioni dell'art. 24 della LR 24/2017 laddove, comma 2 lettera a) indica che "... la cartografia relativa ai contenuti strategici dei piani...deve avere contenuto ideogrammatico ... (e) la puntuale definizione dei relativi perimetri è di competenza esclusiva degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica...".

Si ritiene pertanto più aderente al contesto normativo e all'impostazione metodologica del Ptav dare una indicazione generale della suscettibilità dell'area ad un "particolare interesse paesistico-ambientale", e demandare al Pug lo studio di dettaglio, la perimetrazione esatta dell'area di riconosciuto interesse e la valutazione più opportuna circa la sua qualificazione e gli strumenti più opportuni per la difesa e valorizzazione della sua particolarità. Ciò può essere fatto inserendo una specifica dicitura a fianco della voce in questione della tavola 03-T5, ed una specificazione normativa all'interno dell'articolo 2.5 del Documento delle Regole, a livello di indicazioni per la redazione del Pug; e all'interno della LIC 1.



Estratto Tav. 03-T5 depositata

MOTIVAZIONE DELL'OSSERVAZIONE:

Si richiede pertanto la modifica nel senso indicato della tav. 03_T5 "Tutela del patrimonio paesaggistico" ed eventualmente della LIC 1.

Allega

1. **copia del documento di identità qualora il presente documento non sia sottoscritto con firma digitale.**
2. **Altro (elenco eventuali stralci cartografici e/o altri documenti): DELIBERA DI GIUNTA DEL COMUNE DI SAN CLEMENTE E RELAZIONE ALLEGATA (vedasi in particolare OSSERVAZIONE N.3)**



Provincia di Rimini

ptav PIANO
TERRITORIALE
D'AREA VASTA

Dichiara

di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale si rende la presente dichiarazione, come da informativa pubblicata sul sito web della Provincia di Rimini:

<https://www.provincia.rimini.it/prvcnrnmn/zf/index.php/privacy/index/privacy>

San Clemente, li 03.04.2024

(luogo e data)

Ing. Giuseppe Lopardo

(firma del dichiarante)

* Copia conforme all'originale * PROVINCIA DI RIMINI Prot. n. 0007053 del 03-04-2024 in arrivo



Spazio riservato all'Ufficio protocollo
in caso di consegna a mano

spazio riservato all'ufficio

OSSERVAZIONE N. _____/_____

Oggetto: Osservazioni alla proposta di Piano territoriale di area vasta (Ptav)

Al Presidente della Provincia di Rimini



in qualità di (barrare):

- ☐ privato/a cittadino/a
- ☒ rappresentante dell'ente/associazione **COMUNE DI SAN CLEMENTE**
con sede a **San Clemente (RN) Piazza Mazzini n. 12**
- ☐ legale rappresentante della Società
con sede a
- ☐ altro (specificare)

presa visione della documentazione assunta dall'Amministrazione Provinciale, al fine di contribuire alla formazione del PTAV,

presenta la seguente osservazione:

ELABORATO O ELABORATI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE (barrare e indicare il documento oggetto di osservazione con riferimento all'elenco allegato):

- ☐ STRATEGIE E OBIETTIVI
- ☐ NORME
- ☒ QCD QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO **TAV. 05 – TUTELA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO**
- ☐ PERCORSO PARTECIPATO
- ☐ VALSAT



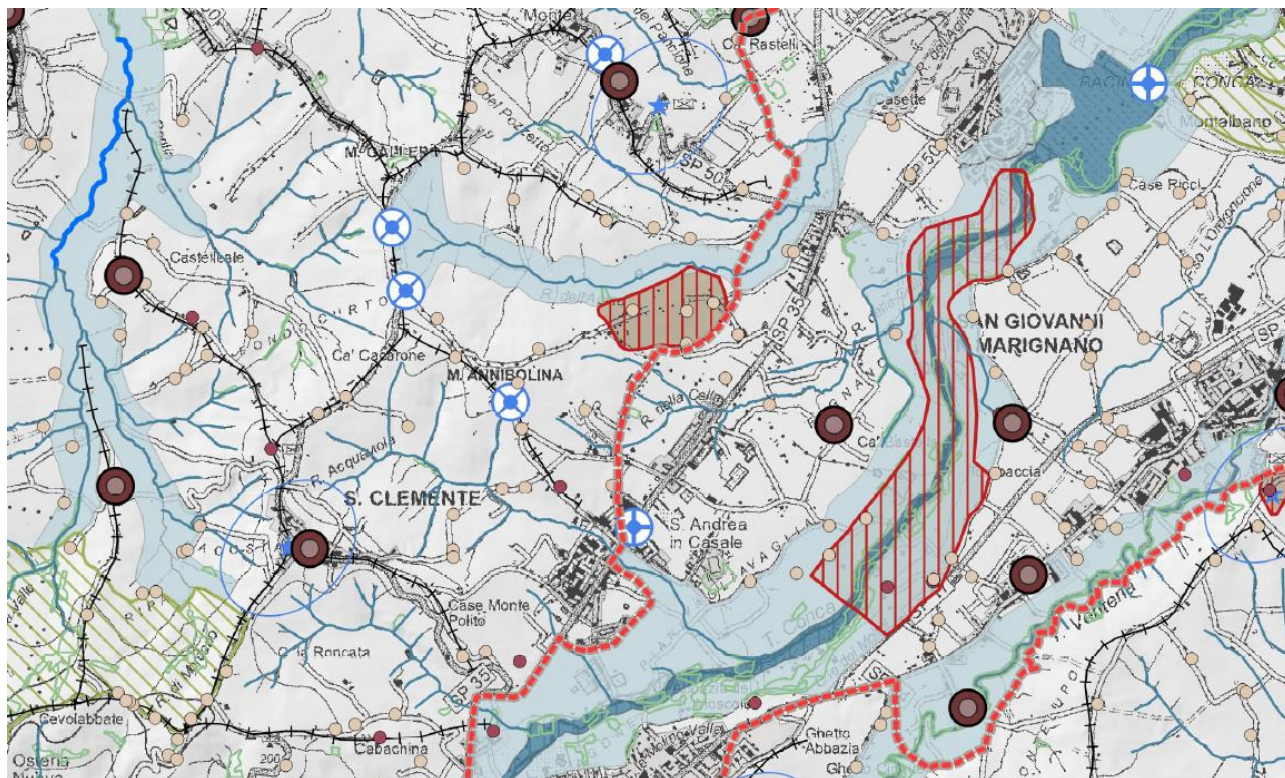
DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE (allegare un estratto della cartografia di piano qualora riferita ad una tavola/carta, con evidenziata l'area interessata; è possibile allegare testi/documenti che si ritengono utili):

Nella tavola 03-TC 5 "Tutela del patrimonio paesaggistico", per quanto riguarda il territorio del Comune di San Clemente, sono individuate "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua".

Tale area di tutela ha una profondità, in relazione al Fiume Conca, di quasi cinque volte maggiore di quella stabilita per legge, D.lgs. 42/2004; ed in relazione al Fosso Scaricalasino di quasi tre volte.

Per i motivi addotti per l'Osservazione precedente, sembra più opportuno e consono al quadro normativo sopra richiamato, una volta segnalata la necessità di tutela, demandare al Pug lo studio di dettaglio, con la relativa perimetrazione cartografica e le valutazioni più opportune circa i contenuti di tutela dei caratteri ambientali richiamati.

Ciò può essere fatto, come detto in precedenza, inserendo una specifica dicitura a fianco della voce in questione della tavola 03-T5, ed una specificazione normativa all'interno dell'articolo 2.5 del Documento delle Regole, a livello di indicazioni per la redazione del Pug; e all'interno della LIC 1.



Estratto Tav. 03-T5 depositata

MOTIVAZIONE DELL'OSSERVAZIONE:

Si richiede pertanto la modifica nel senso indicato della tav. 03_T5 ed eventualmente della LIC 1.

Allega

1. **copia del documento di identità qualora il presente documento non sia sottoscritto con firma digitale.**
2. **Altro (elenco eventuali stralci cartografici e/o altri documenti): DELIBERA DI GIUNTA DEL COMUNE DI SAN CLEMENTE E RELAZIONE ALLEGATA (vedasi in particolare OSSERVAZIONE N.4)**



Provincia di Rimini

ptav PIANO
TERRITORIALE
D'AREA VASTA

Dichiara

di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale si rende la presente dichiarazione, come da informativa pubblicata sul sito web della Provincia di Rimini:

<https://www.provincia.rimini.it/prvcnrnmn/zf/index.php/privacy/index/privacy>

San Clemente, li 03.04.2024

(luogo e data)

Ing. Giuseppe Lopardo

(firma del dichiarante)

* Copia conforme all'originale * PROVINCIA DI RIMINI Prot. n. 0007053 del 03-04-2024 in arrivo



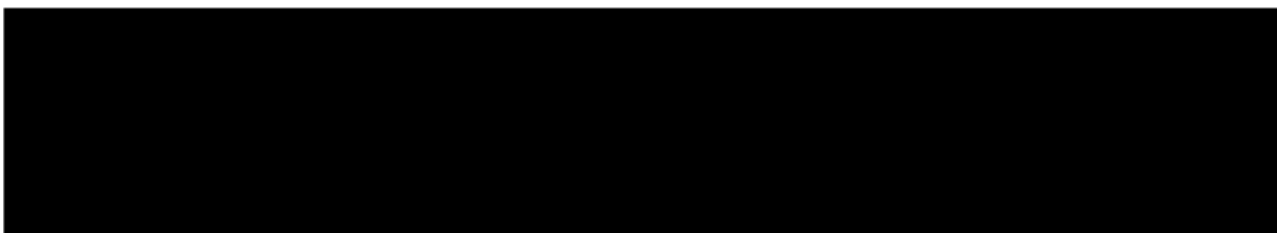
Spazio riservato all'Ufficio protocollo
in caso di consegna a mano

spazio riservato all'ufficio

OSSERVAZIONE N. _____/_____

Oggetto: Osservazioni alla proposta di Piano territoriale di area vasta (Ptav)

Al Presidente della Provincia di Rimini



in qualità di (barrare):

☐ privato/a cittadino/a

☒ rappresentante dell'ente/associazione **COMUNE DI SAN CLEMENTE**

con sede a **San Clemente (RN) Piazza Mazzini n. 12**

☐ legale rappresentante della Società

con sede a

☐ altro (specificare)

presa visione della documentazione assunta dall'Amministrazione Provinciale, al fine di contribuire alla formazione del PTAV,

presenta la seguente osservazione:

ELABORATO O ELABORATI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE (barrare e indicare il documento oggetto di osservazione con riferimento all'elenco allegato):

☐ STRATEGIE E OBIETTIVI

☐ NORME

☒ QCD **QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO** **ALLEGATO 2 – ELEMENTO: AREE PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRALocale**

☐ PERCORSO PARTECIPATO

☐ VALSAT



DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE (allegare un estratto della cartografia di piano qualora riferita ad una tavola/carta, con evidenziata l'area interessata; è possibile allegare testi/documenti che si ritengono utili):

In relazione al documento 03_3 QC All. 2: "Elemento aree di rilievo sovracomunale", si fa notare, per quanto riguarda il Comune di San Clemente, quanto segue:

- in figura a pagina 5 "All. 2 Figura 1" non viene richiamata l'area produttiva di Casarola (PIP; ormai saturo);
- in figura a pagina 21 "All. 2 Figura 5" non vengono segnalate le attività produttive di Casarola e quelle insediate nell'Apea (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata). La stessa immagine pone in evidenza, a titolo di "insediamenti produttivi", edifici che non presentano detta destinazione, facendo quindi emergere una quantomeno apparente erronea valutazione dello stato dei luoghi analizzato nell'ambito di predisposizione degli elaborati di piano.
- Nella descrizione (pg. 21) si riporta che "...L'area produttiva si trova in prossimità dell'abitato di Sant'Andrea in Casale ed è servita dalla Strada Provinciale SP35 (Figura 5)...". Ciò non corrisponde al vero. Nei pressi dell'abitato di Sant'Andrea in Casale si è sviluppato solo il primo nucleo delle attività produttive; la parte più significativa si è sviluppata a valle dell'abitato: Ceramiche del Conca e imprese varie localizzate nell'APEA, che più propriamente sono ora servite dalla SP n. 2 traversa Conca (non riportata in cartografia e già esistente dalla metà del decennio scorso). Manca inoltre il nucleo di più strutturata articolazione produttiva, cioè quello di Casarola, oltre l'abitato di Fornace;
- i dati riportati nelle tabelle da 17 a 21 non sembrano aggiornati; i dati Camera di Commercio di Rimini (2021) offrono un'altra fotografia della realtà. Basti pensare che nella tabella 17 vengono indicate solo 8 imprese nel settore industriale con 236 addetti, mentre dai dati della Camera di Commercio 2021 risultano, per il solo settore manifatturiero, 71 imprese attive per un totale di 1116 dipendenti; e almeno due imprese hanno più di 250 dipendenti (tabelle AE.06.05.03 e AE.07.05.03 – Camera di Commercio della Romagna, "Quaderni di statistica, Attività economiche 2021"). Analoga riflessione si può fare per gli altri dati contenuti nelle citate tabelle.

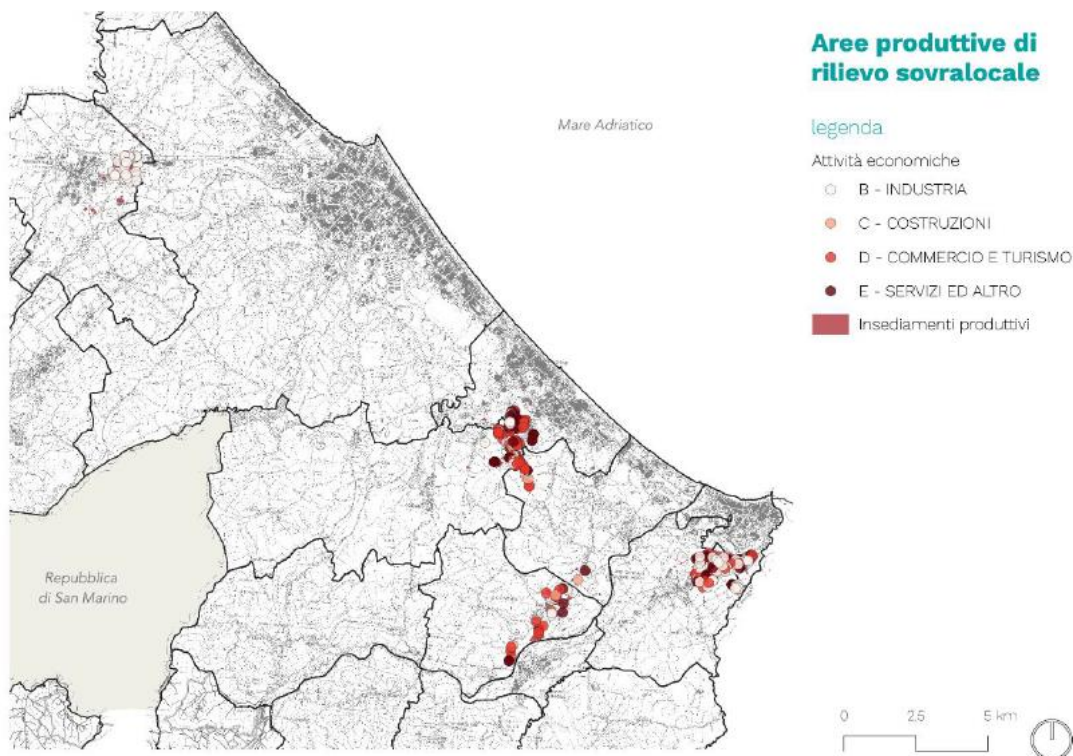
I dati quindi riportati nel citato documento del Ptav sembrano sottostimare la realtà produttiva del Comune di San Clemente; e questo forse spiega perché, invece di considerarlo un polo sovracomunale a sé stante, è denominato C.1, quale fosse una articolazione periferica del polo C (Cattolica / San Giovanni in M.); cosa questa che non corrisponde alla realtà, dal punto di vista della genesi storica di questi insediamenti, e per quanto riguarda l'attuale realtà delle attività produttive.

Inoltre, in relazione al documento di sintesi, in cui si analizzano i punti di forza e quelli di debolezza, sembra non siano valutate appieno le potenzialità dell'area produttiva di nuovo impianto di cui trattasi.

In particolare si tenga conto, per quanto riguarda le aree produttive nel Comune di San Clemente, i seguenti dati:

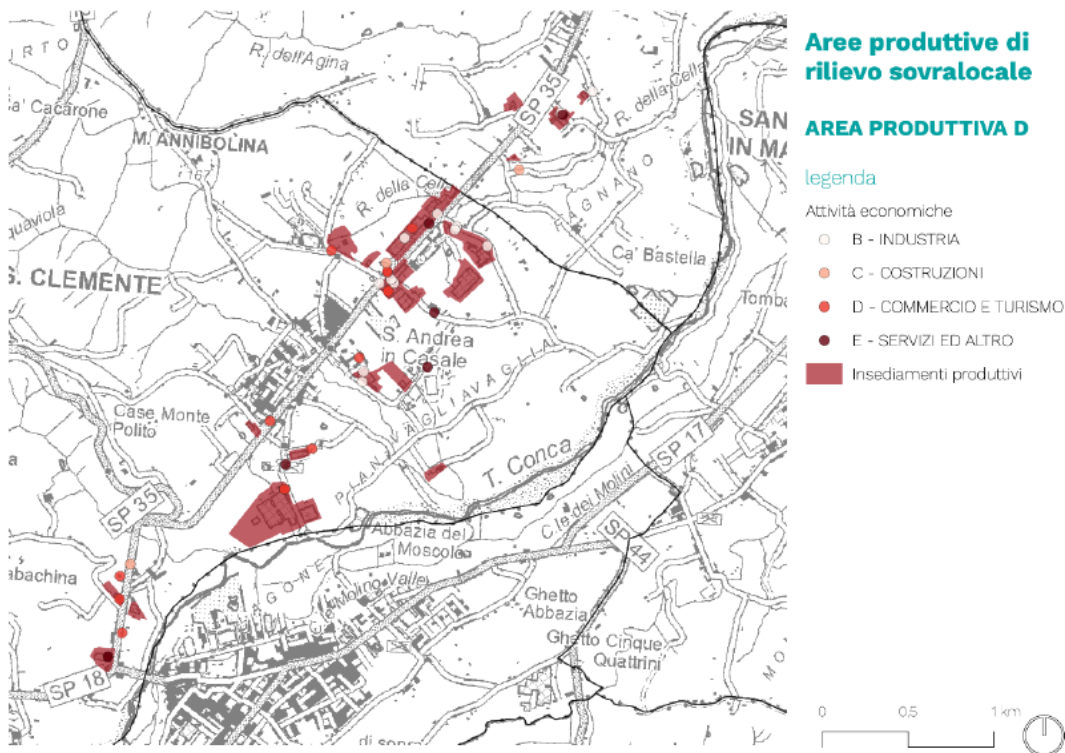
- l'area produttiva di Casarola è pressoché saturata;
- l'area produttiva delle Ceramiche del Conca è saturata, e anzi ne sarebbe necessario un ampliamento;
- le aree produttive lungo via Tavoleto sono sature; l'area di nuovo insediamento del Pastificio Ghigi è pressoché saturata;
- l'area di insediamento del Parco delle Attività Economiche della Valconca (Apea di Sant'Andrea in Casale) è ormai (tra edifici realizzati, edifici in costruzione ed aree in corso di assegnazione) completata per una quota dell'80% della capacità insediativa produttiva.

Per quanto riguarda quindi il comparto produttivo di San Clemente non risulta condivisibile l'affermazione contenuta nel raffronto di sintesi (paragrafo 2 pg 24 "punti di debolezza") secondo la quale "... le aree di espansione già previste nel PTCP 2007 sono di molto superiori all'attuale stato di implementazione ed a quello che attualmente è stato necessario ed è lecito immaginarsi necessario nei prossimi anni..."; anzi c'è da considerare che le aree in completamento di Sant'Andrea in Casale dimostrano una notevole dinamicità, anche in parte dovuta a delocalizzazione di attività manifatturiere dalle aree congestionate della costa, dove proprio a causa della congestione si stanno determinando rilevanti diseconomie di scala.



All. 2 Figura 1: Inquadramento delle aree produttive di rilievo sovralocale in provincia di Rimini

Estratto documento 03 _ 3 QC All. 2 depositato – PAGINA 5



All. 2 Figura 5: Area produttiva SL – C 1 San Clemente

Estratto documento 03 _ 3 QC All. 2 depositato – PAGINA 21



IMPRESE INSEDIATE PER MACROSETTORE E NUMERO DI ADDETTI					
AREA C1	INDUSTRIALE	COSTRUZIONI	COMMERCIO E TURISMO	SERVIZI E ALTRO	TOTALE
Imprese	8	3	12	6	33
Addetti	236	16	463	118	833

All. 2 Tabella 17: Numero di imprese per macrosettore e numero di addetti

Estratto documento 03 _ 3 QC All. 2 depositato – PAGINA 21

Si segnala inoltre che proprio il potenziamento in corso del polo produttivo di San Clemente costituisce, ad oggi, forse l'unico fattore reale di riequilibrio tra la costa e l'entroterra, obiettivo questo che si presume sia condiviso dal Ptav.

Infine si ricorda che l'importanza del polo produttivo di San Clemente, nell'area di Sant'Andrea in Casale, è sancito da ben due Accordi di Programma tra Comune di San Clemente e Provincia, in data 12/05/2003 e 14/04/2009.

MOTIVAZIONE DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiedono pertanto le seguenti modifiche e correzioni al documento 03_3 QC All. 2 "Aree produttive di rilievo sovralocale":

- di classificare il polo sovralocale di San Clemente come polo autonomo, classificato quindi con lettera D; la dizione C1 sottolinea una articolazione dipendente dal polo sovralocale C e a questo subordinato, il che non corrisponde alla realtà della situazione attuale, e può diventare fuorviante;
- di riconsiderare i numeri di imprese e addetti riportate nelle tabelle da 17 a 21, con riferimento ai dati ufficiali della Camera di Commercio di Rimini, ultimo dato disponibile;
- di elencare le imprese maggiori presenti nel polo sovralocale di San Clemente, come fatto per gli altri poli sovracomunali;
- di rettificare la cartografia inserendo correttamente l'area produttiva di Casarola e il Parco delle attività produttive della Valconca, come disciplinato dal citato Accordo di Programma tra Provincia di Rimini e Comune di San Clemente nel 2009;
- di correggere la medesima cartografia coerentemente allo stato dei luoghi attinente agli edifici evidenziati a titolo di "insediamenti produttivi";
- di individuare correttamente in cartografia (come già indicato per l'osservazione n. 2) l'assetto viabile determinatosi con la realizzazione del ponte del fiume Conca che alimenta le aree produttive di cui al punto precedente;
- di specificare che il sovradimensionamento delle aree produttive previste dal Ptcp non si riscontra per le aree produttive previste nel polo sovracomunale di San Clemente, che si avvia, sostanzialmente, alla saturazione.

Allega

- 1. copia del documento di identità qualora il presente documento non sia sottoscritto con firma digitale.**
- 2. Altro (elenco eventuali stralci cartografici e/o altri documenti): DELIBERA DI GIUNTA DEL COMUNE DI SAN CLEMENTE E RELAZIONE ALLEGATA (vedasi in particolare OSSERVAZIONE N.5)**

Dichiara

di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito



Provincia di Rimini

ptav PIANO
TERRITORIALE
D'AREA VASTA

del procedimento per il quale si rende la presente dichiarazione, come da informativa pubblicata sul sito web della Provincia di Rimini:

<https://www.provincia.rimini.it/prvcnrmn/zf/index.php/privacy/index/privacy>

San Clemente, li 03.04.2024

(luogo e data)

Ing. Giuseppe Lopardo

(firma del dichiarante)

* Copia conforme all'originale * PROVINCIA DI RIMINI Prot. n. 0007053 del 03-04-2024 in arrivo



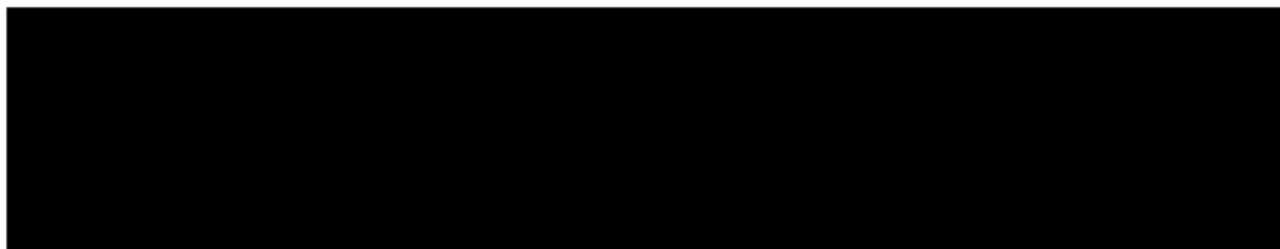
Spazio riservato all'Ufficio protocollo
in caso di consegna a mano

spazio riservato all'ufficio

OSSERVAZIONE N. _____/_____

Oggetto: Osservazioni alla proposta di Piano territoriale di area vasta (Ptav)

Al Presidente della Provincia di Rimini



in qualità di (barrare):

☐ privato/a cittadino/a

☒ rappresentante dell'ente/associazione **COMUNE DI SAN CLEMENTE**

con sede a **San Clemente (RN) Piazza Mazzini n. 12**

☐ legale rappresentante della Società

con sede a

☐ altro (specificare)

presa visione della documentazione assunta dall'Amministrazione Provinciale, al fine di contribuire alla formazione del PTAV,

presenta la seguente osservazione:

ELABORATO O ELABORATI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE (barrare e indicare il documento oggetto di osservazione con riferimento all'elenco allegato):

☒ STRATEGIE E OBIETTIVI **CARTA DELLE STRATEGIE**

☐ NORME

☐ QCD QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

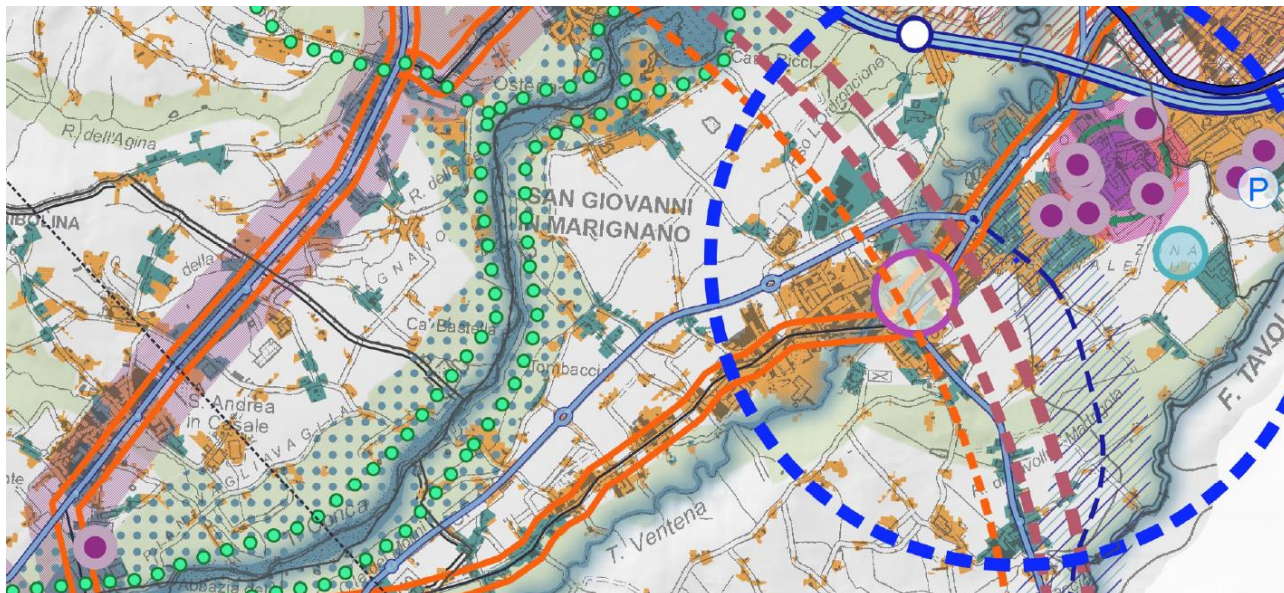
☐ PERCORSO PARTECIPATO

☐ VALSAT



DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE (allegare un estratto della cartografia di piano qualora riferita ad una tavola/carta, con evidenziata l'area interessata; è possibile allegare testi/documenti che si ritengono utili):

Il documento di sintesi delle strategie (tav. 01_4 "Carta delle strategie"), oltre alle imprecisioni e omissioni cartografiche già indicate nelle osservazioni n. 2 e n. 5, non riporta, in legenda ed in cartografia, il polo sovracomunale di San Clemente; avvalorando l'ipotesi - basata su dati erronei come indicato nella osservazione precedente - che trattasi di una articolazione periferica del polo sovracomunale Cattolica/San Giovanni in Marignano, il che non corrisponde al vero.



Estratto Tav. 01_4 "Carta delle strategie" depositata

- 1 **Ambito 1: area urbana costiera e periurbana retrocostiera, a bassa presenza di Servizi Ecosistemici (SE) ad elevata densità abitativa, ad alta concentrazione di attività economiche e di servizi pubblici di base, ad elevato consumo di suolo e alta vulnerabilità climatica** dove attuare prioritariamente e in modo coordinato azioni di: **desigillazione e rinaturalizzazione dei suoli urbani attraverso l'impiego di soluzioni basate sulla natura (NbS e SuDS)** quali misure di adattamento climatico per la regolazione del microclima, la gestione sostenibile delle acque pluviali urbane e la tutela dalle inondazioni marine; **forestazione urbana e gestione integrata del patrimonio arboreo** esistente pubblico e privato per l'assorbimento dei gas climalteranti, la regolazione del microclima e la realizzazione di infrastrutture verdi multifunzionali integrate alla rete ecologica territoriale; **qualificazione (energetica e sismica) del patrimonio edilizio e produttivo e lo sviluppo di programmi d'area di gestione della domanda di mobilità a livello intercomunale** (Città della costa) per i poli funzionali e per gli attrattori di traffico per la riduzione delle emissioni.
 - 2 **Ambito 2: area di pianura e prima collina, di cerniera tra costa ed entroterra, a media presenza di Servizi Ecosistemici (SE), di intermedia densità abitativa, con consistente presenza di centri storici e media presenza di servizi di base ed elevata presenza di produzioni agricole di pregio** dove attuare prioritariamente azioni di: supporto al **presidio rurale/paesaggistico** e sostegno a sistemi colturali resistenti ai regimi siccitosi; cura e presidio del territorio e degli ambiti fluviali; **potenziamento delle aree verdi urbane libere e inedificate e del patrimonio arboreo** per la regolazione del microclima, la gestione delle acque pluviali urbane e periurbane e la connessione, anche in termini fruibili, della rete ecologica territoriale; **sviluppo di programmi d'area di gestione della domanda di mobilità a livello intercomunale** con particolare riferimento ai luoghi del lavoro accentrati (Aree produttive di carattere sovralocale) e distribuiti per la riduzione delle emissioni; **potenziamento dei servizi alla persona di rango sovralocale** (scuola, ospedale, spazi per il lavoro, etc.) attraverso processi di rigenerazione urbana e/o riuso del patrimonio dismesso o culturale sottoutilizzato.
 - 3 **Ambito 3: aree collinari - montane e dell'entroterra ad elevata presenza Servizi Ecosistemici (SE), a bassa densità abitativa caratterizzata da fenomeni di declino demografico e di impresa, scarsa accessibilità ai servizi di base (sanità, scuola, digitale) dove attuare prioritariamente azioni di: potenziamento delle pratiche agricole; tutela e conservazione del patrimonio naturale, boschivo e fluviale** per la regolazione del microclima, l'assorbimento dei gas climalteranti, la gestione del dissesto e la regimazione idraulica; **sviluppo di programmi d'area di gestione della domanda di mobilità a livello intercomunale** con particolare riferimento al lavoro agile e ai teleservizi; **potenziamento dei servizi di base e alla persona di rango sovralocale** (scuola, ospedale, spazi per il lavoro, servizi digitali, etc.) attraverso processi di rigenerazione urbana e/o riuso del patrimonio dismesso o culturale sottoutilizzato e attivazione delle azioni di equità territoriale supportate dal fondo di riequilibrio provinciale.
- Area urbanizzata di costa ad elevata impermeabilizzazione con scarsa offerta di SE dove è promosso il coordinamento delle amministrazioni locali per l'integrazione delle misure a contrasto delle criticità d'ambito (1). L'azione locale coordinata dovrà garantire lo sviluppo e la continuità di una rete verde a maglia diffusa parallela alla costa e la preservazione dei varchi a mare e delle connessioni con la rete ecologica principale, nonché la massimizzazione della mitigazione e dell'adattamento climatico (riduzione del deflusso idrico, assorbimento del calore, stoccaggio della CO₂, riduzione delle emissioni atmosferiche nocive e climalteranti) e l'ottimizzazione del metabolismo urbano (flussi di materia, acqua, energia, rifiuti, mobilità).
- Sistema dei centri urbani principali, intermedi, minori
centri minori da potenziare: Montescudo-Montecolombo; Pennabilli, Saludecio
- Hub multifunzione con dotazione di servizi alla persona e alle attività lavorative
- Poli funzionali
- Aree produttive di rilevanza sovralocale: poli industriali di Rimini Nord - Santarcangelo di Romagna, Riccione - Misano A. - Coriano, Cattolica - S. Giovanni in Marignano e relative fasce verdi tampone

Estratto Tav. 01_4 "Carta delle strategie" depositata - LEGENDA



MOTIVAZIONE DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede pertanto di rettificare il documento indicato, inserendo il polo sovralocale di San Clemente in legenda e, con la medesima grafia degli altri tre poli, sulla mappa in corrispondenza dell'esistente Parco delle Attività Economiche della Valconca (Apea di Sant'Andrea in Casale).

Allega

1. **copia del documento di identità qualora il presente documento non sia sottoscritto con firma digitale.**
2. **Altro** (elenco eventuali stralci cartografici e/o altri documenti): **DELIBERA DI GIUNTA DEL COMUNE DI SAN CLEMENTE E RELAZIONE ALLEGATA (vedasi in particolare OSSERVAZIONE N.6)**

Dichiara

di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale si rende la presente dichiarazione, come da informativa pubblicata sul sito web della Provincia di Rimini:

<https://www.provincia.rimini.it/prvcnrmn/zf/index.php/privacy/index/privacy>

San Clemente, li 03.04.2024
(luogo e data)

Ing. Giuseppe Lopardo
(firma del dichiarante)



COMUNE DI SAN CLEMENTE

PROVINCIA DI RIMINI



Piazza Mazzini n.12 – CAP 47832 – Tel. 0541/862411 – Fax 0541/980710
<http://www.sanclemente.it>

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 30

Seduta del 29/03/2024

OGGETTO: ART. 42 L.R. N. 24/2017: PIANO TERRITORIALE DI AREA VASTA (PTAV) DELLA PROVINCIA DI RIMINI ASSUNTO CON DECRETO DEL PRESIDENTE N. 4 DEL 02.02.2024. APPROVAZIONE OSSERVAZIONI COMUNE DI SAN CLEMENTE E CONSEGUENTI INDIRIZZI.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventinove del mese di Marzo alle ore 11:00 nella apposita sala delle adunanze del Comune, convocata dal Sindaco, la Giunta comunale si è riunita con la presenza dei signori:

N.	Nominativo	Carica	Presenza
1	CECCHINI MIRNA	Sindaco	Presente
2	TORDI STEFANIA	Vice Sindaco e Assessore	Presente
3	FLACCO LUCA	Assessore	Assente Giust.
4	GUIDUCCI MARIANO	Assessore	Presente
5	D'ANDREA CHRISTIAN	Assessore Esterno	Presente

Partecipa il Vice Segretario Comunale Dott. Lorenzo Socci, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione. Presiede il Sindaco, Dott.ssa Cecchini Mirna.

Il Sindaco constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione, corredata dei pareri resi ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

ritenuto di provvedere alla sua approvazione;

con votazione unanime favorevole e palese;

DELIBERA

- di approvare integralmente la proposta di deliberazione,

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

- stante l'urgenza di dare corso all'esecuzione;
- con votazione unanime favorevole e palese;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, quarto comma, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267.



COMUNE DI SAN CLEMENTE

PROVINCIA DI RIMINI



Piazza Mazzini n.12 – CAP 47832 – Tel. 0541/862411 – Fax 0541/980710

<http://www.sanclemente.it>

AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA n. 37 del 27/03/2024

OGGETTO: ART. 42 L.R. N. 24/2017: PIANO TERRITORIALE DI AREA VASTA (PTAV) DELLA PROVINCIA DI RIMINI ASSUNTO CON DECRETO DEL PRESIDENTE N. 4 DEL 02.02.2024. APPROVAZIONE OSSERVAZIONI COMUNE DI SAN CLEMENTE E CONSEGUENTI INDIRIZZI.

Premesso che Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 come s.m.i. recante “*Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio*” dispone:

- all’art. 31 che “... *il PUG è lo strumento di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza ...*”;
- la competenza in capo ai “**Soggetti d’Area Vasta**” in merito all’approvazione del “**Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV)**” di cui all’art. 42;

Dato atto che come indicato nella medesima L.R. n. 24/2017:

- i Soggetti d’Area Vasta sono le Province che esercitano le funzioni di pianificazione strategica di coordinamento delle scelte urbanistiche strutturali dei Comuni e loro Unioni;
- con il PTAV i suddetti hanno l’onere, tra l’altro, di definire gli indirizzi strategici di assetto e cura del territorio e dell’ambiente, di disciplinare gli insediamenti di rilievo sovracomunale e di individuare ambiti di fattibilità delle opere e infrastrutture di rilievo sovracomunale;

Preso atto che:

- con **Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 4 del 02.02.2024** è stata assunta la proposta di Piano Territoriale di Area Vasta;
- del provvedimento in parola è stata data comunicazione a norma di legge mediante avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia – Romagna (BURERT) n. 45 del 14.02.2024 periodico (Parte Seconda);

Atteso che ai sensi di quanto disposto dall’art. 45, comma 3 e seguenti della richiamata L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii.:

- La copia completa della proposta di piano è depositata per un periodo di sessanta (60) giorni dalla data di pubblicazione dell’avviso sul BURERT;

- Entro la scadenza del termine di deposito, chiunque può formulare osservazioni, a titolo di forma di partecipazione alla definizione dei contenuti del medesimo PTAV;

Ritenuto necessario esaminare i contenuti del PTAV in parola, in accordo con le disposizioni di partecipazione pubblica di cui sopra, stante il redigendo Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di San Clemente ed al fine di concertare con gli Enti sovraordinati le più opportune misure di governo del territorio a mezzo degli strumenti di pianificazione in argomento;

Richiamate:

- La Delibera di G.C. n. 90/2020 con la quale il Comune di San Clemente costituiva l'Ufficio di Piano per la redazione del PUG ai sensi dell'art. 55 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24;
- La Delibera di Giunta Comunale n. 5 del 19.01.2024 recante *"INTEGRAZIONI ED AGGIORNAMENTI ALLA COSTITUZIONE DELL'UFFICIO DI PIANO PER LA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) AI SENSI DELLA L.R. N. 24/2017 E SS.MM.II."*, eseguibile ai sensi di legge;

Vista l'istruttoria tecnica svolta dall'attuale Responsabile dell'Ufficio di Piano come sopra individuato, con il supporto della figura professionale esterna a suo tempo incaricata per la redazione dei servizi di carattere urbanistico necessari alla formazione del PUG di San Clemente – giusta Determinazione n. 145/2021 – al fine di sottoporre all'Ente i possibili temi di partecipazione al PTAV della Provincia di Rimini sotto forma di osservazioni;

Vista in particolare la *"Relazione ufficio tecnico comunale"* allegata al presente provvedimento onde formarne parte integrante e sostanziale e ritenuti i contenuti ivi indicati, ai quali si rimanda, confacenti alle esigenze del territorio comunale nonché in linea con le strategie di pianificazione urbanistica in capo all'Amministrazione;

Ritenuto pertanto opportuno approvare il suddetto documento istruttorio e, conseguentemente, indirizzare il competente ufficio tecnico comunale affinché depositi, entro i termini e secondo le modalità descritte dalla stessa Provincia di Rimini a mezzo del proprio sito internet istituzionale, i contributi del Comune di San Clemente a titolo di partecipazione alla definizione dei contenuti del PTAV, riassumibili nelle seguenti osservazioni:

- Osservazione n. 1 di carattere generale relativamente all'architettura della proposta di PTAV;
- Osservazione n. 2 di carattere generale relativamente alla base cartografica;
- Osservazione n. 3 specifica;
- Osservazione n. 4 specifica;
- Osservazione n. 5 specifica;
- Osservazione n. 6 specifica.

il tutto come meglio descritto dal documento in allegato (*"Relazione ufficio tecnico comunale"*) al quale si rimanda;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" (T.U.E.L.);
- la L.R. n. 24 del 21.12.2017 e s.m.i. "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*"
- il D.L. 8 settembre 2021, n. 120 convertito con modificazioni dalla L. 8 novembre 2021, n. 155;
- i Regolamenti e lo Statuto Comunale.

PROPONE

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione giuridica ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 e ss.mm.ii.;
- 2) Di prendere atto che con Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 4 del 02.02.2024 è stata assunta la proposta di Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV) ai sensi dell'art. 42 della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii.;
- 3) Di **approvare** le osservazioni del Comune di San Clemente a titolo di partecipazione alla definizione dei contenuti del PTAV in parola, come da allegata "**Relazione ufficio tecnico comunale**" redatta dal Responsabile dell'Ufficio di Piano, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 4) Di indirizzare il competente ufficio tecnico comunale affinché depositi, in accordo alla Relazione di cui al punto precedente:
 - Entro il termine del 14 aprile 2024
 - Via PEC all'indirizzo pec@pec.provincia.rimini.it
 - Mediante la modulistica redatta appositamente dalla Provincia di Rimini
 le seguenti osservazioni:
 - Osservazione n. 1 di carattere generale relativamente all'architettura della proposta di PTAV;
 - Osservazione n. 2 di carattere generale relativamente alla base cartografica;
 - Osservazione n. 3 specifica;
 - Osservazione n. 4 specifica;
 - Osservazione n. 5 specifica;
 - Osservazione n. 6 specifica;
- 5) Di trasmettere il presente provvedimento alla Provincia di Rimini, unitamente alle osservazioni di cui al punto precedente e con le medesime modalità;
- 6) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento in parola è l'Ing. Giuseppe Lopardo in qualità di Responsabile dell'Ufficio di Piano, già Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di San Clemente, demandando allo stesso ogni altro ulteriore adempimento inerente e conseguente;
- 7) Di dichiarare il presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma quarto del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., stante gli interessi pubblici sottesi e l'urgenza a procedere entro i termini.

Approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
DOTT.SSA CECCHINI MIRNA

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005
e ss.mm*

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. LORENZO SOCCI

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005
e ss.mm*



COMUNE DI SAN CLEMENTE

PROVINCIA DI RIMINI

AREA "Urbanistica – Edilizia Privata"

Piazza Mazzini n.12 – CAP 47832 – Tel. 0541/862411 – Fax 0541/489941

<http://www.sanclemente.it>



Prot. n. vedi *segnatura*

San Clemente, 28 marzo 2024

Rif. San Clemente "attuazione L.R. n. 24/2017"



Alla c.a. Giunta Comunale
sede

OGGETTO: **Delibera di Giunta Comunale** ai fini della partecipazione del Comune di San Clemente alla definizione dei contenuti del Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV) della Provincia di Rimini ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii.
Relazione ufficio tecnico comunale.

Premesse

La vigente "disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" di cui alla L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii. oltre ad indicare che "... il PUG è lo strumento di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza ..." (Cfr. art. 31), dispone la competenza in capo ai "Soggetti d'Area Vasta" in merito all'approvazione del "Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV)" di cui all'art. 42 della medesima Legge Regionale.

In particolare:

- I Soggetti d'Area Vasta sono le Province che esercitano le funzioni di pianificazione strategica di coordinamento delle scelte urbanistiche strutturali dei Comuni e loro Unioni;
- Con il PTAV i suddetti hanno l'onere, tra l'altro, di definire gli indirizzi strategici di assetto e cura del territorio e dell'ambiente, di disciplinare gli insediamenti di rilievo sovracomunale e di individuare ambiti di fattibilità delle opere e infrastrutture di rilievo sovracomunale.

Con nota acquisita agli atti del Comune di San Clemente prot. n. 1381 del 13.02.2024 recante "Comunicazione dell'avvenuta assunzione della proposta di Piano Territoriale di Area Vasta della Provincia di Rimini e di avvio della connessa fase procedimentale di formazione del Piano ai sensi dell'art. 45 della LR 24/17 ...", la Provincia di Rimini ha reso noto che "con Decreto del Presidente n. 4 del 02/02/2024 è stata assunta la Proposta di Piano Territoriale di Area Vasta", giusto avviso pubblicato a norma di legge sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia – Romagna (BURERT) n. 45 del 14.02.2024 periodico (Parte Seconda).

Ai sensi dell'art. 45, comma 3 e seguenti della già citata L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii.:

- La copia completa della proposta di piano è depositata per un periodo di sessanta (60) giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURERT;
- Entro la scadenza del termine di deposito, chiunque può formulare osservazioni, a titolo di forma di partecipazione alla definizione dei contenuti del medesimo PTAV.

Tutto ciò premesso, visto e considerato, il sottoscritto in qualità di Responsabile dell'Ufficio di Piano del Comune di San Clemente, giusta Delibera di G.C. n. 5/2024, con la collaborazione delle professionalità individuate dall'Ente nell'ambito del procedimento di predisposizione del redigendo PUG, formula la presente relazione tecnica al fine di sottoporre all'Amministrazione Comunale i possibili temi di partecipazione al PTAV sotto forma di osservazioni, sulla scorta della documentazione pubblicata dalla Provincia di Rimini alla seguente pagina on line istituzionale:

<https://ptav-rimini.it/documenti/doc-fase-3/>

OSSERVAZIONE N. 1

di carattere generale relativamente all'architettura della proposta di PTAV

La proposta di Piano territoriale all'articolo 1.4. del Documento delle Regole, e suo allegato B, elenca alcuni articoli e relativi allegati cartografici del precedente Ptcp variante 2012 che rimangono in vigore.

Tale ultima disposizione crea alcuni problemi che non sembrano risolti compiutamente nella proposta di Ptav.

Innanzitutto, l'impianto normativo della proposta di Ptav sembra corrispondere pienamente al disposto normativo dell'art. 24 della LR 24/1917, non a caso richiamato al comma 2 dell'articolo 1.1 del Documento delle Regole.

Non così però alcuni articoli che sopravvivono del previgente Ptcp. Non rileva, a questo proposito, che sia previsto che tali elementi normativi previgenti decadano automaticamente all'approvazione del nuovo Ptpv (di cui all'art. 64 della vigente L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii.), visto che i Pug in corso di elaborazione dovranno adattarsi all'impianto normativo come uscirà dall'approvazione del Ptav, e quindi coerenti con i contenuti del Ptcp che rimarranno parte integrante del Ptav approvato fino alla loro decadenza. È difficile ipotizzare, e comunque creerà carenze normative e necessità di varianti ai Pug, che con la decadenza automatica delle richiamate disposizioni del Ptcp, a cascata, decadano anche una serie di articolazioni dei Pug stessi che a quelle disposizioni fanno riferimento.

Ci riferiamo qui, ad esempio e per quanto riguarda il Comune di San Clemente, a tre contenuti normativi del Ptcp vigente, con i relativi riferimenti cartografici in tavola B: articolo 1.2 (Sistema collinare - montano e dei crinali); art. 5.3 (Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale); art. 5.4 (Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua). Tali contenuti normativi sono tra quelli di cui è prevista la sopravvivenza a fianco del Ptav.

Si rileva qui una contraddizione: nelle tavole del Ptav (03-Tav.05) le aree di cui in precedenza sono cartografate (almeno per quanto riguarda il Comune di San Clemente) in maniera pressoché identica rispetto a quanto indicato nella tavola di Ptcp. Ci riferiamo appunto: alle linee di crinale, alle zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale; alle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua. Ed il riferimento normativo che il Ptav assume è l'art. 2.5 (Valorizzazione del patrimonio paesaggistico e del territorio rurale) con evidente riferimento al documento LIC 1, ed in particolare alla Scheda1, scheda 3 e scheda 4.

I commi 3,7,8 e 9 del citato articolo 2.5 lasciano ai Comuni, in ossequio al principio di sussidiarietà richiamato all'art. 1.1. comma 2 e al citato art. 24 della L.R. 24/17 il compito di articolare la tutela del paesaggio seguendo i criteri indicati dal Ptav stesso. Tra i quali si segnalano:

- comma 3: *“...La strategia paesaggistica assunta dal Piano si propone pertanto di fornire un quadro di riferimento e di coordinamento per lo sviluppo di sistemi di azione locali di manutenzione, gestione, progettazione e conservazione del paesaggio...”*;
- comma 7: *“...In coerenza con la strategia di area vasta il Piano promuove a livello locale lo sviluppo di misure integrate e multi-obiettivo a partire dalla agricoltura come economia di cura e resilienza del paesaggio, dallo sviluppo di servizi integrati per il turismo sostenibile e per le comunità locali...”*;
- comma 8: *“...La scheda n. 4 della LIC 1 fornisce il quadro di riferimento per lo sviluppo delle azioni e delle strategie di area vasta e locali anche ai fini delle seguenti disposizioni...”*;
- comma 9: *“... I Comuni sviluppano una strategia di valorizzazione paesaggistica coerente con quella promossa dal Ptav sulla base di analisi di dettaglio dello stato dei luoghi, dei valori materiali e immateriali presenti...”*.

Tali indicazioni, ampiamente condivisibili, sembrano confliggere, quantomeno dal punto di vista concettuale e metodologico, con le disposizioni contenute nei citati articoli del Ptcp.

In particolare ci si riferisce a prescrizioni di carattere quantitativo, organizzativo e a volte di vera caratterizzazione delle configurazioni edilizie, che non lasciano alla pianificazione comunale alcun elemento di ragionevole valutazione circa l'obiettivo stato dei luoghi, e che unificano in un unico assetto normativo situazioni del tutto differenti. Tale impostazione, ovviamente, contraddice l'impostazione stessa del Ptav, e non corrisponde al dettato dell'art. 24 comma 1 e comma 2 lettera a) della L.R. 24/2017.

In particolare si segnalano le seguenti situazioni:

- Ptcp; art. 1.2, comma 3 secondo punto: *... (gli strumenti di pianificazione) devono tutelare i crinali, dettando specifiche disposizioni volte a salvaguardarne il profilo ed i coni visuali nonché i punti di vista. Per i crinali particolarmente significativi dal punto di vista paesaggistico e per quelli storicamente liberi da insediamenti, i Comuni devono definire un'adeguata fascia di rispetto pari almeno a m 20 di dislivello...;* [si segnala che la fascia

minima di 20 metri opera sia su territori in cui la pendenza media collinare è del 7/10% che in territori in cui tale pendenza è più che doppia; con ben altro effetto, quindi, sulla ampiezza della fascia di rispetto. Si segnala inoltre che tale indicazione crea di fatto una zona inedificabile non prevista da nessuna norma di legge; e risulta peraltro più tassativa e limitativa di quanto previsto con il D.Lgs. 42/2004, non essendovi una autorità delegata ad operare sulla gestione di tale vincolo, cosa che invece esiste per i beni richiamati nel citato Decreto Legislativo (con l'art. 146); determinando con ciò un paradosso concettuale e giuridico: una categoria di bene paesaggistico non riconosciuto dalla legge nazionale come oggetto di specifica tutela paesistica determina una condizione di vincolo assoluto, più tassativo di quanto connesso a quei beni indicati dalla legge stessa];

- Ptcp, art. 5.3, comma 4: “...Le attività di cui alla lettera a) e b) del precedente comma (attrezzature culturali, per l'assistenza sociale, ricreative, e di servizio alle attività per il tempo libero) ricadenti nelle zone di cui al presente articolo sono di norma localizzate negli edifici esistenti. Nuovi manufatti sono ammessi quali ampliamenti di edifici esistenti nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali... [si segnala che non è ammessa la ricostruzione con demolizione che ecceda la definizione di ristrutturazione edilizia, e ciò prescindendo dalla specificità architettonica e paesistica dell'immobile oggetto di intervento; e si fissano addirittura criteri tipologici. Tutti aspetti che più appropriatamente dovrebbero essere oggetto della pianificazione locale in relazione alla situazione esistente];
- Ptcp, art. 5.4, comma 4 lettera a) e comma 8 lettera h). Si possono svolgere alle condizioni previste dal precedente articolo citato, le medesime operazioni, con i limiti già indicati; ma la modifica della destinazione per quelle indicate (anche in questo caso: attrezzature culturali, per l'assistenza sociale, ricreative, e di servizio alle attività per il tempo libero) è consentita limitatamente ai “...manufatti edilizi esistenti connessi ad attività dismesse o incongrue rispetto alle esigenze di tutela ambientale, finalizzati ad eliminare condizioni di abbandono o di degrado edilizio, igienico e ambientale...”. Non sono previste e consentite altre ipotesi di sostituzione / ampliamento / integrazione del patrimonio edilizio per consentire la localizzazione delle funzioni consentite, se non appunto in presenza di situazioni di degrado e di dismissione. Si ritiene che invece sia compito del Pug stabilire le condizioni in cui tali attività consentite possano concretizzarsi.

Risulta evidente che tale impianto normativo, che fissa parametri quantitativi e vere e proprie configurazioni edilizie confligge con il dettato dei citati articoli della LR 24/2017 e con l'impianto dello stesso Ptav, costituendone un corpo avulso.

Si osserva infine altresì che il medesimo “Documento delle Regole” costituente il redigendo PTAV della Provincia di Rimini, all'art. 1.7, comma 3, cita testualmente a titolo di “PRESCRIZIONI (P)” (Cfr. art. 1.3 comma 5) che “il Ptav ha durata illimitata ed è sottoposto ad una complessiva verifica di efficacia delle proprie disposizioni al 2035...”, evidenziando quindi intrinsecamente l'inappropriatezza nonché la sconvenienza del persistere di limitate disposizioni di cui al precedente strumento di pianificazione sovraordinata (PTCP), stante, tra gli altri, i seguenti aspetti di pura matrice funzionale:

- Lettura maggiormente articolata e tortuosa dovuta alla contemporaneità di due differenti strumenti, datati in epoche diverse e redatti in attuazione di disposizioni normative distinte e separate sia per epoca di concezione che per fondamenti giuridici (L.R. 20/2000 e L.R. 24/2017);
- Riproposizione di elementi di tutela ormai superati dall'evoluzione dello stato geomorfologico del territorio nonché di sottese valutazioni di dettaglio obbligatoriamente necessarie per garantire la concreta attuazione, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il “sistema collinare – montano e dei crinali” e le “zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua”.

Per tanto la presente osservazione richiede che all'Allegato B del Documento delle regole venga eliminato il riferimento ai citati articoli (1.2, 5.3, 5.4 del Ptcp variante 2012) eventualmente inserendo nella LIC 1 riferimenti metodologici per la salvaguardia e valorizzazione di questi aspetti paesistici e ambientali; che in subordine questi stessi articoli vengano emendati, eliminando i riferimenti quantitativi, le prescrizioni di configurazione e di carattere edilizio, e ogni altro elemento che compete al Pug di disciplinare in relazione alla reale consistenza delle differenti situazioni.

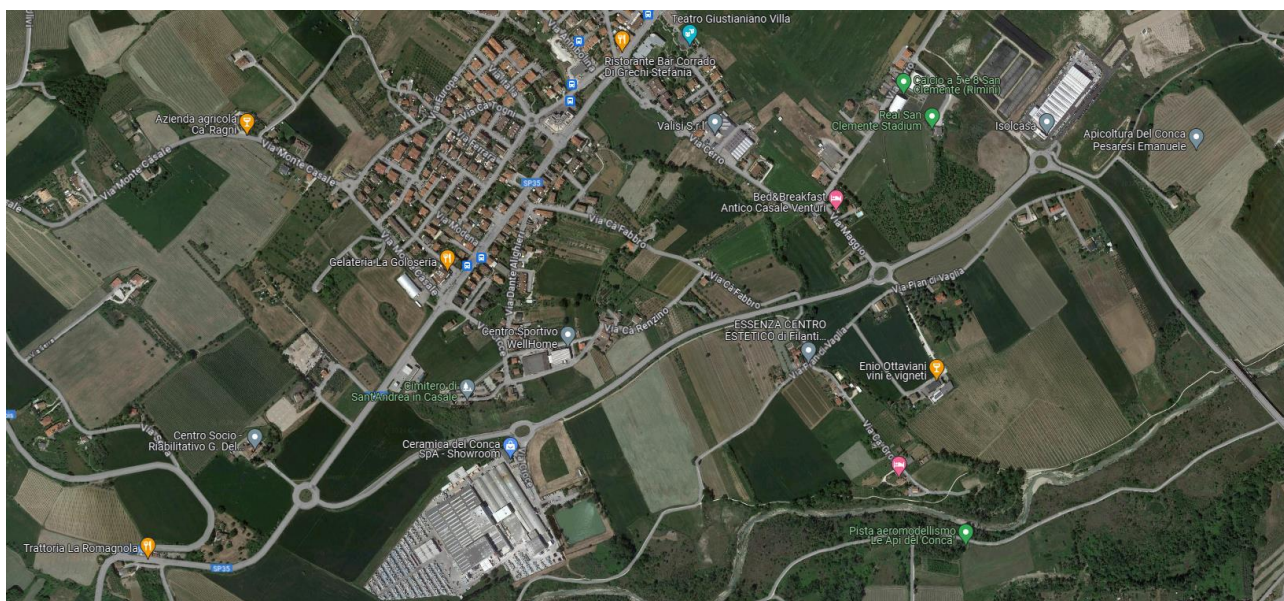
<p align="center"><u>OSSERVAZIONE N. 2</u></p> <p align="center">di carattere generale relativamente alla base cartografica</p>

<p align="center"><u>OSSERVAZIONE N. 2</u></p> <p align="center">di carattere generale relativamente alla base cartografica</p>

La base cartografica assunta per la redazione del Ptav è ampiamente imprecisa in quanto non aggiornata.

Si ritiene che il carattere ideogrammatico richiesto dall'articolo 24 della LR 24/17 comma 2 lettera a) debba essere riferito alle indicazioni strategiche e non alla base cartografica, che laddove presente dovrebbe essere aggiornata; altrimenti diventa fuorviante.

In particolare, per il Comune di San Clemente, non viene indicata la viabilità già realizzata quasi da un decennio dalla Provincia di Rimini in attraversamento del fiume Conca (SP 2 traversa Conca) e il reale stato dei loghi in relazione a diversi comparti, sia residenziali che produttivi (segue aerofotogramma).



Inoltre si osserva che alcune simbologie, a titolo esemplificativo come quelle utilizzate nella “Carta delle Strategie”, non trovano corrispondenza con quanto rappresentato in legenda ovvero sono carenti di puntuale descrizione.

Con la presente osservazione si chiede di aggiornare la cartografia di base.

OSSERVAZIONE N. 3

specifica

Nella tavola 03-TC 5 “Tutela del patrimonio paesaggistico”, per quanto riguarda il territorio del Comune di San Clemente, è individuata un’area, a nord della via “Panoramica dell’Adriatica” tra località la Roncata ed il confine comunale (segue aerofotogramma: area in oggetto approssimativamente individuata con **ellisse rossa**).



Tale area è classificata “Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale”, riprendendo esattamente la perimetrazione che fu fatta nell’ambito del Ptcp. Questa individuazione è molto precisa, con limiti cartograficamente delimitati ed interessa un’area di poco inferiore ai 200 ettari.

Si ritiene che una individuazione così definita non corrisponda alle indicazioni dell’art. 24 della LR 24/2017 laddove, comma 2 lettera a) indica che “... la cartografia relativa ai contenuti strategici dei piani...deve avere contenuto ideogrammatico ... (e) la puntuale definizione dei relativi perimetri è di competenza esclusiva degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica...”.

Si ritiene pertanto più aderente al contesto normativo e all’impostazione metodologica del Ptav dare una indicazione generale della suscettibilità dell’area ad un “particolare interesse paesistico-ambientale”, e demandare al Pug lo studio di dettaglio, la perimetrazione esatta dell’area di riconosciuto interesse e la valutazione più opportuna circa la sua qualificazione e gli strumenti più opportuni per la difesa e valorizzazione della sua particolarità. Ciò può essere fatto inserendo una specifica dicitura a fianco della voce in questione della tavola 03-T5, ed una specificazione normativa all’interno dell’articolo 2.5 del Documento delle Regole, a livello di indicazioni per la redazione del Pug; e all’interno della LIC 1.

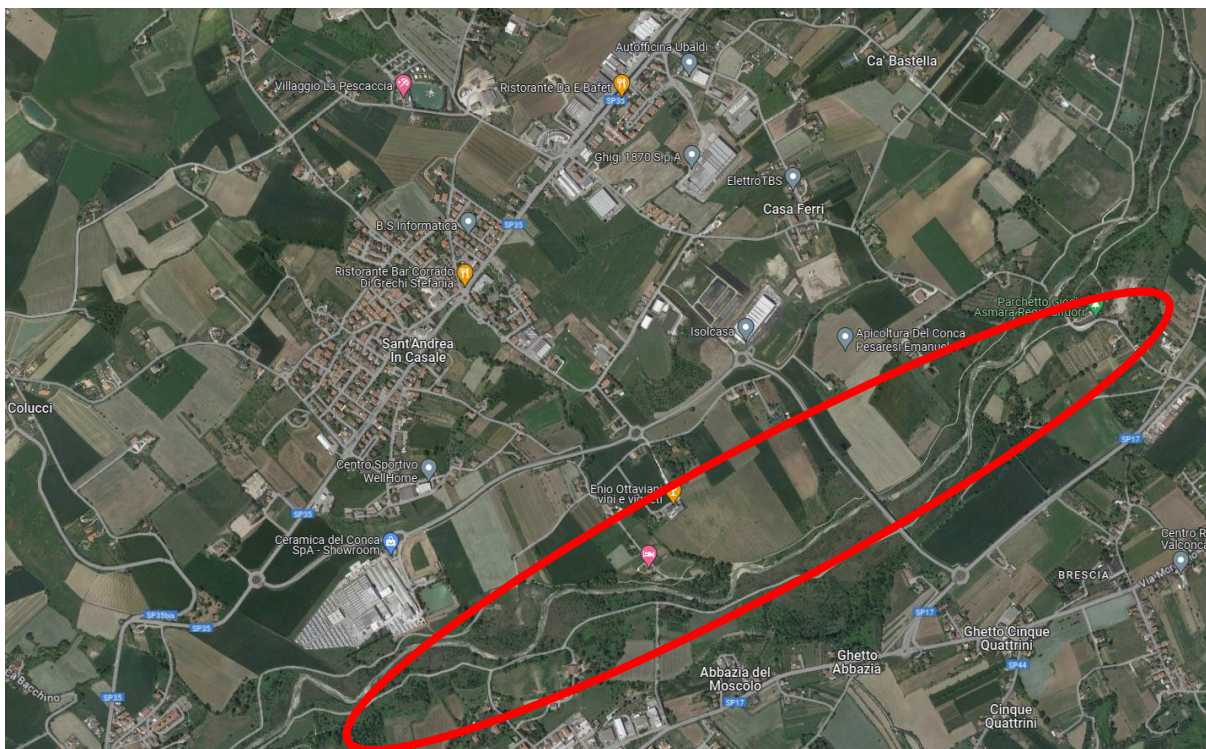
Si richiede pertanto la modifica nel senso indicato della tav. 03_T5 “Tutela del patrimonio paesaggistico” ed eventualmente della LIC 1.

OSSERVAZIONE N. 4

specifica

Analogo discorso va fatto per le "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua".

Tale area di tutela ha una profondità, in relazione al Fiume Conca, di quasi cinque volte maggiore di quella stabilita per legge, D.lgs. 42/2004; ed in relazione al Fosso Scaricalasino di quasi tre volte (seguono aerofotogrammi: aree in argomento approssimativamente individuate con **ellisse rossa**).



Vista aerea parziale percorso Fiume Conca



Vista aerea parziale percorso Fosso Scaricalasino

Per i motivi addotti per l'Osservazione precedente, sembra più opportuno e consono al quadro normativo sopra richiamato, una volta segnalata la necessità di tutela, demandare al Pug lo studio di dettaglio, con la relativa perimetrazione cartografica e le valutazioni più opportune circa i contenuti di tutela dei caratteri ambientali richiamati.

Ciò può essere fatto, come detto in precedenza, inserendo una specifica dicitura a fianco della voce in questione della tavola 03-T5, ed una specificazione normativa all'interno dell'articolo 2.5 del Documento delle Regole, a livello di indicazioni per la redazione del Pug; e all'interno della LIC 1.

Si richiede pertanto la modifica nel senso indicato della tav. 03_T5 ed eventualmente della LIC 1.

OSSERVAZIONE N. 5

specifica

In relazione al documento 03_3 QC All. 2: "Elemento aree di rilievo sovracomunale", si fa notare, per quanto riguarda il Comune di San Clemente, quanto segue:

- in figura a pagina 5 "All. 2 Figura 1" non viene richiamata l'area produttiva di Casarola (PIP; ormai saturo – segue aerofotogramma);



Area produttiva di Casarola

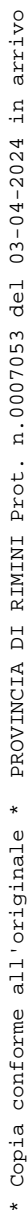
- in figura a pagina 21 "All. 2 Figura 5" non vengono segnalate le attività produttive di Casarola e quelle insediate nell'Apea (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata). La stessa immagine pone in evidenza, a titolo di "insediamenti produttivi", edifici che non presentano detta destinazione, facendo quindi emergere una quantomeno apparente erronea valutazione dello stato dei luoghi analizzato nell'ambito di predisposizione degli elaborati di piano.
- Nella descrizione (pg. 21) si riporta che "...L'area produttiva si trova in prossimità dell'abitato di Sant'Andrea in Casale ed è servita dalla Strada Provinciale SP35 (Figura 5)...". Ciò non corrisponde al vero. Nei pressi dell'abitato di Sant'Andrea in Casale si è sviluppato solo il primo nucleo delle attività produttive; la parte più significativa si è sviluppata a valle dell'abitato: Ceramiche del Conca e imprese varie localizzate nell'APEA, che più propriamente sono ora servite dalla SP n. 2 traversa Conca (non riportata in cartografia e già esistente dalla metà del decennio scorso). Manca inoltre il nucleo di più strutturata articolazione produttiva, cioè quello di Casarola, oltre l'abitato di Fornace;
- i dati riportati nelle tabelle da 17 a 21 non sembrano aggiornati; i dati Camera di Commercio di Rimini (2021) offrono un'altra fotografia della realtà. Basti pensare che nella tabella 17 vengono indicate solo 8 imprese nel settore industriale con 236 addetti, mentre dai dati della Camera di Commercio 2021 risultano, per il solo settore manifatturiero, 71 imprese attive per un totale di 1116 dipendenti; e almeno due imprese hanno più di 250 dipendenti (tabelle AE.06.05.03 e AE.07.05.03 – Camera di Commercio della Romagna, "Quaderni di statistica, Attività economiche 2021"). Analoga riflessione si può fare per gli altri dati contenuti nelle citate tabelle.

* Copia conforme all'originale * PROVINCIA DI RIMINI Prot. n.0007053 del 03-04-2024 in arrivo

* Copia conforme all'originale * PROVINCIA DI RIMINI Prot. n.0007053 del 03-04-2024 in arrivo

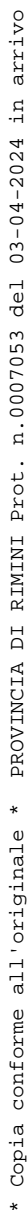
* Copia conforme all'originale * PROVINCIA DI RIMINI Prot. n.0007053 del 03-04-2024 in arrivo

- * Copia conforme all'originale * PROVINCIA DI RIMINI Prot. n.0007053 del 03-04-2024 in arrivo



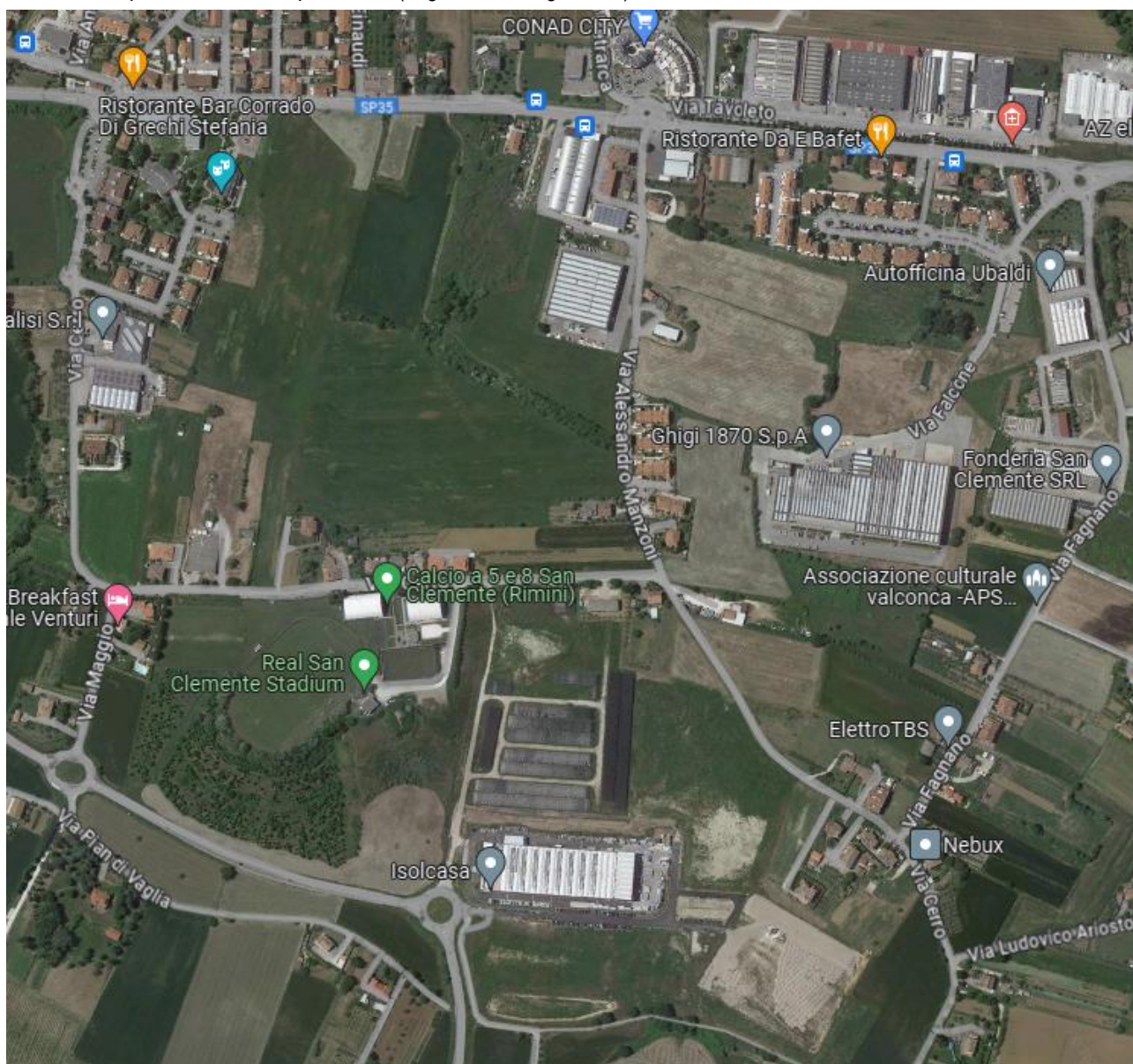
* Copia conforme all'originale * PROVINCIA DI RIMINI Prot. n.0007053 del 03-04-2024 in arrivo

- * Copia conforme all'originale * PROVINCIA DI RIMINI Prot. n.0007053 del 03-04-2024 in arrivo



* Copia conforme all'originale * PROVINCIA DI RIMINI Prot. n.0007053 del 03-04-2024 in arrivo

- l'area di insediamento del Parco delle Attività Economiche della Valconca (Apea di Sant'Andrea in Casale) è ormai (tra edifici realizzati, edifici in costruzione ed aree in corso di assegnazione) completata per una quota dell'80% della capacità insediativa produttiva (segue aerofotogramma).



Vista aerea Parco delle Attività Economiche della Valconca (immagine aggiornata all'anno 2022)

Per quanto riguarda quindi il comparto produttivo di San Clemente non risulta condivisibile l'affermazione contenuta nel raffronto di sintesi (paragrafo 2 pg 24 "punti di debolezza") secondo la quale "... le aree di espansione già previste nel PTCP 2007 sono di molto superiori all'attuale stato di implementazione ed a quello che attualmente è stato necessario ed è lecito immaginarsi necessario nei prossimi anni..."; anzi c'è da considerare che le aree in completamento di Sant'Andrea in Casale dimostrano una notevole dinamicità, anche in parte dovuta a delocalizzazione di attività manifatturiere dalle aree congestionate della costa, dove proprio a causa della congestione si stanno determinando rilevanti diseconomie di scala.

Si segnala inoltre che proprio il potenziamento in corso del polo produttivo di San Clemente costituisce, ad oggi, forse l'unico fattore reale di riequilibrio tra la costa e l'entroterra, obiettivo questo che si presume sia condiviso dal Ptav.

Infine si ricorda che l'importanza del polo produttivo di San Clemente, nell'area di Sant'Andrea in Casale, è sancito da ben due Accordi di Programma tra Comune di San Clemente e Provincia, in data 12/05/2003 e 14/04/2009.

Si chiedono pertanto le seguenti modifiche e correzioni al documento 03_3 QC All. 2 "Aree produttive di rilievo sovralocale":

- di classificare il polo sovralocale di San Clemente come polo autonomo, classificato quindi con lettera D; la dizione C1 sottolinea una articolazione dipendente dal polo sovralocale C e a questo subordinato, il che non corrisponde alla realtà della situazione attuale, e può diventare fuorviante;
- di riconsiderare i numeri di imprese e addetti riportate nelle tabelle da 17 a 21, con riferimento ai dati ufficiali della Camera di Commercio di Rimini, ultimo dato disponibile;
- di elencare le imprese maggiori presenti nel polo sovralocale di San Clemente, come fatto per gli altri poli sovracomunali;
- di rettificare la cartografia inserendo correttamente l'area produttiva di Casarola e il Parco delle attività produttive della Valconca, come disciplinato dal citato Accordo di Programma tra Provincia di Rimini e Comune di San Clemente nel 2009;
- di correggere la medesima cartografia coerentemente allo stato dei luoghi attinente agli edifici evidenziati a titolo di "insediamenti produttivi";
- di individuare correttamente in cartografia (come già indicato per l'osservazione n. 2) l'assetto viabile determinatosi con la realizzazione del ponte del fiume Conca che alimenta le aree produttive di cui al punto precedente;
- di specificare che il sovradimensionamento delle aree produttive previste dal Ptcp non si riscontra per le aree produttive previste nel polo sovracomunale di San Clemente, che si avvia, sostanzialmente, alla saturazione.

OSSERVAZIONE N. 6

specifica

Il documento di sintesi delle strategie (tav. 01_4 "Carta delle strategie"), oltre alle imprecisioni e omissioni cartografiche già indicate nelle osservazioni n. 2 e n. 5, non riporta, in legenda ed in cartografia, il polo sovracomunale di San Clemente; avvalorando l'ipotesi - basata su dati erronei come indicato nella osservazione precedente - che trattasi di una articolazione periferica del polo sovracomunale Cattolica/San Giovanni in Marignano, il che non corrisponde al vero.

Si chiede pertanto di rettificare il documento indicato, inserendo il polo sovrallocale di San Clemente in legenda e, con la medesima grafia degli altri tre poli, sulla mappa in corrispondenza dell'esistente Parco delle Attività Economiche della Valconca (Apea di Sant'Andrea in Casale).



Conclusioni

Preso atto della proposta di Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV) della Provincia di Rimini assunta con Decreto del Presidente n. 4 del 02.02.2024 ed esaminata, con il supporto delle professionalità individuate dal Comune di San Clemente, la rispettiva documentazione tecnica, si ritiene opportuno avanzare a titolo di partecipazione alla definizione dei contenuti dello strumento di pianificazione sovraordinata in parola, le osservazioni contenute nella presente relazione.

In particolare:

- Osservazione n. 1 di carattere generale relativamente all'architettura della proposta di PTAV;
- Osservazione n. 2 di carattere generale relativamente alla base cartografica;
- Osservazione n. 3 specifica;
- Osservazione n. 4 specifica;
- Osservazione n. 5 specifica;
- Osservazione n. 6 specifica.

Responsabile Area Urbanistica Edilizia Privata

Ing. Giuseppe Lopardo

(Firmato digitalmente - art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)