



Comune di Coriano
Provincia di Rimini

AREA
SERVIZI URBANISTICA ED EDILIZIA

Piazza Mazzini n.15 – 47853 CORIANO (RIMINI)
<http://www.comune.coriano.rn.it>
Tel. 0541/659811 (Centralino)
Tel. 0541/659829 (Segreteria Area)
PEC: comune.coriano@legalmail.it
E-mail: protocollogenerale@comune.coriano.rn.it
P.IVA: 00616520409

AL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI RIMINI
pec@pec.provincia.rimini.it

Oggetto: OSSERVAZIONE ALLA PROPOSTA DI PIANO TERRITORIALE DI AREA VASTA (PTAV)

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

Motivazione dell'osservazione

Premesso che:

- la Provincia di Rimini già con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 33 del 21/05/2001 in attuazione del PTCP allora vigente aveva indicato come aree di natura sovra comunale l'area di Riconcentrazione produttiva di Raibano al fine di governare al meglio l'espansione delle attività economiche di tutta la Provincia.
- in data 29 marzo 2010 è stato sottoscritto dalla Provincia di Rimini (che lo ha promosso) e dai Comuni di Riccione, Misano Adriatico e Coriano l'“Accordo di programma in variante per la realizzazione della zona industriale di Raibano”;
- lo stato di attuazione dell'Accordo sopra richiamato, alla data attuale, è il seguente:
 - aree ricadenti nel territorio del Comune Riccione parzialmente già edificate;
 - aree ricadenti nel territorio del Comune Misano Adriatico parzialmente già edificate e in parte convenzionate da attuare;
 - aree ricadenti nel territorio del Comune di Coriano totalmente prive di edificazioni e convenzioni urbanistiche per l'attuazione;
- con nota (doc 0344262024) inviata alla Provincia di Rimini e acquisita al prot. generale del Comune di Coriano con prot. 7372 del 06/03/2024, la **Regione Emilia Romagna - Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente** propone, in merito allo sviluppo dell'area Sovracomunale Raibano, che in sede di formazione del PTAV si prevedesse l'assegnazione di quote differenziate di capacità edificatorie ammissibile a sensi **dell'art. 42 co. 3 lett.b della LR 24/2017**;

Tenuto conto che il PTAV individua nella carta delle strategie le aree produttive di rilevanza sovra locale che costituiscono ambiti dimensionali privilegiati per la localizzazione di nuove imprese e per il trasferimento di attività esistenti richiedenti rilevante occupazione di suolo. Nell' individuare tali ambiti il PTAV conferma principalmente gli ambiti identificati del previgente PTCP (fig 01) ed in particolare l'Area produttiva SL B Riccione, Misano Adriatico, Coriano (fig 02).

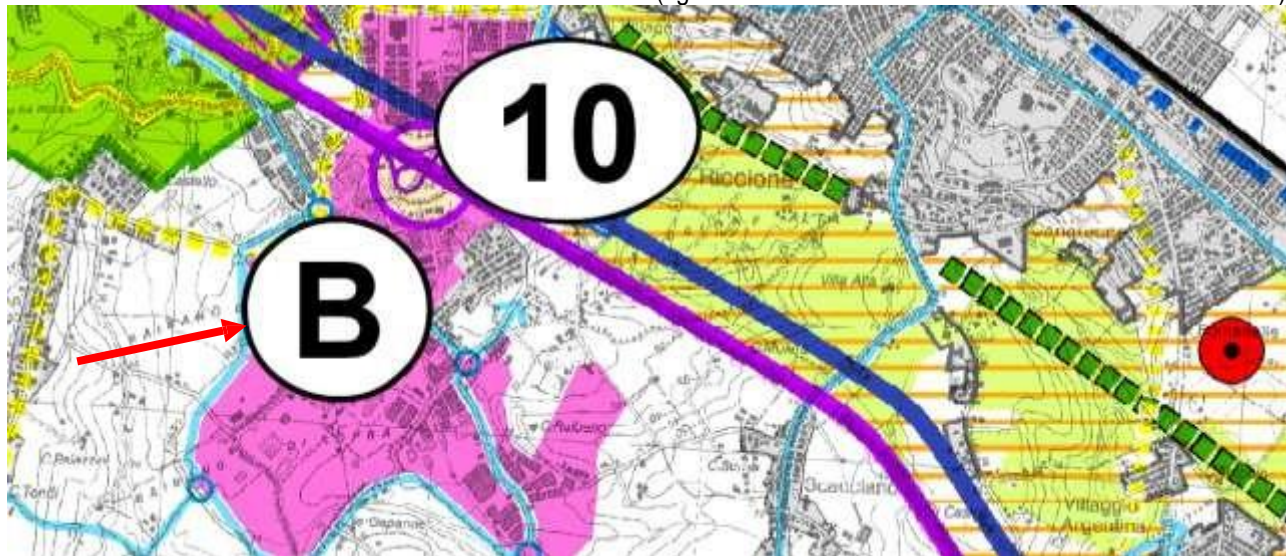


fig. 01 PTCP 2012 Tavola A

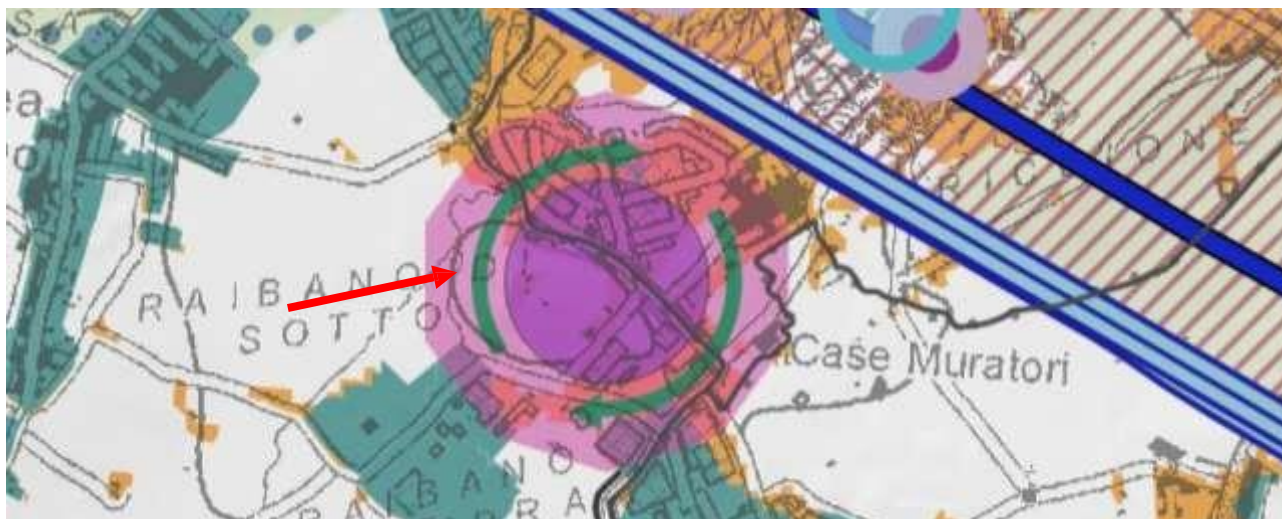


fig. 02 Ptav Tavole delle strategie ¼

Tenuto conto altresì che il PTAV evidenzia nel documento delle Regole:

- le aree produttive di rilevanza sovralocale costituiscono ambiti dimensionali privilegiati per la localizzazione di nuove imprese e per il trasferimento di attività esistenti richiedenti rilevante occupazione di nuovo suolo;
- alle aree produttive di rilevanza sovralocale è demandato il ruolo di risposta alle necessità di nuovi insediamenti e per il trasferimento di attività esistenti che necessitano di rilevanti trasformazioni limitando gli interventi a scala comunale a quelli previsti dai procedimenti speciali (art. 53 LR 24 eventuale localizzazione di attività con relazioni di simbiosi industriali con le attività già insediate.
- le quote di consumo di suolo riservate agli interventi sovralocali sono utilizzate anche al fine di rafforzare le aree produttive sovralocali (come individuate nella Carta delle strategie) anche per le parti di territorio non ricadenti nei Comuni della costa;

Accertato che:

- compete ai soggetti d'area vasta, ossia le Province, la funzione di pianificazione strategica di coordinamento delle scelte urbanistiche strutturali dei Comuni indicando su interessi pubblici che esulano dalla scala locale come:
 - la definizione degli insediamenti di rilievo sovralocale;
 - l'eventuale assegnazione ai comuni di quote differenziate di capacità edificatoria ammissibile (art.6, co.4);
- la continua individuazione da parte dei piani Provinciali (PTCP/PTAV) è la conferma che le aree ricadenti in "località Raibano" hanno le "qualità" per morfologia di posizione e collegamento con la prossimità alla rete autostradale, per cui sono idonee allo sviluppo delle nuove imprese produttive;
- la nuova legge urbanistica regionale 24/2017 ha imposto un cambiamento radicale nella pratica della pianificazione urbanistica, portando ad un suo completo ribaltamento con l'attenzione maggiore, dal punto di vista strettamente urbanistico, al contenimento del consumo del suolo;
- la definizione del T.U. diventa il primo momento fondamentale della pianificazione urbanistica comunale, in quanto a partire da questo viene definita la potenzialità di espansione del comune, definita nel limite massimo del 3% della superficie del territorio urbanizzato (Art. 6, comma 1, LR 24/2017);
- il limitato Territorio Urbanizzato del Comune di Coriano determina che suddetta potenzialità di espansione del comune, definita nel limite massimo del 3%, sarebbe totalmente assorbita nello sviluppo dell' area sovra comunale ricadente nell'area Raibano con la conseguente impossibilità di attuare la strategia prevista dal PTAV ed impedisce in modo dominante lo sviluppo delle strategie del PUG Comunale nonché qualsiasi eventuale procedimento speciale quale Accordo di programma o ampliamenti ai sensi dell'art. 53;

Visto **che risulta quanto mai incerto il tempo di conclusione dell'iter burocratico per:**

- il completamento dell'approvazione di tutti PUG dei comuni della Provincia di Rimini;
- l'approvazione di un Accordo territoriale per una ridistribuzione di quota parte della superficie territoriale consumabile a favore dei comuni che accolgono le aree sovra locali o per la costituzione di un Fondo di Equità;

Fermo sempre restando che il PTAV e i PUG non attribuiscono in nessun caso potestà edificatoria alle aree libere e non conferiscono, alle stesse, aspettative giuridicamente tutelate.

Tutto quanto sopra esposto e valutate le ricadute positive su tutto il territorio provinciale derivanti dallo sviluppo delle aree produttive di rilevanza sovralocale per nuovi insediamenti e per il trasferimento di attività esistenti che necessitano di rilevanti trasformazioni limitando gli interventi a scala comunale, in una logica di reciproca collaborazione tra gli enti

presenta la seguente osservazione:

Con l'obiettivo di rendere attuabili le strategie perseguite negli insediamenti di rilievo sovra comunale ed in particolare in caso di attuazione dell'area produttiva denominata SL B Riccione, Misano Adriatico, Coriano, il Comune di Coriano è escluso dal computo della quota di superficie territoriale consumata restando invariato il proprio 3%. Tale quota sarà attribuita alla superficie territoriale consumabile di cui all'art. 6, comma 1 della LR 24/2017 dei comuni che hanno una maggiore edificazione individuati dalla Provincia di Rimini. L'intervento sovracomunale sarà comunque attuabile anche nell'intervallo di tempo che intercorre tra l'approvazione del PTAV e la conclusione dell'iter burocratico di approvazione dei PUG e dell'Accordo territoriale sulla ridistribuzione delle quote di superficie territoriale consumabile.

In caso di attuazione di aree sovra comunali il Consiglio Provinciale adotta una delibera con quale effettua la ricognizione delle quote di superficie territoriale consumata e attribuita per ogni Comune.

Quanto sopra nel rispetto del dimensionamento complessivo di superficie territoriale consumabile di cui all'art. 6, comma 1 della LR 24/2017 dei comuni coinvolti dall'accordo.

Si allega nota Regione Emilia Romagna (prot. generale del Comune di Coriano con prot. 7372 del 06/03/2024)

Cordiali saluti

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Servizi Urbanistica ed Edilizia

Geom. Cristian De Paoli

(documento firmato digitalmente)



DGCTA - DIREZIONE GENERALE
CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

AREA TERRITORIO, CITTÀ, PAESAGGIO

IL RESPONSABILE

MARCELLO CAPUCCI

marcello.capucci@regione.emilia-romagna.it

Provincia di Rimini
Dott. Luca Uguccione
pec@pec.provincia.rimini.it

OGGETTO: *Riscontro a vostra nota Prot. 18.12.2023.1246773.E - Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale di Raibano*

Vista la vostra nota, agli atti con Prot. 18.12.2023.1246773.E, nella quale si richiamava come l'area produttiva sovracomunale di Raibano sia stata oggetto di un Accordo di programma in variante, sottoscritto dalla Provincia di Rimini e dai Comuni di Riccione, Misano Adriatico e Coriano; e come ad oggi l'attuazione sia solo parziale e, in particolare, non abbia interessato il Comune di Coriano.

Si chiede se l'attuazione delle parti residue possano non considerarsi nel calcolo del consumo del 3%, di cui all'art. 6 della L.R. 24/2017.

L'art. 6 comma 5 della medesima legge esplicita chiaramente le casistiche che, previa valutazione che non sussistano ragionevoli alternative localizzative, non sono computate ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo.

Tra queste, non rientra l'ipotesi di cui trattasi; nella fattispecie non rileva che l'area abbia valenza di carattere sovracomunale.

Secondo quanto accertato per vie brevi, l'area non pare rientrare nella casistica di cui all'art. 6 comma 7.

Si suggerisce, nelle more della formazione del Piano Territoriale di Area Vasta, a valorizzare la facoltà di assegnazione ai Comuni di quote differenziate di capacità edificatoria ammissibile, consegnata al PTAV dall'art 42 comma 3 lett. b della L.R. 24/2017.

Marcello Capucci
(firmato digitalmente)

Viale A. Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6049

urbapae@regione.emilia-romagna.it
urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

a uso interno			INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5		ANNO	NUM.	SUB.
DP/	— / —	Classif:							Fasc.			