

Allegato "A" al Decreto del Presidente n. 27 del 21/03/2016

ALLEGATO

3



PROVINCIA DI RIMINI

Servizio Politiche territoriali, Lavori Pubblici e Mobilità di sistema

Oggetto: **COMUNE DI MISANO ADRIATICO.
VARIANTE SPECIFICA N° 30 AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART.15 DELLA
LEGGE REGIONALE N. 47/78 ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO
COMUNALE N.87 DEL 17/12/2015.**

Sintesi istruttoria

VISTA la Legge Regionale 7.12.1978, n. 47;
VISTA la Legge Regionale 8.11.1988, n. 46;
VISTA la Legge Regionale 30.01.1995, n. 6;
VISTA la Legge Regionale 24.03.2000, n. 20;

VISTO che la Legge Regionale 24.03.2000, n. 20, all'art. 41, comma 2, sancisce la possibilità di approvare le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. n. 47/1978 secondo le disposizioni di legge previgente;

DATO ATTO che lo strumento urbanistico in oggetto rientra in questa fattispecie;

VISTE le deliberazioni n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993, con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

VISTA la deliberazione n. 61 in data 23.10.2008 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento 2007, e la deliberazione n. 12 in data 23.04.2013 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato la variante al Piano Territoriale di Coordinamento 2007, entrata in vigore in data 08/05/2013 con la pubblicazione del relativo avviso sul BUR;

VISTO il Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico elaborato dal Comitato Tecnico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca ed approvato, per la parte afferente il territorio provinciale, dalla Regione Emilia Romagna con delibera di G.R. n. 1703 del 06.09.2004 e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la direttiva provinciale di cui alla delibera di C.P. n. 47 del 25 giugno 2003 contenente la metodologia per condurre gli studi finalizzati alla ridefinizione degli ambiti delle zone instabili per fenomeni attivi e quiescenti ed utilizzabile anche per approfondire i depositi di versante da verificare;

VISTA la nota comunale prot. n. 2549 in data 02.02.2016 acquisita agli atti della Provincia con prot. n. 2313 in data 02.02.2016, con la quale il Comune di Misano Adriatico ha trasmesso lo strumento urbanistico in oggetto per la formulazione di osservazioni ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 47/1978;

PREMESSO:

- che il Comune di Misano Adriatico è dotato di PRG approvato con delibere di Giunta Regionale n. 482 del 26/10/1999;
- che il Comune di Misano Adriatico è incluso fra quelli sismici di seconda categoria nei quali è obbligatorio osservare le disposizioni della Legge n. 64/1974;
- che il Comune di Misano Adriatico è tenuto ad acquisire, ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 31/2002, all'Azienda Unità Sanitaria Locale il parere ex art. 19, comma 1°, lett. h) della L.R. n. 19/1982 prima dell'approvazione dello strumento urbanistico in oggetto;

CONSTATATO che dagli atti allegati al presente strumento urbanistico, si evince che la proposta contiene alcune varianti specifiche alla pianificazione al fine di garantire un ordinato sviluppo degli assetti urbani ed in particolare:

- 1) Riperimetrare i comparti C2-3 e C2-5, individuando l'ambito ove localizzare la potenzialità edilizia attuale delle aree stralciate dai medesimi con previsione di cessione all'Amministrazione Comunale di

- Misano Adriatico delle aree attualmente in "comodato gratuito" dal Comune di Riccione oltre a quelle già individuate graficamente negli elaborati di PRG;
- 2) Effettuare una modifica grafica per correggere un sostanziale errore materiale in sede di stesura originaria del PRG con individuazione di ulteriore unità "f" in prossimità dell'Hotel Imperiale in via Litoranea Sud;
 - 3) Eliminare un piccolo tratto di fronte commerciale a Misano Monte;
 - 4) Effettuare una modifica normativa per gli ambiti "parete T1/a. Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale" al fine di consentire l'insediamento degli usi 2b" dell'intero edificio, mentre attualmente è consentito al solo piano terra, consentendo così l'insediamento dell'uso b4 *Studi professionali e piccoli uffici in genere* ;
 - 5) Recepire e riclassificare un "deposito di versante da verificare" nell'area di Raibano ai sensi di quanto disposto dal vigente PTCP, e provvedendo, normativamente e graficamente, a recepire quanto disposto dal citato piano sovraordinato per tale ambito;

VISTO il parere dell'Ufficio Difesa del Suolo prot. n. 4523 del 03.03.2016;

VISTO il parere tecnico dell'Ufficio Urbanistica prot. n. 4393 del 01.03.2016;

Osservazioni:

in relazione all'esigenza di assicurare il rispetto di quanto precisato alle lettere a), b), c), d) ed e) del 2° comma dell'art. 14 della LR 47/1978, si formulano le seguenti osservazioni, ai sensi dell'art. 15, comma 5 della LR n. 47/1978:

URBANISTICA

Variante n. 2

Per quanto riguarda la presente proposta di variante, occorre evidenziare che nelle "Zone urbanizzate in ambito costiero", individuate dalla Tavola B del PTCP e disciplinate dall'art. 5.7 del piano provinciale, nelle quali ricade l'area di che trattasi, le possibilità di ampliamento di edifici a destinazione ricettiva-turistica, oltre a quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, sono limitate ai casi previsti al comma 3 di tale articolo, che li subordina alla contestuale previsione di interventi di accorpamento tra due edifici a destinazione analoga. Pertanto, poiché nel caso in oggetto il Comune ascrive alla fattispecie del mero errore grafico la mancata individuazione, in sede di redazione del PRG, di un' "unità f" in prossimità dell'Hotel Imperiale, si ritiene di specificare che la correzione di tale errore va intesa come provvedimento conclusivo di una ricognizione esaustiva svolta a scala comunale sulla corretta assegnazione delle "unità f".

DIFESA DEL SUOLO

VISTE le relazioni geologiche e geotecniche datate gennaio 2014, novembre 2008, dicembre 2006, febbraio 2002, a firma del Dott. Geol. Eugenio Fiorini, la relazione geologica datata ottobre 2001 a firma del Dott. Geol. Demetrio Bastinelli e l'indagine geomorfologica datata marzo 2009 a firma della Dott.ssa Geol. Maria Lorena Arceci, tutte agli atti dell'ufficio scrivente e non allegate alla variante urbanistica, finalizzate in parte a proporre una diversa perimetrazione e classificazione di tre depositi di versante da verificare in località Raibano così come cartografati nella tavola "D" del PTCP 2007 – integrazione 2012;

PRESO ATTO dalla relazione prodotta per la variante urbanistica che gli studi geologici sono conservati agli atti dell'Ufficio.

Si condivide l'attribuzione di parte dei fenomeni di dissesto classificati come "deposito di versante da verificare" a "depositi alluvionali di fondovalle" ubicati in località Raibano nella Tavola "D" del PTCP così come proposto dall'Amministrazione Comunale sulla base degli studi geologici e geomorfologici agli atti dell'ufficio. I fenomeni di dissesto oggetto di verifica, secondo quanto riportato nella Tav. 1 allegata alla relazione geologica a firma della Dott.ssa Arceci, vengono conseguentemente riconosciuti in parte come "deposito alluvionale di fondovalle – b4".

Il Comune nel proprio PRG dovrà tener conto di questa nuova perimetrazione recependola in modo tecnicamente appropriato e dovrà indicare nella delibera di approvazione della variante, quali elementi costituivi della medesima, anche le relazioni geologiche e studi specialistici condotti per definire la nuova perimetrazione.

La Provincia recepirà la modifica da apportare alla propria tavola "D" del PTCP sulla base di quanto riportato nella Tavola 1 allegata alla relazione geologica a firma della Dott.ssa Arceci in sede di aggiornamento del Piano.

Si ritiene la Variante specifica al P.R.G. vigente adottata con deliberazione di C.C. n.87 del 17.12.2015 compatibile, relativamente ai rischi geologico-ambientali, con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e che non pregiudichi gli assetti geomorfologici ed idrogeologici presenti.

Si esprime altresì **parere favorevole** ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 in merito alla compatibilità delle previsioni della Variante con le condizioni di pericolosità del territorio.

f.to Il Dirigente
Arch. Fabio Tomasetti