



COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

poc tematico

PIANO OPERATIVO COMUNALE

(L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 - art. 30)

Il POC assume il valore e gli effetti del PUA ai sensi dell'art. 30 comma 4 della L.R. 20/00 e smi

CONTRODEDUZIONI

Commissario Straordinario
Dott. Clemente Di Nuzzo

Vice Commissario Straordinario
Dott. Michele Scognamiglio

Il Segretario Generale
Dott. Alfonso Pisacane

Progettisti
 STUDIO ASSOCIATO PREGER
Arch. Edoardo Preger (Capogruppo)

Dirigente Settore Territorio
Ing. Oscar Zammarchi

Arch. Teresa Chiauzzi

Istruttore tecnico del piano
Geom. Claudia Polidori

Ing. Dante Neri

*Funzionari dei Settori e Servizi
comunali Edilizia, Urbanistica e LLPP*

Ing. Massimo Plazzi - Pride

Dott. Aldo Antoniazzi

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

ADOZIONE:	DEL. C.C. N° 79	del 05/12/2013
-----------	-----------------	----------------

APPROVAZIONE: DEL. C.C. N°	del
----------------------------	-----

MAGGIO 2014



POCTEMATICO

PIANO OPERATIVO COMUNALE

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - POCTEMATICO

E' pervenuta una osservazione che viene valutata tenendo conto di criteri di *ammissibilità* e *accogliibilità*.

Si ritengono ammissibili le osservazioni che hanno per oggetto contenuti propri del POC adottato, così come rappresentato negli elaborati allegati alla deliberazione del D.C.C. n° 79 del 05/12/2013.

Non si ritengono ammissibili le osservazioni che incidono sulle previsioni degli strumenti urbanistici, quali il PSC, il RUE (salvo che per le parti interessate da modifiche conseguenti alle scelte di POC), Piani di settore, nonché nuove proposte da valutare in un eventuale successivo POC.

Criteri generali di accogliibilità:

Si ritengono accoglibili, le osservazioni che si ritengono ammissibili e in coerenza con gli obiettivi del POC, del PSC e con i principi di equità, di qualità e di sostenibilità, nonché osservazioni che evidenzino errori materiali e previsioni non corrispondenti con lo stato di diritto delle aree (classificazioni, limiti catastali, localizzazioni, ecc.); inoltre osservazioni che mirino a facilitare l'operatività del piano (comunque nel rispetto della funzionalità, equità, qualità, sostenibilità, delle opere e degli ambiti inseriti nel POC, o che siano tendenti al miglioramento delle soluzioni tecniche e ambientali e al miglioramento del corpo normativo del POC (norme e schede d'ambito).

In relazione a ciò si evidenzia che l'osservazione pervenuta sia da considerarsi come segue:
- NON ACCOLTA

La proposta di risposta all'Osservazione, è stata approvata con Deliberazione Commissariale (con poteri spettanti al Consiglio) n° 39 del 25/03/2014.

Osservazione al Piano Operativo Comunale denominato "Poctematico, Parco Artistico Mutonia – Luogo del Contemporaneo". Sig. Ricci Giorgio.

Controdeduzione:

1) Violazione dell'art. 30 della LR 20/2000 e ss.mm.

L'art. 30 della L.R. 20/2000 definisce, al primo comma, che il "POC individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione, del territorio", nonché, al comma 6, "i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale di cui all'art. 40 – septies - TITOLO III bis"

In coerenza con quanto individuato all'art. 30, l'intervento riguarda una porzione di ambito in territorio rurale, in ambito di valore naturale e ambientale AVN, per il quale il PSC all'art. 25 delle norme, in conformità al PTCP, promuove la realizzazione di progetti di dettaglio, per perseguire gli obiettivi di tutela e valorizzazione e per la promozione della rete ecologica a scala territoriale.

Inoltre il progetto comprende la riqualificazione ambientale di un'area sede di una attività di escavazione ormai dismessa, con evidente stato di degrado degli edifici realizzati per tale attività e con un'area circostante da rinaturalizzare.

Inoltre l'art. 30 della LR 20/2000 non esclude affatto la possibilità di adottare un POC limitato ad un ambito ristretto del territorio comunale. Molti comuni della regione hanno già adottato, accanto al POC di carattere generale esteso all'intero territorio comunale o a sue parti molto ampie, i cosiddetti "POC tematici", con la funzione di regolare situazioni e ambiti specifici del proprio territorio. Non fa eccezione il Comune di S. Arcangelo di Romagna, che ha già approvato il suo primo POC (il "POC 0") e ha incaricato dei professionisti per l'elaborazione del POC 1.

Proprio la contestuale elaborazione di un POC a carattere generale, dotato di tutti i requisiti previsti dall'art. 30 della LR 20/2000, ha consentito di limitare i contenuti del POC tematico Mutonia, ivi compreso il "Documento programmatico per la qualità urbana", limitato al caso oggetto di pianificazione.

Questa scelta corrisponde alla esigenza di costruire un sistema di pianificazione efficace e sufficientemente flessibile, che trova nel PSC la sua cornice generale di riferimento di lungo periodo, affidando invece al POC e al RUE il compito di garantire operatività e snellezza alla pianificazione urbanistica. Se infatti in passato, prima della LR 20/2000, le amministrazioni ricorrevano continuamente allo strumento della variante (anche puntuale) al Piano Regolatore per rispondere a nuove esigenze emergenti, oggi sono proprio il POC e il RUE che possono garantire risposte tempestive ed efficaci.

Questa volontà del legislatore è confermata da diversi elementi:

- la scelta di dare al POC una durata temporale limitata entro la quale sono efficaci vincoli e diritti edificatori
- le procedure di approvazione più snelle e temporalmente limitate per l'approvazione del POC e delle varianti al RUE
- la possibilità di assegnare al POC il valore e gli effetti del PUA.

E' inoltre da segnalare la preoccupazione della Regione di dare maggiore autonomia ed efficacia al POC. Di particolare interesse è il nuovo comma 3 dell'art. 28 della LR 6/2009, con il quale la Regione ha precisato che il PSC non è competente a dettare la disciplina urbanistica di dettaglio delle trasformazioni del territorio. Si è così specificato che ogni sua previsione costituisce solo un riferimento di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione spetta al piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC.

Una ulteriore forma di flessibilità delle previsioni del PSC, introdotta dalla legge n. 6, è relativa alle perimetrazioni degli ambiti del territorio comunale. All'art. 30, comma 2, lettera a), si prevede che il POC possa apportare "rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela".

2) Il POC adottato è privo dell'apposito documento di Valsat.

L'elaborato 5, allegato alla delibera commissariale n. 79 del 05/12/2013 di adozione del Piano, contiene il documento di Valsat unitamente all'allegata sintesi non tecnica del rapporto di Valsat.

3) Il POC adottato prevede la riqualificazione dei fabbricati esistenti con possibilità di ampliamento degli stessi con "strutture amovibili", nell'ambito di un progetto di recupero ambientale dell'area

Come dimostrato anche dal parere espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, contenuto nell'allegato all'elaborato 1 del Piano adottato, la porzione di

territorio, fino agli anni novanta, versava in una condizione di diffuso degrado paesaggistico, specie per l'abbandono dell'attività estrattiva e la presenza delle strutture ad essa legate, quali la rampa di carico, cumuli di materiale, nonché per lo stato dei fabbricati utilizzati per l'attività. Ne risulta, anche oggi, un'area che ha perso gli elementi naturali e spontanei propri dell'ambito rurale, ed in particolare, quelli legati all'ambito fluviale tra i quali la ricchezza della vegetazione spontanea.

Il progetto si pone proprio l'obiettivo di una riqualificazione dell'area, facendo leva sulla presenza di un insediamento che favorisca tale processo, e che la Soprintendenza per i Beni Storico Artistici di Bologna definisce "un complesso di installazioni artistiche legate all'arte contemporanea, da tutelare e valorizzare". Viene specificamente raccomandato il mantenimento di questa realtà creativa e l'elaborazione di un progetto che preservi la permanenza e l'identità di Mutonia come "luogo del contemporaneo".

A sua volta la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesistici di Ravenna definisce l'area come "un luogo identitario riconoscibile quale fulcro di un movimento artistico le cui opere ed azioni hanno un indiscutibile contenuto ecologista, meta di visite di appassionati d'arte".

Appare quindi evidente che il richiamo da parte dell'osservante al Codice del Beni Culturali e del Paesaggio per sostenere l'obbligo alla demolizione, confligge clamorosamente con le raccomandazioni delle autorità specificamente preposte dal legislatore, volte al contrario a tutelare il Parco artistico Mutonia per il suo particolare interesse artistico e paesaggistico.

Con il POC tematico si vuole recuperare un'area degradata in un progetto complessivo di valorizzazione paesaggistica e ambientale, nel quale "preservare, valorizzare, e riqualificare Mutonia quale Parco artistico in cui ogni elemento presente è parte integrante dell'opera d'arte e del paesaggio", costituita da un insediamento di artisti del tutto peculiare e unico a livello nazionale, che è diventato un punto di forza della caratterizzazione culturale e turistica di Santarcangelo.

Migliorando la dotazione del verde, riqualificando l'immagine complessiva dell'area, ampliando la superficie permeabile, si creano le condizioni per fare del campo Mutonia, un luogo singolare e stimolante all'interno del corridoio ecologico e fruitivo del Parco Marecchia, strettamente legato al percorso ciclabile. Un punto di interesse sia per le passeggiate ecologiche dei cittadini che per le visite educative da parte delle scuole.

Ma nello stesso tempo il POC pone le regole per una ordinata riqualificazione dell'insediamento stesso, eliminando fattori di disturbo, ampliando le aree permeabili e il verde, disciplinando le aree entro le quali le installazioni artistiche ed atipiche, di carattere precario, possono muoversi e modificarsi, demandando al contratto di stabilire le regole precise di gestione del campo.

Come definito nella scheda normativa di progetto, la possibilità di integrazione degli spazi, è riservata esclusivamente ai due edifici in muratura preesistenti, legati alla precedente attività di escavazione, di cui si prevede la bonifica e l'utilizzo per servizi collettivi. Tale ampliamento è limitato a 120 mq. complessivi, da realizzarsi con strutture amovibili.

Si respinge pertanto l'affermazione che "appare evidente il fine di favorire soggetti privati anche a scapito degli interessi pubblici tutelati dall'ordinamento". L'azione amministrativa è infatti volta a tutelare non singole persone o interessi privati, ma un insediamento riconosciuto di particolare valore artistico dalle autorità competenti, e dunque un interesse collettivo; garantendo nello stesso tempo la riqualificazione ambientale dell'area.

Tale progetto, non risulta in contrasto con la classificazione di PSC.

Infatti, l'art. 70 disciplina gli ambiti AVN che costituiscono tratti della rete ecologica di rilevanza regionale e provinciale, prevedendo in tali ambiti soltanto attività compatibili con la sostenibilità ambientale ed affida al POC il compito di coordinare gli interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici previsti dagli strumenti di gestione delle aree di valore naturale e ambientale con le previsioni relative alle trasformazioni insediative e infrastrutturali che direttamente o indirettamente comportino effetti su tali ambiti".

Porzione dell' Area di progetto, ai sensi dell'art. 79 delle norme di PSC, è destinata a COLL C "attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale, individuati e classificati con la sigla "csp" che prevede anche attività culturali.

Proprio per la forte connotazione culturale e ambientale, e la piena fruibilità pubblica degli spazi e delle attrezzature esistenti il progetto di valorizzazione del POC costituisce una dotazione pienamente rientrante tra le "attrezzature e gli spazi collettivi di rilievo comunale".

4) La classificazione dell'area non consente la realizzazione di un nuovo insediamento abitativo

Sono state già ampiamente richiamate le motivazioni di carattere artistico e paesaggistico, i caratteri dei manufatti e le regole poste dal POC (permeabilità, amovibilità, ampliamento del verde, riordino e riqualificazione dell'area), che rendono compatibile un insediamento del tutto particolare come è il campo Mutonia con le condizioni fissate dagli strumenti di pianificazione (PTCP e PSC).

Per quanto riguarda l'aspetto della sicurezza idraulica, l'area non è classificata a rischio idraulico dal PAI, e l'autorità preposta (Servizio Tecnico di Bacino) ha espresso in conferenza dei servizi il proprio parere favorevole, mentre l'Autorità di Bacino ha accompagnato il proprio parere favorevole con raccomandazioni che sono state accolte dall'amministrazione.

La proposta di risposta all'Osservazione pervenuta dal Sig. Giorgio Ricci, è stata approvata con Deliberazione Commissariale (con poteri spettanti al Consiglio) n° 39 del 25/03/2014.