



Comune di Santarcangelo di Romagna  
Provincia di Rimini

---

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA  
AMBITO AN.C.16 SUB-COMPARTO "A" DENOMINATO "EX  
CORDERIE" SITO IN SANTARCANGELO DI ROMAGNA, LOCALITA'  
CAPOLUOGO, VIA PIAVE, VIA DELLA RESISTENZA (SCHEDA  
D'AMBITO N. 6-6BIS DEL POC1).**

**Sindaco**

Alice Parma

**Assessore Pianificazione Urbanistica**

Dott. Filippo Sacchetti

**Segretario Generale**

Dott. Luca Uguccioni

**Dirigente Settore Territorio**

Arch. Silvia Battistini

**Responsabile del Procedimento**

Geom. Luca Montanari

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

## **OSSERVAZIONE n° 1**

Registrazione osservazione	prot. n. 28630 del 26/08/2023
Proponente	Marco Savini in rappresentanza della Soc. Agr. C.I.C. snc

### Oggetto dell'osservazione:

“...l’apporto delle aree di proprietà della Società Agricola C.I.C. snc per complessivi mq 30.189 è determinante per l’intero comparto denominato “ex Corderie”, e questo elemento fondamentale non vuole essere utilizzato dalla scrivente per limitare, ritardare o in qualche modo contrastare le legittime programmazioni progettuali degli altri soggetti sottoscrittori di quell’ “Accordo ex art. 18, L.R. Emilia Romagna n.20/2000” che risulta approvato con Delibera della Giunta n.64 del 30.04.2019, quando piuttosto vederlo rispettato e applicato;”

### Motivazioni osservazione

“...nella malaugurata ipotesi che l’Amministrazione Comunale voglia disattendere gli impegni e continuare a boicottare le prospettive di sviluppo di quell’area sempre ed esclusivamente a discapito della società C.I.C. snc, la stessa si opporrà al Piano in oggetto.”

## **CONTRODEDUZIONI**

### Parere:

NON PERTINENTE

### Motivazioni:

L’osservazione/opposizione presentata non si riferisce al sub-ambito A oggetto del presente PUA; si specifica in merito al sub-ambito C (di proprietà della Soc. Agr. C.I.C. snc) quanto segue.

L’art. 4 L.R. n. 24/2017 stabilisce che alla scadenza della prima fase del periodo transitorio stabilito dall’art. 3 comma 1 della stessa L.R., (01/01/2022) tutte le previsioni di espansione degli strumenti urbanistici comunali vigenti (PSC, RUE e POC) da realizzarsi con piano urbanistico attuativo perdono efficacia e non sono più attuabili, fatta eccezione unicamente per le previsioni pianificatorie che siano state oggetto di accordi operativi e altri piani attuativi adottati o presentati (fa fede la data di presentazione dell’istanza) entro la scadenza della prima fase del periodo transitorio e quindi entro il 01/01/2022.

Dopo tale data, ai sensi dell’art. 4 comma 7 della Legge, possono essere attuate unicamente le previsioni della pianificazione vigente: a) attuabili con intervento diretto, su tutto il territorio comunale; b) attuabili con intervento anche indiretto, purché si tratti di interventi nel territorio urbanizzato che possiedano i caratteri degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana di cui all’art. 7 comma 4. Mantengono inoltre la loro efficacia e possono esser attuati con titoli abilitativi i PUA approvati in data antecedente all’entrata in vigore della legge.

L’ambito AN.C.16, ancorché ricompreso nel perimetro del Territorio Urbanizzato, è individuato dal PSC come ambito di vaste dimensioni (53.000 mq), totalmente ineditato ad eccezione dell’edificio dismesso ex-corderie, non dotato di opere di urbanizzazione e destinato a nuova urbanizzazione per funzioni prevalentemente residenziali, commerciali, direzionali, turistico-ricettive, da attuarsi previo inserimento nel POC. Le aree in esso ricomprese sono state programmate nel POC1 nella scheda d’ambito 6-6bis, oggetto di variante specifica.

L’area identificata come sub-ambito C, ha una superficie di 30.189 mq, è totalmente libera, permeabile e non urbanizzata ed era trasformabile mediante il deposito d’istanza di approvazione di PUA, che però la proprietà non ha presentato entro la scadenza della prima fase del periodo transitorio della L.R. 24/2017.

Pertanto, le previsioni di nuova urbanizzazione del POC1 relative al sub-ambito C, da attuarsi mediante PUA di iniziativa privata risultano essere decadute ed aver perso efficacia, per effetto delle previsioni della legge regionale e della mancata presentazione del PUA entro il 01/01/2022 (rif. Parere Regione ER PG n. 1178192/2021).

**Sugli effetti e sui termini del periodo transitorio previsto dalla L.R. 24/2017 l’Amministrazione Comunale non ha alcuna competenza.**