



Comune di Rimini

Dipartimento Pianificazione e gestione
territoriale
Settore Urbanistica

Via Rosaspina, 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704698
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

Allegato A

Aggiornamento della Tavola dei Vincoli ai sensi dell'art. 37 della L.R. 24/2017, quale elemento costitutivo del P.S.C., R.U.E. e dell'adottato Piano dell'Arenile.

Relazione tecnica illustrativa.

INDICE

1. Finalità e contenuti dell'aggiornamento

2. Aggiornamento della Tavola dei Vincoli e della scheda dei Vincoli

2.1 Temi esistenti

2.2 Introduzione nuovo tema

2.3 Rettifiche di errori e correzioni

3. Individuazione delle aree escluse da tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 2, del D.Lgs. 42/2004

1. Finalità e contenuti dell'aggiornamento

Con le delibere di Consiglio Comunale n. 15 e n. 16 del 15/03/2016 sono stati approvati rispettivamente il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.).

Nel rispetto dell'art. 37 della L.R. 24/2017 (precedentemente art. 19 della L.R. 20/2000), è stata redatta la "Tavola dei vincoli" ed è stata inserita nel Quadro Conoscitivo (Q.C.) di P.S.C., quale elaborato costitutivo degli strumenti di pianificazione comunale, come definito dal medesimo art. 37, commi 1 e 3.

Il successivo comma 5 dell'art. 37 della L.R. 24/2017 prevede che i Comuni siano tenuti ad aggiornare la Tavola dei vincoli anche a seguito dell'approvazione di leggi, di piani o atti di altre amministrazioni preposte alla cura del territorio, che comportano la modifica delle prescrizioni o dei vincoli che gravano sul territorio comunale, provvedendo attraverso una deliberazione meramente ricognitiva del Consiglio Comunale, che non costituisce variante al piano vigente.

In seguito anche all'adozione del nuovo Piano dell'Arenile, appare necessario garantire una coerenza tra i vincoli e la disciplina pianificatoria, allo scopo di consentire la funzionalità della Tavola dei Vincoli, soprattutto per le aree comprese negli ambiti del nuovo Piano dell'Arenile.



Comune di Rimini

Dipartimento Pianificazione e gestione
territoriale
Settore Urbanistica

Via Rosaspina, 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704698
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

Il presente atto deliberativo riguarda l'aggiornamento dei seguenti temi specifici contenuti nella Tavola dei vincoli di seguito elencati.

Elenco temi oggetto di recepimento:

- temi n. 12 - *"Aree soggette a vincolo paesaggistico da specifiche disposizioni"*, n. 13 - *"Sistema forestale boschivo"* e n. 14 - *"Aree soggette a vincolo paesaggistico"*, rappresentati in scala 1:10.000 nelle tavole VIN 1a/b – Tutele ambientali e paesaggistiche;
- tema n. 30 - *"Scoli consorziali"*, rappresentato in scala 1:10.000 nelle tavole VIN 3a/b – Tutele vulnerabilità e sicurezza del territorio;
- nuovo tema n. 34bis - *"Piano di Gestione del Rischio Alluvioni II ciclo di attuazione – scenari di pericolosità nelle aree allagabili (Reticolo Principale, Reticolo Secondario di Pianura, Aree Costiere Marine)"*, ultimo aggiornamento aprile 2022, che sarà rappresentato in scala 1:25.000 e contenuto nelle nuove tavole VIN 3.1.1 / 3.1.2 / 3.1.3 – Tutele vulnerabilità e sicurezza del territorio (scala territoriale);
- temi n. 57 *"Demaniale marittimi"* e n. 62 - *"Elettrodotti e relative distanze di rispetto"*, rappresentati in scala 1:5.000 nelle tavole VIN 4.2 (da 1 a 18) – Vincoli infrastrutturali, attrezzature, impianti tecnologici, servizi militari e civili;
- tema n. 68 - *"Aeroporto- Mappe di Vincolo"* (*Ostacoli alla navigazione aerea e Pericoli per la navigazione aerea*), rappresentato in scala 1:25.000 nelle tavole VIN 5.1a / 5.1b – Tutele e vincoli rappresentati a scala territoriale.

con modifiche alla Scheda dei Vincoli relative ai temi: n. 12 - *"Aree soggette a vincolo paesaggistico da specifiche disposizioni"*, n. 14 - *"Aree soggette a vincolo paesaggistico"*, n. 30 - *"Scoli consorziali (a cielo aperto o tombinati)"*, n. 57 *"Demaniale marittimi"*, n. 68 - *"Aeroporto - Mappe di vincolo"* ed inserimento di nuova scheda n. 34bis - *"Scenari di pericolosità nelle aree allagabili"*.

2. Aggiornamento della Tavola dei Vincoli e della Scheda dei Vincoli

2.1 Temi esistenti

2.1.1 Temi contenuti nella tavola VIN1

Con riferimento a tali temi di seguito indicati, sono stati recepiti gli aggiornamenti cartografici provenienti dal Portale Regionale MinERVA e Webgis del Patrimonio Culturale – Emilia-Romagna, a seguito delle ricognizioni relative all'individuazione e perimetrazione delle aree tutelate per legge ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004, eseguite dal CTS della Regione Emilia-Romagna nell'ambito dell'attività di copianificazione finalizzata all'adeguamento del



Comune di Rimini

Dipartimento Pianificazione e gestione
territoriale
Settore Urbanistica

Via Rosaspina, 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704698
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) al D. Lgs. n. 42/2004, svolta unitamente al Ministero della Cultura (MiC).

Infatti nell'ambito di tale attività, la Regione Emilia-Romagna ha ritenuto opportuno, in anticipazione al formale avvio del procedimento di approvazione dell'adeguamento del PTPR, procedere alla pubblicazione sui propri siti istituzionali del database cartografico che precisa l'individuazione di alcune perimetrazioni, ritenendo che tali informazioni cartografiche, pur non avendo il valore giuridico che deriverà in fase di del PTPR, siano da considerare quale autorevole interpretazione autentica dell'individuazione e perimetrazione delle aree tutelate per legge ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Aree soggette a vincolo paesaggistico da specifiche disposizioni (scheda n. 12 VIN.Rel):

Sono stati aggiornati i riferimenti relativi ai decreti di vincolo esistenti e, come da ricognizione del CTS, sono state rimodellate le perimetrazioni relative ai vincoli ex art. 136 del D.Lgs. 42/2004, già contenuti nella vigente Tavola dei vincoli, di seguito riportati:

- (Colli di San Martino Monte l'Abbate e San Lorenzo in Correggiano) Dichiarazione di notevole interesse pubblico D.M. 3 gennaio 1996 - Classificazione ai sensi dell'art.136 D.Lgs. 42/2004: lettere c) e d);
- (Colle delle Grazie) Dichiarazione di notevole interesse pubblico D.M. 22 novembre 1924 - Classificazione ai sensi dell'art.136 D.Lgs. 42/2004: lettera d);
- (Località Covignano e area collinare circostante - *il perimetro dell'area include il bene paesaggistico "Colle delle Grazie" vincolato con D.M. 22/11/1924 e la villa "La Carletta", bene culturale di cui al D.M. 31/05/1982*) Dichiarazione di notevole interesse pubblico a seguito del perfezionamento del provvedimento di tutela paesaggistica di cui alla D.G.R. 825 del 1 giugno 2018 - Vincolo attivo dal 2 marzo 1998, data di affissione all'Albo pretorio del Comune di Rimini della Proposta di Vincolo - Classificazione ai sensi dell'art. 136 D.Lgs. 42/2004: lettere c) e d);

E' stato inoltre inserito un nuovo vincolo ai sensi dell'art. 136 lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004, non presente nella vigente Tavola dei Vincoli, relativo alla "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Zona panoramica prospiciente il fiume Marecchia e il Ponte di Tiberio, in Comune di Rimini*" ai D.M. 01/12/1934 e 10/12/1934 e alla Delibera di G.C. n. 75 del 14/03/2023, e successiva approvazione della Delibera di G.C. n. 75 del 14/03/2023.

Sono state conseguentemente aggiornate le corrispondenti Schede dei Vincoli n. 12 - "*Aree soggette a vincolo paesaggistico da specifiche disposizioni*" e n. 14 - "*Aree soggette a vincolo paesaggistico*".



Comune di Rimini

Dipartimento Pianificazione e gestione
territoriale
Settore Urbanistica

Via Rosaspina, 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704698
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

Sistema forestale boschivo (scheda n. 13 VIN.Rel): aggiornamento in conseguenza della delibera di Consiglio Provinciale n. 22 del 12/07/2022 e della ricognizione del CTS della Regione Emilia-Romagna.

Aree soggette a vincolo paesaggistico (scheda n. 14 VIN.Rel): come da ricognizione del CTS:

- sono state aggiornate ed inserite le perimetrazioni relative ai vincoli di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, comma 1, lettere a) e c), già contenuti nella vigente Tavola dei Vincoli;
- viene ex novo rappresentato il vincolo relativo ai territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142, comma 1, lettera "b" del D.Lgs. n.42/2004);

Per i "territori coperti da foreste e da boschi" di cui all'art. 142, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004, lettera "g", è stata mantenuta la fonte cartografica del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) contenuta nella tavola B di tale piano, ed è stata recepita la Delibera di Consiglio Provinciale n. 22/2022, conformemente alla ricognizione aggiornata del CTS; si rimanda tuttavia ad una valutazione caso per caso con riferimento alle aree che, rispetto alla ricognizione del C.T.S, differiscono dalla cartografia di P.T.C.P.;

Inoltre - in recepimento degli esiti della ricognizione tecnica eseguita dagli uffici comunali, in coordinamento con gli enti sovraordinati competenti in materia paesaggistica - sono state rappresentate le zone territoriali omogenee A e B di cui al D.M. n. 1444 del 02/04/1968, alle quali non si applica la tutela paesaggistica, come specificatamente descritto al punto successivo 3).

Tali zone territoriali omogenee A e B sono derivanti dal P.R.G.-V 1975, le cui Norme Tecniche di Attuazione N.T.A. (art. 3.31) suddividevano le zone omogenee A in quattro "sottocategorie"; con riferimento ad una di esse, la "A.3 - edifici che sono in zone diverse, ma classificate ed individuati in mappa come edifici che rivestono carattere storico ed ambientale, nonché le rispettive aree di pertinenza", è stata lasciata la rappresentazione ideogrammatica presente nel P.R.G.-V del '75, e pertanto la valutazione circa la non applicazione delle disposizioni di cui all'art.142, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 dovrà essere effettuata prendendo come riferimento l'edificio rappresentato nel P.R.G.-V 1975.

L'individuazione delle zone territoriali omogenee A e B, riportata sulla Tavola dei Vincoli, deriva dalla lettura cartografica del P.R.G.-V 1975. I disallineamenti riscontrabili tra i perimetri delle zone territoriali omogenee A e B e la base cartografica utilizzata nella Tavola dei Vincoli sono dovuti all'utilizzo di basi cartografiche diverse; quando tali disallineamenti non permettono una precisa valutazione si deve fare riferimento a quanto riportato nella cartografia del P.R.G.-V 1975.



Comune di Rimini

Dipartimento Pianificazione e gestione
territoriale
Settore Urbanistica

Via Rosaspina, 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704698
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

E' stata infine aggiornata e corretta la scheda del tema n. 14 "Aree soggette a vincolo paesaggistico", in conseguenza degli aggiornamenti sopra descritti.

2.1.2 contenuti nella tavola dei vincoli VIN 3

Scoli consorziali (a cielo aperto o tombinati) (scheda n. 30 VIN.Rel): viene aggiornato il tema con lo shapefile pervenuto dal Consorzio di Bonifica della Romagna con nota prot. 37164 del 31/01/2024, e conseguentemente aggiornata la relativa scheda.

2.1.3 contenuti nella tavola dei vincoli VIN 4.2

Elettrodotti e relative distanze di rispetto (scheda n. 62 VIN.Rel): in seguito agli aggiornamenti inoltrati dalla Provincia di Rimini con note prot. n. 57788 del 15/02/2024 e prot. n. 307535 del 04/11/2020, contenenti i dati relativi al catasto linee ed impianti elettrici:

- si è operato il riallineamento delle Distanze di Prima Approssimazione (D.P.A.) e delle Aree di Prima Approssimazione (A.P.A.);
- è stata inserita in legenda una nuova voce relativa alle linee di Media Tensione (M.T.), ed è stata aggiornata in legenda l'indicazione delle D.P.A. delle M.T.;
- è stata eliminato, nelle tavole VIN 4.2.11 e VIN 4.2.12, il riferimento alla Determinazione Dirigenziale ARPAE n. DET-AMB- 2019-5972 del 20/12/2019, in quanto assorbita dall'ultimo aggiornamento del catasto pervenuto.

Demaniale marittimi (scheda 57 VIN.Rel): aggiornamento della dividente demaniale derivante dagli elaborati del nuovo Piano dell'Arenile e dal Sistema Informativo del Demanio "S.I.D. il Portale del Mare".

Date le continue rettifiche della dividente demaniale da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) – S.I.D., e le segnalazioni di anomalie da parte del "Settore Marketing territoriale, waterfront e nuovo demanio", potrebbe essere necessario un successivo aggiornamento della Tavola dei Vincoli a conclusione del lavoro di rettifica in corso da parte dell'Ente competente.

2.2 Introduzione nuovo tema

Tavola dei vincoli VIN 3.1

Scenari di pericolosità nelle aree allagabili (scheda n. 34 bis VIN.Rel) al fine di recepire in nuovi dati di pericolosità idraulica derivanti dal secondo ciclo di attuazione (2021-2027) del P.G.R.A. (Piano di Gestione del Rischio di Alluvione), ad integrazione dell'esistente **VIN 3a/VIN 3b**, sono state realizzate tre nuove tavole (1:25.000):



Comune di Rimini

Dipartimento Pianificazione e gestione
territoriale
Settore Urbanistica

Via Rosaspina, 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704698
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

- **VIN 3.1.1:** relativa alla pericolosità idraulica derivante da Reticolo Principale;
- **VIN 3.1.2:** relativa alla pericolosità idraulica derivante da Reticolo Secondario di Pianura;
- **VIN 3.1.3:** relativa alla pericolosità idraulica derivante da Aree Costiere Marine.

I dati di pericolosità raffigurati dalle nuove tavole sono entrati in vigore in seguito agli aggiornamenti adottati all'unanimità ai sensi degli art. 65 e 66 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. dalle Conferenze Istituzionali Permanenti delle Autorità di Bacino distrettuali del fiume Po e dell'Appennino Centrale in data 20 dicembre 2021, definitivamente approvati con i D.P.C.M. del 1° dicembre 2022, pubblicati sulla G.U. Serie Generale n.32 del 08-02-2023.

Come indicato dall'Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po, le tavole raffiguranti la pericolosità idraulica relativa alla variante 2016 del Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) Marecchia-Conca sono da considerarsi superate perché precedenti all'adozione del P.G.R.A. II ciclo (2021-2027).

Al fine di permettere agevolmente l'applicazione delle Norme di Piano della variante 2016 del P.A.I. Marecchia-Conca, la tavola VIN 3.1.1 comprende anche il perimetro dell'alveo (il P.G.R.A. aggiorna i dati di pericolosità ma non fornisce nuove indicazioni relativamente al perimetro dell'alveo già definito dal P.A.I. e necessario per l'applicazione dell'Art.8 delle relative Norme).

I dati vettoriali relativi agli scenari di pericolosità nelle aree allagabili e al perimetro dell'alveo sono stati reperiti tramite download dall'apposita sezione del sito web rispettivamente della Regione Emilia-Romagna e dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po:

- <https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/suolo-bacino/sezioni/piano-di-gestione-del-rischio-alluvioni/layer-cartografici-taglio-per-comune->
- https://www.adbpo.it/PAI/PAI_Variante_Marecchia_Conca/Variante2016/Vettoriali

Conseguentemente è stata aggiornata la Scheda dei Vincoli attraverso l'introduzione di una nuova scheda "34 bis - *Scenari di pericolosità nelle aree allagabili*", riferita a tale tema.

2.3 Rettifiche di errori e correzioni

Sono state rilevate nella Tavola dei Vincoli e nella Scheda dei Vincoli incongruenze ed errori materiali da correggere, e d'altra parte risulta opportuno apportare alcune precisazioni alla Scheda dei Vincoli anche ai fini di garantire un corretto richiamo delle fonti normative, come di seguito descritto.

Aree soggette a vincolo paesaggistico da specifiche disposizioni (scheda n.12 VIN.Rel) e **Aree soggette a vincolo paesaggistico** (scheda n.14 VIN.Rel): sono state precisate le denominazione dei vincoli e i riferimenti normativi;



Comune di Rimini

Dipartimento Pianificazione e gestione
territoriale
Settore Urbanistica

Via Rosaspina, 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704698
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

Scoli consorziali (a cielo aperto o tombinati) (scheda n.30 VIN.Rel): è stato eliminato in scheda il riferimento della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione;

Demaniale marittimi (scheda 57 VIN.Rel): è stato modificato in nota il riferimento per la consultazione cartografica;

Aeroporto – mappe di vincolo (scheda n.68 VIN.Rel):

- modifica della denominazione delle tavole da VIN 5.1a e VIN 5.1b a VIN 5.1.1 e VIN 5.1.2 (in quanto le lettere "a" e "b" accanto alla denominazione delle tavole contenute nella Tavola dei Vincoli indicano la parte Nord e la parte Sud del territorio comunale rappresentato in scala 1:10.000, mentre le tavole oggetto di correzione rappresentano una gli "ostacoli alla navigazione aerea" e l'altra i "pericoli per la navigazione aerea" rappresentati in scala 1:25.000);
- correzione della tavola VIN 5.1b ("pericoli per la navigazione aerea"), estendendo la rappresentazione della *tipologia 3* sulla *tipologia 4a* al di fuori del confine comunale, come da elaborato ENAC "TAV.PC01_B";
- correzione, all'interno della legenda della tavola VIN 5.1b ("pericoli per la navigazione aerea"), della nomenclatura di alcune delle tipologie di "pericolo per la navigazione area" e conseguente correzione in cartografia delle relative etichette rappresentate nella tavola vigente:

- ✓ PC01_A - *Tipologia 2,*
PC01_C - *Tipologia 4b - Impianti eolici - Richiesta valutazione specifica di ENAC;*
- ✓ PC01_A - *Tipologia 2,*
PC01_C - *Tipologia 4a - Impianti eolici - Incompatibilità assoluta,*
PC01_C - *Tipologia 4b - Impianti eolici - Richiesta valutazione specifica di ENAC;*
- ✓ PC01_A - *Tipologia 2,*
PC01_B - *Tipologia 3 - Sorgenti laser e proiettori ad alta intensità,*
PC01_C - *Tipologia 4a - Impianti eolici - Incompatibilità assoluta,*
PC01_C - *Tipologia 4b - Impianti eolici - Richiesta valutazione specifica di ENAC;*

le quali vengono sostituite dalle seguenti:

- ✓ PC01_A - *Tipologia 1,*
PC01_C - *Tipologia 4b - Impianti eolici - Richiesta valutazione specifica di ENAC;*
- ✓ PC01_A - *Tipologia 1,*
PC01_C - *Tipologia 4a - Impianti eolici - Incompatibilità assoluta,*
PC01_C - *Tipologia 4b - Impianti eolici - Richiesta valutazione specifica di ENAC;*
- ✓ PC01_A - *Tipologia 1,*
PC01_B - *Tipologia 3 - Sorgenti laser e proiettori ad alta intensità,*
PC01_C - *Tipologia 4a - Impianti eolici - Incompatibilità assoluta,*
PC01_C - *Tipologia 4b - Impianti eolici - Richiesta valutazione specifica di ENAC.*



Comune di Rimini

Dipartimento Pianificazione e gestione
territoriale
Settore Urbanistica

Via Rosaspina, 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704698
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

3. Individuazione delle aree escluse da tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 2, del D.Lgs. 42/2004.

Inquadramento normativo.

L'art. 142, comma 1, del D. Lgs. n. 42/2004 - riprendendo l'individuazione operata dall'ex Legge Galasso (art. 1 L. n. 431 del 08 agosto 1985) - individua le porzioni di territorio nazionale assoggettate per legge alla tutela paesaggistica.

Il comma 2 del medesimo articolo, in deroga alla regola generale di cui al comma 1, dispone l'esclusione dal vincolo paesaggistico per le aree che alla data di entrata in vigore della ex Legge Galasso, 6 settembre 1985:

"a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, come Zone territoriali omogenee A e B;

b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;

c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865."

Excursus storico.

Lo strumento urbanistico vigente alla data del 6/09/1985 nel Comune di Rimini era il P.R.G.-V del 1975, che classificava quali zone A, B e C ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968 solo alcune parti del territorio, mentre ad altre parti - tra cui le zone classificate quali: **"Zone alberghiere edificate"**, **"Zone alberghiere di ristrutturazione"**, **"Colonie"**, **"Campeggi"** e **"Zone edificate per l'industria e l'artigianato"** - non veniva impressa alcuna zonizzazione; soltanto con la Variante normativa adottata nel 1988 e approvata nel 1990 al P.R.G.-V. Del 1975, e quindi successivamente al limite temporale di cui al sopra citato art. 142, comma 2 (06/09/1985), le "Zone alberghiere edificate", "Zone alberghiere di ristrutturazione", "Colonie", "Campeggi" e "Zone edificate per l'industria e l'artigianato" venivano classificate espressamente come Zona B ai sensi del D.M. n. 1444/1968.

Il Comune di Rimini ha comunque per lungo tempo considerato le "Zone alberghiere edificate", "Zone alberghiere di ristrutturazione", "Colonie", "Campeggi" e "Zone edificate per l'industria e l'artigianato" escluse dalla tutela paesaggistica ai sensi del sopra citato art. 142, comma 2, lett. a), in quanto, essendo ampiamente edificate, si riteneva che già a partire dal P.R.G. del



Comune di Rimini

Dipartimento Pianificazione e gestione
territoriale
Settore Urbanistica

Via Rosaspina, 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704698
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

1975 possedessero le medesime caratteristiche edificatorie delle Zone B di cui al D.M. n. 1444/1968, a cui erano pertanto assimilabili.

Tale orientamento, che potremmo definire urbanistico analogico ovvero fondato sul rilievo di caratteristiche insediative similari, era suffragato sia dalle Circolari interpretative della Regione Emilia-Romagna prot. n. 17236 del 03/07/1997 e prot. n. 4815 del 17/03/2006, sia dall'Accordo tra il Ministero per i Beni e le Attività culturali, la Regione Emilia Romagna e le Associazioni delle Autonomie locali Emilia Romagna del 9/10/2003, stipulato in attuazione dell'art. 46 della L.R. n. 31/2002. Secondo tale orientamento se le zone omogenee classificate diversamente da A e B di cui al D.M. 1444/1968 avessero avuto gli stessi parametri insediativi indicati nell'art. 2 di tale decreto, allora avrebbero potuto essere escluse da vincolo paesaggistico. Tale metodo urbanistico analogico, in casi specifici, resta una linea di indirizzo regionale per l'aggiornamento delle tavole dei vincoli in sede di PUG.

Solo sulla scorta della successiva giurisprudenza amministrativa, nonché della Corte Costituzionale - che con la pronuncia n. 66/2012 ha ritenuto costituzionalmente illegittima l'operazione di assimilazione alle zone A e B di cui al D.M. n. 1444/1968, di tutte quelle aree non classificate come tali dagli strumenti urbanistici ma che ne hanno le stesse caratteristiche - il P.S.C. del 2016, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 15/03/2016, non riporta in cartografia *"le aree soggette ad esclusione dall'applicazione del vincolo art. 142 comma 2 del D.Lgs, la cui valutazione dovrà essere effettuata singolarmente"*, come dispone la scheda dei vincoli allegata; quindi: la Tavola dei Vincoli del PSC del 2016 non individua le zone escluse dalla tutela paesaggistica ai sensi di legge (art. 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004), che vengono tutte rappresentate come soggette a vincolo paesaggistico *ope legis*, e si rimanda per una loro possibile esclusione dal vincolo ad una valutazione da effettuarsi *"caso per caso"*. Tale rimando ad una valutazione *"caso per caso"*, ha ingenerato incertezza sulla sussistenza del vincolo paesaggistico per le "Zone alberghiere edificate", "Zone alberghiere di ristrutturazione", "Colonie", "Campeggi" e "Zone edificate per l'industria e l'artigianato", con conseguente difficoltà per l'Amministrazione comunale nella gestione dei procedimenti edilizi e paesaggistici che coinvolgevano le aree in questione. Al fine di chiarire l'operatività del vincolo, gli uffici comunali coinvolti hanno avviato un confronto con gli enti sovraordinati: Regione Emilia Romagna e Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì Cesena, e Rimini. Gli stessi Enti che dopo aver sottoscritto un'intesa stanno curando l'adeguamento del PTPR e che hanno lavorato sin dalle prime fasi alla corretta individuazione delle aree tutelate, in base alle definizioni *ope legis* dell'art. 142 e sulla base dei provvedimenti



Comune di Rimini

Dipartimento Pianificazione e gestione
territoriale
Settore Urbanistica

Via Rosaspina, 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704698
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

emanati nel tempo per individuare le aree di notevole interesse oggi tutelate dall'art. 136 del Codice dei Beni Culturali.

Esiti della ricognizione.

Il presente aggiornamento è conseguente ad un accurato studio che ha coinvolto oltre agli uffici comunali anche la Regione e la Soprintendenza e che ha portato ad analizzare le densità insediative degli isolati dell'intera fascia costiera. Negli ultimi anni è stata infatti eseguita da parte del Comune di Rimini una ricognizione tecnica che ha verificato analiticamente la corrispondenza dei parametri edilizi delle zone sopra citate in riferimento agli indici quantitativi definiti dall'art. 2 del D.M. 1444/1968 e con riferimento alle "Zone alberghiere edificate" e "Zone alberghiere di ristrutturazione", facenti parte dei territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 42/2004.

Gli esiti di tale ricognizione sono meglio specificati e illustrati in apposita relazione tecnica denominata: "*Ricognizione del vincolo paesaggistico ope legis per le zone classificate dal P.R.G.-V del 1975 come "Zone alberghiere edificate" e "Zone alberghiere di ristrutturazione"*", che è stata trasmessa alla Soprintendenza, alla Regione, nonché al Ministero della Cultura, a cui, sulla base delle risultanze ivi contenute, è stato posto il quesito circa la possibilità di ricomprendere tra le aree escluse dalla tutela paesaggistica, le aree classificate dal PRG-V del 1975 del Comune di Rimini come "Zone alberghiere edificate" e "Zone alberghiere di ristrutturazione" a partire dal 06/09/1985.

Tale quesito al Ministero è allo stato attuale privo di riscontro, in ogni caso si rende necessario garantire adeguata conoscenza su quanto doveva essere già evidente dall'approvazione della tavola dei vincoli. Pertanto, in attesa della risposta dal Ministero e alla luce della pronuncia della Corte Costituzionale n. 66/2012, si rendono evidenti le aree classificate dal P.R.G.-V del 1975 come Zone A e B ai sensi dell'art. 142, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 42/2004 eliminando possibili incertezze interpretative sull'applicabilità del vincolo paesaggistico. Facendo quindi prevalere gli indirizzi giurisprudenziali su quelli di natura urbanistica, che con un approccio pragmatico valutano le consistenze effettive e non nominali, il presente provvedimento sancisce in particolare:

- le aree escluse da tutela paesaggistica sono quelle propriamente classificate dal P.R.G.-V del 1975 quali: Zona territoriale omogenea A e Zona territoriale omogenea B;
- le "Zone alberghiere edificate", "Zone alberghiere di ristrutturazione", "Colonie", "Campeggi" e "Zone edificate per l'industria e l'artigianato" saranno invece sottoposte a tutela



Comune di Rimini

Dipartimento Pianificazione e gestione
territoriale
Settore Urbanistica

Via Rosaspina, 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704698
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

paesaggistica, perché esse non erano formalmente classificate dal P.R.G.-V. del 1975 quali zone territoriali omogenee A o B ai sensi del D.M. 1444/1968 seppur come già detto sia stato accertato che avessero al 6/9/1985 le medesime caratteristiche insediative descritte dal suddetto Decreto per le zone B.

Considerando che l'art. 13 della L.R. 47/1978 disponeva orientamenti diversi per la definizione delle zone omogenee rispetto al D.M. 1444/1968 e che gli orientamenti normativi in materia, non sono sempre stati coerenti, il vincolo di tutela paesaggistica su tali aree ("Zone alberghiere edificate", "Zone alberghiere di ristrutturazione", "Colonie", "Campeggi" e "Zone edificate per l'industria e l'artigianato"), non risulta essere stato sempre applicato. Con il presente atto si rende esplicito il vincolo sulle suddette aree, pur facendo salvi i titoli abilitativi rilasciati antecedentemente alla data di esecutività della presente deliberazione.

Conseguentemente sulle stesse aree, le pratiche in sanatoria saranno soggette integralmente alle disposizioni di cui all'art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004, con applicazione delle sanzioni paesaggistiche.

Quanto sopra viene meglio dettagliato nella tabella contenente le prescrizioni pratico-operative per la gestione dei procedimenti edilizi e paesaggistici ricadenti sulle aree in questione, che viene allegata alla presente relazione quale ALLEGATO 1.

Il Dirigente
Settore Urbanistica
Arch. Lorenzo Turchi
(documento firmato digitalmente)

Il Responsabile
U.O. Paesaggistica
Dott.ssa Daniela Pagliarani
(documento firmato digitalmente)

Allegato:

- *Allegato 1: tabella contenente prescrizioni pratico-operative per la gestione dei procedimenti edilizi e paesaggistici ricadenti sulle "Zone alberghiere edificate", "Zone alberghiere di ristrutturazione", "Colonie", "Campeggi" e "Zone edificate per l'industria e l'artigianato".*