



Comune di Rimini

Direzione Generale
Dipartimento Pianificazione e gestione territoriale
Settore Urbanistica

Via F. Rosaspina, 21 - 47923 Rimini
tel. 0541/704408 -
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
www.comune.rimini.it

Alla Fondazione Rete delle Professioni Tecniche
della Provincia di Rimini
fondazionerpt.rimini@pec.it

All' Ordine degli Ingegneri della Provincia di
Rimini
ordine.rimini@ingpec.eu

All' Ordine degli Architetti della Provincia di
Rimini
oappc.rimini@archiworldpec.it

Al Collegio Provinciale Geometri e Geometri
Laureati di Rimini
collegio.rimini@geopec.it

All' Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori
Forestali di Forlì-Cesena-Rimini
protocollo.odaf.emiliaromagna@conafpec.it
segreteriaodaffcrn@gmail.com

All' Ordine dei Geologi dell'Emilia-Romagna
oger@pec.geologiemiliaromagna.it

All' Ordine dei Periti Industriali della Provincia di
Rimini
ordinedirimini@pec.cnpi.it

e p.c. Al Assessore del Comune di Rimini
Urbanistica e Pianificazione del Territorio,
Edilizia Privata, Rigenerazione Urbana,
Politiche per la mobilità, Trasporto Pubblico
Locale, Demanio, PNRR
Dott.ssa Roberta Frisoni

Al Segretario Generale del Comune di Rimini
Dott.ssa Diodorina Valerino

Al Capo Dipartimento Pianificazione e gestione
territoriale
Ing. Carlo Mario Piacquadio

Loro Sedi



Comune di Rimini

Direzione Generale
Dipartimento Pianificazione e gestione territoriale
Settore Urbanistica

Via F. Rosaspina, 21 - 47923 Rimini
tel. 0541/704408 -
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
www.comune.rimini.it

Oggetto: aggiornamento della Tavola dei Vincoli e della Scheda 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.

Si comunica che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 01/08/2024, immediatamente eseguibile, il Comune di Rimini ha aggiornato la Tavola dei Vincoli ai sensi dell'art. 37 della L.R. 24/2017.

Con la presente Deliberazione sono stati eseguiti aggiornamenti in merito ai seguenti temi: "Aree soggette a vincolo paesaggistico da specifiche disposizioni" (art. 136 D. Lgs. n. 42/2004); "Sistema forestale boschivo"; "Aree soggette a vincolo paesaggistico" (art. 142 D. Lgs. n. 42/2004); "Scoli consorziali"; "Scenari di pericolosità nelle aree allagabili"; "Demaniale marittimi"; "Elettrodotti e relative distanze di rispetto"; "Aeroporto- Mappe di Vincolo", i quali hanno comportato l'aggiornamento dei seguenti elaborati:

Tavola dei Vincoli:

- Scheda dei Vincoli (VIN.REL);
- Tavole VIN 1a/b;
- Tavole VIN 3a/b;
- Tavole VIN 4.2 (dalla VIN 4.2.1 alla VIN 4.2.18);
- Tavola VIN 5.1.1;
- Tavola VIN 5.1.2;

e introduzione delle nuove tavole:

- Tavola VIN 3.1.1;
- Tavola VIN 3.1.2;
- Tavola VIN 3.1.3 .

Quadro Conoscitivo:

- Tavole B.4a/b;

e introduzione delle nuove tavole (in sostituzione della precedente tavola B.21):

- Tavola B.21.1;
- Tavola B.21.2;
- Tavola B.21.3;

VAS-VALSAT:

- Tavola VAL 1.1;
- Tavola VAL 1.2;
- Tavola VAL 2.2;
- Tavola VAL 2.3.

Gli elaborati aggiornati sono consultabili sul sito istituzionale del Comune di Rimini sotto la sezione: "Amministrazione trasparente / Pianificazione e governo del territorio / Strumenti urbanistici generali e varianti / Pianificazione generale / PSC-Piano Strutturale Comunale", al seguente indirizzo web: <https://www.comune.rimini.it/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio/strumenti-urbanistici-general-e-varianti-procedimenti-unic/pianificazione-generale/psc-piano->



Comune di Rimini

Direzione Generale
Dipartimento Pianificazione e gestione territoriale
Settore Urbanistica

Via F. Rosaspina, 21 - 47923 Rimini
tel. 0541/704408 -
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
www.comune.rimini.it

strutturale-comunale .

Con specifico riferimento all'aspetto paesaggistico, sono state altresì individuate le aree escluse dalla tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 2, del D.Lgs. n. 42/2004 (Tavole VIN 1a/b).

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.

Per quanto riguarda le aree identificate dal P.R.G.-V. del 1975 quali: *"Zone alberghiere edificate"*, *"Zone alberghiere di ristrutturazione"*, *"Colonie"*, *"Campeggi"* e *"Zone edificate per l'industria e l'artigianato"*, a cui lo strumento urbanistico non assegnava alcuna zonizzazione, si è chiarito invece che le stesse sono sottoposte a tutela paesaggistica.

Quanto sopra viene meglio specificato nella Relazione Tecnica Illustrativa allegata alla presente deliberazione quale Allegato A (si veda il Paragrafo 3, pagine 8-11), ed in particolare all'interno della Tabella contenente le prescrizioni pratico-operative per la gestione dei procedimenti edilizi e paesaggistici ricadenti sulle aree in questione, a cui si rimanda.

Si invitano i destinatari della presente a prendere cognizione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 01/08/2024, unitamente alla allegata Relazione Tecnica Illustrativa e relativa Tabella contenente le 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"*, che si trasmettono in allegato, disponibili anche sul sito istituzionale del Comune di Rimini sotto la sezione "Amministrazione / U.O. Paesaggistica", al seguente indirizzo web: <https://www.comune.rimini.it/amministrazione/uo-paesaggistica> .

La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 01/08/2024 è altresì oggetto di pubblicazione sull'Albo Pretorio del Comune di Rimini.

Distintamente

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

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

Allegati:

-Deliberazione di Giunta Comunale n. n. 57 del 01/08/2024 ed allegata Relazione Tecnica Illustrativa e connessa 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" .



COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

DELIBERAZIONE ORIGINALE DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. : 57 del 01/08/2024

Oggetto : AGGIORNAMENTO DELLA TAVOLA DEI VINCOLI E DELLA SCHEDA 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.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno uno del mese di Agosto, alle ore 18:47, con la continuazione nella sala consiliare del Comune di Rimini, previo avviso scritto notificato ai sensi e nei termini di legge a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1^ convocazione.

Per la trattazione dell'argomento all'oggetto indicato, risultano presenti:

	Consiglieri Comunali	Pres./Ass,		Consiglieri Comunali	Pres./Ass,
1	Sadegholvaad Jamil	Presente	18	Marchei Loreno	Presente
2	Angelini Matteo	Assente	19	Marchioni Elisa	Presente
3	Barilari Annamaria	Presente	20	Messori Ilaria	Presente
4	Bellucci Andrea	Presente	21	Murano Brunori Stefano	Presente
5	Cancellieri Luca	Presente	22	Neri Giuseppe	Presente
6	Carminucci Edoardo	Presente	23	Pari Andrea	Assente
7	Casadei Giovanni	Presente	24	Pasini Luca	Presente
8	Ceccarelli Enzo	Presente	25	Petrucci Matteo	Presente
9	Corazzi Giulia	Assente	26	Ramberti Samuele	Presente
10	De Leonardis Daniela	Presente	27	Renzi Gioenzo	Presente
11	De Sio Luca	Presente	28	Soldati Serena	Presente
12	Di Campi Addolorata	Assente	29	Spina Carlo Rufo	Presente
13	Di Natale Barbara	Presente	30	Tonti Marco	Assente
14	Guaitoli Manuela	Presente	31	Zamagni Giuliano	Presente
15	Lamarra Lucia	Presente	32	Zamagni Marco	Presente
16	Lisi Gloria	Presente	33	Zoccarato Matteo	Assente
17	Marcello Nicola	Presente			

Totale presenti n. 27 - Totale assenti n. 6

Presiede Marcello Nicola nella sua qualità di VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

Partecipa Dott.ssa Diodorina Valerino in qualità di Segretario Generale.



In conformità a quanto previsto dall'art. 53, commi 1/bis e 1/ter del Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale e dall'Appendice al Regolamento avente ad oggetto la disciplina dello svolgimento delle sedute del Consiglio in videoconferenza approvati da ultimo con Deliberazione di C.C. in data 5/10/2023 n. 70, la seduta si è svolta con sistema di videoconferenza "Webex", che consente il riconoscimento di tutti i partecipanti, tramite la partecipazione del Vice Presidente del Consiglio, di tutti i Consiglieri presenti, del Segretario Generale collegati in presenza dalla sala del Consiglio, esclusi i Consiglieri: Bellucci, Ceccarelli, De Leonardis, Di Natale, Lamarra collegati da remoto.

OGGETTO: Aggiornamento della Tavola dei Vincoli e della Scheda 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.

Il Vice Presidente del Consiglio Marcello, vista la proposta di delibera consiliare n. 62 del 01/07/2024, presentata dalla Giunta comunale al Consiglio, la pone in trattazione nel testo di seguito trascritto:

"OGGETTO: Aggiornamento della Tavola dei Vincoli e della Scheda 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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 15 e n. 16 del 15/03/2016 sono stati approvati rispettivamente il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.);
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 36 del 21/05/2024 e n. 47 del 13/06/2024 è stato adottato il Piano dell'Arenile comunale, che sta proseguendo il suo iter amministrativo ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017;
- l'art. 37 della L.R. 24/2017 (precedentemente art. 19 della L.R. 20/2000 e s.m.i.) prevede che i Comuni si dotino di un apposito strumento conoscitivo denominato "Tavola dei Vincoli", dove sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela;
- la Tavola dei Vincoli è corredata dall'elaborato denominato "Scheda dei Vincoli" che riporta, per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva;
- ai sensi del medesimo art. 37 della L.R. 24/2017, comma 3, la Tavola dei Vincoli e la sua Scheda, costituiscono elaborato costitutivo degli strumenti di pianificazione urbanistica suddetti e del Piano dell'Arenile;
- ai sensi dell'art. 37 della L.R. 24/2017, comma 5, i Comuni devono 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;

- la Tavola dei Vincoli è materialmente contenuta nel Quadro Conoscitivo di P.S.C. e tutta la pianificazione comunale fa riferimento ad essa quale elemento costitutivo della strumentazione urbanistica;

CONSIDERATO quanto chiarito dalla Regione Emilia-Romagna con la nota prot. n. 759467 del 23/08/2022 in merito all'aggiornamento della Tavola dei Vincoli, a seguito della quale appare doveroso garantire il costante raccordo tra l'evoluzione dei vincoli e la disciplina pianificatoria, soprattutto con riferimento ai nuovi atti di pianificazione, e che tale riferimento nel caso specifico deve essere osservato per le aree ricomprese nel nuovo Piano dell'Arenile;

PRESO ATTO che recentemente sono stati comunicati da parte degli Enti competenti i seguenti aggiornamenti riguardanti vincoli di loro competenza:

- a) in riferimento al tema "*aree soggette a vincolo paesaggistico da specifiche disposizioni*": ricognizione del Comitato Tecnico Scientifico (CTS) della Regione Emilia-Romagna, pervenuta con nota prot. 17485 del 17/01/2023, riguardante la "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Zona panoramica prospiciente il fiume Marecchia e il Ponte di Tiberio, in Comune di Rimini*" di cui ai D.M. 01/12/1934 e 10/12/1934, e conseguente approvazione da parte del Comune di Rimini della Delibera di G.C. n. 75 del 14/03/2023 di riconoscimento della piena validità del vincolo sul bene paesaggistico individuato e riattivazione dell'esercizio della tutela nell'area interessata;
- b) in riferimento al tema "*scoli consorziali*": aggiornamento dei canali e dei fossi consortili con sezione aperta o tombinata da parte del Consorzio di Bonifica della Romagna pervenuto con nota prot. 37164 del 31/01/2024;
- c) in riferimento al nuovo tema "*scenari di pericolosità nelle aree allagabili*": approvazione del secondo ciclo di attuazione (2021-2027) del P.G.R.A. (Piano di Gestione del Rischio di Alluvione) con i D.P.C.M. del 1° dicembre 2022, pubblicati sulla G.U. Serie Generale n. 32 del 08/02/2023;
- d) in riferimento al tema n. 57 - "*Demaniale marittimi*": aggiornamento della dividente demaniale come risultanti dagli elaborati del nuovo Piano dell'Arenile e derivanti dal Sistema Informativo del Demanio "S.I.D. il Portale del Mare";
- e) in riferimento al tema "*elettrodotti e relative distanze di rispetto*": aggiornamento del catasto linee elettriche e impianti elettrici, pervenuto con nota prot. 57788 del 15/02/2024 e nota prot. 307535 del 04/11/2020 da parte della Provincia di Rimini;
- f) in riferimento al tema "*Sistema forestale boschivo*" ed "*i territori coperti da foreste e da boschi*" contenuti nel tema "*Aree soggette a vincolo paesaggistico*": aggiornamento in conseguenza della delibera di Consiglio Provinciale n. 22 del 12/07/2022 e della ricognizione del CTS della Regione Emilia-Romagna;

DATO ATTO che la suddetta ricognizione non è esaustiva, non esclude l'osservanza di altri vincoli per lo svolgimento dell'attività corrente, né nuove azioni da parte degli uffici, e conseguentemente da parte del Consiglio Comunale;

CONSIDERATO che:

- la Regione Emilia-Romagna, unitamente al Ministero della Cultura (MiC), è impegnata dal dicembre 2016 nell'attività di copianificazione finalizzata all'adeguamento del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) al D.Lgs. n. 42/2004;
- 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 (Portale regionale MinErvà (<https://datacatalog.regione.emiliaromagna.it/catalogCTA/>) del database cartografico che precisa l'individuazione di alcune perimetrazioni, ritenendo che tali informazioni cartografiche, pur non avendo il valore giuridico che deriverà dall'approvazione 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;

- il concetto è stato ribadito da parte della Regione Emilia-Romagna con nota prot. 423886 del 12/12/2023, pervenuta nella fase di formazione del Piano dell'Arenile;

CONSIDERATO altresì che sono state rilevate nella Tavola dei Vincoli e nella Scheda dei Vincoli incongruenze e che, d'altra parte, risulta opportuno apportare alcune precisazioni e puntualizzazioni alla Scheda dei Vincoli anche ai fini di garantire un corretto richiamo delle fonti normative:

- relativamente ai temi n. 12 - "*Aree soggette a vincolo paesaggistico da specifiche disposizioni*" e n. 14 - "*Aree soggette a vincolo paesaggistico*" sono state effettuate puntualizzazioni e precisazioni in merito alle denominazione dei vincoli e ai riferimenti normativi;
- relativamente al tema n. 30 - "*Scoli consorziali*" è stato eliminato il riferimento della deliberazione del Consiglio di Amministrazione;
- relativamente al tema n. 57 - "*Demaniale marittimi*" è stato modificato in nota il riferimento per la consultazione cartografica;
- relativamente al tema n. 62 - "*Elettrodotti e relative distanze di rispetto*": oltre al riallineamento cartografico e riferimenti in legenda è stata aggiunta una voce relativamente alle linee di Media Tensione (MT);
- relativamente al tema n. 68 - "*Aeroporto – Mappe di vincolo*":
 - modifica della denominazione delle tavole;
 - estensione della rappresentazione cartografica di una delle tipologie di "pericolo per la navigazione aerea";
 - correzione in legenda della nomenclatura di alcune delle tipologie di "pericolo per la navigazione aerea" e conseguente correzione in cartografia delle relative etichette;

come dettagliatamente descritto nella Relazione Tecnica Illustrativa di cui all'**Allegato A**;

RILEVATO che:

- con l'approvazione del PSC è stata individuata una cartografia ricognitiva ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., senza che questa contenesse le esclusioni di cui all'art. 142 comma 2, affidandone il riscontro alle verifiche sui singoli progetti, da compiersi sulla base della consultazione del PRG vigente al 6/9/1985;
- quindi il vincolo di tutela paesaggistica sulle aree non contenute nelle zone territoriali omogenee A e B al 6/9/1985, individuate dalla cartografia quali "Zone alberghiere edificate", "Zone alberghiere di ristrutturazione", "Colonie", "Campeggi" e "Zone edificate per l'industria e l'artigianato", è rappresentato nella Tavola dei Vincoli del PSC a partire dalla sua data di approvazione, avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 15/03/2016;

RILEVATO tuttavia che, con riferimento al tema "*Aree soggette a vincolo paesaggistico*", è stata riscontrata una difficoltà applicativa nell'individuazione delle aree escluse dalla tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 42/2004, come più compiutamente

descritto nella Relazione Tecnica Illustrativa di cui all'**Allegato A** parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

RITENUTO necessario aggiornare la Tavola dei Vincoli e la Scheda dei Vincoli anche con riferimento a tale aspetto, rappresentando compiutamente in cartografia tutte le aree escluse dalla tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. propriamente classificate dal P.R.G.-V. del 1975 come Zona territoriale omogenea A e Zona territoriale omogenea B;

VALUTATO che il PRG alla data del 6/9/1985 aveva un'individuazione non esaustiva delle zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/1968 e s.m.i., e che a seguito di ciò è stato avviato un confronto con la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, la Regione Emilia-Romagna e conseguentemente con il Ministero della Cultura, a cui è stato inviato un quesito, e che la questione è tuttora aperta, come dettagliatamente descritto nella Relazione Tecnica Illustrativa di cui all'**Allegato A**;

RITENUTO necessario procedere ad aggiornare/inserire i vincoli già descritti sopra in premessa nonché alla correzione degli errori rilevati; tali aggiornamenti comporteranno:

azioni sulle seguenti tavole:

- VIN1a/b, VIN3 a/b, VIN 4.2 (dalla 1 alla 18), VIN 5.1a/b;

l'introduzione di nuove tavole:

- VIN 3.1.1 / 3.1.2 / 3.1.3;

la modifica delle seguenti Schede dei Vincoli:

- 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 tominati)”*, n. 57 *“Demanziali marittimi”*, n. 68 – *“Aeroporto – Mappe di vincolo”*;

nonché l'introduzione di una nuova voce all'interno della Scheda dei Vincoli n. 34bis - *“Scenari di pericolosità nelle aree allagabili”*;

VISTA la Relazione Tecnica Illustrativa (**Allegato A**) redatta dal Dirigente Settore Urbanistica Arch. Lorenzo Turchi, allegata al presente atto quale parte integrante dello stesso;

RICHIAMATA la Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 e s.m.i. recante la *“Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”*, ed in particolare l'art. 37, che definisce i contenuti e le modalità di aggiornamento della Tavola dei Vincoli, e la previgente L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 15/2013 e s.m.i., e la previgente L.R. n. 31/2002;

VISTO il D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

VISTO il D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968 e s.m.i.;

VISTO il Codice della Navigazione Aerea e s.m.i.;

VISTO il Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti ENAC e s.m.i.;

VISTO il R.D. 8/5/1904 n. 368;

VISTO il Regolamento di Polizia Idraulica approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Bonifica della Romagna n. 049 del 09/04/2015, esaminato dalla Giunta Regione Emilia-Romagna Direzione Generale Affari Istituzionali e Legislativi Atto n. PG/2015/508797 del 17/07/2015;

VISTA la Legge n. 36 del 22/02/2001 e s.m.i.;

VISTO il D.P.C.M. 08/07/2003 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 30/2000 e s.m.i.;

VISTA la Direttiva 2007/60/CEE;

VISTO il D.Lgs. n. 49/2010 e s.m.i.;

VISTO il R.D. 30 marzo 1942 n. 327 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 227/2001 e s.m.i. e il D.Lgs. n. 34/2018 e s.m.i.;

VISTO il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R.) della Regione Emilia-Romagna e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Rimini;

VISTA la strumentazione urbanistica del Comune di Rimini dal 6/09/1985 ad oggi;

DATO ATTO che il Dirigente del Settore Urbanistica attesta di non trovarsi nelle condizioni di incompatibilità previste dall'art. 7 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Rimini;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001 e s.m.i.

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente Settore Urbanistica ai sensi degli artt. 49, primo comma e 147 bis, primo comma, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi e dato atto che la stessa è stata sottoposta al Responsabile del Servizio Economico Finanziario (Settore Ragioneria Generale) ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di contabilità, allegato al presente atto;

VISTA la dichiarazione espressa dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario (Settore Ragioneria Generale) sulla irrilevanza della proposta di cui trattasi sotto il profilo della valutazione in materia di regolarità contabile, in quanto non comporta spese o riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio, allegata al presente atto;

VISTO il parere espresso in data 24/07/2024 dalla III Commissione Consiliare "Territorio-Ambiente-Mobilità";

ACQUISITO il parere di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 5, comma 3 del “Regolamento sui controlli interni”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 24/01/2013;

DELIBERA

- 1) **DI AGGIORNARE**, ai sensi dell'art. 37, comma 5, della L.R. n. 24/2017 e s.m.i., gli elaborati della Tavola dei Vincoli e della Scheda dei Vincoli (**Allegato B**) in versione digitale che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente atto, e precisamente:
 - **elaborati B1.1 / B1.2** contenenti le modifiche relative ai 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;
 - **elaborati B2.1 / B2.2** contenenti le modifiche relative al tema n. 30 - “*Scoli consorziali*”, rappresentato in scala 1:10.000 nelle tavole VIN 3a/b – Tutele vulnerabilità e sicurezza del territorio;
 - **elaborati B3.1 / B3.2 / B3.3** contenenti la rappresentazione del 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);
 - **elaborati B4 da 1 a 18** contenenti le modifiche relative ai temi n. 62 - “*Elettrodotti e relative distanze di rispetto*” e n. 57 - “*Demateriali marittimi*”, rappresentati in scala 1:5.000 nelle tavole VIN 4.2 (da 1 a 18) – Vincoli infrastrutturali, attrezzature, impianti tecnologici, servizi militari e civili;
 - **elaborati B5.1 / B5.2** contenenti le modifiche relative al 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 5.1.1 / 5.1.2 – Tutele e vincoli rappresentati a scala territoriale;
 - **elaborato B6 - stralcio della Scheda dei Vincoli**, contenente le modifiche 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 - “*Demateriali marittimi*”, n. 68 - “*Aeroporto – Mappe di vincolo*” ed inserimento di nuova scheda n. 34bis - “*Scenari di pericolosità nelle aree allagabili*”;
- 2) **DI APPROVARE** la Relazione Tecnica Illustrativa di cui all'**Allegato A** che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, recependo gli esiti della ricognizione tecnica volta all'individuazione delle aree escluse da tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 42/2004;
- 3) **DI DARE MANDATO** agli uffici di aggiornare la Tavola dei Vincoli con i tematismi di cui al punto 1) del deliberato, riportando le modifiche nelle rispettive tavole e schede;
- 4) **DI DARE MANDATO** agli uffici, successivamente all'approvazione della presente deliberazione, di aggiornare le tavole di Quadro Conoscitivo e di VALSAT

conformemente a quanto descritto al punto 1), apportando le modifiche strettamente legate alle variazioni approvate e che non comportano alcuna scelta discrezionale;

- 5) **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore Urbanistica Arch. Lorenzo Turchi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATA l'urgenza di provvedere ai fini di garantire quanto prima un quadro conoscitivo aggiornato a vantaggio dei cittadini e degli operatori economici, nonché al fine di favorire la piena efficacia ed operatività degli uffici comunali;

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.”

Dichiarata aperta la discussione intervengono l'Assessora Frisoni (Urbanistica e Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata, Rigenerazione Urbana, Politiche per la mobilità, Trasporto Pubblico Locale, Demanio, PNRR), l'Arch. Turchi (Dirigente Settore Urbanistica) e la Dott.ssa Pagliarani (Unità Operativa Paesaggistica) per l'illustrazione dell'argomento.

Prosegue la discussione ed intervengono il Consigliere Ceccarelli, quindi l'Arch. Turchi, la Dott.ssa Pagliarani e l'Assessora Frisoni per le conclusioni.

Interviene infine per dichiarazione di voto il Consigliere Casadei.

Presenti n. 25: Conss. Barilari, Cancellieri, Carminucci, Casadei, Ceccarelli, De Leonardis, De Sio, Di Natale, Guitoli, Lamarra, Lisi, Marcello, Marchei, Marchioni, Messori, Murano Brunori, Neri, Pasini, Petrucci, Ramberti, Renzi, Soldati, Spina, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco.

Si omette la discussione, che risulta dalla registrazione della seduta.

Indi, il Vice Presidente del Consiglio Marcello, vista la proposta deliberativa sopra riportata, esaurita la trattazione dell'argomento, lo pone in votazione;

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva il testo nella formulazione proposta con il seguente risultato:

Presenti Nr.	25
---------------------	----

Votanti Nr.	25	
Favorevoli Nr.	17	Conss.: Barilari, Cancellieri, Carminucci, Casadei, De Leonardis, Di Natale, Guaitoli, Lamarra, Marchioni, Messori, Neri, Pasini, Petrucci, Ramberti, Soldati, Zamagni Giuliano, Zamagni Marco
Contrari Nr.	3	Conss.: Ceccarelli, Marchei, Murano Brunori
Astenuti Nr.	5	Conss.: De Sio, Lisi, Marcello, Renzi e Spina

Le Consigliere De Leonardis e Lamarra hanno espresso il loro voto nella chat della Piattaforma non essendo riuscite a votare dalla Piattaforma stessa.

Escono i Conss. De Sio e Renzi. Presenti n. 23 Consiglieri.

Quindi il Vice Presidente del Consiglio Marcello pone in votazione la richiesta di conferire l'immediata eseguibilità alla proposta.

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva l'immediata eseguibilità con il seguente risultato:

Presenti Nr.	23	
Votanti Nr.	23	
Favorevoli Nr.	17	Conss.: Barilari, Cancellieri, Carminucci, Casadei, De Leonardis, Di Natale, Guaitoli, Lamarra, Marchioni, Messori, Neri, Pasini, Petrucci, Ramberti, Soldati, Zamagni Giuliano, Zamagni Marco
Contrari Nr.	3	Conss.: Ceccarelli, Marchei, Murano Brunori
Astenuti Nr.	3	Conss.: Lisi, Marcello e Spina

Il Vice Presidente Marcello e il Cons. Cancellieri hanno dichiarato il loro voto al microfono, non essendo riusciti a votare con la modalità elettronica e le Consigliere De Leonardis e Lamarra hanno espresso il loro voto nella chat della Piattaforma non essendo riuscite a votare dalla Piattaforma stessa.

Entrano i Conss. De Sio e Renzi. Presenti n. 25 Consiglieri.

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Marcello Nicola

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Diodorina Valerino

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”.

Per Titoli Abilitativi:

TITOLO ABILITATIVO sprovvisto di AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	
DATA PROTOCOLLO <i>PRECEDENTE</i> ALLA PRESENTE DELIBERA DI C.C.	
PROCEDIMENTO PAESAGGISTICO <u>NON DOVUTO</u>	Sono VALIDI TUTTI I TITOLI ABILITATIVI (PdC, SCIA - relative VARIANTI - CILA, SCEA, SANATORIE) formati e conclusi <i>entro la data di esecutività della presente Delibera di C.C.</i>

NUOVI TITOLI ABILITATIVI	
DATA PROTOCOLLO <i>SUCCESSIVA</i> ALLA PRESENTE DELIBERA DI C.C.	
PROCEDIMENTO PAESAGGISTICO <u>DOVUTO</u>	LA VALUTAZIONE PAESAGGISTICA E' DOVUTA PER TUTTI GLI INTERVENTI *

** Nel caso di varianti in corso d'opera la valutazione paesaggistica non è dovuta per opere realizzate in data precedente alla presente Delibera di C.C. in tutti i casi al di fuori di quelli definiti dall'art. 14 bis, comma 1, lettera a), b), c), e), f), della L.R. 23/2004. Nel caso specifico della lettera f) non costituiscono variazione essenziale i lavori eseguiti su immobili ricadenti in aree paesaggistiche.*

Per Opere Abusive, realizzate in assenza (o in difformità) di Autorizzazione Paesaggistica:

ILLECITO EDILIZIO E PAESAGGISTICO	
PROCEDIMENTO EDILIZIO	PROCEDIMENTO PAESAGGISTICO
SCIA/PDC CON ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ (ai sensi dell'art. 17 L.R. 23/2004) CILA A SANATORIA (ai sensi dell'art. 16 bis L.R. 23/2004)	ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA (ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004)
DATA ABUSO PRECEDENTE AL 12/05/2006 (caso aumenti di superfici e volume)	
PROCEDIMENTO EDILIZIO	PROCEDIMENTO PAESAGGISTICO
SCIA/PDC CON ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ (ai sensi dell'art. 17 L.R. 23/2004)	SANATORIA PAESAGGISTICA (ai sensi dell'art. 70, comma 5, della L.R. n. 24/2017)

ILLECITO PAESAGGISTICO (caso Attività Edilizia Libera)	
PROCEDIMENTO EDILIZIO	PROCEDIMENTO PAESAGGISTICO
/	ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA (ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004)



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 simili, 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".*