

**III VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
(RUE)
DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI
adottata con Del. C.C. n. 54 del 19.12.2016**

OSSERVAZIONI D'UFFICIO

APPROVAZIONE RUE	Delibera C.C. n.22 del 23/05/2008
PUBBLICAZIONE RUE	BURER. n.102 del 18.06.2008

ADOZIONE VARIANTE 2013 N.1	Delibera C.C. n. 3 del 28.01.2013
APPROVAZIONE VARIANTE N.1	Delibera C.C. n. 8 del 20.03.2014
PUBBLICAZIONE VARIANTE N.1	BURER. n. 104 del 09.04.2014

ADOZIONE VARIANTE 2015 N.2	Delibera C.C. n. 26 del 23/04/2015
APPROVAZIONE VARIANTE N.2	Delibera C.C. n. 22 del 31/05/2016
PUBBLICAZIONE VARIANTE N.2	BURER. n. 212 del 13/07/2016

ADOZIONE VARIANTE 2016 N.3 -RUE UNICO -	Delibera C.C. n. 54 del 19/12/2016
APPROVAZIONE VARIANTE N.3	Delibera C.C. n.
PUBBLICAZIONE VARIANTE N.3	BURER. n. del

GRUPPO DI LAVORO VARIANTE N. 3 - RUE UNICO:

PER IL COMUNE DI FORLIMPOPOLI: SERVIZIO VI SETTORE EDILIZIA PRIVATA TERRITORIO E AMBIENTE
 PROGETTISTA-RUP: ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI
 COLLABORATORI: ARCH. PATRIZIA POLLINI , ARCH. NICOLETTA PARENTE

ELENCO OSSERVAZIONI D'UFFICIO

OSS-UFF-N.1 NORMATIVA

In relazione alla Variante cartografica e normativa di "coordinamento PAI-PGRA" approvata dalla G.R. il 5/12/2016, D.G.R. n. 2112/2016, si propone la modifica dell'**art. 3.15 comma 3 (Capo 3.D Territorio Rurale)** inerente gli insediamenti zootecnici presenti in alcuni ambiti di fragilità individuati dal PSC (Art. 2.3 comma 2 let. a) e Art. 8.10 del PSC).

Nello specifico la variante cartografica ha interessato tutto il comune di Forlimpopoli, ampliando le aree di potenziale allagamento di cui all'art. 6 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e pertanto si provvede ad aggiornare l'elenco degli allevamenti ricompresi al suo interno.

c3

IL RUE ha verificato la presenza di insediamenti zootecnici negli ambiti di incompatibilità di cui al precedente comma, al fine di stabilire, in funzione degli effettivi impatti, la loro ricollocazione. Di seguito si riportano gli esiti di tale verifica.

- *ambito compreso entro una fascia di 500 m dal perimetro di territorio urbanizzato e urbanizzabile:*
 - 1 Allevamento Fornino Francesco (35.000 avicoli) Via Nuove Fondine, 1344 (scheda ERr n. 246)
 - 2 Allevamento F.lli Lugaresi (30 cavalli e 150 pecore) Via Emilia per Forlì, 10;
 - 3 Allevamento Severi Eugenio (20.000 fagiani) Via Ausa Vecchia, 465;
 - 4 Allevamento Facciani Andrea (circa 50 capi bovini) Via Sant'Andrea in Rossano, 1 (scheda ERr n. 672);
- *aree di potenziale allagamento di cui all'art. 6 delle Norme del Piano Stralcio per il Rischio idrogeologico:*
 - c.1 Allevamento ~~S.I.A.~~ **Soc. Agric. SantaMaria Srl** (82.000 tacchini) Via Torricchia (si veda scheda ERr n. 007)
 - c.2 Allevamento **Soc. Agric. Sant'Andrea Srl** (282.000 polli) Via S. Paolo, 480-487 (si veda scheda ERr n. 579, 50)

per tali allevamenti, fintanto che non saranno ricollocati o dismessi, sono ammessi unicamente interventi edilizi che non comportino aumento della Sul o della capacità produttiva (numero di capi).

OSS-UFF-N.2 NORMATIVA

In relazione alle ultime modifiche apportate all'art. 4 comma 1ter del D.P.R. 380/2001 e s. m. e i. (comma introdotto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012, poi così sostituito dall'art. 15, comma 1, d.lgs. n. 257 del 2016), si provvede ad aggiornare il comma 2 dell'**art. 3.5.3 Interventi edilizi ammessi** con il seguente:

Art. 3.5.3 Interventi edilizi ammessi

c1 omissis

c2

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista**, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, **nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la

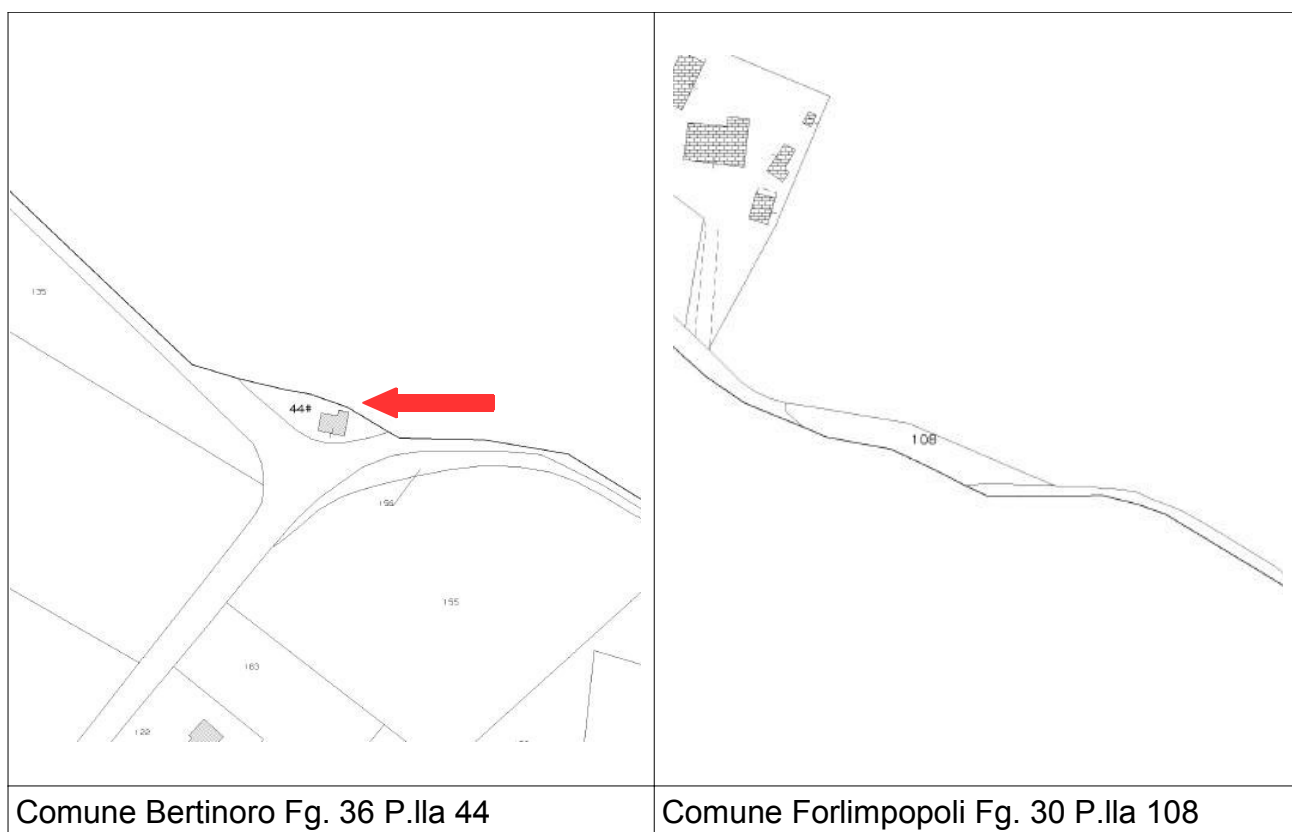
connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali. ~~ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatorio prevedere idonee installazioni di infrastrutture elettriche, per la ricarica dei veicoli elettrici, così da permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio destinato a parcheggio, coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.~~

OSS-UFF-N.7 CARTOGRAFICA

Si rileva un errore cartografico, in quanto l'edificio identificato alla Scheda di analisi e normativa ERr n. 328 risulta accatastato sulla p.lla 44 del Foglio 36 del Comune di Bertinoro anziché p.lla 108 del Foglio 30 del Comune di Forlimpopoli. Si segnala, come già fatto in precedenza direttamente alla Provincia di Forlì-Cesena (2013) e nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato il 13/02/2017, un errore nella perimetrazione del confine comunale del Comune di Forlimpopoli rispetto a quello del Comune di Bertinoro. Pertanto si provvede ad eliminare la Scheda ERr n. 328 dalla cartografia del RUE di Forlimpopoli.



Tav. 1b della 3 variante al R.U.E.



0SS-UFF-N.8 CARTOGRAFICA

In relazione all'aggiornamento effettuato sulla cartografia del RUE in adozione, attraverso l'inserimento delle nuove urbanizzazioni realizzate, collaudate e cedute all'amministrazione Comunale inerenti le Schede di R.U.E. previgente e agli ambiti di P.O.C. attuati, si ritiene opportuno aggiornare in fase di approvazione della presente Variante al R.U.E. anche il quadro delle dotazioni territoriali , Attrezzature e spazi collettivi (art. A-24), attraverso l'individuazione specifica in cartografia.

0SS-UFF-N.9 NORMATIVA

In analogia a quanto approvato nella variante alle Norme del P.S.C. all'**art. 3.6 del comma 10 "Opere per l' adeguamento alla L. 13/1989"** si provvede ad adeguare anche le Norme del RUE:

- per gli ambiti urbani consolidati A10, in particolare all'**art. 3.3 Obbiettivi d'intervento** viene inserito il seguente comma:

c8

Al fine di incentivare l'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della L.R. 13/89 e s.m.e.i., le attività localizzate al piano terra, di tipo commerciale, ambulatoriale, culturale sportivo e per lo

spettacolo, aperte al pubblico a vario titolo e che, alla data di approvazione della presente variante di R.U.E., non presentano un ingresso accessibile, dovranno dotarsi di una idonea soluzione per garantire l'accesso a persone con disabilità. Tale soluzione – anche provvisoria – potrà essere costituita da campanello esterno, pedana mobile, rampa, etc..., da concordarsi caso per caso con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il mancato rispetto di tale prescrizione sarà sanzionata a norma di legge.

- per gli ambiti urbani consolidati A13, in particolare all'**art. 3.5.3 Interventi edilizi ammessi** viene inserito il seguente comma:

c3

Al fine di incentivare l'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della L.R. 13/89 e s.m.e.i., le attività localizzate al piano terra, di tipo commerciale, ambulatoriale, culturale sportivo e per lo spettacolo, aperte al pubblico a vario titolo e che, alla data di approvazione della presente variante di R.U.E., non presentano un ingresso accessibile, dovranno dotarsi di una idonea soluzione per garantire l'accesso a persone con disabilità. Tale soluzione – anche provvisoria – potrà essere costituita da campanello esterno, pedana mobile, rampa, etc..., da concordarsi caso per caso con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il mancato rispetto di tale prescrizione sarà sanzionata a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
Arch. Raffaella MAZZOTTI

**III VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
(RUE)
DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI**
adottata con Del. C.C. n. 54 del 19.12.2016

INTEGRAZIONI OSSERVAZIONI D'UFFICIO

APPROVAZIONE RUE	Delibera C.C. n.22 del 23/05/2008
PUBBLICAZIONE RUE	BURER. n.102 del 18.06.2008

ADOZIONE VARIANTE 2013 N.1	Delibera C.C. n. 3 del 28.01.2013
APPROVAZIONE VARIANTE N.1	Delibera C.C. n. 8 del 20.03.2014
PUBBLICAZIONE VARIANTE N.1	BURER. n. 104 del 09.04.2014

ADOZIONE VARIANTE 2015 N.2	Delibera C.C. n. 26 del 23/04/2015
APPROVAZIONE VARIANTE N.2	Delibera C.C. n. 22 del 31/05/2016
PUBBLICAZIONE VARIANTE N.2	BURER. n. 212 del 13/07/2016

ADOZIONE VARIANTE 2016 N.3 -RUE UNICO -	Delibera C.C. n. 54 del 19/12/2016
APPROVAZIONE VARIANTE N.3	Delibera C.C. n.
PUBBLICAZIONE VARIANTE N.3	BURER. n. del

GRUPPO DI LAVORO VARIANTE N.3 - RUE UNICO:

PER IL COMUNE DI FORLIMPOPOLI: SERVIZIO VI SETTORE EDILIZIA PRIVATA TERRITORIO E AMBIENTE
 PROGETTISTA-RUP: ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI
 COLLABORATORI: ARCH. PATRIZIA POLLINI , ARCH. NICOLETTA PARENTE, GEOM. RAFFAELE MONTALTI
 INCARICATO ESTERNO: ARCH. RUGGERI MARCO

INTEGRAZIONI ALL'ELENCO OSSERVAZIONI D'UFFICIO

OSS-UFF-N. 6 CARTOGRAFICA

Si rileva un errore cartografico, in quanto l'ambito A12-5 “Comparto Urbano Est – zona SS9” posto in attuazione nel POC e attuato, con dotazioni territoriali realizzate e cedute all'Amministrazione Comunale, presenta nella Tavola 2a “Limitazioni della attività di trasformazione e d'uso del territorio” lungo il tratto di Via Emilia la fascia di rispetto stradale indicata in cartografia ai sensi dell'art. 4.17 del Capo IV.D delle Norme del RUE, pari a 30 metri.

Si precisa che con atto n. 41 del 22/05/2009 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi degli artt. 30 e 34 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e ss.mm.ii., il Piano Operativo Comunale (POC), avente valore di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), fra gli altri, anche del comparto - Ambito per nuovi insediamenti A12-5 “Comparto Urbano Est – zona SS9” e che quest'ultimo presenta nella tavola 04-s Planimetria Generale allegata al PUA, l'indicazione di una fascia di rispetto pari a 10 m.

Si propone pertanto, la rettifica cartografica nella Tavola 2a, della fascia di rispetto stradale da 30 metri a 10 metri, lungo il tratto della Via Emilia posta davanti all'ambito A12-5.



Tav. 2a della 3 variante al R.U.E.



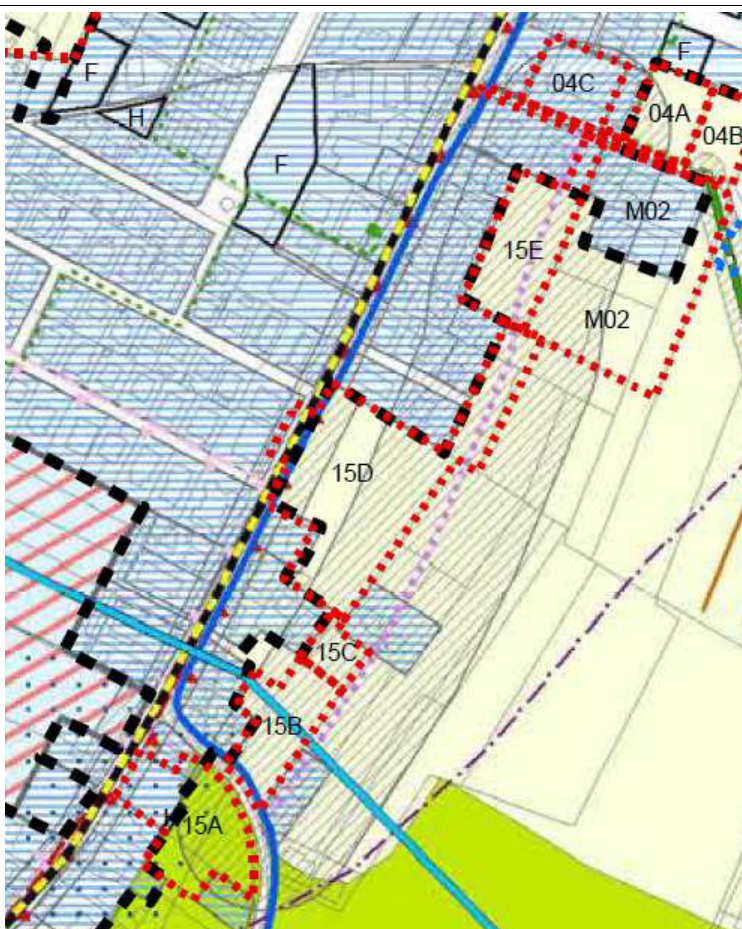
Tav. 04s Planimetria Generale (allegata al P.U.A. A12-5 approvato)

OSS-UFF-N. 7 CARTOGRAFICA

Si rileva un errore cartografico nell'indicazione della dimensione della fascia di rispetto stradale delle schede 15 del RUE, via Diaz.

Si propone l'aggiornamento della cartografia nella Tavola 2b, in merito alla fascia di rispetto stradale della viabilità di progetto parallela a via Diaz, facente parte della realizzazione delle opere di urbanizzazione inerenti l'attuazione delle Schede di RUE 15 A, B, C, D.

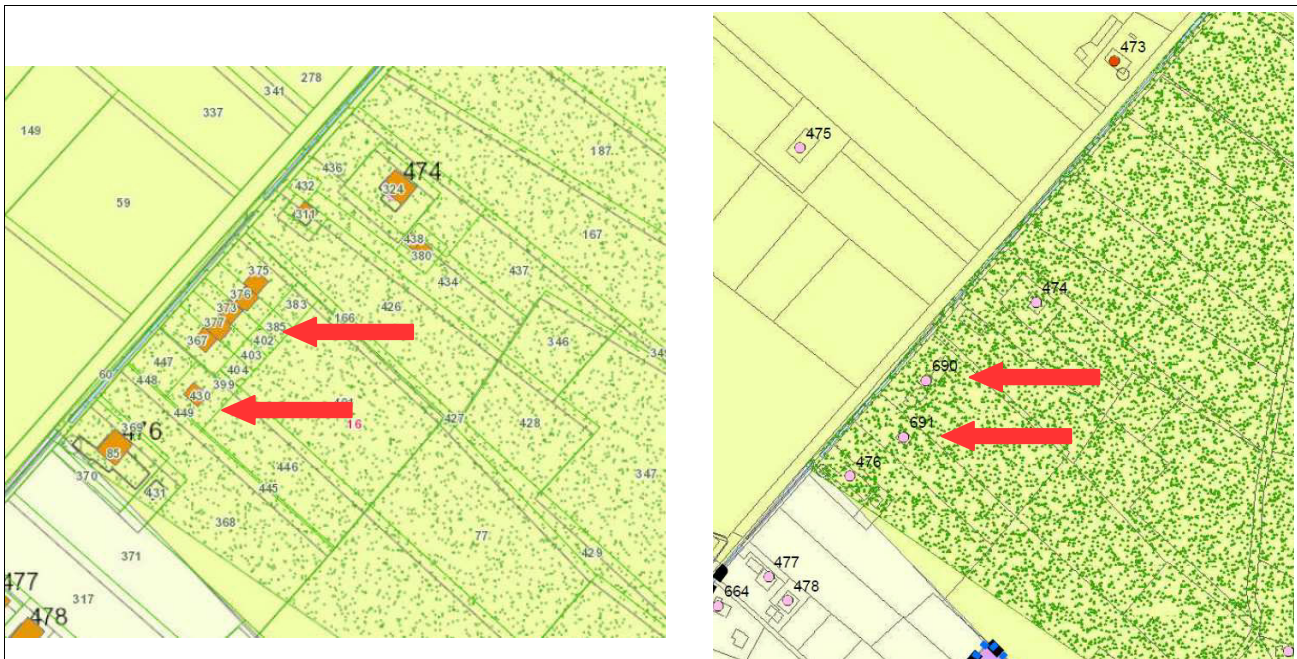
Tenuto conto che le Schede di RUE 15 A, B, C, D risultano convenzionate in data 28/07/2017 e quindi in corso di attuazione, si propone di ridurre la fascia di rispetto stradale della viabilità di progetto relativa dalla cartografia Tavola 2b, in quanto il progetto delle opere di urbanizzazione risulta in fase di realizzazione e pertanto coerentemente valgono le previsioni ivi previste.



Tav. 2b della 3 variante al R.U.E.

OSS-UFF-N. 8 CARTOGRAFICA

Si propone di integrare la cartografia della Tavola 1 del RUE e l'elaborato ERr Schede di analisi e normativa, attraverso la predisposizione di n. 2 schede di rilevamento (nuova scheda n. 690 e 691) di n. 2 edifici posti in territorio rurale, autorizzati rispettivamente con Concessione Edilizia n 283 del 5/02/2007 e Concessione Edilizia n 282 del 5/02/2007.

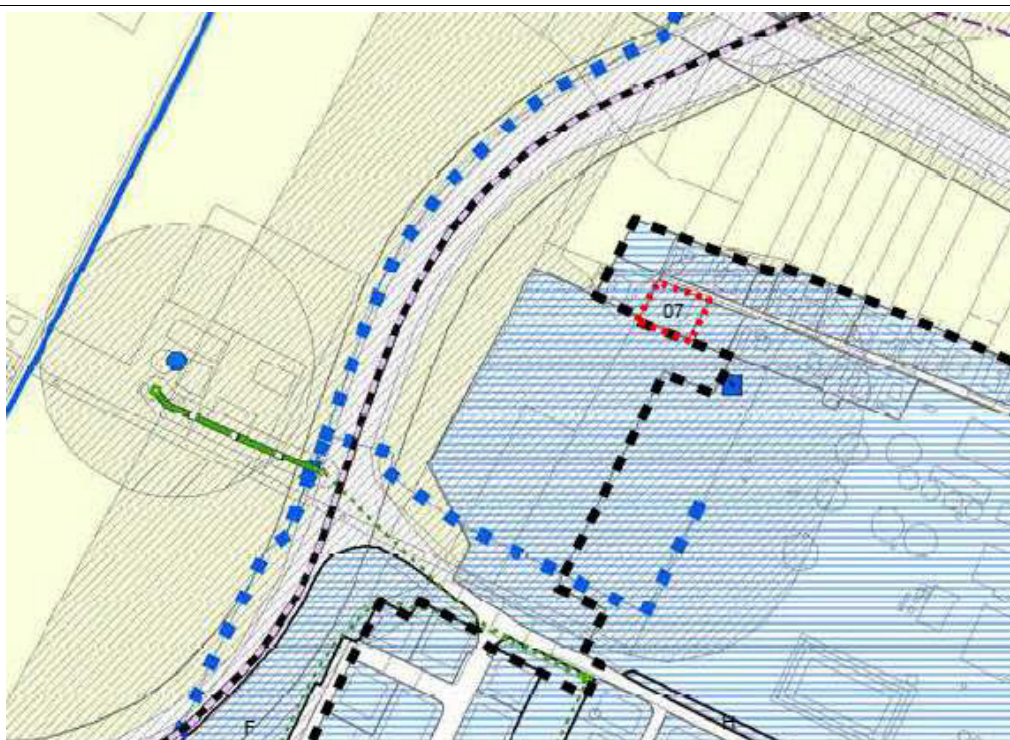


Tav. 1a della 3 variante al R.U.E.

OSS-UFF-N. 9 CARTOGRAFICA



Tratto del metanodotto che risulta essere stato rimosso da SNAM RETE GAS



Tav. 2a della 3 variante al R.U.E.

OSS-UFF-N.10 NORMATIVA

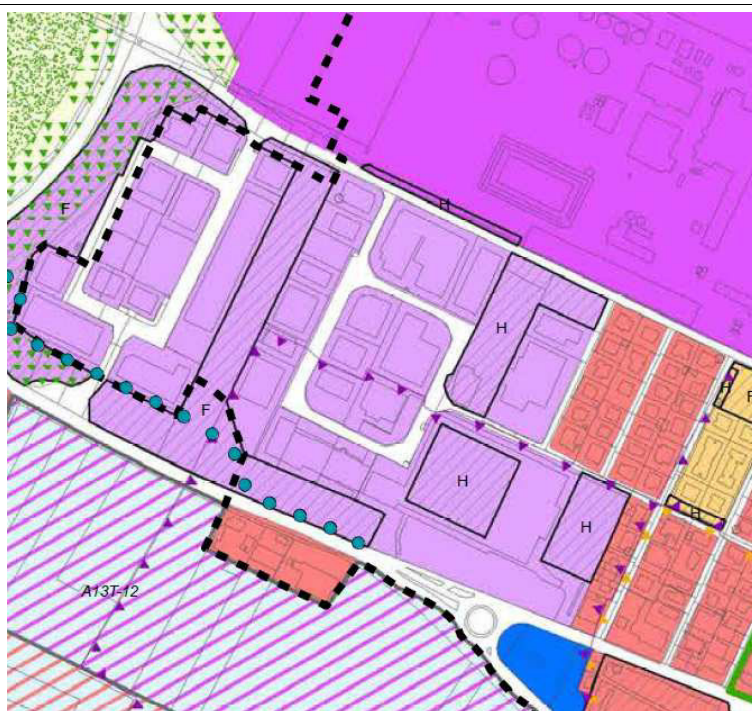
All'art. 4.9 delle Norme del RUE “Tabella dotazioni territoriali minime e parcheggi privati in relazione ai gruppi funzionali e ai tipi d'intervento” in particolare si è riscontrato un errore nella categoria C6 Attività manifatturiere industriali e artigianali nella quale sono stati riportati due diversi parametri di riferimento per il calcolo delle dotazioni senza una specifica sul quale utilizzare.

Si rettifica quindi la categoria C6 eliminando le dotazioni previste alla prima riga, lasciando quindi la seconda riga come calcolo di dotazioni da applicare all'uso specifico.

C6	Attività manifatturiere	4 mq ogni	6 m ogni 100	3 m ogni 100	40 mq ogni	60 mq ogni	
B7	industriali e artigianali	100 mq di Sul	mq di Sul	mq di Sul	100 mq di Sul	100 mq di Sul	
C1			3 m ogni 100 mq di Sul		Per PUA 5 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) Per Interv.Diretti 10 mq ogni 100 mq di SF	Per PUA 10 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) Per Interv.Diretti 20 mq ogni 100 mq di SF	10 mq ogni 33 mq di Sul ←

0SS-UFF-N.11 CARTOGRAFICA

Rettifica cartografica delle dotazioni territoriali, così come approvate con Deliberazione di Giunta n. 147 del 6/10/2006, inerenti la realizzazione del Centro Commerciale e rotatoria sulla SS 9 Emilia, eseguite dalle Ditte AGEPROM INTERNATIONAL SRL e ICB SRL e successivamente cedute con atto del notaio Rep. 39154 del 12/01/2009.



Tav. 1a della 3 variante al R.U.E.

0SS-UFF-N.12 NORMATIVA

La Giunta Regionale con *delibera n. 831 del 12 giugno 2017* ha approvato il documento “Modalità applicative del divieto alle Sale gioco e Sale scommesse e alla nuova installazione di apparecchi per il gioco d’azzardo lecito”, in attuazione di quanto previsto dall’art. 6 della L.R. n. 5 del 2013, come modificato dall’art. 48 della L.R. n. 18 del 2016.

Si propone di recepire la normativa all'interno delle Norme del RUE, attraverso l'inserimento di nuovo comma 5 all'art. 3.5.2 nelle NTA del RUE (funzioni ammesse ambito produttivi esistenti A13), come qui di seguito riportato:

“Ai sensi del comma 2 bis della LR n. 5 del 2013 e ss.mm.ii, sono vietati l'esercizio delle sale da gioco e delle sale scommesse, nonché la nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito di cui all'articolo 110, comma 6, del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza), in locali che si trovino a una distanza inferiore a 500 ml (cinquecento), calcolati secondo il percorso pedonale più breve, dai seguenti luoghi sensibili:

- *gli istituti scolastici di ogni ordine e grado;*
- *i luoghi di culto;*
- *gli impianti sportivi;*
- *le strutture residenziali o semi-residenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario;*
- *le strutture ricettive per categorie protette;*
- *i luoghi di aggregazione giovanile e oratori”.*

Si provvederà in una fase successiva alla redazione delle mappa dei luoghi sensibili esistenti sul loro territorio da parte del Comune.

OSS-UFF-N.13

In relazione alla richiesta pervenuta al prot. Com. le 6018 in data 13/04/2017, da parte dei Sigg. FORNINO FRANCESCO, ZACCARIA SIMONE, MATTEUCCI SIMONA, in qualità di comproprietari/intestatari del PDC n. 321/10bis, di rinuncia al titolo abilitativo per la realizzazione di Impianto Distributore Carburante, di cui alla convenzione urbanistica stipulata in data 27/12/2012 (scheda a.13.2.4 delle NTA del RUE a rogito del Segretario Generale del Comune di Forlimpopoli Dott.ssa Iris Gavagni Trombetta, Rep. N n. 2726);

Dato atto che con Determina n. 259 del 11/07/2017 si è già proceduto al rimborso degli oneri versati per la costruzione.

Viste anche le ulteriori due richieste avanzate dai proprietari dell'area di che trattasi:

- a) di ripristinare la destinazione agricola originaria dell'area;
- b) di svincolare la fidejussione a favore del Comune di Forlimpopoli, a garanzia rilasciata da Zurich Insurance PLC-Agenzia di Forlì in data 19/12/2012 con n. 070A9387 di polizza, di importo pari a € 105,392,32, corrispondente all'importo del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Considerato che ai sensi dell'Art. 1 del Dlgs 32/1998 “l'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione dei carburanti, di seguito denominati "impianti", sono attività liberamente esercitate sulla base dell'autorizzazione di cui al comma 2 e con le modalità di cui al presente decreto. Il regime di concessione

di cui all'articolo 16, comma 1, del decreto-legge 26 ottobre 1970, n. 745, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 1970, n. 1034, cessa dalla data di entrata in vigore del presente decreto. omissis.”
e ai sensi dell'art. 2 del Dlgs 32/1998 “l'attività di cui al comma 1 è soggetta all'autorizzazione del sindaco del comune in cui essa è esercitata. L'autorizzazione è subordinata esclusivamente alla verifica della conformità alle disposizioni del piano regolatore, alle prescrizioni fiscali e a quelle concernenti la sicurezza sanitaria, ambientale e stradale, alle disposizioni per la tutela dei beni storici e artistici nonché alle norme di indirizzo programmatico delle regioni. Insieme all'autorizzazione il comune rilascia le concessioni edilizie necessarie ai sensi dell'articolo 2.”

Si ritiene ammissibile la richiesta e quindi si procede con l'eliminazione dalla cartografia Tav. 1A del retino distributore carburante.

Forlimpopoli, 11/09/2017