



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

Provincia di Forlì – Cesena

Piazza Fratti n. 2 – 47034 Forlimpopoli (FC) Tel.0543/749220 Fax 0543/749247

Fascicolo: 2017/06-01/76

Prot. n. 1906/2018

(da citare in ogni comunicazione successiva)

VERBALE I^a SEDUTA - 30.11.2017

Apertura

Conferenza di pianificazione per la variante di PSC

Alle ore 14,30 del giorno 30.11.2017 inizia la registrazione dei partecipanti di cui si allega registro presenze;

Per l'Amministrazione Comunale di Forlimpopoli sono presenti:

- Arch. Raffaella Mazzotti, in qualità di Responsabile del VI Settore “Edilizia privata, Territorio e Ambiente” (Presidente della Conferenza);
- D.ssa Milena Garavini, Assessore delegato all'Urbanistica;
- Arch. Patrizia Pollini (VI Settore), in qualità di Responsabile del Procedimento (del G.C. n. 126 del 29/12/2017);
- Arch. Sandra Vecchietti, tecnico esterno incaricato per la elaborazione della ValSat (Valutazione di sostenibilità territoriale).

Sono altresì presenti il Sindaco e l'arch. Nicoletta Parente del VI Settore).

Alle ore 15,00 **MAZZOTTI** apre i lavori della Conferenza di pianificazione per la variante al PSC vigente, ai sensi dell'articolo 32, L.R. 20/2000, specificando che quello odierno rappresenta il primo incontro, cui dovrà seguirne uno successivo e la conclusione, nell'arco di un breve periodo; introduce allo svolgimento della seduta prevedendo l'illustrazione del documento preliminare (quadro conoscitivo, estratto delle proposte cartografiche, VASAT preliminare), i cui materiali saranno resi disponibili agli enti convocati entro la mattinata successiva.

Mazzotti, dopo aver illustrato le premesse della Variante (datazione PSC 2006, necessità di aggiornare e semplificare il Piano in coerenza ai principi di non conformatività del PSC della L.R. 6/2009, misure di liberalizzazione economica, semplificazione edilizia, obiettivi della nuova proposta di legge urbanistica) evidenzia che la variante propone varianti minori, utili all'attuazione del Piano.

GARAVINI - ringrazia i partecipanti della loro presenza, introduce l'arch. Sandra Vecchietti, incaricato esterno della procedura di VASAT e l'architetto Nicoletta Parente, collaboratrice della variante, ringrazia l'Ufficio che si sta adoperando per la Variante.

L'assessore sottolinea come l'esigenza di una variante al PSC, pur nell'imminenza della approvazione di una nuova legge urbanistica regionale, sia dettata da motivi di urgenza per consentire di attuare iniziative varie che si stanno concretizzando sul territorio. Chiarisce che un'idea di pianificazione e progettazione che deriva da questo PSC, approvato nel 2006, ovviamente, si modifica nel tempo ed il momento per mettervi mano è risultato quello attuale.

Garavini, evidenzia l'esigenza dell'Amministrazione comunale, di una stretta tempistica per conclusione della conferenza e della Variante, per poi ripartire con un nuovo assetto, più avanti, dopo l'approvazione della nuova Legge urbanistica regionale.

POLLINI - mostrando la tavola 2 del PSC vigente, quadro generale delle previsioni, specifica che l'intento è di affrontare una variante che non sia di carattere generale. Ciò porta a doversi confrontare in primo luogo con una modalità rappresentativa del PSC di concezione superata. Questa variante ha finalità puntualmente identificate, su ambiti che sono tutti esistenti. Effettua quindi una prima ricognizione delle parti di territorio

interessate dalla proposta di modifica, anticipandone in sintesi contenuti:

- l'ambito produttivo scalo merci, l'ambito produttivo del Melatello, A13 6, il riconoscimento di due ambiti di riqualificazione (SFIR e Polo Sportivo) già comunque disciplinati nella pianificazione vigente, l'eliminazione di un ambito residenziale (A12-14) e la contemporanea riduzione del limitrofo ambito produttivo (A13-12), l'Ambito A11 16 già esistente di riqualificazione

Inoltre enuncia alcuni ulteriori elementi di modifica che potranno essere meglio illustrati nella prossima seduta:

- recepimento dei punti di accesso individuati dal Comune di Bertinoro, per i percorsi di valorizzazione ciclo pedonale,
- aggiornamenti e modifiche cartografiche che derivano dallo stato di attuazione del POC,
- alcune piccole puntuali modifiche al perimetro del territorio urbanizzato.

Dopo l'exkursus introduttivo, **Pollini** entra nel dettaglio illustrando il documento (ALLEGATO B) contenente la proposta di modifiche cartografiche, elaborato con gli stessi tematismi (legenda) e base cartografica del PSC vigente.

- Ambito produttivo A13-3: distinzione delle unità insediative (anche storiche) di Via Paganello e Via Savadori. In analogia alla scheda d'ambito che individua una zona filtro – cuscinetto tra l'abitato di San Leonardo e l'ambito dello scalo merci (rinvio al Quadro Conoscitivo), la variante individua lungo la Via Savadori e la Via Paganello un prolungamento delle fasce di tutela (retino color rosa della scheda d'ambito vigente), in modo da risolvere un'esigenza di intervento sugli edifici esistenti e sulle attività presenti, bloccati dal fatto che l'ambito non è ancora partito e quindi si trova in una situazione di “parziale pianificazione”. Dando maggiore risalto alla componente insediativa presente e storica si vuole consentire la possibilità di leggermente superiori, al pari di un ambito rurale (edifici/attività) sparsi esistenti.

- recepimento a livello ideogrammatico (siamo alla scala strutturale) del bypass per l'abitato di San Leonardo per contribuire alla messa in sicurezza della via San Leonardo. Questo fa già parte di uno studio studio di fattibilità – progetto del collegamento veloce tra Forlì e Cesena che, però in questo momento viene recepito come integrativo della pianificazione vigente, perché il tracciato della via Emilia bis comunque resta.

- area dell'ex zuccherificio Ex SFIR, al momento è nel PSC vigente come area produttiva esistente, contornata da dotazioni territoriali (in colore rosso) che derivano da un piano particolareggiato ancora in corso di cessione alla Pubblica Amministrazione. Per quest'ambito viene proposto il suo riconoscimento come ambito A-11 da riqualificare secondo la L.R 20/2000, con apposita scheda che possa orientare la pianificazione operativa successiva.

MAZZOTTI interviene per puntualizzare che, all'epoca di redazione del PSC, la SFIR era ancora in attività e quindi il PSC ha una disciplina che non tiene conto di una possibile riqualificazione di quell'area. Ciò è stato fatto nel RUE – ma si ritiene importante introdurre una scheda dedicata alla SFIR anche nel PSC che, nel prendere atto della situazione di avvenuta dismissione, propone un ambito di riqualificazione e rigenerazione.

POLLINI riprende specificando che per la Ex area SFIR la Variante intende portare a sintesi un percorso che da molti anni tenta di proporre soluzioni di riconversione, riportarlo alla luce e attualizzarlo, identificare gli obiettivi, i possibili usi e le modalità eventuali di sistemazione. In particolare è stata formulata una prima ipotesi di capacità insediativa, elemento ancora mancante nella pianificazione comunale, individuando un indice di utilizzazione territoriale, al momento ritenuto anche comprensivo dell'esistente (nell'area è ancora presente una attività di confezionamento dello zucchero).

L'arch. Pollini passa ad illustrare le ulteriori modifiche.

- Eliminazione dell'ambito residenziale A12-14, che viene sostituito da una zona filtro, un ambito agricolo periurbano, che manterrà il tema delle ricuciture, attraverso percorsi che potranno essere viari o preferibilmente ciclo-pedonali; i margini urbani potranno comunque essere ridefiniti tramite la quota perequativa del dimensionamento dell'ambito eliminato, come flessibilità che potrà essere distribuita in fase operativa con ricuciture puntuali e mirate. L'eliminazione prende atto della mancata attuazione, di un eccessivo carico e della manifestata perdita di interesse da parte delle proprietà alla sua attuazione. Questo ovviamente va a favore anche della riduzione del consumo di suolo. A tale modifica si accompagna la ridefinizione del perimetro dell'ambito terziario A13-12.

- Definizione di un ambito A 22 nel territorio urbano consolidato: qui la parte preponderante della

operazione riguarderà le dotazioni territoriali. E' stato già approvato un progetto da parte della amministrazione comunale di ampliamento del polo sportivo che andrà a chiudere tutto questo vuoto (retino rigato), con interventi minimi di ricuciture insediative a margine, che potranno riguardare sia attività presenti in zona o residenza, in sostanza tutto ciò che può concorrere alla integrazione/attuazione dell'ambito. In questo ambito verrà prevista una viabilità che non ha effettivamente natura strutturale, ma semplicemente di ricongiunzione di due porzioni della città.

- Ambito produttivo Melatello (A 13-6): posto in attuazione con il POC circa il 44% (ST) e ci si avvicina, anche in termini di SUL. La modifica riguarda l'aggiornamento dell'effettivo perimetro individuato dal POC e la modifica alle destinazioni d'uso indicate in scheda, per ricondurle alle macro categorie definite con le innovazioni del DPR 380/2001 e, consentire, su scelta dell'amministrazione comunale, una maggiore flessibilità nella possibilità di insediare attività economiche; in particolare per l'uso commerciale già previsto, consentire anche l'opzione alimentare, però contenuta in una categoria medio inferiore (max 1.500 mq di superficie di vendita) per non andare a gravare in modo particolare sui carichi di traffico. Viene comunque mantenuta la quota massima del 20% della superficie complessiva per gli usi extra produttivi.

MAZZOTTI puntualizza che il POC nell'Ambito A13-06 aveva già previsto nel 2008-09 strutture commerciali in alcuni lotti. La proposta inciderà quindi solo sui lotti che hanno già avuto una destinazione commerciale nel POC/PUA.

POLLINI riprende illustrando le modifiche introdotte per l'Ambito A11-16, ubicato a confine con il Comune di Bertinoro, in fianco all'abitato consolidato di Panighina e le sue caratteristiche paesaggistiche di natura sovraordinata e locale.

L'obiettivo della variante è quello di mantenere riqualificazione integrale prevista dal PSC vigente, rafforzandone l'incentivazione in fase operativa al trasferimento integrale delle volumetrie esistenti, dato che questo rappresenta lo scenario ottimale per la amministrazione. Tuttavia in 10 anni non si è verificato lo scenario prefigurato dal PSC, poiché le aziende hanno risentito della crisi economica e, probabilmente, anche il piano non ha avuto una capacità di offrire spazi per aree disponibili per questi trasferimenti.

La variante quindi propone di inserire anche una seconda opzione, di riqualificazione in loco, che dovrà ovviamente tener conto delle caratteristiche paesaggistiche di questa zona (ambito di tutela ambientale, art. 19 del PTCP, tutela della via Emilia come viabilità panoramica), quindi deve consentire il recupero, per quanto possibile, della percettività della quinta collinare; saranno ovviamente interventi modesti, molto limitati, a fronte di interventi di riqualificazione dell'ambito e della via Emilia e della via Madonna del Lago.

MAZZOTTI puntualizza offrendo considerazioni in merito alle difficoltà economiche ed imprenditoriali delle aziende, alla limitata attuazione dell'ambito (permuta tra un'area con rete ecologica ed un lotto zero dell'A.C., in un'area produttiva artigianale), alla necessità di fare piccoli interventi funzionali sia alla attività ma anche agli adeguamenti igienico – ambientali richiesti dagli enti (acustica, polveri, fognature) e che con il vincolo dell'A11- 16 non si possono fare.

POLLINI riepiloga, per l'Ambito A11-16 che:

- viene mantenuta l'opzione legata al PSC previgente, e rafforzata la possibilità di incentivo alla delocalizzazione completa e integrale in fase operativa.
- la seconda opzione dovrebbe costituire un momento intermedio in cui la azienda si può assestare, in attesa che si possano creare le condizioni per attuare i trasferimenti, magari anche da parte pubblica con la acquisizione di aree a favore delle delocalizzazioni.

Pollini infine accenna alle ulteriori modifiche di cui si occupa la variante: correzione e aggiornamento del vecchio perimetro del sito di importanza comunitaria (Meandri del fiume Ronco) e lievi modifiche al perimetro del territorio urbanizzato.

MAZZOTTI – Chiede la collaborazione agli enti partecipanti, per l'occasione di aggiornare gli eventuali tematismi cartografici, poiché la cartografia del PSC risale al 2005. Dà atto, inoltre, che Snam Rete gas ha già segnalato un aggiornamento.

POLLINI - richiama i materiali costituenti il Documento Preliminare, cui demanda per tutti gli approfondimenti circa quanto illustrato in conferenza, passando la parola per l'illustrazione del documento di

MF
PP

Valsat.

VECCHIETTI – Premette che in questa prima seduta si limita all'illustrazione dell'approccio, della metodologia utilizzata per la valutazione ambientale:

- riferimento esclusivo agli oggetti della variante;
- andando ad intervenire su una VAS già esistente, si sono ripresi alcuni dei contenuti, che in alcuni casi sono stati anche oggetto di aggiornamento, perché datati;
- verifica di coerenza: esterna, ossia in rapporto agli obiettivi della pianificazione sovraordinata; interna, cioè come le parti variate del PSC si rapportano con gli obiettivi del PSC vigente;
- ambito per ambito verifica delle condizioni delle trasformazioni operate in serie di variante; in particolare la ricognizione aggiornata dei vincoli insistenti sull'area (esempio le recenti modifiche che sono state apportate al PAI PGRA);
- “scenario attuale” raffrontato agli scenari prefigurati dalla variante, che in alcuni casi possono anche essere più di uno. Per scenario attuale si intende quello definito dalla pianificazione vigente. Fa l'esempio del caso SFIR per la quale, stante le già avvenute demolizioni, si parte da quello che c'è attualmente all'interno dell'area; le verifiche che sono state fatte dal punto di vista degli inquinanti, quindi la necessità o meno di bonifiche, ecc;
- approccio, quindi, mirato allo specifico oggetto della variante;
- individuazione di tutta una serie di condizioni di fattibilità rispetto ai vari scenari, con le classiche conclusioni circa l'impatto prodotto dalla variante rispetto al piano attualmente vigente.

Rimanda alla successiva seduta l'illustrazione nel dettaglio della valutazione.

MAZZOTTI – Ritiene conclusa la fase espositiva, per lasciare spazio al dibattito e ad eventuali interventi. Su spunto di uno dei partecipanti, Mazzotti introduce il tema del calendario lavori della Conferenza, specificando che questa può avere una durata massima di 90 giorni, ritenendo però che le modifiche non siano così stravolgenti e pesanti da comportare la durata massima dei lavori. Invita l'Assessore Garavini ad intervenire.

GARAVINI - propone il seguente calendario: prossimo incontro per il 12 dicembre, pomeriggio, e uno ulteriore il 21 dicembre.

MAZZOTTI – registra alcuni segnali di perplessità dei partecipanti e ipotizza un incontro prima di Natale.

GARAVINI - dopo aver ribadito il carattere specifico delle modifiche, manifesta l'intenzione e l'esigenza dell'Amministrazione di stringere il più possibile i tempi, per concludere questo procedimento e riavviare poi il tutto nel quadro modificato dalla nuova legge. Inoltre rammenta come i tempi procedurali di una variante al PSC siano lunghi (quasi un anno di tempo) e auspica la collaborazione di tutti per arrivare il prima possibile alla conclusione, dato che lo scenario comprende diversi soggetti, anche delle imprese che attendono le scelte comunali.

PROVINCIA FC - Arch. Alessandra Guidazzi - Evidenzia che la tempistica indicata è improponibile per loro, anche perché non hanno ancora avuto il materiale. Chiede almeno 15 giorni di tempo per capire se quello che è stato fatto è sufficiente, per poi rivedersi nel giro di un mese per vedere quali sono le tematiche da sviluppare o meno. Ritiene anche plausibile non utilizzare tutti i 90 giorni, per andare incontro alle esigenze dell'amministrazione comunale, ma quelli proposti sono troppo stretti.

Introduce inoltre il tema, a suo avviso non assolutamente influente, che il 5 dicembre verrà approvata una nuova legge, che definisce delle procedure ben specifiche che si possono attuare a seguito della sua approvazione.

Guidazzi evidenzia inoltre che, da un lato il Comune parla di “conformare meno”, dall'altra di “puntualizzare meglio”, percorso che si può anche condividere, ma suggerisce di valutare sin d'ora un percorso condiviso con la Regione attraverso la nuova legge. Ribadisce, infine, che sui tempi si potrà riparlare solo dopo aver visto e valutato il materiale.

MAZZOTTI – Mazzotti puntualizza il significato di Varianti specifiche introdotto dalla nuova legge, su cui

è stata sentita in anticipo la Regione, per cui gli enti locali, finché non si arriva a redigere il PUG, possono continuare a pianificare, a fare varianti anche al PSC, al POC, al RUE senza stravolgere gli elementi fondanti di un piano generale nel caso di PSC, o di POC, o di RUE.

PROVINCIA FC – Guidazzi ribadisce nuovamente l'opportunità di conciliare le esigenze manifestate per la variante (alleggerire la conformatività e al tempo stesso apportare precisazioni) attraverso il percorso della prossima legge regionale, per non approcciarsi in maniera rigidamente stretta alla legge 20, ma aderire ad una visione più spinta verso le nuove prassi operative, le nuove cose. Sui tempi ribadisce e sottolinea quanto già espresso in precedenza.

MAZZOTTI - assicura che dal giorno successivo verrà consegnato il materiale con invio PEC, dando disponibilità per chiarimenti ulteriori e specifici, ma ritenendo tuttavia necessario ritrovarsi prima di Natale per tenere concentrata l'attenzione.

GARAVINI – propone una mediazione sui tempi, proponendo di ritrovarsi il 21 dicembre.

POLLINI - recepisce il contributo di Snam che ha fornito un aggiornamento del tracciato del Gasdotto. Fa poi una precisazione in risposta all'intervento della Provincia sul tema del generalizzare e puntualizzare, per ribadire che la variante interviene su un PSC che ha 10 anni, periodo in cui sono cambiate tantissime cose nella pianificazione. Ribadisce che non si intende fare una variante di carattere generale, ma aggiustare un po' il tiro su alcuni aspetti di un piano vigente, che in questo momento non è possibile adeguare tutto di colpo alla nuova legge – che ancora deve essere approvata – e il cui avvio chiederà tempi lunghi (spiegazioni, interpretazioni, circolari, etc...).

L'Assessore GARAVINI chiude e la Conferenza concorda di aggiornare i lavori alla seduta al 21/12/2017 ore 15,00.

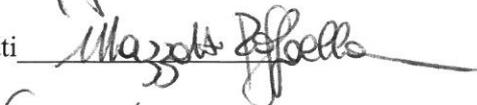
Letto, firmato e sottoscritto

La Conferenza approva, Forlimpopoli, 21.12.2017

Il verbalizzante : Arch. Patrizia Pollini



Il Presidente: Arch. Raffaella Mazzotti



Ass. Milena Garavini



