



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Approvato con Delibera C.C. n°n. 74 del 31/07/2006

Modificato con:

Variante ai sensi dell'art. 32Bis della L.R. 20/2000, approvata con atto C.C. n. 45 del 21/11/2016;

VARIANTE SPECIFICA

ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a) della L.R. 24/2017
con le procedure dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e ss. mm.ii.

PROPOSTA:	Del. G.C. n. 126 del.29/11/2017	
ADOZIONE:	Del. C.C. n. 46 del 13-06-2018	
APPROVAZIONE:	Del. C.C. n.	

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

con

Allegato - Analisi dei contributi pervenuti con la Conferenza di Pianificazione

SINDACO:
MAURO GRANDINI

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
DOTT. MILENA GARAVINI

SEGRETARIO GENERALE
DOTT. KATIA BIONDI

RESPONSABILE DEL SETTORE:
ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI

PROGETTISTI della Variante:

VI SETTORE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ARCH. PATRIZIA POLLINI

Collaboratori:

ARCH. NICOLETTA PARENTE

Collaboratori esterni:

ARCH. SANDRA VECCHIETTI (VALSAT)

ANTONIAZZI-STUDIOASSOCIATO DI GEOLOGIA TECNICA AMBIENTALE (GEOLOGIA)



Indice generale

1 - PREMessa.....	2
2 – IL NUOVO SCENARIO.....	3
3 – LA PIANIFICAZIONE COMUNALE E LO STATO DI ATTUAZIONE	5
3.1 – Gli strumenti della pianificazione comunale.....	5
3.2 – Lo stato di attuazione delle previsioni.....	5
3.3 - La popolazione – cenni demografici.....	6
3.4 La progettualità comunale.....	7
4 - GLI ESISTENTI DELLA CONCERTAZIONE - PREMessa METODOLOGICA E PROCEDURALE ALLA VARIANTE.....	8
5 – GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE E LE MODIFICHE AL PSC.....	9
5.1 – AMBITO A13 – 03 "Area industriale scalo ferroviario".....	10
5.2 - AMBITO A13 – 06 "Comparto produttivo Via Melatello".....	12
5.3 - AMBITO A12 -14 / Via Emilia ovest – Eliminazione / AMBITO A13-12/ Via Emilia ovest - Riduzione.....	14
5.4 - AMBITO A11 – 16 "Comparto di Riqualificazione Via Emilia Sud".....	15
5.5 – AMBITO A11- 18 Comparto di riuso e rigenerazione urbana Ex – SFIR (Nuova scheda)	17
5.6 – AMBITO A22-19 Ambito di completamento delle dotazioni territoriali – polo sportivo capoluogo sud-ovest (Nuova scheda)	21
6 – AGGIORNAMENTI - MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE.....	22
6.1 - Modifiche al perimetro del Territorio Urbanizzato.....	22
6.2 - Modifiche per rettifiche ed aggiornamenti cartografici.....	25
7 - MODIFICHE ALLA DISCIPLINA STORICA.....	26
7.1 - Modifica Disciplina edificio ISOLATO N. 10 – UMI N. 11.....	26
7.2 - Modifica all'art. 3.6 "Contenuti della Disciplina Particolareggiata", comma 15, lettera E) regolante la disciplina delle Insegne.....	28
7.3 – Modifica a scheda fabbricato n. 35 – Rurale (Fg. n. 25. p.lle nn. 283, 284).....	28
ilievo del Piano terra	30
8 - IL SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE.....	31
8.1 - I percorsi di valorizzazione e fruizione del territorio.....	31
9 - IL DIMENSIONAMENTO DEL PSC.....	32
10 – LA GEOLOGIA.....	34

ALLEGATO "Analisi dei contributi pervenuti con la Conferenza di Pianificazione"

Elaborati costitutivi della variante:

- 1) QUADRO CONOSCITIVO
- 2) PROGETTO:
 - 2.1) RELAZIONE ILLUSTRATIVA con ALLEGATO "Analisi dei contributi pervenuti con la Conferenza di Pianificazione"
 - 2.2) Tavola 2b "Quadro generale Previsioni" – Scala 1:10.000 – Vigente
 - 2.3) Tavola 2b "Quadro generale Previsioni" – Scala 1:10.000 – Modificata
 - 2.4) ELABORATO A - MODIFICHE CARTOGRAFICHE (Stralci cartografia vigente e modificata Tav. 2B "Quadro generale Previsioni" - Tavola 2c 1.1 – 1.2 -1.3 Disciplina Particolareggiata del Centro Storico
 - 2.5) ELABORATO B: MODIFICHE SCHEDE D'AMBITO
 - 2.6) SCHEDE di analisi e indicazioni operative relative agli edifici del centro storico (Scheda UMI n. 10_11) – Vigente e Modificata
 - 2.7) SCHEDE di rilevamento per la catalogazione di manufatti architettonici rurali - analisi e indicazioni operative – (Scheda- Edificio N. 35) - Vigente e Modificata
- 3) VAS/VALSAT - Rapporto Ambientale con: Tavola dei Vincoli - Sintesi Non Tecnica - Monitoraggio Stato di attuazione delle previsioni.
- 4) STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO:
 1. Relazione geologica
 2. Prove in sito e loro ubicazione
- 5) STRALCIO ART. 3.6 – Contenuti della disciplina particolareggiata (al cap. 7 della presente relazione)

1 - PREMESSA

Il Comune di Forlimpopoli ha approvato il proprio Piano Strutturale Comunale nell'anno 2006, ai sensi della Legge Regionale 24 marzo 2000, N. 20 "DISCIPLINA GENERALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO". La presente variante si colloca a oltre metà percorso dell'arco di validità ventennale che tale legge attribuisce al Piano Strutturale ed in un momento peculiare della pianificazione urbanistica e territoriale della Regione Emilia Romagna. Il periodo successivo alla approvazione del PSC è stato caratterizzato, infatti, da una significativa e progressiva evoluzione socio - economica, legislativa, programmatica ed istituzionale, tale da richiedere numerosi e continui interventi di adeguamento ed innovazione al quadro programmatico e normativo della pianificazione territoriale ed urbanistica. In particolare occorre richiamare di seguito i provvedimenti più incisivi che sottendono l'esigenza di riconsiderare taluni aspetti ed elementi del Piano Strutturale Comunale.

1 - La legge regionale 6 luglio 2009 "GOVERNO E RIQUALIFICAZIONE SOLIDALE DEL TERRITORIO" - Questo provvedimento complesso, cosiddetta "legge di riforma", interviene a riordinare l'insieme delle disposizioni regionali in materia urbanistica apportando già significative innovazioni alla L.R. 20/2000, in particolare per gli aspetti che attengono alla qualificazione delle aree urbanizzate, al governo dei processi di trasformazione del territorio, al rapporto tra i diversi livelli di pianificazione ed al loro ruolo specifico.

2 - Le misure di liberalizzazione economica e la semplificazione procedurale - Il 2008 è l'anno in cui si manifesta in Italia la grande crisi economica che ha portato la politica nazionale e regionale a varare numerosi provvedimenti volti a rimuovere e semplificare quegli elementi concettuali e procedurali ostacolanti o ritardanti lo sviluppo economico. In particolare, per l'argomento in trattazione, interessano gli interventi di semplificazione normativa e procedurale in materia urbanistico edilizia e quelli riguardanti le liberalizzazioni delle attività economiche, per lo più collocati nel periodo tra il 2011-2014.

3 - Il Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 "ULTERIORI DISPOSIZIONI CORRETTIVE ED INTEGRATIVE DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152, RECANTE NORME IN MATERIA AMBIENTALE" con il quale entra in vigore nell'ordinamento italiano, la regolamentazione della Valutazione Ambientale Strategica di tutti i piani e programmi della pianificazione urbanistica e territoriale, in attuazione della direttiva comunitaria 2001/42/CE.

4 - Legge Regionale 30 luglio 2015, n. 13, "RIFORMA DEL SISTEMA DI GOVERNO REGIONALE E LOCALE E DISPOSIZIONI SU CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA, PROVINCE, COMUNI E LORO UNIONI", con cui la Regione ha rivisto il sistema di governo locale in concomitanza al processo di riforma istituzionale intrapreso a livello nazionale, provvedimento che sancisce la necessità di pervenire ad una nuova legge urbanistica.

Infine, proprio nelle more della elaborazione della presente variante, l'approvazione e l'entrata in vigore della nuova Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO". Tale legge porta a compimento un partecipato percorso di ascolto dei territori provinciali, avviato dalla L.R. 13/2015, che ha rimesso in discussione il processo insediativo espansivo. La nuova disciplina generale di tutela ed uso del territorio ha ridefinito ruolo degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, innovato i metodi per la loro formazione e approvazione, accelerato i percorsi operativo-attuativi, per affrontare la sfida del complesso scenario economico, dell' "azzeramento" del

consumo di suolo e della rigenerazione dei sistemi insediativi esistenti.

A fronte di tali cambiamenti, il PSC del Comune di Forlimpopoli oggi, risulta "datato", essendo elaborato sull'originaria versione della L.R. 20/2000 e trascorso un decennio che ha sensibilmente mutato l'originario quadro di riferimento. In particolare esso risente di una impostazione conformativa e di dettaglio, non più valevole integralmente. Dalla sua approvazione nel 2006, l'Amministrazione Comunale è intervenuta con una sola variante specifica (atto C.C. n. 45 del 21/7/2016), che ha apportato alcuni adeguamenti normativi alla disciplina urbanistica commerciale ed alla disciplina generale del Centro Storico. Da qui la necessità di **questa Variante la quale non modifica l'impostazione originaria del PSC**, impostazione che deve comunque confrontarsi con un mutato sistema di regole, ma è **necessaria al fine di operare un adeguamento di alcuni contenuti del Piano, in questa fase limitati e sufficienti a dare risposta a situazioni specifiche emerse nel primo decennio di attuazione, in attesa di pervenire alla completa riconversione al nuovo sistema pianificatorio entrato in vigore con la L.R. 24/2017.**

2 – IL NUOVO SCENARIO

Il PSC esercita la sua validità in uno scenario in continua evoluzione, perdendo man mano di conformatività nelle sue previsioni, per dover arrivare ad un Piano Urbanistico Generale (PUG) definito dalla nuova legge, a carattere unicamente "ideogrammatico". Al fine di comprendere e meglio chiarire il portato della presente Variante occorre ripercorrere in modo più dettagliato quanto accennato in premessa, proprio a partire dalla ridefinizione del ruolo del PSC operato con la L.R. 6/2009, che ha modificato la stessa valenza giuridica dei PSC già approvati.

La legge di riforma, nel 2009, così riscrive l'art. 28 della L.R. 20/2000 (si riportano i passaggi di più diretto interesse per la presente variante):

1. [...] Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa, di cui all'articolo 6, commi 1 e 2.

2. Il PSC in particolare: [...] b) definisce, nell'osservanza del principio generale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f), quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e quali fabbisogni richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e); c) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili; d) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione; [...];

Quanto all'aspetto conformativo del PSC, il comma 3, in particolare, precisa: "Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC. La disposizione del presente comma prevale sulle previsioni dei PSC vigenti."

Con riferimento a quanto riportato ed evidenziato occorre premettere e sottolineare che **la presente variante operando, in modo specifico e puntuale, non modifica l'assetto e l'impostazione strutturale, nè la modalità di restituzione del suo apparato cartografico e normativo, che viene conservata tale.** Non sarebbe infatti possibile, nè opportuno, in questa fase, mettere in discussione impostazione e contenuti generali del piano, nè la forma dei suoi elaborati costitutivi. E' necessario, infatti, che la variante sia facilmente raffrontabile con i contenuti e le forme vigenti. Tuttavia sia il valore del PSC, sia le modifiche che sono apportate non possono che essere considerate nella logica della norma sopra riportata che ha inteso rimuovere dal PSC ogni elemento di conformatività ed ogni vincolatività delle definizioni di dettaglio.

Al diminuire del peso conformativo del PSC si associano le misure di semplificazione e liberalizzazione. Tale materia è già stata ampiamente trattata in precedenti varianti (Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvata con atto C.P. n. 103517/57 del 10/12/2015 e Variante al Piano Strutturale Comunale, approvata con atto C.C. n. 45 del 21/11/2016), con le quali sono state rimosse

dai suddetti piani alcune limitazioni ritenute non più rispondenti alle misure di liberalizzazione intervenute e adeguati i sistemi normativi a criteri di semplificazione. Si richiamano:

- l'art. 3, comma 1, del D.L. 138/2011 "Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo", che recita:

"Comuni, Province, Regioni e Stato, entro il 30 settembre 2012, adeguano i rispettivi ordinamenti al principio secondo cui l'iniziativa e l'attività economica privata sono libere ed è permesso tutto ciò che non è espressamente vietato dalla legge nei soli casi di:

- a) vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dagli obblighi internazionali;
- b) contrasto con i principi fondamentali della Costituzione;
- c) danno alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana e contrasto con l'utilità sociale;
- d) disposizioni indispensabili per la protezione della salute umana, la conservazione delle specie animali e vegetali, dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio culturale;
- e) disposizioni che comportano effetti sulla finanza pubblica":

- l'art. 1, comma 1, del D.L. 1/2012 "Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività":

"Fermo restando quanto previsto dall'articolo 3 del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito dalla legge 14 settembre 2011, n. 148, in attuazione del principio di libertà di iniziativa economica sancito dall'articolo 41 della Costituzione e del principio di concorrenza sancito dal Trattato dell'Unione europea, sono abrogate, dalla data di entrata in vigore dei decreti di cui al comma 3 del presente articolo e secondo le previsioni del presente articolo:

- a) le norme che prevedono limiti numerici, autorizzazioni, licenze, nulla osta o preventivi atti di assenso dell'amministrazione comunque denominati per l'avvio di un'attività economica non giustificati da un interesse generale, costituzionalmente rilevante e compatibile con l'ordinamento comunitario nel rispetto del principio di proporzionalità;
- b) le norme che pongono divieti e restrizioni alle attività economiche non adeguati o non proporzionati alle finalità pubbliche perseguite, nonché le disposizioni di pianificazione e programmazione territoriale o temporale autoritativa con prevalente finalità economica o prevalente contenuto economico, che pongono limiti, programmi e controlli non ragionevoli, ovvero non adeguati, ovvero non proporzionati rispetto alle finalità pubbliche dichiarate [...]".

Alla luce dei predetti richiami normativi, la Provincia di Forlì Cesena, per prima, ha verificato la necessità/opportunità di provvedere ad un adeguamento della propria pianificazione in materia di urbanistica commerciale: con l'approvazione della citata variante è stata eliminata dal PTCP la distinzione dimensionale tra le categorie alimentare e non alimentare, lasciando a ciascun Comune la possibilità di localizzare, in sede di POC, medie strutture di vendita nei massimi di superficie di vendita (SV) consentiti in base al loro rango demografico, demandando la verifica della loro idoneità specifica all'intervenuto strumento della Valsat. In adeguamento alla Provincia ha operato il PSC di Forlimpopoli che, in tale occasione, ha pure modificato le soglie dimensionali massime per medie strutture di vendita a 2.500 mq. di Superficie di Vendita (SV) conformandole al suo rango di popolazione (il PSC 2006, infatti, aveva stabilito minimi inferiori).

Nella predetta variante comunale è stato effettuato anche un primo coordinamento con le sopravvenute disposizioni nazionali e regionali in materia edilizia, relativamente alla disciplina storica (art. 3.6 della NTA del PSC), sulla base dei seguenti provvedimenti:

- D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., per le definizioni degli interventi innovate dalla Legge 9 agosto 2013, n. 98 e dalla Legge 11 novembre 2014, n. 164;
- L.R. 30 luglio 2013 n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia", per le definizioni tecniche uniformi

di cui all'Allegato A della Delibera dell'Assemblea Legislativa dell'Emilia Romagna, n. 279/2010 e ss.mm.ii.;

- D.P.R. 380/2001 e ss.ms.ii., art. 23 – ter, ai fini del *Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante*, recepito nell'ordinamento regionale con l'art. 28 "Mutamento di destinazione d'uso" della L.R. 15/2013 che ha differenziato le categorie funzionali, tenuto conto del loro "rilievo urbanistico" in: a) *residenziale*; b) *turistico ricettiva*; c) *produttiva*; d) *direzionale*; e) *commerciale*; f) *rurale*.¹

La valutazione ambientale di piani e programmi - L'entrata in vigore della Parte II Decreto legislativo n. 152 del 2006 "*NORME IN MATERIA AMBIENTALE*", completamente sostituita dal decreto legislativo n. 4 del 2008, concernente la valutazione ambientale di piani e programmi finalizzata al supporto delle scelte urbanistiche in relazione ai suoi effetti sulle matrici ambientali, è intervenuta successivamente alla elaborazione del PSC e dello stesso PTCP. La direttiva europea in materia di VAS, infatti, è stata approvata nel 2001 (Direttiva 2001/42/CE), ma lo Stato Italiano ha provveduto a recepirla solamente con i suddetti decreti. Quindi solo nel 2009, con la legge di riforma sopra citata (L.R. 6/2009), la Regione Emilia Romagna ha integrato la disciplina ambientale con quella propria urbanistica, riscrivendo completamente l'art. 5 "Valutazione di sostenibilità e Monitoraggio dei piani" della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.. Il nuovo articolo integra la disciplina di valutazione in materia ambientale ai procedimenti urbanistici, secondo principi di adeguatezza alle conoscenze disponibili, al livello di approfondimento proprio di ciascun livello di pianificazione, di integrazione e non duplicazione.

Occorre, infine, considerare la coincidenza temporale e l'interazione tra questa Variante al PSC e l'entrata in vigore della nuova Legge urbanistica, anticipata e resa nota attraverso la proposta approvata dalla Giunta Regionale con Delibera n. 218 già dal 27/02/2017, evidenziando due aspetti:

- il primo attinente ai contenuti: l'approvazione della nuova legge consente a questa variante di mirare a taluni di quei principi ed obiettivi generali posti a fondamento della nuova tutela ed uso del territorio. L'art. 1 della L.R. 24/2017 propone, infatti, le seguenti finalità:

- contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile;
 - favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia;
 - tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
 - contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;
 - promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;
 - promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione;
 - la valorizzazione della capacità negoziale dei Comuni, la qualità delle proposte progettuali e la sostenibilità ambientale degli interventi;
 - la cooperazione tra le amministrazioni pubbliche titolari di funzioni di governo del territorio, secondo criteri di competenza e di leale collaborazione;
- il secondo attinente le procedure: la nuova legge urbanistica, entrata in vigore il 01/01/2018 disciplina il periodo transitorio consentendo di adottare, nel corso della prima fase triennale unicamente varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente (art. 4, comma 4, lett. a), come spiegato più nel dettaglio in seguito. Ciò implica per il Comune di Forlimpopoli, che dopo la scadenza del 1° POC non ha rinnovato la propria strumentazione operativa, l'immediata applicazione delle nuove regole transitorie per l'attuazione delle previsioni del PSC, in particolare lo strumento dell'accordo operativo disciplinato all'art. 38 della L.R. 24/2017.

¹ - Per una completa trattazione della tematica si rinvia alla Variante al PSC approvata con atto C.C. n.45 del 21/11/2016

3 – LA PIANIFICAZIONE COMUNALE E LO STATO DI ATTUAZIONE

3.1 – Gli strumenti della pianificazione comunale

Il Comune di Forlimpopoli è stato tra i primi ad adeguare completamente la propria strumentazione urbanistica alla L.R. 20/2000. La strumentazione urbanistica comunale risulta attualmente così articolata:

PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.) ADOTTATO CON ATTO C.C. N. 96 DEL 28/10/2005 E APPROVATO CON ATTO C.C. N. 74 DEL 31/07/2006 E SUE VARIANTI:

- Variante al Piano Strutturale Comunale adottata con atto C.C. n. 58 del 20/10/2015 e approvata con atto C.C. n. 45 del 21/11/2016;

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) ADOTTATO CON ATTO C.C. N. 85 DEL 22/10/2007 E APPROVATO CON ATTO C.C. 22 DEL 23/05/2008 E SUE VARIANTI:

- 1° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con atto C.C. n. 3 del 28/01/2013 e approvata con atto C.C. n. 08 del 20/03/2014;
- 2° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con atto C.C. n. 26 del 23/04/2015 e approvata con atto C.C. n. 22 del 31/05/2016;
- 3° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con atto C.C. n. 54 del 19/12/2016 e approvata con atto C.C. n. 45 del 20/09/2017;

PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) ADOTTATO CON ATTO C.C. N. 46 DEL 23/09/2008 E APPROVATO CON ATTO C.C. N. 41 DEL 22/05/2009 E SUE VARIANTI:

- 1° Variante al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 3 Del 01/02/2010 e approvata con atto C.C. n. 42 del 28/07/2010;
- 2° Variante al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 52 Del 16/11/2010 e approvata con atto C.C. n. 15 del 27/04/2011;
- Integrazione alla 2° Variante Al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 07 del 01/03/2011 e approvata con Atto C.C. n. 09 del 20/04/2012;
- Variante Specifica al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 67 del 06/11/2013 e approvata con atto C.C. n. 22 del 07/04/2014;
- Variante Specifica al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 25 del 23/04/2015 e approvata con atto C.C. n. 59 del 20/10/2015.

L'esperienza condotta da questo Comune ha dato piena applicazione, in materia pianificatoria, alla Legge regionale di "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", n. 20/2000, avendo sperimentato ed applicato diverse delle facoltà normative proposte dalla legge. Si pensi al fatto che il 1° POC di Forlimpopoli, approvato nel 2009:

- contiene ben 18 "accordi con privati" ai sensi all'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii;

- è stato approvato con valore di PUA per n. 5 ambiti di attuazione, ai sensi del comma 4 dell'art. 30 della stessa legge.

Il 1° POC, scaduto in data 17/06/2014, non è stato seguito da un secondo Piano Operativo.

Con la Variante specifica al PSC approvata a fine 2016 è stata aggiornata, come si è visto, la disciplina generale del commercio e alcune disposizioni normative di intervento edilizio per il sistema storico.

Con l'ultima Variante al RUE, il Comune di Forlimpopoli ha uniformato la parte normativa generale al RUE UNICO D'UNIONE, continuando il processo di semplificazione. Il RUE e le sue varianti hanno costantemente aggiornato la disciplina alle modificazioni della regolamentazione normativa edilizia sovraordinata.

Il Comune si è inoltre dotato di:

"ACCORDO TERRITORIALE tra la Provincia di Forlì/Cesena, l'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, il Servizio Tecnico di Bacino della Romagna ed i Comuni di Forlì e Forlimpopoli per la riqualificazione fluviale del Ronco - Bidente nel tratto fra il ponte della via Emilia e la confluenza del Torrente Salso", approvato con Delibera C.C. n.13 del 26/04/2012 e sottoscritto fra le parti in data 31/01/2013.

PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE (P.R.A.), adottato con atto C.C. n. 2 del 28/01/2013.

3.2 – Lo stato di attuazione delle previsioni

A seguito della scadenza del primo POC l'Amministrazione comunale ha condotto un Monitoraggio della sua attuazione. Gli esiti del suddetto monitoraggio sono stati approvati con determina del Responsabile di Settore, n. 383 del 30/10/2017. **I suoi dati, in quanto unico POC, possono restituirci anche il livello di attuazione delle previsioni del PSC.** Gli elaborati del monitoraggio del 1° POC sono stati allegati alla VALSAT e mostrano una situazione dettagliata e compiuta dell'attuazione operativa. Lo stato di attuazione elaborato considera le effettive superfici poste in attuazione, derivanti e riferibili non solo a quanto attuato nei nuovi ambiti individuati dal PSC (A-11, A-12, A-13), ma anche a quanto pianificato e posto in attuazione attraverso le ricuciture funzionali (schede di POC e di RUE) fuori dagli ambiti, quindi non localizzate dal PSC.

Per una dettagliata analisi e descrizione dell'attuazione si rimanda al Quadro Conoscitivo ed, in particolare, alla VALSAT – monitoraggio (ove è riportata per intero la determinazione sopra richiamata), mentre nel presente capitolo si cerca di illustrare dati e considerazioni di sintesi che possano raccordarsi alla scala strutturale.

I dati estrapolati dal monitoraggio e rielaborati nel presente documento portano quindi al seguente quadro:

NUOVI AMBITI	MONITORAGGIO ATTUAZIONE PSC 2006 – 2016					% SUL attuata nuovi ambiti PSC
	PREVISTE NEL PSC	ATTUATE (1 POC)	IN CORSO DI ATTUAZIONE	SUL PSC mq.	SUL CONVENZIONATE A (1 POC) mq.	
A11 (*) (riqualificazione)	7	2	2	69.700	13.290	19%
A12 (residenziale)	4	1	1	87.600	24.073	28%
A13 (produttivo)	4	1		443.500	106.932	24%

(*) gli ambiti A11, di riqualificazione, come stabilito nel Piano Strutturale Comunale vigente all'art. 3.3 comma 5, non sono inseriti nel calcolo del dimensionamento.

Come si vede:

- Gli ambiti A-11 da riqualificare - attuati, o in corso di attuazione nel 1° POC, producono una nuova SUL pari a 13.290 mq., equivalente al 19% del totale previsto nel PSC per ambiti di riqualificazione ;
- gli Ambiti "A12" di espansione residenziale, attuati e in corso di attuazione nel 1° POC hanno prodotto una nuova superficie utile lorda (SUL) pari a mq. 24.073 mq., ossia il 28 % sul totale previsto da PSC per ambiti A-12. Questo valore, espresso in termini di abitanti teorici insediabili, risulta di 481 (50 mq. di SUL/ab);
- gli Ambiti A13 specializzati per nuove attività produttive attuati con il 1° POC hanno prodotto una nuova superficie utile lorda produttiva pari a 106.931,7 mq., equivalente al 24% del valore complessivo dichiarato nel PSC (mq. 443.500) per ambiti A-13.

In particolare sono stati attuati (e sono in corso di attuazione/completamento) stralci degli ambiti più ampi e strategici per la città, sia di tipo residenziale, sia di tipo produttivo-artigianale:

- A12 – 05 Via Emilia Est – 1° stralcio;
- A13 - 06 Melatello (1° e 2° stralcio) per i nuovi ambiti produttivi; tuttavia il 2° stralcio, pur avendo il PUA approvato con il POC non è stato convenzionato;
- A11-10 Ex Fornace a Selbagnone;
- A11-08, 1° stralcio, nella frazione di San Pietro ai Prati.

Inoltre il 1° POC ha prodotto:

- un bilancio positivo nella attuazione delle dotazioni territoriali realizzate, con un incremento di circa 76.500 mq. di verde pubblico e di 40.000 mq. di parcheggi pubblici;
- un bilancio positivo nella attuazione delle piste ciclabili, con quasi 16.000 ml di percorsi ciclabili realizzati che collegano le principali frazioni al capoluogo ed il capoluogo al centro urbano di Forlì.
- un bilancio positivo nella realizzazione/acquisizione di rete ecologica, pari a mq. 34.107.

Relativamente all'edificazione successiva dei lotti inseriti negli ambiti attuati, tenuto conto del particolare periodo di crisi economica, si registra un avvio a partire dall'anno 2013:

- con la realizzazione di n. 14 lotti edificati in A12-05 e n. 1 lotto in A11-10, per un totale di 15 lotti edificati (SUL utilizzata mq. 4.678);²
- con la realizzazione di n. 5 nuovi fabbricati nell'area produttiva/artigianale Melatello (A13-06), per

una SUL pari a mq. 31.300 e l'insediamento di nuove imprese nel territorio comunale.

L'insediamento effettivo corrisponde a **94** abitanti.

In termini di addetti, ad oggi si registra la presenza di circa **100 addetti** nelle attività insediate nella nuova area Melatello A13-06; inoltre, a fine giugno 2017 è stato rilasciato un nuovo permesso di costruire, per la realizzazione di una importante sede auto-concessionaria, la quale prevede una SUL pari a di mq. 1.500 uso commerciale (SV. 150 mq per merci ingombranti) e 1.500 mq. di SUL artigianale con una capacità lavorativa di circa **40 addetti**.

Le quote delle ricuciture funzionali, ovvero quella parte del dimensionamento del PSC altrimenti e diversamente localizzata rispetto agli ambiti da questo individuati, rappresentano, in termini di superfici convenzionate, un limitato apporto rispetto al dimensionamento complessivo. Si ha, infatti:

- per il residenziale:
 - SUL convenzionata mq. 1.200 mq. (n. 24 abitanti) (1,3% del dimensionamento totale);
 - SUL realizzata mq. 330 (n. Abitanti 7);
- per il produttivo (A17-A18-A20):
 - SUL mq. 8.099 (1,8% del dimensionamento totale).

Considerato che il dimensionamento del PSC attribuisce ad ogni POC una quota del 33% circa del suo dimensionamento complessivo, si può effettivamente valutare che le percentuali di attuazione (28% degli A12 e 24% degli A13, con il contributo, per quanto modesto, delle quote fuori ambito (rispettivamente 1,3% e 1,8%) avvicinano notevolmente l'attuazione delle previsioni alla quota attribuita dal PSC al 1°POC.

Una diversa considerazione va fatta, invece, per l'effettivo insediamento (lotti edificati) che ha sicuramente risentito del periodo di crisi economica. Il monitoraggio si colloca a fine 2016, ovvero esattamente a metà dell'arco di validità del PSC, ovvero ricomprendente gli anni della crisi, dimostrando un significativo rallentamento delle prospettive di insediamento che il PSC ha proiettato nel lungo periodo. Non va dimenticata anche la proporzione delle urbanizzazioni e le opere pubbliche ad esse connesse che hanno richiesto un notevole sforzo ed impegno da parte dei soggetti attuatori e dell'Amministrazione pubblica, ma che hanno portato ad un notevole arricchimento di dotazioni pubbliche, oltre al verde ed ai parcheggi: (scuola in A12-05, rete ecologica in A13-06, piste ciclabili, etc...).

3.3 - La popolazione – cenni demografici

Dal 2006 al 2016 la popolazione del Comune di Forlimpopoli ha visto un incremento progressivo, pari a complessive 717 unità. Da 12.511 residenti al 31.12.2006, si passa a 13.228 residenti al 31.12.2016.

Dai dati ricavati dalle anagrafi comunali (elab. CCIIAA FC), si vede come fino al 2013 la popolazione residente si è mantenuta in costante crescita, per subire invece un andamento discontinuo solo nell'ultimo triennio; tra il 2013 ed il 2014 vi è stata una riduzione, per poi salire di nuovo nel 2015, anno in cui raggiunge il valore più alto con 13.290 residenti. Un ulteriore andamento negativo si registra invece nell'ultimo anno (2016).

In generale il Comune di Forlimpopoli pare aver conservato l'attrattività all'insediamento residenziale che si era palesata sin dai dati del primo scorcio del nuovo secolo; in base ai dati ISTAT 2015, la popolazione residente al 31/12/2015 è di 13.230 abitanti, risultando al 4° nella Provincia di Forlì Cesena per tasso di crescita e al 1° posto come numero dei componenti del nucleo familiare (2,61 componenti medi per famiglia).

² - Al momento della presente adozione risultano aggiunte ulteriori richieste di permesso di costruire per n. 2 lotti.

Per cogliere la pregnanza del dato sull'incremento demografico, si ricordi che il dimensionamento di PSC per gli ambiti A12 aveva previsto, rispetto al 2004 (popolazione residente al 31/12/2004 di n. 11.994 abitanti), un incremento finale di 1.752 nuovi residenti, soddisfacendo le esigenze abitative per una prospettiva temporale di vent'anni (cioè al 2024).

Dai dati ISTAT al 31/12/2015 risulta un incremento della popolazione residente rispetto al 2004 di n.1.236 abitanti; risulta quindi verosimile presupporre che al termine del ventennio previsto (2024) quindi nell'arco di validità del PSC, si possano raggiungere i 1.752 abitanti in più stimati nel PSC (ovvero tot. 13.746 abitanti).

POPOLAZIONE – SCHEDA SINTETICA				
	al 31/12/2006	Al 31/12/2016	incremento /unità	incremento %
Residenti	12.511	13.228	717	5,73%
Densità demografica	511	541		
Rapporto di mascolinità	97,6	95,6		
Indice di vecchiaia	191,8	167,3		
Membri per famiglia	2,37	2,33		
Tasso generico di natalità	11,1	6,4		
Tasso generico di mortalità	9,5	10,7		
Tasso di immigrazione	51,8	32		
Tasso di emigrazione	29,2	31,8		

FONTE : Comuni della Provincia

ELABORAZIONI : CCIAA di Forlì-Cesena

2) STUDIO DI FATTIBILITÀ TECNICO ED ECONOMICO PER AMPLIAMENTO CENTRO SPORTIVO VIA DEL TULIPANO - VIA HO CHI MIN, approvato con Delibera della G.C. n. 38 del 11.04.2017;

3) REGOLAMENTO RECANTE DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE E LA TUTELA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO, approvato con Delibera del C.C. N. 39 del 02.05.2018 e G.C. n. 46 del 08-05-2018; in particolare per l'“Appendice E – Elenco alberi monumentali, siepi e macchie di pregio“.

La presente variante, pertanto, coordina le previsioni generali del PSC ai suddetti progetti, nei limiti e con le specificazioni indicate nella illustrazione successiva.

3.4 La progettualità comunale

Il Comune di Forlimpopoli, nella propria attività istituzionale ha recentemente posto in essere i seguenti oggetti programmatico – progettuali:

1) In attuazione dell'“Accordo di Programma tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri, la Regione Emilia-Romagna e la Città Metropolitana di Bologna: Interventi per lo sviluppo economico, la coesione sociale e territoriale della Regione Emilia-Romagna” in attuazione della delibera CIPE n. 25/2016 “ (B.U.R. E.R. n. 279 – parte seconda – del 18-10-2017):

- Convenzione fra Comune di Forlì, Comune di Forlimpopoli e la Società Forlì Mobilità Integrata s.r.l. per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo dei lotti 1 e 2 della strada di collegamento veloce fra Forlì e Cesena, finalizzato alle variazioni degli strumenti urbanistici vigenti e ricerca di finanziamenti pubblici per la sua realizzazione – approvazione – approvata con deliberazione del C.C. n. 60 del 30/10/2017, e successivi atti;
- PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA STRADA DI COLLEGAMENTO VELOCE TRA FORLÌ E CESENA - LOTTO 1, approvato nella seduta di Giunta Comunale del 05.06.2018.

4 - GLI ESISTENTI DELLA CONCERTAZIONE - PREMESSA METODOLOGICA E PROCEDURALE ALLA VARIANTE

Come anticipato in premessa la presente Variante si inserisce in un percorso complesso, in continua progressione ed evoluzione, tuttavia con il solo obiettivo di costituire un adeguamento specifico, con riferimento ad oggetti precisi che richiedono una risposta attuale ed urgente, in attesa del prossimo avvio di adeguamento generale alla nuova L.R. 24/2017.

Il suo percorso di elaborazione è stato avviato con la L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., con il procedimento ordinario da questa disciplinato ai sensi dell'art. 32. Pertanto è stata preceduta da una proposta assunta con delibera della Giunta Comunale n. 126 del 29-12-2017, con la quale è stato approvato il Documento Preliminare da sottoporre alla Conferenza di Pianificazione prevista per il PSC e sue Varianti, ai sensi degli artt. 14 e 32 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

La fase concertativa si è svolta secondo le procedure definite all'art. 14, con tre sedute, dal 30-11-2017 al 15-02-2018. Alla Conferenza ha partecipato solo una parte degli Enti ed Associazioni sociali ed economiche invitate, le quali hanno espresso il proprio contributo in relazione ai vari documenti della proposta (Quadro Conoscitivo, Valsat e proposte di modifica). Gli esiti della concertazione sono stati resi pubblici ai sensi dell'art. 14, comma 5, tramite la pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune.

Nel periodo di svolgimento della Conferenza è intervenuta l'approvazione della L.R. 24/2017 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale delle Regione Emilia Romagna, n. 340 del 21 dicembre 2017) entrata in vigore il 1° gennaio 2018, la quale conferma le restrizioni procedurali per il periodo transitorio, già anticipate sin dal febbraio 2017 con la D.G.R. n. 218/2017 del 27/02/2017 proposta di approvazione del nuovo testo di legge.

L'art. 4 della L.R. 24/2017 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti", al comma 4, prevede il termine massimo di tre anni (01.01.2021) per l'avvio del procedimento di adeguamento al nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG). Entro tale termine possano essere adottate "le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali", da adottare con le procedure della previgente L.R. 20/2000. La prima circolare regionale applicativa, PG/2018/0179478, del 14/03/2018 ha poi espressamente chiarito (nota n. 4) che "per varianti generali si intendono le varianti che comportino la completa rielaborazione e sostituzione dei piani vigenti; per varianti specifiche tutte le altre modifiche ai piani vigenti [...]".

Posto che già per proprie esigenze l'amministrazione comunale fin dall'inizio ha inteso elaborare la proposta di variante come variante specifica e circoscritta ad oggetti precisi (si vedano gli atti della Conferenza), anche alla luce del nuovo regime normativo, si può confermare quanto già prefigurato nella fase concertativa circa il rispetto della natura specifica della variante al PSC e la correttezza del suo procedimento di approvazione ai sensi dell'art. 32 della previgente L.R. 20/2000.

Altro aspetto da evidenziare è quello per cui la LEGGE REGIONALE 21 dicembre 2017, n. 24 richiede l'adeguamento degli strumenti urbanistici (PUG) nel breve periodo (tre – cinque anni) fissando termini perentori per l'avvio e la conclusione del programma di adeguamento al PUG (adozione entro il 01.01.2021

e approvazione entro i due anni successivi, 01.01.2023).

Tale adeguamento sarà dunque oggetto di una apposita "variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del Piano urbanistico generale (PUG)" stabiliti dal titolo III, capo I, della medesima legge.

La perentorietà di detti termini anticipa il completo processo di revisione della strumentazione urbanistica del Comune di Forlimpopoli interrompendo la naturale scadenza del PSC (2026), motivo che fa venir meno l'assunto di variante di "medio periodo" del PSC, dato che viene anticipata la necessità di rinnovare completamente l'impostazione della pianificazione urbanistica comunale (PUG) e, con essa, le sue parti costitutive (Quadro Conoscitivo, Tavola dei vincoli, nuova concezione del perimetro del territorio urbanizzato, etc...).

Tali premesse risultano necessarie al fine di comprendere le finalità della presente variante anche in rapporto alle tematiche da sviluppare. Ai sensi dell'art. 14, comma 8, nella predisposizione e approvazione del PSC il Comune tiene conto dei contributi conoscitivi e delle valutazioni espressi in sede di conferenza di pianificazione. Pertanto si è provveduto a compiere un'espressa analisi dei contributi pervenuti e darne risposta all'interno della presente adozione. In proposito si rileva il fatto che alcuni dei contributi pervenuti dagli enti richiedono contenuti conoscitivi e valutativi di larga portata, di carattere generale, che superano il diretto ambito d'azione della presente variante limitata ad oggetti puntuali e che tende ad operare in riduzione. Preme pertanto stabilire e chiarire che, nella presente adozione, detti contributi saranno declinati e riproporzionati secondo ogni specifico oggetto di variante, ritenendo che essi possano costituire un utile riferimento per un migliore e compiuto sviluppo nella prossima fase di adeguamento alla nuova pianificazione. Altresì, essi potranno costituire elementi da analizzare e verificare nella pianificazione operativa/attuativa, in funzione della effettiva progressione dello sviluppo del PSC prima e del PUG poi. (Si rinvia alla più dettagliata analisi effettuata nell'Allegato - Analisi dei contributi pervenuti con la Conferenza di Pianificazione).

5 – GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE E LE MODIFICHE AL PSC

Gli Obiettivi che la Variante intende perseguire riguardano:

- riequilibrare talune scelte (cartografiche e normative) relative ad alcuni dei nuovi ambiti individuati dal PSC vigente, tenendo conto delle sollecitazioni pervenute a seguito del mutato scenario socio-economico e delle fasi attuative sinora verificatesi e/o in corso;
- rafforzare le politiche rigenerative e di riuso del territorio integrando alla scala strutturale l'area Ex Zuccherificio SFIR, quale area di riconversione e rigenerazione urbana, a partire da quanto già definito nel RUE;
- dare avvio alla riduzione del consumo di suolo, operando una prima riduzione di previsioni che non non risultano più adeguate a perseguire gli obiettivi di sviluppo originariamente perseguiti, in rapporto a situazioni specifiche;
- aggiornare le previsioni del PSC coordinandone i contenuti con alcuni interventi progettuali in essere (comunali ed intercomunali), rafforzando il sistema delle connessioni e di sostenibilità con il contesto territoriale più ampio;
- aggiornare la cartografia e del piano con alcuni recepimenti e rettifiche.

Gli obiettivi della variante si traducono concretamente nelle seguenti modifiche:

1) Ambito A13-03 Comparto produttivo-logistico scalo ferroviario:

consentire una maggiore flessibilità di intervento agli edifici esistenti, anche in assenza di pianificazione operativa/attuativa, individuando in cartografia fasce di protezione ambientale a riconoscimento della struttura insediativa esistente;

inserire, in sola forma ideogrammatica, un nuovo tracciato viabilistico di superamento dell'abitato di San Leonardo, attualmente in fase di studio progettuale, in raccordo allo studio di fattibilità indicato al precedente punto 3.4);

2) Ambito A13-06 Comparto produttivo Melatello:

aggiornare il perimetro dell'abito a seguito delle modifiche apportate in sede di attuazione (1° POC);

rinnovare le definizioni degli usi ammessi in coerenza alle macrocategorie funzionali definite dalle vigenti disposizioni normative;

eliminare la limitazione dell'opzione commerciale alimentare, limitandone l'opzione alla categoria medio-inferiore;

3) Riduzione/Eliminazione di Ambiti, per circa 10 Ha di Superficie Territoriale, che viene restituita al territorio agricolo. In particolare:

Eliminazione Ambito A12-14 residenziale in funzione della specifica situazione, ridestinando la sua quota insediativa a favore della flessibilità del POC (eliminazione Superficie Territoriale 66.000 mq.)

Riduzione dell'estensione del vicino A13-12 terziario-commerciale (riduzione S.T. Per 37.000 mq.)

E' tuttora al vaglio dell'Amministrazione Comunale l'ipotesi di riduzione/eliminazione dell'Ambito A13-02, in quanto è pervenuta richiesta da parte di uno dei soggetti proprietari di rinuncia la previsione. Si darà conto di eventuale stralcio totale o parziale dell'ambito nel corso del presente procedimento.

4) Ambito A11-16 "comparto di riqualificazione via Emilia sud":

rimodulare le modalità e le facoltà di intervento nell'afforzando l'incentivazione al trasferimento e introducendo opzioni alternative, anche progressive, di riqualificazione in loco.

5) Ricomposizione alla scala strutturale delle seguenti previsioni della pianificazione vigente:

Definire una nuova scheda d'ambito A11-18 per l'area Ex SFIR, recependo ed integrando le condizioni già definite dal RUE, quale disciplina di orientativa per la fase operativa;

Definire una nuova scheda A22-19 per il completamento del sistema delle dotazioni territoriali (Polo sportivo) sintetizzando le porzioni già disciplinate dal RUE e dal POC e individuando un sistema di ricucitura tra fronte est e ovest nella porzione sud-ovest del territorio comunale attraverso in coerenza allo studio di fattibilità approvato;

6) Modifiche ed aggiornamenti cartografici:

- puntuali e piccole modifiche al perimetro del Territorio urbanizzato per recepire e portare a coerenza le modifiche succedutesi nella perimetrazione di consolidato e urbanizzabile nei diversi strumenti urbanistici (PSC-POC-RUE-PUA);
- aggiornamento e rettifica di alcuni tematismi cartografici (es. Ambiti per insediamento di aree industriali ecologicamente attrezzate (art. 64 PTCP), Perimetro SIC Fiume Ronco – temi cartografici di base, reti tecnologiche) in coordinamento con gli shape cartografici aggiornati del PTCP e le indicazioni fornite dai soggetti gestori delle reti;
- sostituzione della base cartografica della Tavola 2b "Quadro Generale delle previsioni" con quella aggiornata con la carta Tecnica regionale e alcune modifiche apportate in sede di redazione di recenti varianti approvate di POC e RUE.

7) Modifiche alla disciplina particolareggiata per minimi adeguamenti di alcuni fabbricati storici tutelati dal PSC (Centro Storico e territorio rurale);

8) Sistema delle connessioni con rafforzamento del sistema con il contesto territoriale più ampio: implementazione dei percorsi ciclo-pedonali a valenza territoriale, individuazione dei punti di connessione al sistema dei percorsi di valorizzazione turistica individuati nella pianificazione del Comune di Bertinoro;

La presente variante ha altresì compiuto una verifica ed un aggiornamento dei vincoli limitatamente alle aree oggetto di modifica, integrandone le relative disposizioni anche con le normative sovraordinate sopravvenute (es. "Variante di Coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico", approvata dalla Giunta Regionale il 5 dicembre 2016 (DGR 2112/2016)). La VALSAT contiene, limitatamente agli ambiti territoriali interessati, una apposita sezione con la ricognizione delle "limitazioni alle attività di trasformazione ed uso". Ad essa segue una sezione dedicata al coordinamento con le relative prescrizioni e condizioni, anche in rapporto alla specifica situazione. Le schede d'ambito recepiscono e coordinano in via sintetica tale ricognizione aggiornata. In tal senso la presente Variante:

- costituisce un primo, parziale adempimento di quanto indicato all'art. 19, comma 3 della L.R. 20/2000;

- costituisce, limitatamente agli ambiti territoriali interessati, Tavola dei Vincoli ai sensi dell'art. 19, comma 3 ter della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

Su tale argomento si rimanda anche alle considerazioni espresse nell' Allegato – *Analisi dei contributi pervenuti con la Conferenza di Pianificazione* ed alla VALSAT.

Nei paragrafi che seguono si illustrano compiutamente le modifiche che si intendono apportare partendo, per ciascuno, da una premessa conoscitiva sintetica dell'attuale situazione, per poi esplicitare gli elementi di valutazione e le considerazioni che portano alla proposta di variante.

Prima di passare alla specifica illustrazione delle modifiche, **si conferma che la Variante adottata:**

- **ha natura "specificata", quindi non modifica e non sostituisce le scelte di assetto generale del territorio;**
- **in quanto tale rientra nelle facoltà ammesse dalla nuova L.R. 24/2017 per il periodo transitorio (art. 4, comma 4, lett. a)) ed è adottata con le procedure di cui all'art. 32 della L.r. 20/2000 e ss.mm.ii.;**
- **opera in riduzione del consumo di suolo (circa 10 Ha di superficie territoriale impegnata);**
- **rafforza i processi rigenerativi, di addensamento e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;**
- **non incide sul dimensionamento complessivo del PSC;**
- **è dotata di specifico Rapporto Ambientale e relativa Sintesi non tecnica, per le procedure di Valutazione di sostenibilità ai sensi dell'articolo 5 della L.R. 20/2000, con allegato monitoraggio.**
- **costituisce un parziale adeguamento ai sensi dell'art.19, commi 1 e 3 ter della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (Tavola dei vincoli);**
- **è dotata di specifici elaborati geologici, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008.**

5.1 – AMBITO A13 – 03 "Area industriale scalo ferroviario"

L'ambito A13 – 03 per la sua particolare ubicazione è stato inserito nel PSC vigente con il preciso obiettivo di costituire un'area produttiva di carattere logistico a supporto del vicino scalo merci ferroviario; esso inoltre va a completare l'ambito produttivo esistente di Villa Selva nel versante est, estendendosi fino all'abitato e Via San Leonardo. Esso costituisce parte del Polo *Monofunzionale* "potenziale" *Scalo merci della Romagna* disciplinato all'art. 66, commi 7-8 del PTCP). Lo scalo merci è oggi funzionante.

E' un ambito molto vasto (65.20.00 Ha), la cui strutturazione risulta complessa stante la presenza di insediamenti abitativi e di importanti infrastrutture esistenti e di previsione.

Parallelamente allo scalo merci, molto prossima ad esso, si snoda la Via Paganello. Questo tracciato, verso Forlì, trova un prolungamento nella Via Selvina, verso Forlimpopoli si immette nella circonvallazione. Vi si affacciano numerosi edifici sparsi, per lo più con funzione abitativa, ma alcuni con presenza di attività produttiva – commerciali (in particolare verso Forlimpopoli) e agricole. A nord, sempre parallela, risulta analoga la Via Savadori, tuttavia più minuta e "scarica".

Nonostante tali edifici rappresentino insediamenti sparsi nel rurale, così strutturati danno origine ad una particolare unità insediativa, lineare e continua. Tali tracciati hanno peraltro un'origine storica: nel Catasto Pontificio essi rappresentano collegamenti (soprattutto il primo) della trama rurale congiungenti i due Comuni, lungo i quali alcuni edifici hanno valore storico e sono tutelati dal PSC.

Parallelo alla ferrovia, la pianificazione sovraordinata (PTCP) prevede il tracciato della Via Emilia Bis che attraversa il comparto produttivo, e si collega alla viabilità esistente per mezzo di svincoli (uno ad ovest in Comune di Forlì e uno ad est in Comune di Forlimpopoli). Tutta la parte est dell'ambito è segnata da un'elevata presenza di infrastrutture tecnologiche: (vasca di accumulo del Canale Emiliano Romagnolo, rete SNAM, linea elettrica di media tensione, etc...).

L'ambito confina ad est con il tessuto urbano consolidato della frazione di San Leonardo, frazione abitata dislocata lungo la via omonima. La scheda d'ambito del PSC prevede una distinzione cartografica (retino rosa) con ampia fascia di separazione tra l'abitato e la parte interna più produttiva, per la localizzazione di standard e servizi; in via normativa, sono previste fasce di ambientazione in corrispondenza degli edifici esistenti dell'ambito.

L'ambito A13-03, vigente dal 2006, non è stato posto in attuazione con il 1° POC. Nel frattempo sono mutate talune condizioni a livello programmatico e attuativo che rendono necessaria una parziale rivalutazione delle condizioni progettuali e/o di attuazione, di seguito illustrate.

Considerazioni

Si richiama che il PTCP all'art. 66, ha affidato la trasformazione dei poli funzionali individuati come "potenziali", *alla strumentazione urbanistica comunale, previa valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale che indichi gli eventuali impatti negativi che tali trasformazioni potrebbero portare sui sistemi socio-economico, ambientale, naturale, insediativo, infrastrutturale e della mobilità rispetto alla situazione di fatto antecedente ed indichino le eventuali misure di mitigazione degli impatti da attuare contestualmente agli interventi urbanistici ed edilizi.*

1 - Un primo aspetto che rende opportuno per l'Amministrazione Comunale rivalutare la scheda d'ambito vigente è rappresentato proprio dalla ricaduta sociale della pianificazione. Da anni l'amministrazione comunale deve far fronte a esigenze e richieste manifestate dagli abitanti della Via Paganello, i quali, per motivi diversi e con obiettivi diversi, hanno avanzato richiesta di sottrarre gli edifici e le aree di pertinenza o di proprietà dall'ambito per ritornare ad una destinazione agricola, ovvero di attuare interventi sui fabbricati esistenti. L'intervento sugli edifici esistenti, in particolare, è limitato dalla loro appartenenza all'ambito di nuova previsione, dalla sua complessità e dal suo stretto rapporto e adiacenza con lo scalo merci.

2 - L'esigenza, ormai da lungo tempo sentita, di sgravare la frazione di San Leonardo dal traffico industriale. In conformità alla disposizione del PTCP, il PSC vigente ha già riconosciuto quale condizione all'attuazione del comparto A13-03 la "verifica del sistema della viabilità e delle connessioni, per evitare impropri riversamenti di traffico industriale sulla via San Leonardo" e la "messa in sicurezza della Via San Leonardo".

La Via San Leonardo, come evidenziato dal Quadro Conoscitivo del PTCP (allegato C3.c – Il sistema delle infrastrutture per la mobilità - Percorsi Ottimali), per tutto il tratto attraversante l'abitato, rappresenta un tratto del percorso ottimale che collega un elevato numero di centri della Provincia con l'ambito produttivo forlivese (Forlì zona 4). Tale ruolo si conferma tale anche nello scenario infrastrutturale ultimo del Piano Provinciale (2025), cioè a Via Emilia bis attuata. Si nota che il tracciato di progetto della via Emilia bis contenuto nel PSC non risolve le condizioni di attraversamento dell'abitato, in quanto essa svincola i flussi proprio sulla via San Leonardo.

Il progetto del tracciato, avente accesso a finanziamenti nell' "Accordo di Programma tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri, la Regione Emilia-Romagna e la Città Metropolitana di Bologna: Interventi per lo sviluppo economico, la coesione sociale e territoriale della Regione Emilia-Romagna" in attuazione della delibera CIPE n. 25/2016 " (B.U.R. E.R. n. 279 – parte seconda – del 18-10-2017), è ancora in fase di progettazione.

Il collegamento, viene recepito nel PSC limitatamente al lotto 1, con valore programmatico, con **ruolo di by-pass dell'abitato di San Leonardo**: si tratta infatti di creare un'alternativa al percorso di collegamento esistente (a nord con la Via Mattei in prossimità dell'insediamento industriale Marcegaglia, e a sud con circoscrizione di Forlimpopoli) con una bretella di attraversamento nell'Ambito A13-03, tracciato più funzionale che verrebbe ad assolvere la necessità di sgravio dei transiti "industriali" di attraversamento dell'abitato con miglioramento delle condizioni ambientali, in risposta alle indicazioni del PSC vigente. In base alla progettazione in fase di avanzamento (lotto 1) è possibile desumere che il by-pass ha la funzione di:

- integrarsi e completare il sistema Via Emilia bis individuato nella pianificazione territoriale provinciale vigente;
- ricucire le Vie Savadori e Paganello alla Via San Leonardo "vecchia";
- costituire un asse cerniera per l'accesso all'Ambito A13-03.

Il suddetto by-pass quindi, assume nella presente Variante di PSC unicamente valore di superamento locale della Via San Leonardo e di raccordo tra la infrastruttura viaria di rango superiore e la viabilità distributiva locale. Si rimanda alle ulteriori considerazioni esposte nell'Allegato – *Analisi dei contributi pervenuti con la Conferenza di Pianificazione*.

Modifiche introdotte con la variante

1) Alla luce degli aspetti evidenziati la variante propone una differenziazione dei due "nastri" insediativi (Via

Paganello- Via Savadori), attraverso un apposita fascia qualificabile come dotazioni ecologico – ambientali, preposta al riconoscimento del valore sociale e identitario, da tutelare e preservare. Ciò comporta che gli strumenti della fase operativa/attuativa per l'Ambito A13-03 limitrofo, dovranno:

- definire appositi spazi di protezione in prossimità degli edifici esistenti attraverso la previsione di dotazioni ecologiche e ambientali, standard privati e pubblici;
- il sistema viabilistico di accesso e di distribuzione dei nuovi comparti dovrà tenere conto del sistema insediativo residenziale già esistente nell'area;
- in particolare potranno ricercare adeguata integrazione al nuovo ambito le unità produttive eventualmente già presenti;
- a tal fine il perimetro dell'ambito potrà anche essere ridefinito in sede di attuazione, lasciando spazi di pertinenza propria ai due tracciati stradali ed agli insediamenti esistenti.

A sua volta il RUE potrà rivalutare, integrare e/o modificare la disciplina d'uso ed intervento dei fabbricati esistenti e delle aree di pertinenza, oltreché in ragione della loro classificazione tipologica e dello stato di conservazione, in coerenza allo specifico contesto insediativo e le relative problematiche (acustiche...etc...) che si potranno delineare all'avanzare della fase operativa/attuativa, consentendo piccoli interventi per adeguamenti igienico – funzionali, favorendo la riconversione solo per usi compatibili con il futuro assetto produttivo limitrofo.

2) Integrare le previsioni infrastrutturali con apposito tracciato ideogrammatico rappresentante il by-pass viabilistico di San Leonardo. Alle attuali risultanze progettuali (progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con delibera della Giunta comunale del 05-06-2018), il tracciato interferisce, richiedendone la demolizione, con il fabbricato storico n. 16 del PSC, il quale tuttavia risulta in stato di abbandono e pessimo stato di conservazione.

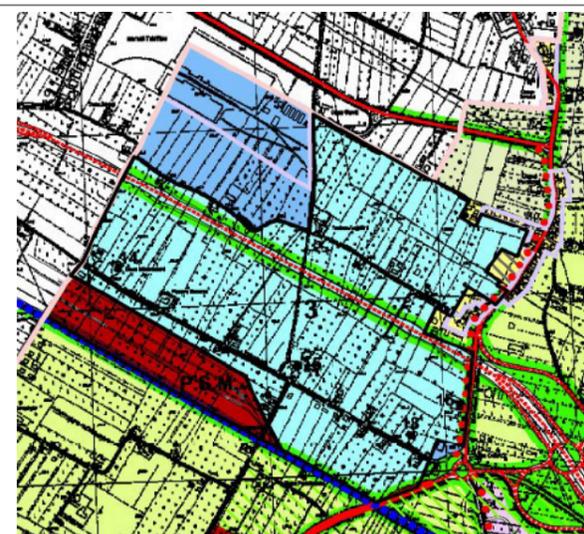


Tavola 2b Quadro Generale Previsioni – Stralcio VIGENTE

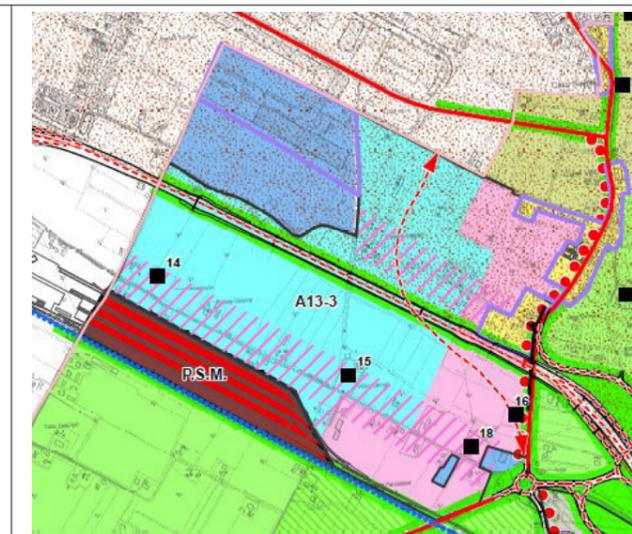


Tavola 2b Quadro Generale Previsioni – Stralcio VARIANTE

Elaborati del PSC modificati con la Variante:

- Tavola 2b Quadro Generale Previsioni;
- Schede d'ambito: Scheda A13-03.

5.2 - AMBITO A13 – 06 "Comparto produttivo Via Melatello"

Il PSC ha operato la distinzione dei nuovi ambiti specializzati per attività produttive A13, in due sottocategorie: produttivi e terziari. La distinzione attiene alle funzioni prevalenti, come indicato all'art. 6.1, comma 1 delle Norme del PSC, ossia: "quando la funzione prevalente sia direzionale, commerciale ovvero turistico-ricettivo" essa qualifica l'ambito come terziario. Il Comune ha pertanto localizzato i seguenti nuovi ambiti:

- A13-03 e A13-06 come produttivi;
- A13-02 e A13-12 come terziari.

Dalla relazione del PSC vigente si trae la seguente caratterizzazione:

Ambito LR 20/00	Denominazione	Funzioni	ST mq	UT mq/mq	SUL mq	Add.ins. n.
A13_02	Circonvallazione	Terziario - comm	150.000	0,15	22.500	90
A13_03	Scalo ferroviario	Prod - logistica	652.000	0,25	163.000	925
A13_06	Melatello	Prod - artig.	966.000	0,25	241.500	1533
A13_12	via Emilia ovest	Terziario - comm	110.000	0,15	16.500	121
Totale			1.878.000		443.500	2669
di cui produttivo					404.500	
di cui terziario					39.000	

Il PSC, inoltre, attraverso le specifiche schede, ha operato una più precisa qualificazione e regolamentazione dei nuovi ambiti indicati in tabella, delineando una "vocazione" dell'ambito in rapporto ai contesti insediativi ed infrastrutturali presenti, ma solo in rapporto a potenziali previsioni da definirsi concretamente e compiutamente al livello operativo. Tale caratterizzazione si concretizza in una maggiore specificazione e regolamentazione degli usi. Si evidenzia in particolare:

- una caratterizzazione della funzione commerciale: il PSC indica usi *commerciali espositivi*, usi commerciali dedicati a *merci ingombranti*;
- una limitazione a taluni usi: il divieto della categoria merceologica alimentare, la limitazione al 20% massimo della SUL complessiva per usi commerciali espositivi nell'Ambito A13-06, la limitazione al 50% degli altri usi produttivi generici nel comparto produttivo A13 – 03, introdotta al fine di salvaguardare la funzione produttiva logistica a supporto dello scalo ferroviario.

Per gli ambiti urbani (A-12) non vi sono invece espressi riferimenti o limitazioni a previsioni di strutture commerciali definite dal PSC. La specifica localizzazione e caratterizzazione delle strutture di vendita (ubicazione, tipologia, classe e settore merceologico) è stata effettuata dal POC.

In particolare, nell'ambito a A13-06 - 1° stralcio, il POC, approvato con valore di PUA, convenzionato ed attuato, ha validato,:

- nel lotto A1, una superficie di vendita di 2.500 mq. (suddivisa in due strutture da 1.000 mq e 1.500 mq. Di SV) – non alimentare;
- nel lotto C1, una superficie di vendita di 800 mq. (divenuta successivamente pari a 150 mq. e 650 mq. nei lotti C1a e C1b) - non alimentare;

Allo stato attuale risulta in fase di insediamento (Permesso di Costruire) la struttura C1a (150 mq.).³

Considerazioni

Come si è già illustrato nei paragrafi introduttivi, il sopravvenuto quadro normativo nazionale e regionale richiede, già dal 2009, una maggior astrazione delle previsioni del PSC e un alleggerimento dei contenuti puntuali e specifici che diventano propri, invece, della pianificazione operativa. In attesa, quindi, dell'adeguamento definitivo al nuovo sistema pianificatorio, l'amministrazione comunale con la presente variante per questo ambito intende intervenire sulla definizione degli usi, tematica che, insieme alla attribuzione degli indici di edificabilità, maggiormente incide sul peso conformativo del PSC.

Le nuove normative tendono infatti ad una semplificazione della loro classificazione, in base alla loro rilevanza urbanistica, accorpandoli per categorie funzionali, nonché a liberalizzare quanto più possibile quelli connessi ad attività economiche col "solo" vincolo della sostenibilità di contesto.

Ciò riguarda in particolare la normativa urbanistico - commerciale la quale, dai suoi "esordi" circa vent'anni fa, ha progressivamente visto eliminare ogni vincolo di natura programmatica ovvero ogni condizione derivante da valutazione economica.

In relazione alla presente proposta di variante, occorre evidenziare che gli orientamenti commerciali del PSC (e le conseguenti scelte del 1° POC) hanno radice negli indirizzi contenuti nel documento ISTET "Studio preparatorio relativo al Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali", elaborato costitutivo del PSC medesimo, fondati su analisi e valutazioni di tendenza natura programmatica ed economica, come si deduce nella lettura degli obiettivi indicati di seguito riportati:

1. riqualificazione dell'esistente;
2. equilibrio qualitativo dell'offerta commerciale, anche in previsione della realizzazione del centro commerciale di livello inferiore (Bennet);
3. valorizzazione della città turistica (Artusiana);

Per meglio comprendere lo scenario di riferimento dei primi anni 2000, si riportano anche le conclusioni del documento:

"Pertanto, si ritiene ragionevole perseguire i seguenti obiettivi:

1. conferma della presenza di un servizio di vicinato diffusa sul territorio;
2. razionalizzazione e riqualificazione delle medio-piccole strutture di vendita esistenti di tipo "alimentare" o "non alimentare", favorendone l'ampliamento;
3. realizzazione di una medio-grande struttura alimentare tramite l'ampliamento della struttura medio-piccola esistente di maggior dimensione (mq. 1.210);[Conad]
4. previsione del meccanismo del conferimento di superficie di vendita relativa a preesistenti esercizi di vicinato quale condizione cui subordinare nuove aperture di medie strutture di vendita;
5. conferma della previsione, in area limitrofa al Centro Storico, di un Centro Commerciale di attrazione di livello inferiore, comprendente residenza, attività commerciali, artigianali e di servizio, cui si assegna una funzione di valorizzazione del territorio atta a potenziare la fruibilità e l'attrattività delle aree urbane più centrali e di maggior pregio;
6. individuazione di un'area, sul lato del territorio rivolto verso Cesena, da destinare alla localizzazione di una **grande struttura non alimentare.**"

Pur non potendo certo imputare le scelte e le limitazioni del PSC unicamente a ragioni di tipo economico, si può ritenere che esse rappresentino comunque due facce di una stessa medaglia: l'una riflesso di valutazioni di tipo economico tesa ad accompagnare lo sviluppo commerciale allora in divenire (Centro

³ - La S.V. pari a 150 mq. rientra nella casistica di cui al punto 1.6 della D.C.R. n. 1253/1999 e ss.mm.ii., in quanto merci ingombranti (autoconcessionaria)

commerciale Bennet, ampliamento Conad, città artusiana, etc...)⁴ L'altra riflesso di una possibile cautela rispetto a generatori di impatto – in particolare quelli sulla rete veicolare - quindi potenzialmente incidente sulla "condizioni" di sostenibilità, per le quali, allora, non era prevista una adeguata e propria procedura di verifica.⁵

Nel solco di quel percorso già iniziato con la precedente variante al PSC 2015, a sua volta preceduto dalla Provincia, la presente variante intende eliminare quei riferimenti non più appropriati rispetto alle nuove categorie normative ovvero non più **proporzionati** alle misure di liberalizzazione economica, e non più coerenti col rinnovato ruolo del PSC. Le specificazioni del PSC devono oggi costituire orientamenti legati al valore strategico degli ambiti, demandando ai successivi strumenti operativi ed attuativi le effettive e concrete verifiche, validazioni di idoneità ed applicazioni delle condizioni di sostenibilità ambientale, attraverso il rinnovato ed appropriato strumento della VALSAT. Una conferma, in tal senso, viene dalla esperienza del 1° POC, proprio in relazione all'approvazione dell'Ambito in esame; attraverso la procedura di Screening per la prima fase d'attuazione (1° e 2° stralcio), si sono potute effettuare quelle specifiche valutazioni sui carichi urbanistici in base a scenari progressivi di attuazione e relative soglie di sostenibilità.

Un ulteriore aspetto che porta a rivalutare talune specifiche scelte di PSC per l'Ambito A13-06, è riconducibile proprio nelle esigenze che sono emerse con l'attuazione delle aree e con le mutate condizioni socio-economiche che si sono verificate e stanno avanzando. L'attuazione dell'ambito A13-06 ha richiesto un alto grado di infrastrutturazione del territorio, con tempi e costi che hanno coinciso con il periodo di crisi economica, ancora perdurante, che ha posto un freno all'insediamento di aziende. I dati conoscitivi raccolti indicano che sui 30 lotti disponibili nel 1° stralcio (convenzionato) solo 6 lotti risultano edificati.

Questo implica anche la considerazione circa la tutela di consumo di nuovo suolo: il Comune di Forlimpopoli si ritrova oggi, un'ampia porzione di territorio urbanizzata, purtuttavia ancora scarsamente insediato. **L'ambito A13-06 Melatello rappresenta oggi, nel Comune, l'unico ambito di espansione, produttivo (artigianale - industriale) modernamente strutturato, con buona disponibilità di spazi e dotazioni, tale da consentire diretto e facile insediamento ad aziende.**

L'affacciarsi, pertanto, di nuove opportunità e richieste di insediamento nell'ambito produttivo urbanizzato rappresenta per l'Amministrazione Comunale il momento di portare a compimento gli sforzi profusi nell'attività di pianificazione ed infrastrutturazione del proprio territorio, di conseguire quei benefici socio/economici derivanti dall'insediamento di nuove attività economiche e di preservare la risorsa suolo.

Modifiche introdotte con la variante

Tali motivazioni hanno spinto l'amministrazione a voler riequilibrare talune condizioni di utilizzo degli ambiti, da un lato per supportarne ed ottimizzarne la specifica vocazione, dall'altro per offrire una flessibilità maggiore di insediamento. Viene comunque tenuta ferma la percentuale destinabile ad altri usi (commerciali) già definito dal PSC vigente nel 20% della SUL complessiva, volta a salvaguardare il carattere produttivo (artigianale, industriale) dell'Ambito Melatello⁶, ma procedendo:

1- a riclassificare gli usi per categorie secondo le nuove definizioni e consentirne una maggiore flessibilità. La compatibilità interna alle categorie sarà oggetto della pianificazione operativa ed attuativa;

4 - Si rimanda alla relazione del Documento ISTET "Studio preparatorio relativo al Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali", contenuto tra gli Allegati del PSC.

5 - Si richiama quanto accennato in premessa circa l'intervento della VAS nell'ordinamento legislativo italiano e regionale a partire dal 2008.

6 - La limitazione al 20% di altri usi (commerciali espositivi) è stata inserita in approvazione del Piano, in accoglimento della riserva provinciale al PSC, volta a garantire il preminente carattere artigiano – industriale dell'ambito.

2 - nell'ambito degli usi commerciali, rimuovere il divieto dell'opzione alimentare. Come anticipato la distinzione delle categorie merceologiche non risulta propriamente un'attività del PSC ed infatti la Valsat del PSC vigente ha considerato in generale l'uso commerciale senza distinzioni merceologiche.⁷ Tuttavia, al fine di contemperare esigenze di contenimento dei flussi e di mantenere un equilibrio nell'impatto degli insediamenti previsti, si ritiene di dover limitare la categoria alla classe dimensionale medio-inferiore (1.500 mq. di SV).

Come desumibile dalla stessa D.G.R. 1253/99 "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14." e ss.mm.ii., è solo alla scala operativa ed attuativa che possono essere effettuate distinzioni di tipo localizzativo – territoriale delle diverse tipologie commerciali (vicinato, medie, grandi) e i settori merceologici (alimentare – non alimentare) codificati dalla richiamata D.G.R., quindi svolte quelle effettive verifiche di sostenibilità legate al contesto infrastrutturale ed insediativo presente e/o programmato di specifica localizzazione.

Richiamando inoltre l'esperienza dello Screening, è possibile introdurre ex post, nelle schede del PSC, il concetto di **progressività** delle condizioni di sostenibilità, cioè la possibilità che le condizioni generali definite dal PSC per l'attuazione dell'intero ambito siano riproporzionate e/o calibrate appropriatamente allo scenario operativo posto in atto. **Tale condizione, concretamente sperimentata, viene quindi assunta nella presente variante, come concetto generale, estendibile a tutti i comparti previsti dal PSC.**

Nel merito si valuti anche quanto evidenziato sulla questione nell'Allegato - "Analisi dei contributi pervenuti con la Conferenza di Pianificazione".

3 – adeguamento del perimetro dell'ambito a recepimento della modifica apportata a seguito dell'approvazione e attuazione del 1° POC.



Tavola 2b Quadro Generale Previsioni – Stralcio VIGENTE

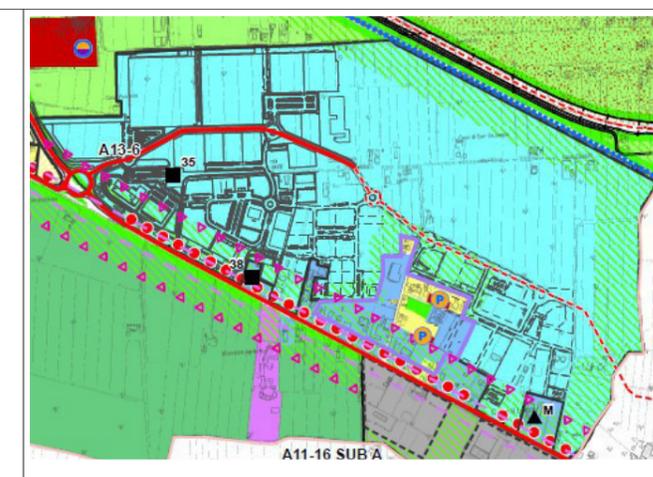


Tavola 2b Quadro Generale Previsioni – Stralcio VARIANTE

Elaborati del PSC modificati con la Variante:

- Tavola 2b Quadro Generale Previsioni;
- Schede d'ambito: Scheda A13-06.

7 - Cfr. Valsat Psc vigente, Relazione metodologica, pag. 35.

5.3 - **AMBITO A12 -14 / Via Emilia ovest – Eliminazione / AMBITO A13-12/ Via Emilia ovest - Riduzione**

L'ambito A12-14 rappresenta uno dei 5 nuovi ambiti residenziali introdotti nel PSC. Esso è ubicato al margine ovest del capoluogo, ricompreso tra la nuova circonvallazione SP 37 PARA e la Via Emilia. Esso è complementare all'ambito di previsione terziario – commerciale denominato A13-12, pure in affaccio sulla Via Emilia.

Trattasi di un ambito di limitata entità (ST. 66.000 mq.) rispetto ai restanti previsti dal PSC, interstiziale, inserito con l'obiettivo di completamento e ricucitura dei tessuti urbani, riorganizzazione della viabilità e formazione di una struttura verde a cerniera con la vicina area commerciale di nuova previsione (A13-12). L'ambito, infatti, si colloca a contatto del tessuto residenziale consolidato rivolto verso ovest. Qui il tessuto consolidato è di margine, minuto e sfrangiato. Non di meno il contesto agricolo di contatto è stato frammentato dal passaggio della nuova SP 37 Para.

L'ambito A12-14 è stato inserito nel 1° POC creando un fitto e articolato comparto di espansione residenziale volto ad estendere e ricucire i margini residenziali, riempiendo tutta la porzione territoriale delimitata dalla circonvallazione, spingendo l'abitato verso i margini della viabilità portante. L'ambito del POC, inoltre, riconnetteva la viabilità delle previsioni di RUE (schede 13A e 13B), poste più a sud, con la Via Emilia.

Alla scadenza del POC il suddetto ambito non ha trovato attuazione. Anzi, tutti i proprietari delle aree ricomprese nel POC e nell'ambito (parte A-12) hanno avanzato proposte per esserne esclusi e ridestinare le aree ad uso agricolo, ovvero attuare piccole ricuciture funzionali per il ridisegno dei margini urbani.

L'ambito A13-12 è contiguo, ha una vocazione terziario – commerciale, un'estensione di 110.000 mq. Non è stato posto in attuazione con il POC.

Considerazioni

Da analisi più approfondite, come evidenzia il quadro conoscitivo, emergono elementi che hanno portato l'Amministrazione Comunale ad operare in riduzione incontrando in tal modo le esigenze delle proprietà. L'amministrazione ha considerato:

- l'elemento paesaggistico che incide su quest'ambito: il tratto di Via Emilia su cui si affaccia è in parte classificato come viabilità panoramica (art. 24B, c. 5 del PTCP), pur collocandosi al limite di detta classificazione. Il PSC vigente ha limitato l'ambito di riqualificazione della Via Emilia escludendo il tratto compreso tra gli snodi nord e sud della circonvallazione. Tuttavia questo tratto di Via Emilia rappresenta ancora un varco visivo di interesse sull'emergenza dei colli bertinoresi. L'eliminazione dell'ambito A12-14 e la riduzione dell'Ambito A13-12 per una destinazione agricola (periurbana) andranno a favorire l'elemento percettivo della quinta collinare e a favorire il contesto di inserimento dell'edificio tutelato dallo stesso PSC (identificato con la lett. E) recuperando la visibilità di contesto. I tracciati della viabilità storica, Via Corallo, Via Vecchie Fondine, rinvenibili nella cartografia del Catasto pontificio possono rappresentare elementi di recupero di tracciati in parte esistenti e in parte perduti.
- L'eliminazione della parte residenziale dell'ambito, ovviamente non vuole negare i principi e gli obiettivi definiti dal PSC per l'ambito A12-14, tuttavia si ritiene che i medesimi obiettivi possano essere raggiunti attraverso:

- o la definizione di un ambito agricolo periurbano;
- o la possibilità normativa prevista dallo stesso PSC di demandare l'individuazione di modeste ricuciture funzionali di margine, più concentrate rispetto a quelle definite attraverso un ambito di espansione.

Ciò consentirà di ridefinire funzionalità, qualità e dimensione appropriata dei margini del tessuto urbanizzato – consolidato, che troveranno equilibrata e compiuta definizione nella fase operativa/attuativa, con la possibilità di coinvolgere anche porzioni di ambito periurbano al fine di favorire funzioni di “cintura” per lo specifico contesto (collegamenti funzionali, percorsi ciclopedonali, dotazioni ecologiche e ambientali, etc...).

Al comparto A13-12 viene invece apportata una modifica di perimetro per ridurne l'estensione, passando dai 110.000 mq. Di S.T. A 73.000 mq. circa.

Modifiche introdotte con la variante

Alla luce degli aspetti evidenziati il PSC vigente viene modificato nel seguente modo:

- eliminare la parte residenziale (scheda A12-14) e ridimensionamento dell'ambito A13-12 di cui verrà modificata la scheda; ridimensionamento parziale dell'adiacente terziario;
- diminuzione di S.T. per nuovi ambiti in espansione di 103.000 mq.;
- riclassificazione delle superfici liberate come ambito agricolo periurbano;
- conversione delle quote insediative a favore della quota in flessibilità della strumentazione operativa:
 - o residenziale 6.000 mq. di SUL;
 - o produttivo: 5.550 mq. di SUL.



Tavola 2b Quadro Generale Previsioni – Stralcio VIGENTE

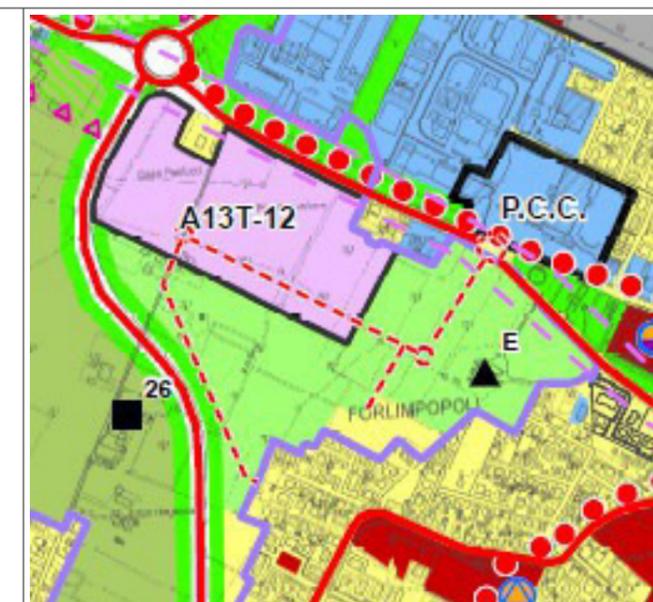


Tavola 2b Quadro Generale Previsioni – Stralcio VARIANTE

Elaborati del PSC modificati con la Variante:

- Tavola 2b Quadro Generale Previsioni;
- Schede d'ambito: Schede A13-12, A12-14.

In relazione ad ipotesi di riduzione si richiama anche quanto già anticipato in premessa al presente capitolo n. 5 circa la possibilità tuttora al vaglio dell'Amministrazione Comunale di riduzione/eliminazione dell'Ambito A13-02, a seguito di richiesta da parte di uno dei soggetti proprietari di rinuncia la previsione. Si darà conto di eventuale stralcio totale o parziale dell'ambito nel corso del presente procedimento.

5.4 - AMBITO A11 – 16 "Comparto di Riqualificazione Via Emilia Sud"

L'ambito A11-16 nasce per l'esigenza di riqualificare il lato sud di un tratto extraurbano di Via Emilia posto a contatto con l'insediamento produttivo di Panighina nel Comune di Bertinoro. Tale ambito è inserito nel contesto paesaggistico definito dal Santuario della Madonna del Lago e dalla collina di Bertinoro.

Esso è attualmente interessato dalla presenza di attività produttive, talune a ridosso dell'abitato di Panighina, altre sparse e a ridosso della Via del Lago, altre affacciate sulla Via Emilia. Tali attività, pur derivate dalla pianificazione previgente, non risultano ben strutturate sotto il profilo urbanistico, soprattutto per la loro ubicazione "paesaggistica", ricadendo in art. 19 del PTCP, quali aree di particolare interesse paesaggistico – ambientale e art. 24B, comma 5, della Via Emilia, in qualità di asse panoramico verso la quinta collinare.

Il PSC vigente ha azzerato le precedenti zonizzazioni produttive che il PRG assegnava a dette attività, riclassificandole tutte come attività appartenenti al patrimonio edilizio sparso. Gli edifici esistenti sono censiti e disciplinati nel RUE alle schede nn. 359 – 360 – 370 -366 – 670 – 365 – 630). Risulta impegnata la fascia di rispetto stradale della Via Emilia, sia da edifici e manufatti, che da piazzali per aree di deposito – esposizione merci (autoveicoli).

La scheda d'ambito A11-16, in attesa del POC, ai sensi dell'art. 4.5 delle NTA del PSC, limita gli interventi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, per interventi su edifici aventi una destinazione d'uso incompatibile con le funzioni previste per l'ambito. Per edifici aventi una destinazione d'uso compatibile gli interventi possono arrivare alla ristrutturazione edilizia. Gli usi ammissibili sono quelli esistenti (artigianali, magazzini - depositi e similari), ovvero quelli per servizi agricoli.

Stante la connotazione paesaggistica, l'obiettivo del PSC vigente è quello di attuare il trasferimento totale delle attività e dei volumi presenti nell'intero ambito, con SUL aggiuntiva incentivante equivalente a quella esistente, per le medesime destinazioni d'uso, in altre aree del territorio comunale. Inoltre, il PSC definisce tale ambito come elettivo per la ricostituzione della rete ecologica.

Attraverso le previsioni del primo POC, l'ambito ha avuto una parziale attuazione, non come trasferimento volumetrico, ma con la cessione alla pubblica amministrazione di una porzione di ambito per Rete Ecologica (corrispondente alle p.lle nn. 232, 120, 236) in cambio di volumetria concessa in lotto "zero" nell'Ambito A13-06. Tale porzione corrisponde ad un'area di circa mq. 21.000 comprensivi di area per accesso su Via Lago, su una ST complessiva dell'ambito di mq. 105.000 mq. (circa il 20%).

A dieci anni dalla approvazione del PSC e dopo la scadenza del 1° POC si assiste ad un completo immobilismo delle operazioni di trasferimento e nuove esigenze manifestate dalle attività esistenti.

Considerazioni

La scelta contenuta nel PSC vigente rappresenta indubbiamente la soluzione ottimale per la porzione territoriale, dato che l'unica opzione per intervenire nell'ambito (demolizione e trasferimento volumetrico integrale) superiore alle stesse disposizioni paesaggistiche sovraordinate, soddisfa pienamente le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del luogo; ciò consentirebbe al territorio di Forlimpopoli di proseguire nell'opera di riqualificazione della Via Emilia quale asse storico e panoramico ed aumentare il valore paesaggistico del territorio che si traduce in un incremento della precettività della quinta collinare. In particolare l'ambito agricolo sotteso è quello cosiddetto "Colline di Bertinoro", come classificato dallo stesso PSC, che congiunge in sé la rilevanza del valore agricolo produttivo, quella dello scenario paesaggistico in

cui spicca il colle di Bertinoro, l'emergenza storico – architettonica dell'antico Santuario della Madonna del Lago immediatamente retrostante il territorio di Forlimpopoli.

Tale opzione consentirebbe, inoltre, lo sgravio insediativo della Via Emilia, offrendo la possibilità ad insediamenti scarsamente infrastrutturati, alcuni degradati ed obsoleti, di rilocalizzarsi e svilupparsi in ambiti più adeguati dal punto di vista funzionale ed infrastrutturale. Le potenzialità di sviluppo all'interno di tale contesto, infatti, restano comunque assai limitate e condizionate dal contesto paesaggistico di riferimento. Nella sua radicalità, dunque, si ritiene che quanto contenuto nel PSC vigente debba continuare a rappresentare lo scenario pianificatorio ottimale.

Purtuttavia a 10 anni dalla sua previsione nel PSC, come ambito da riqualificare, non si sono verificate le condizioni perchè si attuasse tale processo. Se da un lato mancano le capacità economiche dei privati per sopportare progetti di delocalizzazione e ripristino delle aree da lasciare, dall'altro il sistema pianificatorio del Comune non ha raggiunto ancora un pieno compimento per coadiuvare tali processi: manca infatti, in disponibilità propria dell'Amministrazione Comunale, un sistema di aree e spazi idonei (da infrastrutturare o già infrastrutturati) che, nel rispetto della imparzialità, equità e trasparenza tra gli operatori, consenta una più diretta e concreta ricollocazione di volumetrie/attività ricadenti in aree incongrue o divenute tali all'evolversi della pianificazione urbanistica-territoriale, ovvero non più adeguate alle esigenze attuali.

Da parte delle attività produttive esistenti in questi anni si sono manifestate esigenze di adeguamenti e rifunionalizzazioni in loco, anche eccedenti interventi manutentivi, per conseguire le minime condizioni di esercizio delle singole attività in essere.

L'Amministrazione Comunale, tenuto conto della difficile congiuntura economica, ritiene necessario "allentare" in parte l'integrale scelta operata nel PSC vigente, considerata la stessa origine degli edifici esistenti (PRG previgente), inserendo una facoltà di riqualificazione del contesto territoriale articolata su livelli progressivi di attuazione/riqualificazione, al fine di innescare leve capaci di indurre meccanismi di miglioramento delle attuali condizioni.

L'avvenuta acquisizione dell'area destinata a rete ecologica alla pubblica amministrazione apre la strada ad una funzionalità diversa e strutturata dell'ambito (di valorizzazione e fruizione) per servizi e dotazioni (art. 19 PTCP) al contesto ambientale di riferimento. Tale circostanza lascia infatti ipotizzare anche diverse modalità di riqualificazione legata all'assetto delle aree e delle attività in essere che potrebbero consentire di far convergere le esigenze private e quelle pubbliche, anche in una prospettiva più lunga. Si vuole in sostanza permettere alle aziende presenti la possibilità di superare il lungo periodo di crisi consentendo assestamenti funzionali dello stato di fatto, auspicando il progredire, nella propria pianificazione, di ulteriori spazi ed aree atte a favorire l'attivazione di meccanismi pubblici di trasferimento.

Modifiche introdotte con la variante

L'originaria scelta già operata dal PSC dovrà essere sempre e comunque perseguibile al maturare delle condizioni di fattibilità private e/o pubbliche e costituire l'opzione massimamente favorita. Si intende introdurre una nuova opzione, da differenziarsi in base agli obiettivi ed al contesto stesso dell'ambito, ossia quella della **"riqualificazione in loco"**, stabilendo incentivazioni progressive e calibrando le possibilità d'uso e intervento in ragione degli obiettivi pubblici fissati e delle condizioni paesaggistiche gravanti sull'area. Si propongono pertanto le seguenti opzioni alternative e/o integrabili tra loro.

Opzione 1) – vigente + potenziamento incentivo alla rilocalizzazione

Il mantenimento di questa opzione richiede uno stimolo ed un rilancio dell'incentivazione al trasferimento delle volumetrie/superfici/usi presenti, sia attraverso trasferimenti diretti, qualora essa avvenga in lotti liberi già urbanizzati, sia attraverso apposita pianificazione operativa (accordi pubblico-privato) che ridefinisca, sulla base di specifici progetti e finalità, anche incentivi diversi e ulteriori rispetto a quelli definiti dal PSC vigente. Tale opzione tenderà quindi ad innalzare/diversificare le forme incentivanti i cui criteri/entità saranno stabiliti in sede operativa.

Opzione 2) – riqualificazione in loco

Tale opzione sarà orientata dalle condizioni dettate dall'interazione delle disposizioni paesaggistiche derivanti dall'art. 19 e dall'art. 24C, c. 5 del PTCP. Dal loro combinato disposto si ha che:

- non è ammessa nuova edificazione;
- è ammesso qualunque intervento sui manufatti edilizi esistenti, definito ammissibile dalla pianificazione comunale – quindi limitato ad un ampliamento funzionale;
- va incentivata la delocalizzazione di volumi dalla fascia di rispetto stradale; se ricollocati dietro devono rispettare i parametri di percezione.

Da ciò discende che nuovi interventi e nuovi usi, che eccedano interventi manutentivi (ordinari e straordinari), dovranno essere compatibili con quanto previsto all'art. 19 del PTCP, c. 6 e art. 24C, c. 4 (in questo caso: posti ristoro, parcheggi attrezzati a supporto della viabilità panoramica, aree attrezzate per ristoro e sosta, attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero, rifugi e posti ristoro, attrezzature culturali e scientifiche, etc...).

Tale opzione tende quindi a conformare la situazione esistente, perseguendo la semplice riqualificazione della Via Emilia ed il miglioramento delle condizioni di percezione della quinta collinare.

Aderendo strettamente a tale articolato, la delocalizzazione diverrebbe obbligatoria solamente per volumi, manufatti, attività, impegnanti la fascia di rispetto, attraverso incentivazioni volumetriche specifiche, potendosi gli stessi localizzare anche in arretramento, purché i parametri urbanistici ed edilizi siano conformi a quanto indicato al suddetto c. 5 dell'art. 24B del PTCP.

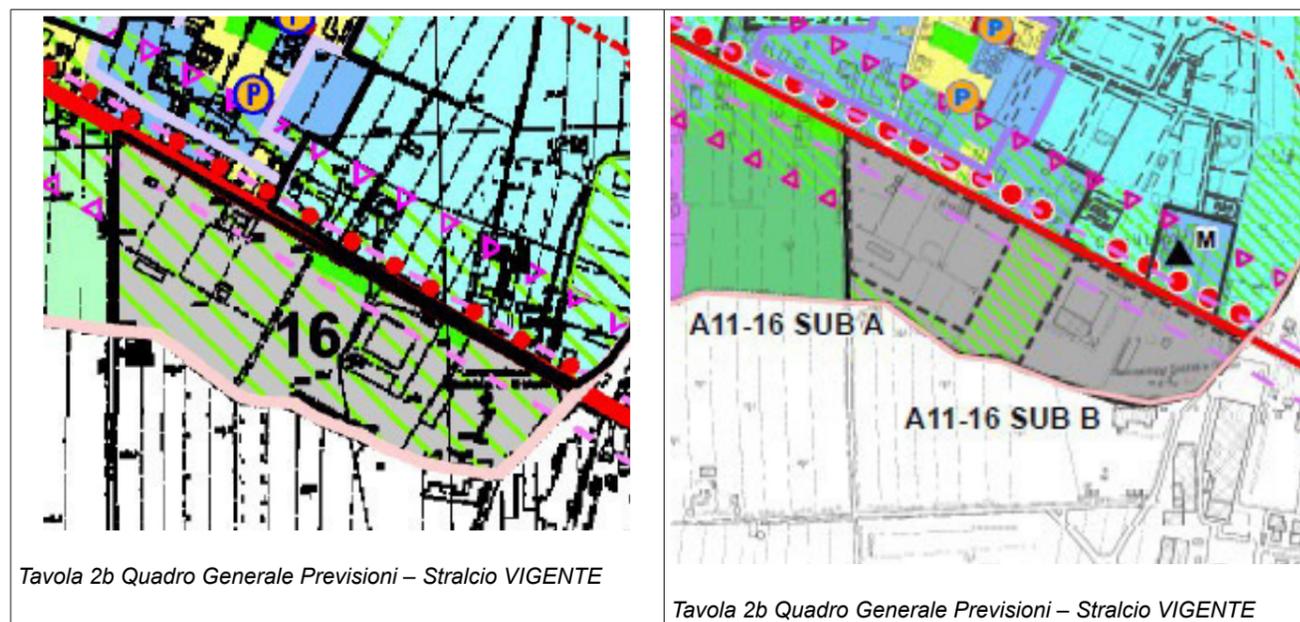
Richiamato ancora il fatto che il PSC vigente ha ridefinito come "sparso" l'edificato presente nell'ambito, pur discendendo esso da zonizzazioni produttive del PRG, è ulteriormente possibile riconoscere una parziale differenza nell'edificato presente nell'ambito A11-16: quello più aderente e contiguo all'ambito produttivo di Panighina (parte est) e quello sparso (parte ovest). Tali circostanze aprono ad una serie di possibilità, alternative, ma anche integrabili tra loro, contemplando anche l'ipotesi di distinguere due sub – ambiti:

- la porzione di ambito A-13 esistente (sub_A), che terrà conto dell'attiguo contesto consolidato di Panighina, così come definito nel PSC del Comune di BERTINORO. Il nuovo sub ambito andrebbe a ricomprendere gli edifici di cui alle schede nn. 630 e 365, vecchie previsioni del PRG;
- la restante porzione dell'Ambito A11-16, agricola, (sub_B).

La riqualificazione in loco, con le necessarie ed opportune distinzioni, sarà da regolarsi attraverso il RUE e/o accordi operativi: il primo regolerà, tendenzialmente, interventi di carattere manutentivo e d'uso esistente, il secondo interventi di carattere trasformativo, in rapporto agli obiettivi di interesse pubblico che saranno conseguiti, introducendo anche limiti temporali alle attività incompatibili con il contesto.

Tutto l'ambito considerato dalla pianificazione vigente presenta criticità urbanistiche e ambientali, esercitando le attività presenti impatti di carattere visivo, atmosferico, paesaggistico e degrado edilizio. Va da sé che l'opzione riqualificazione in loco, previa valutazione di sostenibilità, dovrà portare ad evidenti interventi di riqualificazione e di riorganizzazione in grado di alleggerire il carico e gli impatti attuali. Ciò potrà comportare oneri maggiori di infrastrutturazione ed intervento per rendere adeguata e sostenibile, in via temporanea e/o definitiva, la permanenza in loco delle attività e delle relative strutture edilizie.

Occorrerà infine rivedere le condizioni di realizzazione della rete ecologica in quanto essa non deve togliere percezione paesaggistica, ma limitarsi a interventi di mitigazione percettiva di elementi disturbanti.

5.5 – **AMBITO A11- 18 Comparto di riuso e rigenerazione urbana Ex – SFIR (Nuova scheda)****Elaborati del PSC modificati con la Variante:**

- Tavola 2b Quadro Generale Previsioni;
- Schede d'ambito: Scheda A11-16.

Lo stabilimento industriale SFIR è sorta nel 1960 con la realizzazione dello Zuccherificio di Forlimpopoli da parte del Gruppo industriale SFIR, operante prevalentemente nel settore saccarifero. L'insediamento di produzione di Forlimpopoli, chiuso nel 2009/2010 con la crisi del settore - anche a seguito delle nuove politiche comunitarie, ha rappresentato per decenni un'importante realtà socio economica per il territorio Forlimpopolese e limitrofo; in particolare si ricorda come l'Ex Zuccherificio offrisse molto lavoro stagionale durante le campagne di raccolta e lavorazione delle barbabietole, dando a Forlimpopoli una peculiare identità sociale ed economica. Successivamente alla chiusura dell'attività di produzione dello zucchero, le strutture sono state abbandonate e demolite ed il sito bonificato⁸. Rimane in essere ancora l'attività di confezionamento dello zucchero (attualmente esercitata dalla ditta BUTOS HO.RE.CA s.r.l.) in un corpo produttivo ben distinto e delimitato nella parte nord-est del sito. Nella grande area dismessa (circa 19 Ha) sono tuttora presenti alcuni corpi di fabbrica ed un piazzale, tutti in disuso.

L'area si colloca nel quadrante nord ovest del centro abitato di Forlimpopoli compresa tra la circonvallazione, il centro urbano-storico e gli insediamenti produttivi e commerciali ad ovest della città.

Insieme alla frontistante area delle distillerie Ex-Orbat, dismessa in tempi più risalenti, e sempre in proprietà del gruppo SFIR, costituisce oggi un ampio vuoto urbano di quasi trecentomila metri quadrati (30 Ha) nel cuore della città, esteso fino alla ferrovia ed al viale cittadino che porta alla stazione ferroviaria.

L'insieme delle due aree si caratterizza oltre che per vastità, per vicinanza al Centro Storico, per posizione baricentrica e strategica rispetto ai principali snodi della mobilità urbana e territoriale (stazione ferroviaria, circonvallazione, Via Emilia).

Collegato all'area dell'ex zuccherificio, a circa 3 km, è il sito ospitante le vasche di depurazione aerobica delle acque di lavorazione delle zuccherificio. Esso si estende per circa 22 Ha (tutta la proprietà è di circa 30 Ha), sempre in Comune di Forlimpopoli, in destra idraulica del Fiume Ronco. Negli anni di dismissione dell'attività (2010 – 2013) tale sito è stato oggetto di un intervento pubblico progettato, seguito e finanziato dalla Regione Emilia Romagna a mezzo del Servizio Tecnico di Bacino. Questo progetto ha riconvertito l'area la quale, nel frattempo, aveva iniziato uno spontaneo processo di rinaturalizzazione, per funzioni idrauliche (casce di espansione del fiume Ronco), naturalistiche, valorizzazione e didattiche. Il sito così riprogettato e rifunzionalizzato è vicino all'area del Sito di Importanza Comunitaria meandri del fiume Ronco ed è stato incluso nell' "Accordo Territoriale tra la Provincia di Forlì-Cesena, l'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, il Servizio Tecnico di Bacino della Romagna ed i Comuni di Forlì e Forlimpopoli per la riqualificazione fluviale del Ronco-Bidente nel tratto fra il ponte della via Emilia e la confluenza del Torrente Salso, ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modificazioni", sottoscritto in data 31/01/2013 al fine di un'attiva politica di conservazione, protezione, rifunzionalizzazione e valorizzazione del territorio. Ad esso si associano gli interventi, già attuati, di riconformazione degli argini e di realizzazione di percorsi ciclopedonali.

L'area SFIR ancora in parte attiva negli anni dell'adeguamento della pianificazione urbanistica comunale alla L.R. 20/2000, è così classificata:

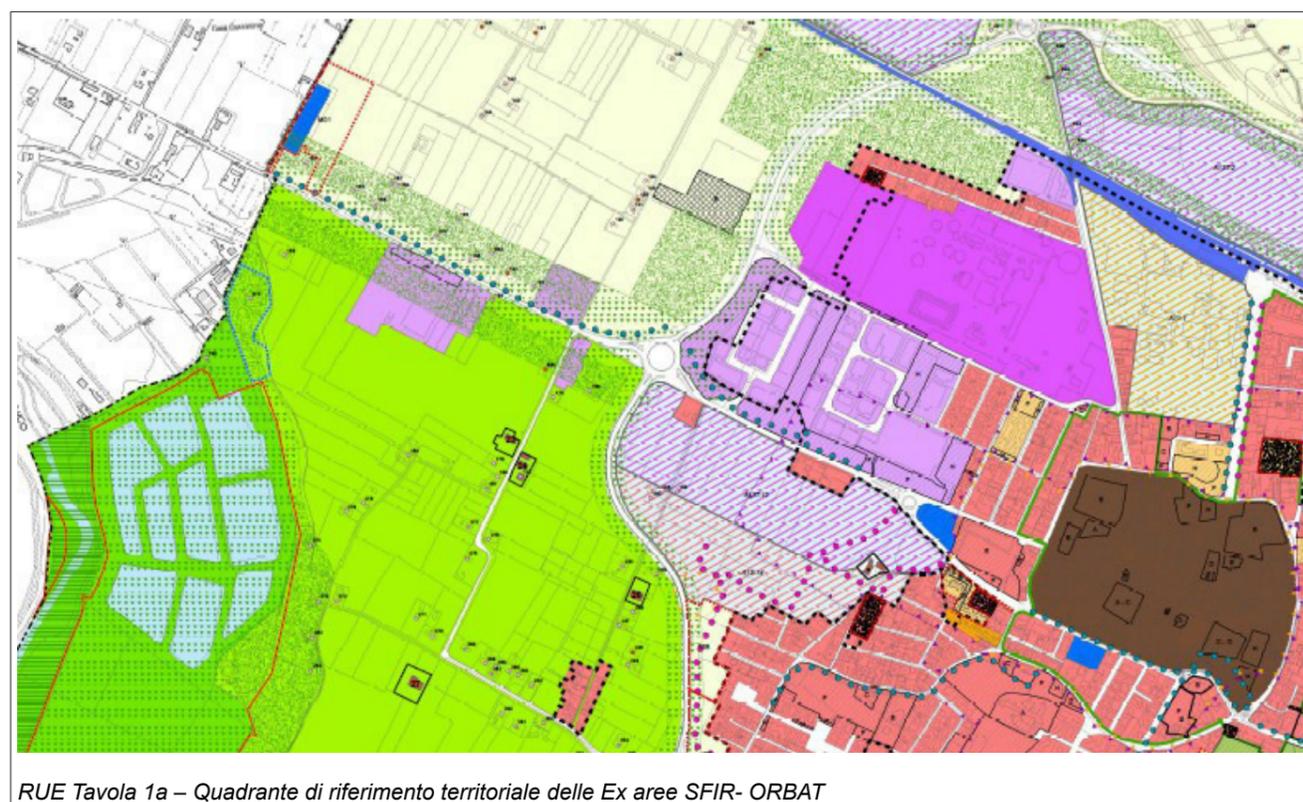
- PSC (2006): Ambito A-13 Aree specializzate per attività produttive esistenti (art. 6.1), compresa quasi totalmente nel territorio consolidato/urbanizzato, la cui disciplina è demandata al RUE;
- RUE: sub-ambito A13b (Aree specializzate per attività produttive da riconvertire – Ex SFIR). Il RUE (Art. 3.5.5) ne riconosce sin dal 2008, la necessità di completa riconversione a nuove funzioni di interesse urbano e territoriale, disponendo una disciplina "di salvaguardia", in attesa della sua riconversione tramite POC o Accordo di programma. Con l'approvazione della 3° Variante di RUE,

⁸ - Per quanto riguarda la bonifica si rinvia alla specifica trattazione nella VALSAT

approvata con Delibera C.C. n. 45 del 20/09/2017, la scheda di disciplina dell'area SFIR è stata aggiornata orientando gli obiettivi e le condizioni alla riconversione ai nuovi principi e modalità di riuso e rigenerazione urbana, anticipati dalla proposta della nuova legge "Tutela ed uso del territorio", approvata dalla Giunta Regionale in data 27/02/2017. Ciò senza modifica della vigente classificazione e disciplina d'intervento, in quanto già destinata alla riconversione.

L'Area EX ORBAT, nel PSC vigente è classificata come Ambito da riqualificare ai sensi dell'art. A-11 della Legge Regionale 20/2000 ed ha una propria scheda di disciplina (Ambito A11-01).

L'Area VASCHE Ex SFIR è classificata dal PSC all'interno del Polo funzionale *potenziale* "Parco Territoriale Fiume Ronco", è inserita nell'Accordo Territoriale sopra citato quale ambito di riconnessione della rete ecologica provinciale, nonché ambito A-17 "Aree di valore naturale e ambientale". L'area (22 Ha) è stata inserita nel 1° POC, con apposita scheda A17-R01, con lo specifico obiettivo di valorizzazione ricreativa-naturalistica per costituire il primo nucleo del complessivo Parco del Fiume Ronco. Il 1° POC aveva altresì lo scopo (condizioni di attuazione) di acquisire tutta l'area nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, tuttavia non ancora raggiunto. L'area ex Vasche è stata interessata anche da una specifica variante al POC (C.C. n. 67 del 6/10/2103) per l'inserimento dei percorsi ciclopedonali.



Considerazioni

Come si vede il processo di riconversione dell'area produttiva SFIR non è nuovo e non nasce con la presente variante: la riconversione dell'area è determinata dall'evolversi del processo pianificatorio di cui questa variante rappresenta un momento di sintesi mettendo a sistema le previsioni dei vari strumenti che fin qui ne hanno composto la disciplina, riconducendo alla scala strutturale tutte le relazioni e le connessioni strategiche già in esse presenti rilanciando e rinforzando i contenuti già presenti e i processi già avviati

(RUE- POC) con la vigente disciplina. Le aree SFIR – ORBAT, da anni, sono oggetto di diverse proposte progettuali di riuso e di sistemazione urbanistica, con progetti di ampia portata, divulgati anche pubblicamente, ma che non hanno trovato ancora una concreta fattibilità.

Il fenomeno della dismissione dei siti industriali in ambito urbano è tema di rinnovata attualità. Dopo una prima fase fortemente espansiva, un lungo periodo di coesistenza del modello di sviluppo espansivo con quello di riqualificazione urbana, si assiste già da tempo alla crisi del primo ed alla forte esigenza di fermare il consumo di suolo per puntare sulla rigenerazione della città esistente; la rigenerazione urbana assume un'accezione ampia, che riguarda sia la rimozione delle situazioni di degrado ed abbandono con la riconversione di aree e siti dismessi, sia la necessità di "sostituire" quel tessuto esistente, consolidato, che, pur funzionalmente e fisicamente operante, abitato, vissuto, non è più adeguato in termini di sicurezza fisica e sociale, prestazione energetica, standard di qualità urbana.

Il recupero di queste aree, in particolare gli impianti dismessi e le aree in abbandono, la rimozione dei vari fattori di degrado fisico, ambientale, sociale, è attività di pubblica utilità e di interesse generale, occasione per ridisegnare le aree urbane dense, realizzare nuove infrastrutture, servizi, spazi per la residenza e le attività economiche, per il miglioramento ambientale, di trasformazione, riconversione d'uso, sostituzione, etc...

Se si considerano, nel caso specifico, le ampiezze dell'Area Ex Orbat (circa 11 Ha dismessi), dell'Area Ex Zuccherificio (circa 16 Ha, quelli attualmente dismessi), anche in paragone al Centro Storico di Forlimpopoli (19 Ha), risulta evidente che, dopo circa 50 anni di attività, viene restituito al territorio un ampissimo spazio da riconvertire e rigenerare, occasione per affrontare anche la nuova - non più residuale alternativa - sfida alla riduzione del consumo di suolo. L'occasione di ospitare a Forlimpopoli funzioni di scala e/o di interesse sovracomunale, suscettibili di formare nuove polarità, rafforzare e sviluppare la/le identità presenti, dare nuovo impulso allo sviluppo socio – economico. Tali processi devono essere affrontati, gestiti o realizzati dall'amministrazione pubblica assieme a soggetti privati che, in un quadro economico fortemente provato dalla crisi, richiede l'adesione a nuovi paradigmi attuativi. Ciò comporta la necessità di guardare all'area come un unicum, le cui distinte parti rappresentano elementi importanti e distintive della struttura urbana-territoriale, socio economica, di una identità passata da riconnettere alla costruzione della Città futura. Nel rapporto pubblico – privato andrà assicurata l'acquisizione di un'ampia parte da destinare alla Città pubblica e identitaria. In tal senso occorrerà garantire la sua trasformazione con azioni pianificatorie ed economiche sostenibili, graduali, per fasi, ma che garantiscano, pur con orizzonti temporali più lunghi e processi più lenti, la tenuta dell'intero processo di rinnovo.

La sua posizione, adiacente ed interclusa nel territorio urbano, facilmente collegata alla viabilità principale (circonvallazione) e facilmente collegabile (attraverso l'area ORBAT) alla stazione ferroviaria, alla Via Emilia, lasciano intravedere opzioni di riconversione molteplici, con fattori condizionanti e limitanti, al tempo stesso da considerare quali opportunità progettuali e relazionali:

- l'area, pur essendo di per sé un grande spazio adeguato ad ospitare anche funzioni "fuori scala", è a stretto contatto con il tessuto urbano consolidato residenziale (parte est e sud) di più minuta composizione e con quello produttivo - artigianale, commerciale che caratterizzano l'intorno della città consolidata;
- l'attuale assetto proprietario consente di allargare la prospettiva di riqualificazione a tutto il quadrante definito dalla circonvallazione, etc.. periurbano e di cintura;
- le permanenze e i segni del sito dismesso e le relazioni tra tutte le parti.

Riprendendo i concetti già espressi nel RUE, il processo di riconversione sarà volto principalmente a:

- a rivitalizzare, qualificare, potenziare il territorio dal punto di vista identitario, sociale ed economico;
- creare nuove attrattive ed opportunità di sviluppo con funzioni di livello elevato e specialistico;
- aumentare gli standard di qualità urbana e sostenibilità ecologico-ambientale, multifunzionalità, innovazione;

- ad incontrare i bisogni emergenti di aggregazione e residenzialità specifica per alcune fasce di popolazione (anziani, giovani, etc...);
- ad innalzare i livelli di qualità della vita/benessere sociali.

La progettazione operativa e la rifunzionalizzazione dell'area dovrà poggiarsi su prospettive comuni pubblico – private di sviluppo e di indirizzi strategici per tutto il perimetro di interesse (Ex Zuccherificio, Ex Orbat, Vasche, aree limitrofe e/o ad esse connesse), per sperimentare nuove forme urbanistiche legate alle nuove formule insediative, quali:

- nuove tipologie di social housing: giovani coppie, famiglie numerose, anziani, più in generale a domanda abitativa, permanente o temporanea, che non trova risposte nel libero mercato;
- atelier – laboratori di co-living, co-working, co-making;
- sviluppo, integrazione, sinergie Città Artusiana - Città "Industriale" – Città Pubblica;
- sviluppo e integrazione urbanistica, funzionale, concettuale con area Ex Orbat ed Ex Vasche SFIR – recupero dei segni e nuove forme di riproposizione della memoria;
- qualità complessiva dell'ambiente costruito e degli spazi aperti, sostenibilità del progetto.

In tal senso gli utilizzi "ordinari" per qualsiasi categoria d'uso (residenziale, produttivo, commerciale, ricettivo) non potranno risultare prevalenti, ma integrativi e proporzionati al carattere specifico, identitario della „nuova“ Città che si vuole a costruire.

Le trasformazioni saranno comunque sostenute da:

- rafforzamento dell'armatura urbana e territoriale con particolare riferimento al recupero di aree per spazi ed attrezzature collettive di rango urbano e territoriale;
- completamento e miglioramento del sistema delle connessioni e degli snodi con il sistema urbano, e con quello della mobilità;
- un'elevata qualità della progettazione urbanistico edilizia degli interventi ivi compresi alti livelli di dotazione ecologica e di permeabilità dei suoli;
- una preliminare analisi di contesto, finalizzata al recupero e la reinterpretazione delle preesistenze e dei segni, allo studio delle relazioni fisiche, funzionali, concettuali con le preesistenti e con le restanti parti della città e del territorio sito delle vasche;
- ammodernamento, adeguamento degli assi viari esistenti e del sistema infrastrutturale e tecnologico.

Infine, la sua vastità e la difficoltà, nei tempi attuali, di trovare risorse e operatori in grado di attuare investimenti unitari di grandi proporzioni, rendono necessario considerare di "collocare" tra pianificazione strutturale e pianificazione operativa-attuativa, la più adeguata modalità per definire una preventiva ossatura comune dell'intera area che lasci tuttavia una flessibilità compositiva e dimensionale di trasformazione, ossia in grado di adattarsi a moduli operativi parziali, sia per funzioni – spazi di rango minuto, sia per funzioni di rango territoriale superiore.

Modifiche introdotte con la variante

Col PSC si definisce una scheda d'ambito che riorganizzi alla scala strutturale, in un ambito di riqualificazione A11-18 della L.R. 20/2000, i principi e contenuti sopra illustrati, quale orientamento alla pianificazione operativa.

La scheda d'ambito del PSC dunque richiamerà, coordinerà ed integrerà le indicazioni della scheda del RUE all'Art. 3.5.5 Sub Ambiti per attività produttive e terziarie da riconvertire A13b (ex Sfir), di seguito riportata.

c1

a) Obiettivi prestazionali da raggiungere

L'area ex Sfir è situata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, rappresenta un potenziale ambito per il riuso e la rigenerazione urbana.

L'area necessita di una completa ripianificazione e riconversione a nuove funzioni d'interesse urbano e territoriale, dirette a rivitalizzare e qualificare il territorio dal punto di vista identitario, sociale ed economico, realizzando nuove attrattive ed opportunità di sviluppo. La riconversione funzionale, in particolare, perseguirà obiettivi di elevati standard di sostenibilità ecologico-ambientale, multifunzionalità ed innovazione, rafforzamento dell'identità "Artusiana" della Città, con funzione sociale e rivolta a soddisfare bisogni emergenti di aggregazione e residenzialità in specifico per alcune fasce di popolazione (anziani, giovani), qualità della vita/benessere umano.

b) Funzioni e interventi edilizi ammessi allo stato attuale

- sono ammesse le funzioni in essere regolarmente autorizzate;
- non sono ammessi cambi d'uso anche senza opere;
- in attesa della riconversione dell'area Pianificazione Operativa o Accordo di Programma, gli interventi edilizi ammessi, al fine di non compromettere le possibilità di trasformazione e ri-qualificazione complessiva dell'area, sono quelli di cui alle lettere a), b), e), g), k) dell'art. 1.2.4. (Tipi di intervento) del RUE UNICO.

c) Condizioni alla riconversione ed all'attuazione

La progettazione dovrà tener conto dei principi di riferimento definiti al punto a) e perseguire:

- il rafforzamento dell'armatura urbana e territoriale con particolare riferimento al recupero di aree per spazi ed attrezzature collettive di rango urbano, miglioramento delle connessioni e snodi con il sistema urbano, connessione al sistema della mobilità leggera;
- un'elevata qualità della progettazione urbanistico edilizia degli interventi ivi compresi alti livelli di dotazione ecologica e di permeabilità dei suoli;
- l'ammodernamento, adeguamento degli assi viari esistenti e del sistema infrastrutturale e tecnologico;

La riconversione dell'area potrà avvenire anche per parti autonome, qualora risultino verificati gli obiettivi e le condizioni di cui alla presente scheda, nonché uno studio delle relazioni con il contesto urbanistico edilizio esistente e pianificato, dei segni e delle permanenze del sito.

La nuova scheda, seguendo le più recenti disposizioni che hanno tolto conformatività al disegno di PSC specifica che l'area riferita al nuovo ambito, in sede di accordo operativo potrà ricomprendere anche porzioni allargate ai tessuti urbani e periurbani, alle infrastrutture limitrofe, al fine di realizzare le necessarie forme di integrazione, ricucitura, riqualificazione e condizioni che si riveleranno necessarie per la realizzazione degli interventi. L'ottica si allarga necessariamente rispetto alla stretta area di pertinenza dell'ex zuccherificio, coinvolgendo tutta la porzione periurbana fino alla circonvallazione ed alla ferrovia.

Per quanto attiene al carico insediativo, l'area ex SFIR rappresenta un ambito di riconversione e rigenerazione urbana, ove favorire processi di recupero, riqualificazione ed addensamento dei sistemi urbani, desigillazione e contenimento del consumo di suolo. Per tale motivo con la variante il PSC assegna un indice potenziale che tiene conto sia della dotazione e dificatoria della vicina area ex Orbat, sia di quella precedentemente assegnata come Piano Particolareggiato (0.40 mq/mq). Anche attraverso le simulazioni condotte nella Valsat già in sede preliminare (Conferenza), tale indice è assestabile intorno ad un U.T. di 0,35 mq/mq., comprensivo dell'esistente, ma rimodulabile nelle varie fasi operative in funzione delle specifiche situazioni e di differenziati livelli di raggiungimento degli obiettivi e/o di pubblico interesse, qualità urbana ecologico – ambientale, attuazione di condizioni di sostenibilità. Tale indice non contiene la quota per le opere pubbliche che saranno dimensionate extra indice. La superficie territoriale di riferimento per il calcolo dell'indice è rappresentata in linea di massima dalle aree classificate nel RUE come A13b.

Si è infine ritenuto utile introdurre che la riconversione dell'area potrà avvenire anche per parti autonome,

qualora risultino verificati gli obiettivi e le condizioni indicate nella scheda, previa definizione di uno schema d'assetto unitario, su cui fondare la progettazione operativa e attuativa.

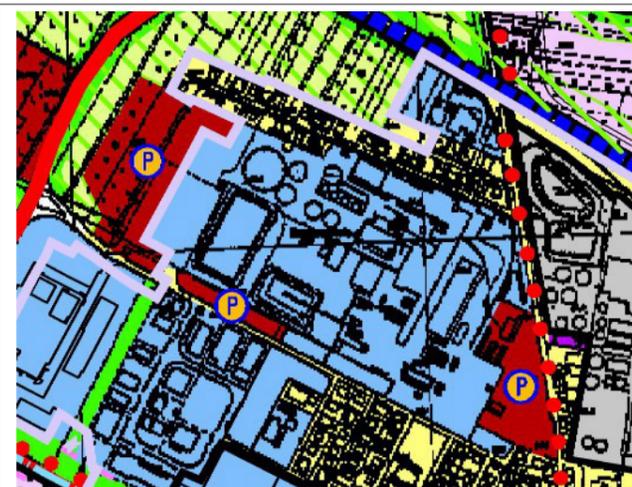


Tavola 2b Quadro Generale Previsioni – Stralcio VIGENTE

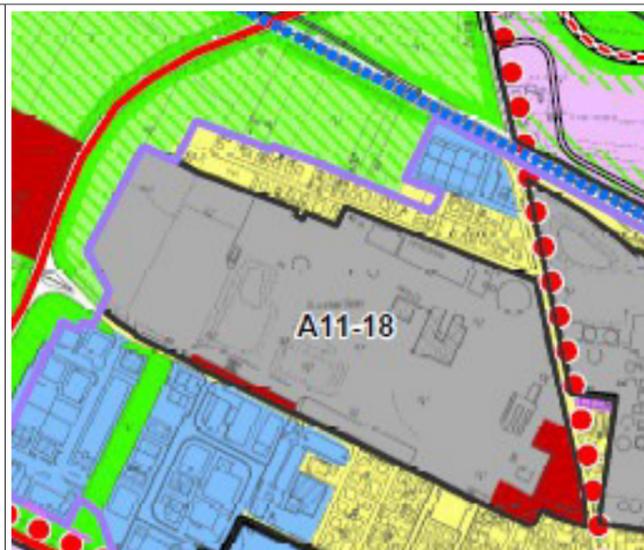


Tavola 2b Quadro Generale Previsioni – Stralcio ADOTTATA

Elaborati del PSC modificati con la Variante:

- Tavola 2b Quadro Generale Previsioni;
- Schede d'ambito: Nuova Scheda A11-18 (a - b).

5.6 – **AMBITO A22-19 Ambito di completamento delle dotazioni territoriali – polo sportivo capoluogo sud-ovest (Nuova scheda)**

Anche in questo caso, come nel precedente A11-18, si tratta di dare evidenza, alla scala strutturale, di un'area la cui composizione urbanistica è già definita nella pianificazione comunale. Attualmente l'area di interesse è costituita dalle seguente articolazione urbanistica:

- Ambiti urbani consolidati che costituiscono zone di frangia urbana;
- dotazioni pubbliche esistenti (spazi verdi e attrezzature sportive);
- aree per attrezzature pubbliche (acquisite, ma non realizzate);
- un ampio vuoto urbano determinatosi per effetto di:
 - previsioni del PRG confermate dal PSC (scadute col 1 POC);
 - previsioni del RUE previgente (scadute col 1 POC).

Si inserisce in tale assetto la recente approvazione del progetto comunale che prevede la Riquilificazione area sportiva Palazzetto dello Sport, previsto dal PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2017/2019, il cui studio di fattibilità è stato approvato con delibera della G.P. n. 38, in data 11/04/2017, avente ad oggetto " Studio di fattibilità tecnico ed economico per l'ampliamento del centro sportivo Via del Tulipano – Via Ho Chi Min".

L'obiettivo della Variante è quello di portare a sintesi le previsioni esistenti, in sinergia col programma delle opere pubbliche, mettendo in risalto il completarsi di una seconda polarità urbana di dotazioni pubbliche, "simmetrica" a quello del parco urbano ad est. In tal modo si completa e riquilifica il quadrante sud ovest del centro urbano, con interventi di ricucitura dei margini urbani, di rafforzamento e completamento della tessitura urbana esistente.

In realtà le porzioni di territorio ricomprese appartengono in parte al sistema consolidato ed in parte al sistema delle dotazioni territoriali, in parte a previsioni di POC decadute, tutte derivanti dal pre vigente Piano regolatore generale); tuttavia, nel riportare al PSC, queste verranno riconosciute e riaccolte per creare uno strumento di riferimento su cui poggiare la fase operativa – attuativa, completare il quadro della pianificazione, ridefinire, rafforzare ed integrare il sistema delle connessioni interne e rafforzare l'armatura urbana esistente. Con ciò, il ridefinito ambito non costituisce nuovo impegno di territorio, nè modifica le vigenti destinazioni urbanistiche; in particolare si verrà a realizzare un corridoio connettivo migliorando il sistema dell'accessibilità. La nuova scheda dunque conterrà:

Obiettivi:

- ampliamento della offerta di spazi attrezzati, edificati e non, per lo sport e aree verdi;
- rafforzamento della armatura viaria di connessione;
- completamento e riorganizzazione dei lembi e della frangia insediativa;

Dimensionamento:

- modeste quote integrative edificatorie, per usi urbani, mirate a consentire la realizzazione delle dotazioni pubbliche, sono definite in fase operativa ed attingono alla quota "flessibile" di dimensionamento del PSC;
- le quote edificatorie necessarie alla realizzazione delle attrezzature pubbliche sono stabilite in fase operativa-esecutiva dell'opera pubblica.

Condizioni:

- realizzazione di viabilità di collegamento tra Via Ho Chi Min e Via Juri Gagarin con creazione di un'accessibilità pluridirezionale;

- connessioni ciclo-pedonali interne multiple a completa ricucitura della trama urbana;
- in fase attuativa potranno essere definiti specifici accordi pubblico – privati al fine di definire le condizioni per l'attuazione e di sostenibilità delle previsioni;
- in sede di accordo saranno individuate le parti di tessuti coinvolti nella eventuale ristrutturazione urbanistica, cessioni, permuta, etc...finalizzate agli obiettivi suddetti;
- operatività per stralci funzionali previa verifica delle condizioni di funzionalità degli stessi e di sostenibilità, con particolare riferimento alle connessioni viarie.

Usi: Pubblici e/o di pubblico interesse; quelli definiti dal RUE per gli ambiti urbani consolidati (art. 3.4.2) con esclusione di E6-E7 (grandi strutture di vendita).



Tavola 2b Quadro Generale Previsioni – Stralcio VIGENTE



Tavola 2b Quadro Generale Previsioni – Stralcio ADOTTATA

Elaborati del PSC modificati con la Variante:

- Tavola 2b Quadro Generale Previsioni;
- Schede d'ambito: Nuova Scheda A22-19.

6 – AGGIORNAMENTI - MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

6.1 - Modifiche al perimetro del Territorio Urbanizzato

Il perimetro del territorio urbanizzato del PSC vigente risale al 2006; è delimitato ai sensi dell'art. 28, comma 2 della L.R. 20/2000 e si qualifica (Art. A-6 della L.R. 20/2000) come perimetro *continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi*.

Con la nuova L.R. 24/2017, il perimetro del territorio urbanizzato rappresenta una invariante fondamentale ai fini del "computo" del consumo di suolo e va individuato con riferimento alla situazione in essere alla data di entrata in vigore della legge (01.01.2018), in attuazione di quanto disposto dall'articolo 6, comma 1. In attesa di compierne una completa verifica ed adeguamento del perimetro del T.U., ai sensi della nuova L.R. 24/2017 per l'elaborazione del PUG, l'amministrazione ha inteso operare una prima revisione puntuale al fine di portare a coerenza alcune situazioni di maggiore evidenza. Va considerato, infatti, che l'elaborazione tripartita del PSC – POC – RUE ha portato, nei vari passaggi tra loro e in quelli di scala pianificatoria – attuativa, a differenze di delimitazione in corrispondenza dei margini urbanizzati, del territorio consolidato, dei nuovi ambiti, con susseguirsi di modifiche ed adattamenti di scala, di confini, di rilevamenti dello stato di fatto, assestamenti proprietari, etc...

L'operazione che si intende compiere con la presente variante è perciò quella di effettuare una prima revisione di coerenza della cartografia del PSC con lo stato verificatosi a seguito della prima fase di attuazione dei piani. Le modifiche sono di limitata entità, circoscritte e sono introdotte in prevalenza con i seguenti criteri:

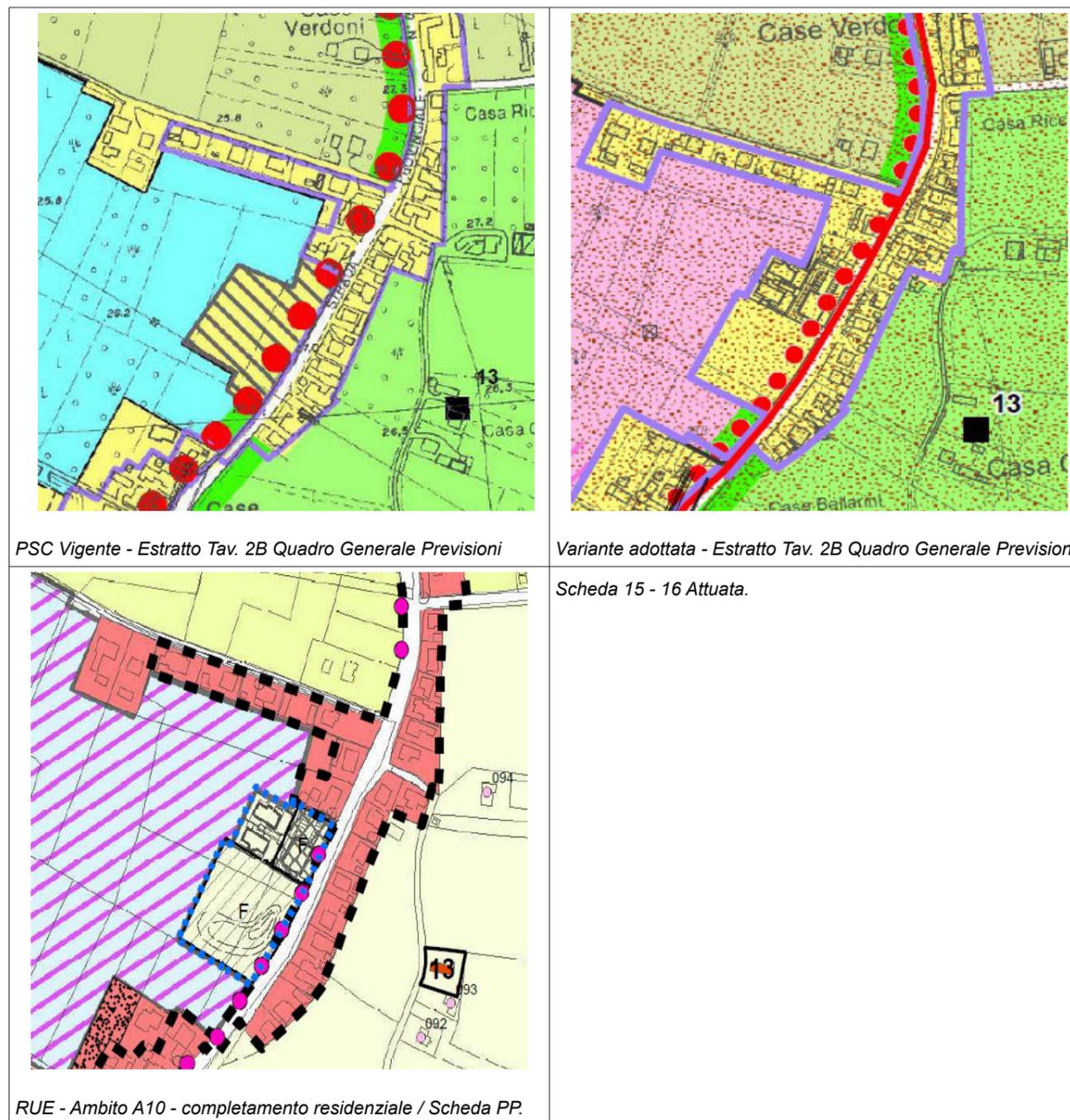
1. modifica perimetro territorio urbanizzato del PSC seguendo il perimetro del *sub-ambiti A-10a residenziali di completamento*, aggiornati alla 3° variante al RUE; il RUE, infatti, anche attraverso le sue varianti, ha disegnato con maggior precisione il perimetro effettivo degli ambito consolidati, aderendo più precisamente ai margini consolidati ed urbanizzati dello stato reale;
2. modifica perimetro territorio urbanizzato a seguito della modifica della perimetrazione di alcuni ambiti di PSC apportata con il 1° POC (attuati e non attuati); il POC ha infatti perimetrato con maggior precisione i punti di contatto tra territorio urbanizzato – consolidato e territorio urbanizzabile. In diversi casi il POC ha assunto anche valore di PUA, portando quindi al massimo grado di dettaglio la perimetrazione delle aree effettivamente rientranti nel nuovo ambito, in ragione degli assetti proprietari, dei rilievi topografici, etc...;
3. attuazione delle schede di RUE e/o previsioni del pregresso PRG confermate dal RUE (ad esempio SCHEDA RUE 10, SCHEDA RUE 17A, P.P. 15 – 16, etc...). Anche in questo caso l'avvenuta attuazione di minute previsioni, con realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazioni, per lo più in posizioni interstiziali e contigue al territorio urbanizzato, portano a ridelimitarne il perimetro.

A dette tipologie di modifiche si aggiungono alcune situazioni specifiche. Per migliore comprensione si esemplificano di seguito alcuni casi, mentre per la completa identificazione delle modifiche al perimetro del T.U. si rinvia all'apposito ELABORATO A – MODIFICHE CARTOGRAFICHE.

Esempio criteri 1 – 3

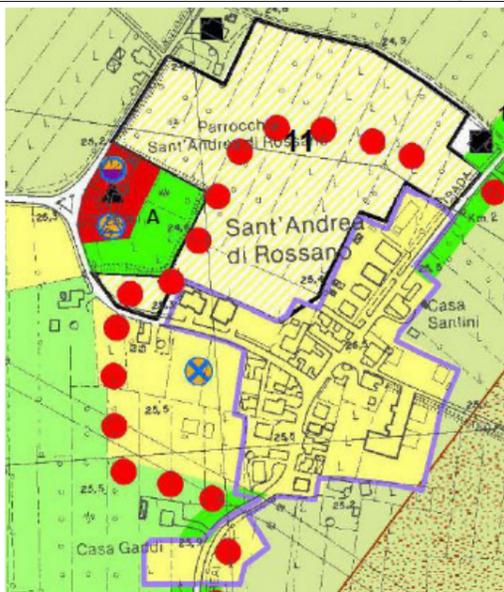
- Il RUE per l'ambito di rispettiva competenza ha provveduto ad un disegno più circostanziato delle previsioni;
- il RUE ha ridefinito più precisamente la previsione del pregresso PRG, in base alla quale si sono attuate le previsioni (PP 15-16).

Il perimetro di T.U. viene quindi portato a coincidere con quello dell'ambito consolidato ed i lotti/spazi ad esso strettamente contigui o interclusi, ricomprendendo la previsione di RUE (pregresso PRG) attuata.

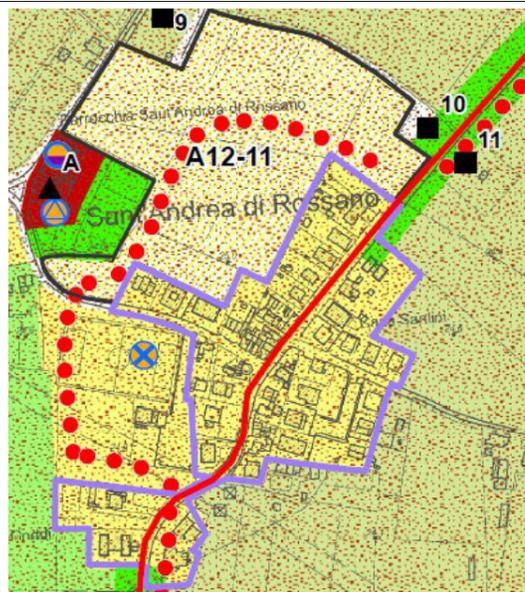


Esempio criteri 1 - 2 - 3

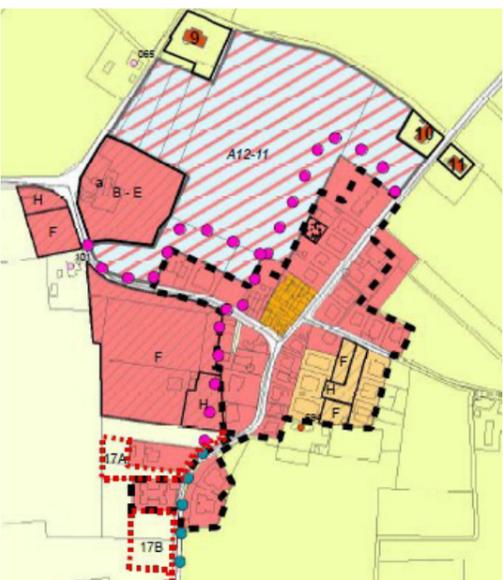
- Nel 1° POC, per gli ambiti posti in attuazione, sono state introdotte parziali modifiche ai perimetri, per adeguarli a situazioni reali di proprietà e confini. I PUA approvati hanno confermato tali delimitazioni (es. Ambito A12-11 approvato), precisandole ulteriormente.
- Adeguamento al perimetro del Sub-Ambito A10a residenziali di completamento aggiornato alla 3° Variante al RUE, con inserimento di perimetro scheda di RUE 17A attuata.



PSC Vigente - Estratto Tav. 2B Quadro Generale Previsioni



Variante adottata PSC - Estratto Tav. 2B Quadro Generale Previsioni



RUE - Ambito A10 - completamento residenziale / Scheda 17A attuata



1° POC - ridefinizione perimetro Ambito A12-11 posto in attuazione.

Esempio criteri 1 - 3

- Modifica perimetro territorio urbanizzato del PSC seguendo il perimetro del Sub-Ambito A-10a residenziali di completamento aggiornato alla 3° Variante al RUE;
- Eliminazione della scheda di RUE 01 effettuata con la 3° variante di RUE e adeguamento delle fasce di rispetto in estensione.



PSC Vigente - Estratto Tav. 2B Quadro Generale Previsioni



Variante adottata PSC - Estratto Tav. 2B Quadro Generale Previsioni

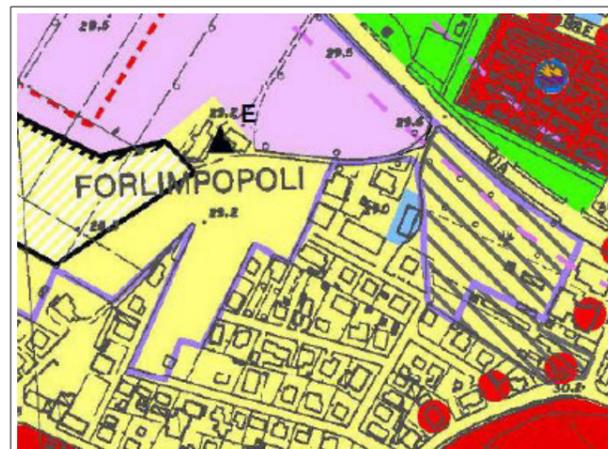


Ambito A10 - completamento residenziale / Scheda RUE 01 eliminata

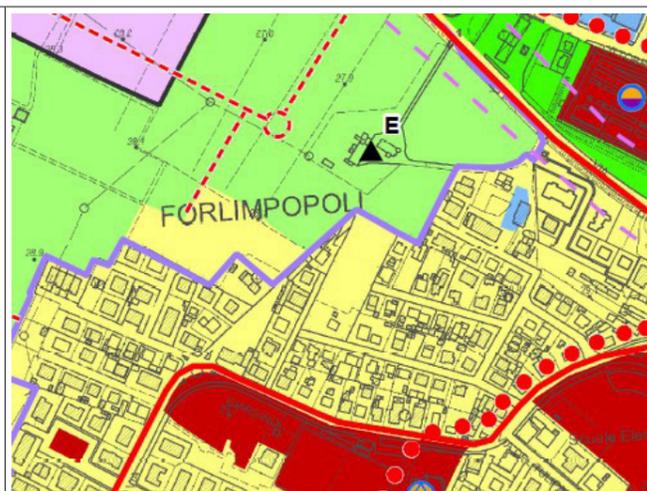
Esempio criteri 1 – 3

- situazione su cui è stato eliminato il pregresso PRG in quanto oggetto di previsioni attuate (Scheda RUE 10 con retino rigato);
- situazione in cui il perimetro del T.U. segue i sub-ambiti consolidati A10 – residenziali di completamento ridisegnati nel RUE.

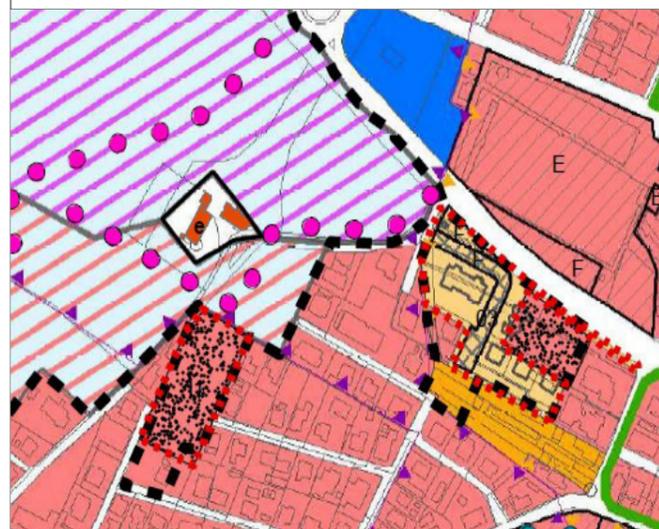
Nel caso specifico, ai criteri, si affianca anche una parziale revisione dell'Ambito consolidato per effetto delle riduzioni degli ambiti A12-14 e A13-12.



PSC Vigente - Estratto Tav. 2B Quadro Generale Previsioni



Variante adottata PSC - Estratto Tav. 2B Quadro Generale Previsioni



RUE - Ambito A10 - completamento residenziale / Scheda RUE 01 eliminata

Esempio 4 - Modifica Ex Zuccherificio del PSC

Il perimetro modificato segue il sub ambito A13b come identificato dal RUE vigente (sub-ambito per attività produttive e terziarie da riconvertire) derivante dal perimetro dell' ex – piano particolareggiato SFIR.



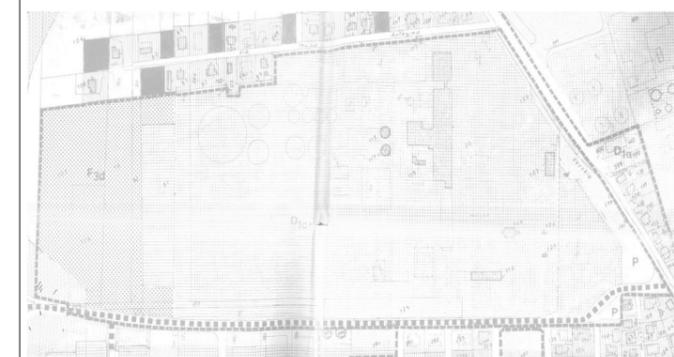
PSC vigente - Estratto Tavola 2b - Quadro Generale Previsioni



Variante adottata PSC - Estratto Tav. 2B Quadro Generale Previsioni



RUE - Ambito A13d - sub ambiti produttivi da riconvertire



Ex PRG - perimetro del piano particolareggiato

Esempio 5 – Modifica Ambito A11 – 10 da riqualificare a Selbagnone

L'ambito è stato posto in attuazione con il 1° POC, risulta oggi attuato ed urbanizzato, opere collaudate e cedute, in fase di completamento dei lotti. Diversamente da altri nuovi ambiti del POC, in questo caso si è deciso di allargare il T.U. vigente, in quanto metà ambito (ricomprensente la maggior parte dei lotti) vi risultava già incluso.



Elaborati del PSC modificati con la Variante:

- Tavola 2b Quadro Generale Previsioni.

6.2 - Modifiche per rettifiche ed aggiornamenti cartografici

1 - La presente variante recepisce e il perimetro degli *Ambiti idonei alla localizzazione di aree produttive sovracomunali - Ambiti per insediamento di aree industriali ecologicamente attrezzate*, ex art. 64 del P.T.C.P. . Il PSC infatti ha erroneamente riportato il perimetro che corrisponde agli *Ambiti agricoli a limitata capacità d'uso dei suoli* del Piano provinciale.

2 - Aggiorna il perimetro SIC MEANDRI DEL FIUME RONCO IT 4080006 all'ultimo approvato con delibera di G.R. N. 167 del 13/02/2006.

Il PTCP ha aggiornato il perimetro del SIC sin dal 2006;

La prima variante utile del PSC è stata quella 2015 ma non essendo stata una variante cartografica, non si è potuto recepire la modifica sovraordinata; con le Varianti di RUE e, in particolare, con l'Accordo Territoriale del 2013, gli strumenti urbanistici comunali erano stati via via adeguati al nuovo perimetro.

Con la presente variante si procede dunque ad aggiornare anche il PSC in coerenza con tutti gli altri strumenti comunali e sovraordinati,

3 - Recepisce alcune modifiche cartografiche di base apportate dall'ultima variante al PTCP (2015) segnalate dalla Provincia nel contributo istruttorio pervenuto a seguito della Conferenza di Pianificazione:

- Alveo, art. 18 del PTCP;
- fascia di rispetto SNAM;
- eliminazione fascia di rispetto depuratore.

7 - MODIFICHE ALLA DISCIPLINA STORICA

La presente variante, come anticipato col Documento Preliminare portato alla Conferenza, intende apportare alcune modifiche alla disciplina particolareggiata storica del PSC. Si tratta di:

due modifiche puntuali riguardanti la zona centrale del Centro Storico, in affaccio alla Via Emilia storica, volte a riconsiderare specifiche situazioni:

- 1 - la disciplina particolareggiata dell'edificio n. 2 collocato nell'isolato n. 10 ed attiene alla modifica di categoria di intervento per una sua parte.
- 2 - una specificazione normativa, riguardante le modalità di apposizione delle insegne nell'isolato 2, sobborgo Mazzini.



A queste si aggiunge la modifica alla disciplina specifica di un fabbricato classificato come „Insediamenti e infrastrutture storiche nel territorio rurale“ (Art. A-8 L.R. 20/2000). **Edificio n. 35.**



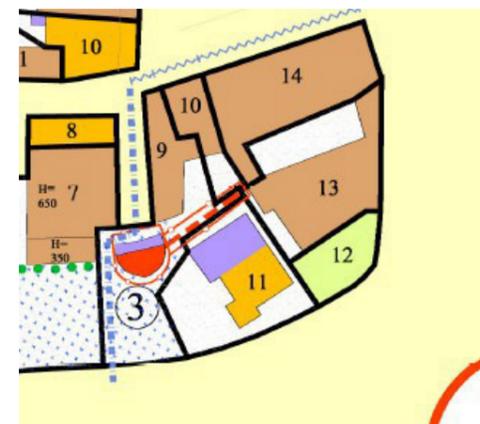
7.1 - Modifica Disciplina edificio ISOLATO N. 10 – UMI N. 11

La modifica riguarda un fabbricato (Palazzina ex sede E.N.E.L.) ubicato in Via Circonvallazione, n. 2, fabbricato incluso nel perimetro del Centro Storico, a ridosso delle mura storiche, lungo la Via Emilia, individuato al N.C.E.U. al Fg. n. 19, p.IIa n. 316.

Il fabbricato è disciplinato nel PSC vigente, alla tavola 2C - 1.1 - “Disciplina particolareggiata”, in cui è inserito nell'isolato n. 10, UMI n. 11, dotato di una propria scheda di analisi e indicazioni operative relative agli edifici del Centro Storico.

La disciplina, per questo edificio, si compone di due categorie di intervento:

- Restauro e Risanamento Conservativo A2B (oggi da ricondurre all'unica categoria del Restauro e Risanamento Conservativo, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.), per il Corpo principale n. 1, destinato ad uffici – magazzini e abitazione di custodia;
- Demolizione senza Ricostruzione A5, per il corpo secondario basso, in quanto individuato nella tavola 2C - 1.2 di analisi tipologica come “corpo superfetativo”.



CATEGORIE DI INTERVENTO	
	RESTAURO SCIENTIFICO A1
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO TIPO A (A1a)
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO TIPO B (A2b)
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TIPO A3
	INTERVENTO COLLEGIO RM
	DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE A5
	EDILIZIA MODERNA (XXsec.) DI PREGIO ARCHITETTONICO DA TUTELARE
	VINCOLO DI FACCIATA
	AMBITI DA SOTTOPORRE A PROGETTI SPECIALI (art. 3.6 c.3)
	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA

Una parte dell'area di pertinenza della UMI n. 11 confina con mura e torrione, assoggettate a Piano di Recupero (P.R.) e Progetti speciali. In particolare il P.P. n. 3, di iniziativa pubblica, riguarda il Restauro e recupero delle antiche mura.

In base ad una analisi e documentazione più dettagliata, grazie anche alla documentazione fornita dall'attuale proprietà, è possibile ricostruire quanto segue.



Fig. 39 - Cabina di trasformazione tensione - villino S.E.R.: configurazione originaria

L'edificio nasce intorno a metà anni '20 del secolo XX (è già presente nelle fotografie aeree Volo RAF 1943-1944) come sede della società S.E.R. (Società Elettrica Romagnola) come edificio per la distribuzione dell'energia elettrica, composta da una parte dedicata all'attività di erogazione energia di cui spicca, architettonicamente la torretta con parafulmine, ed una parte abitativa per il capotecnico – dirigente zonale.⁹ Attualmente è costituita da due unità immobiliari (sub 1, categoria D/1, destinata ad uffici e magazzini, comprensiva dell'area cortilizia), ed il sub 2, categoria A/3, abitazione.

Sul retro del fabbricato, nel 1968, su

richiesta di E.N.E.L. è stato costruito il corpo secondario, ad un piano di circa 70 mq., adibito a magazzino – ricovero mezzi. Come documenta la licenza edilizia n. 427 del 13.03.1968, il nuovo corpo secondario ha sostituito un precedente corpo, più piccolo, costituendosi come ampliamento al fabbricato principale, per le funzioni necessarie all'attività pubblica dell'edificio.

Il corpo secondario, nella sua specificità, è stato costruito stilisticamente in coerenza con il principale, le cui forme stilistico architettoniche sono quelle del villino borghese dei primi 900. La tavola allegata alla licenza edilizia, mostra il visto di approvazione della Sovrintendenza ai Monumenti. (Si rimanda più compiutamente alla documentazione allegata alla scheda di Analisi modificata/integrata).



9 - Costante Maltoni, "Alcuni lievi caratteri di ispirazione Liberty a Forlimpopoli", in Forlimpopoli documenti e studi XII, Dicembre 2011, pagg. 214-218.

La Tavola 2C 1.2 - "Analisi Tipologica" del PSC inserisce la palazzina in classe D: edifici in linea; le norme del PSC (art. 3.6, c. 7) definiscono in tale modo: CLASSE D - *Unità edilizia in linea risalente alla fine dell'800 - primi del 900 - Unità edilizie costruite nell'epoca suddetta, come risulta dalle carte storiche catastali, che pur non rientrando nelle classi precedenti rispettano le caratteristiche dell'organizzazione del tessuto urbano sia nella partitura seriale degli elementi strutturali e dei prospetti, sia nel dimensionamento planivolumetrico, sia nel rapporto fra edificio e aree libere di pertinenza.*

La classificazione tipologica del PSC inoltre, prevede le seguenti "classi":

- corpi edilizi dipendenti e aggiuntivi;
- corpi superfetativi.

Mentre per i primi, il PSC prevede categorie di intervento nell'ambito delle UMI, pari o inferiori a quelle del corpo principale, per i secondi è prevista unicamente la demolizione senza ricostruzione.

La definizione aggiornata di *superfetazione* cui fare riferimento è quella della III Variante di RUE (approvata con atto C.C. n. 45 del 20/09/2017) che integra le definizioni tecniche uniformi introdotte dalla Regione Emilia Romagna con la D.A.L. n. 279/2010. L'art. 1.2.2 - Parametri edilizi-urbanistici - Definizioni integrative del RUE Unico d'Unione distingue:

Superfetazione - Si intende un manufatto costruito in epoca successiva all'organismo edilizio originale, estraneo ad ogni suo successivo sviluppo coerente, che non riveste alcun interesse storico, artistico, tipologico, funzionale e contrasta con gli obiettivi del recupero e del risanamento igienico ed edilizio.

Il corpo secondario (corpo 2) costituisce sì un manufatto costruito successivamente, pur tuttavia sia per l'epoca di costruzione di entrambi, comunque del 900 e comunque "ravvicinata" (anni 20/30 – anni 60), sia per funzionalità in sé che per quella svolta in origine nella palazzina (sede ENEL), non può ritenersi rispetto a questa né estraneo, né incoerente, in quanto ampliamento necessario alle esigenze dell'allora funzione pubblica del fabbricato. Altrettanto occorre riconoscere che, qualificandosi come superficie a servizio dell'edificio, esso si pone in rapporto funzionale con esso, né altera i caratteri volumetrici e planimetrici del corpo principale, aspetti peraltro valutati dall'allora Sovrintendente.

Per tali ragioni si ritiene che tale corpo debba più coerentemente essere riclassificato come corpo edilizio dipendente ed aggiuntivo, attribuendo ad esso la medesima categoria conservativa del corpo principale (Restauro e Risanamento Conservativo). La scheda conterrà anche il richiamo alla tavola di Disciplina 2C 1.1 per quanto riguarda il restauro ed il recupero delle antiche mura e del torrione (Piano di Recupero, Progetti Speciali n. 3).

La presente variante quindi:

- Modifica la tavola 2C del PSC vigente:
 - 1.1 Disciplina particolareggiata
 - 1.2 Analisi Tipologica
 - 1.3 Stato di conservazione
- Modifica in parte ed integra la scheda n. 10_11 (Isolato 10, UMI n. 11) delle SCHEDE DI ANALISI ED INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO.

7.2 - Modifica all'art. 3.6 "Contenuti della Disciplina Particolareggiata", comma 15, lettera E) regolante la disciplina delle Insegne

Con la presente variante si intende apportare una specificazione normativa alla modalità con cui è disciplinata l'affissione di insegne commerciali nel centro storico. Già la disposizione tiene in considerazione situazioni particolari che rendono impraticabile un'applicazione uniforme ed integrale della norma, cui si aggiunge, sulla base dell'esperienza rilevata anche la peculiare situazione del sobborgo Mazzini (lato sud est dell'isolato n. 2 del centro Storico). Per le nuove insegne il PSC richiede il posizionamento sulla parte alta della vetrina; l'affaccio di questo isolato, lungo un tratto di via Emilia, è rivolto a sud – ovest, quindi necessita di ombreggiamento continuo durante la giornata con tende appositamente installate. La visibilità delle insegne commerciali verrebbe quasi sempre occultata dalle esigenze di ombreggiamento e, pertanto l'Amministrazione ha deciso di accogliere la richiesta di poter posizionare le stesse sopra le tende, all'altezza del marcapiano degli edifici, previo progetto unitario che garantisca il buon risultato estetico. Per tale ragione viene integrata la voce E) al comma 15 dell'art. 3.6, con apposita specificazione.



Modifica apportate con la variante:

STRALCIO DELL' ART. 3. 6 – Contenuti della disciplina particolareggiata

E) Insegne.

Le caratteristiche degli elementi da installare devono essere studiate in funzione dell'insieme del prospetto dell'edificio, ed essere tali da non alterarne il decoro. Le nuove insegne devono essere collocate sul cassonetto coprirullo del vano vetrina, o in mancanza di questo, all'interno del prolungamento superiore del vano vetrina, o, in mancanza di questo, all'interno del prolungamento superiore del vano. L'altezza dell'insegna non potrà essere superiore a cm. 40, e lo spessore maggiore di cm. 15 dal filo del muro.

Non sono consentite insegne a bandiera, ad esclusione di quelle relative alla segnalazione di pubblici servizi, farmacie e tabaccai, limitatamente al simbolo unificato. Le nuove insegne non possono contenere indicazioni di carattere pubblicitario riferite ad articoli commerciali non prodotti dal titolare dell'esercizio.

*In casi eccezionali, qualora l'indicazione dell'insegna riguardi l'uso di parti considerevoli dell'edificio, e per l'**Isolato n. 2 (affaccio su sobborgo Mazzini)** saranno ammesse insegne **anche** di tipo scatolare, a caratteri luminosi o meno, da collocare in prossimità del marcapiano della facciata, e comunque di sviluppo lineare non superiore a mt. 6,00.*

In casi particolari (ad es. fabbricato di negozi in Piazza Trieste), dove la struttura dell'edificio prevede una veletta in c.a. posta al di sopra dei negozi stessi, e' ammessa la possibilità di posizionare le insegne su di essa (anche in deroga alle dimensioni massime

indicate sopra),

*I suddetti casi richiedono la preventiva **previa** presentazione di un progetto complessivo, che interessi tutta la facciata dell'edificio e che dimostri la coerenza globale dell'intervento.*

7.3 – Modifica a scheda fabbricato n. 35 – Rurale (Fg. n. 25. p.lle nn. 283, 284)

Trattasi di un fabbricato rurale, classificato A-8 della L.R. 20/2000 dal PSC vigente, in quanto dotato di elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, quali: il sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate, la viabilità storica extraurbana, la struttura centuriata, etc...). L'edificio, con la previsione dello sviluppo dell'area produttiva A13-06 Comparto Melatello è soggetto a specifiche prescrizioni per il suo recupero funzionale. Esso, pur avendo una originaria tipologia abitativa, è stato destinato ad usi con essa compatibili, ma non abitativi, e compatibili con il contesto produttivo limitrofo. La "Scheda di rilevamento per la catalogazione dei manufatti architettonici rurali" del PSC prevede infatti, per l'intero edificio:

- la categoria di intervento: Restauro e Risanamento Conservativo tipo A2b;
- destinazioni d'uso ammissibili: attività direzionali e amministrative, pubblici esercizi a servizio dell'area artigianale – produttiva ambito A13_06 (bar, ristorante, banche, assicurazioni, farmacie, ecc.), subordinato all'inserimento nel POC/PUA di attuazione dell'Ambito A13_06.
- Necessita di recupero e degli allacciamenti alle reti tecnologiche.

Il fabbricato, ancora in stato di abbandono, è stato ricompreso nella zonizzazione del PUA come "fabbricati esistenti e relative aree di pertinenza". Il POC/PUA integra quindi il fabbricato con l'urbanizzazione limitrofa che risulta ad oggi attuata (viabilità, standard pubblici e reti tecnologiche), il che consente oggi di poter attuare il pieno recupero fisico e funzionale, come indicato dalla scheda.

L'edificio, nella scheda di disciplina, è considerato come insediamento agricolo, costituito da un unico edificio padronale, con tipologia ed elementi costruttivi inalterati nel tempo.

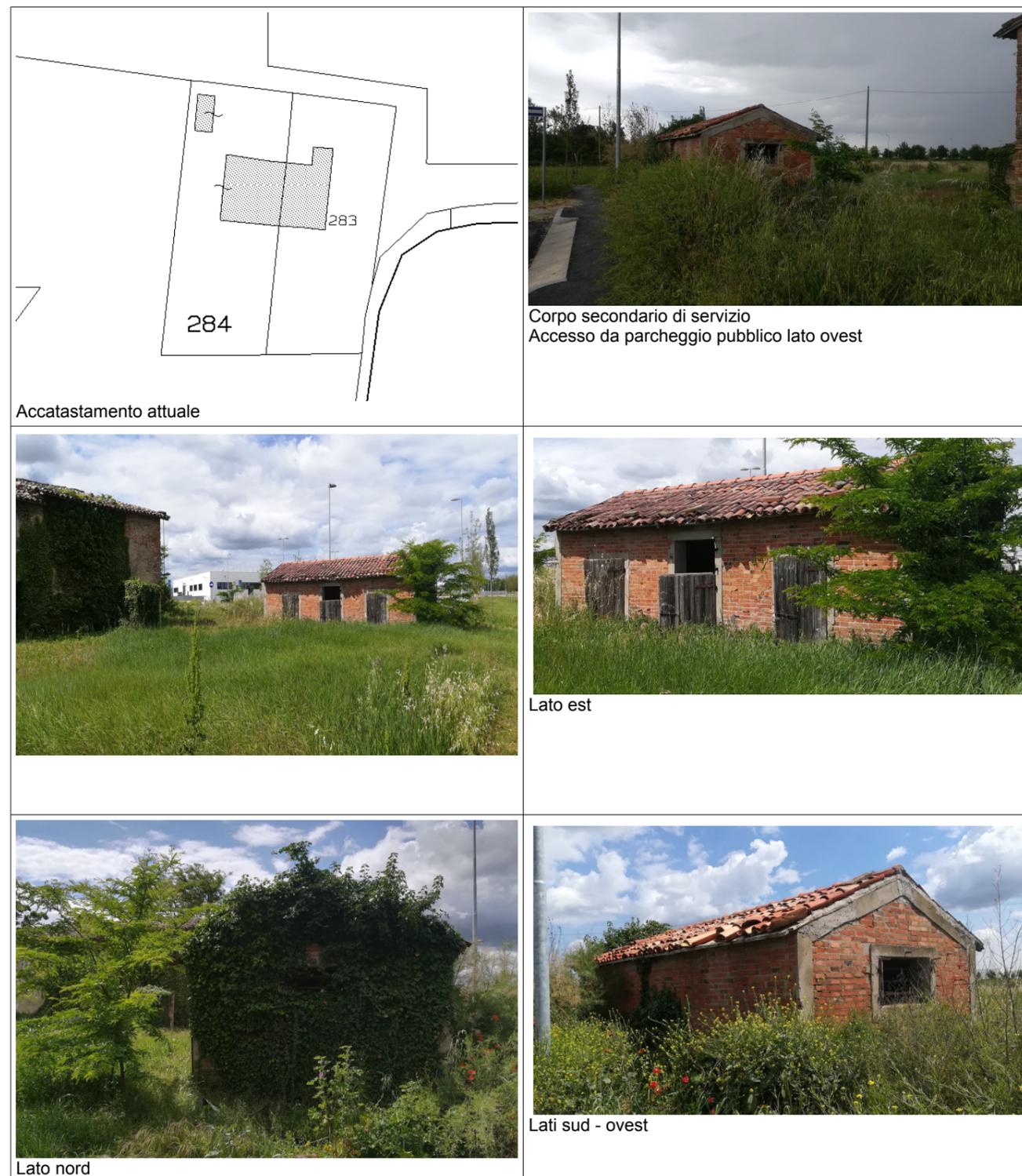
La tipologia, abitativa, è identificata nella casa "forlivese", con abitazione/stalla giustapposta, di impianto XIX secolo; lo stato di conservazione è "pessimo". La scheda lo censisce e disciplina, come "intero bene", senza distinguere i vari corpi che lo compongono, tuttavia lo schema tipologico di organizzazione del lotto, riferisce la presenza di un corpo secondario distaccato.

Il fabbricato è disciplinato dall'art. 3.7 "Disposizioni relative agli insediamenti ed edifici isolati di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale" e art. 3.7bis "Disposizioni relative alle destinazioni d'uso ammesse negli edifici isolati di interesse storico architettonico presenti nel territorio rurale"(A-8 LR 20/2000) delle Norme del PSC, oltrechè dalla specifica scheda di Analisi (scheda n. 35).

La possibilità di recupero per fini non residenziali, dettata dalle scelte di sviluppo del territorio, richiede spazi aggiuntivi alla proprietà interessata, motivo per cui è necessario intervenire sulla specifica disciplina



del fabbricato. In base ad una analisi e documentazione più dettagliata, grazie anche alla documentazione fornita dall'attuale proprietà, è possibile ricostruire quanto segue.



Dalla approvazione del PSC il Comune si è dotato anche di un Abaco del Processo tipologico (1° Variante RUE 2013) che pone in relazione alla analisi tipologica dei fabbricati le possibilità di recupero funzionale e la possibilità di intervenire con adeguamenti tipologici codificati. Ciò consente di poter effettuare, oggi, una distinzione tra i due corpi che costituiscono l'insediamento in esame: la casa colonica principale (Tipo 2.1 dell'Abaco tipologico) e il corpo secondario a servizio, ad un piano, distaccato, in posizione laterale (Tipo 3.1 dell'Abaco tipologico).

Il corpo di servizio rappresenta un corpo secondario costruito in data successiva al fabbricato principale (la planimetria del catasto storico, infatti, non lo rappresenta).

Esso è pari a circa 28 mq., non presenta caratteristiche architettoniche di pregio. La sua struttura è tale da non richiederne la conservazione in senso stretto. Esso, infatti, assume valore unicamente in rapporto alla tipologia insediativa, ossia corpo staccato di servizio nell'ambito dell'area cortiliva (si veda lo schema di analisi tipologica nella scheda vigente – organizzazione del lotto).

Il fabbricato principale, dai rilievi ottenuti, evidenzia la caratteristica colonica di abitazione/stalla giustapposta. La conformazione planimetrica del Piano Terra del fabbricato presenta l'idoneità potenziale degli spazi per un recupero agli usi indicati dalla scheda ricettivo (ristorante, etc...), terziario, etc.

La consistenza del fabbricato di servizio risulta esigua, soprattutto in considerazione della tipologia d'uso prescritta per il recupero dell'insediamento, in particolare quella ricettiva. La caratteristica conformazione distributiva interna degli spazi del corpo principale e l'attività in essi svolgibile, verrebbe penalizzata da un loro utilizzo a servizio e deposito. Da qui la necessità di definire una apposita disciplina che, in analogia ai fabbricati residenziali di valore storico – tipologico – testimoniale di cui all'art. 3.31 del RUE, permetta di realizzare, in corpo autonomo e staccato una dotazione maggiore di servizio, nel rispetto di un equilibrato rapporto dimensionale e tipologico con l'edificio principale.

Nel caso specifico si provvede pertanto a distinguere/integrare la disciplina di intervento individuando, nell'apposita scheda di disciplina particolareggiata, una seconda sezione della scheda "Interventi edilizi e prescrizioni per il recupero" con i seguenti contenuti, implementazione grafica e fotografica.

Corpo 2 – Servizio

Destinazioni d'uso ammesse: deposito/servizio all'attività principale (non residenziale);

Categorie di intervento ammesse: ristrutturazione edilizia; ampliamento max raddoppio superficie esistente;

Prescrizioni per il recupero: mantenimento dell'organizzazione tipologica del lotto; n. un corpo distaccato con caratteristiche tipologiche Tipo N3 - 3.1 dell'Abaco del processo tipologico.

Rilievo del Piano terra



8 - IL SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

La presente variante non incide e non rimette in discussione l'impostazione paesaggistica ed ambientale, del PSC. Essa infatti si limita a:

- effettuare una verifica ed un aggiornamento di eventuali vincoli sopravvenuti in merito alle previsioni oggetto di modifica;
- dettagliare meglio alcune situazioni che interessano gli obiettivi di riqualificazione paesaggistica già presenti (quinta collinare), limitatamente agli ambiti oggetto della modifica.

Tali aspetti sono tuttavia meglio evidenziati nel Quadro Conoscitivo e nella Valsat.

Rispetto alle tematiche ambientali e paesaggistiche la variante prende in considerazione due aspetti:

- 1 – il coordinamento con il Comune di Bertinoro per l'individuazione dei percorsi di fruizione territoriale;
- 2 – il coordinamento con il nuovo regolamento comunale del verde, in relazione al censimento degli alberi monumentali (Allegato E), approvato con la delibera del C.C. n. 39 del 02.05.2018 e G.C. n. 46 del 08.05.2018. Tale elaborato è inserito nel Quadro Conoscitivo e nella Valsat del Piano, rispettivamente come riferimento di conoscenza e valutazione per la presente variante e per le successive fasi di pianificazione operativa ed attuativa.

Di seguito si illustra più compiutamente la prima delle due tematiche, rimandando al quadro Conoscitivo ed alla Valsat la seconda delle due.

8.1 - I percorsi di valorizzazione e fruizione del territorio

Pur non intervenendo sui sistemi rurale ed ambientale, la presente variante coglie l'occasione per coordinarsi con i sistemi territoriali limitrofi, recependo i punti di connessione con i percorsi di valorizzazione e fruizione territoriale individuati dal Comune di Bertinoro nella sua recente variante al PSC, tuttora in fase di adozione (Delibera C.C. n. n. 47 del 26/05/2017), demandando alla fase operativa lo sviluppo più dettagliato dei percorsi nel territorio forlimpopolese.

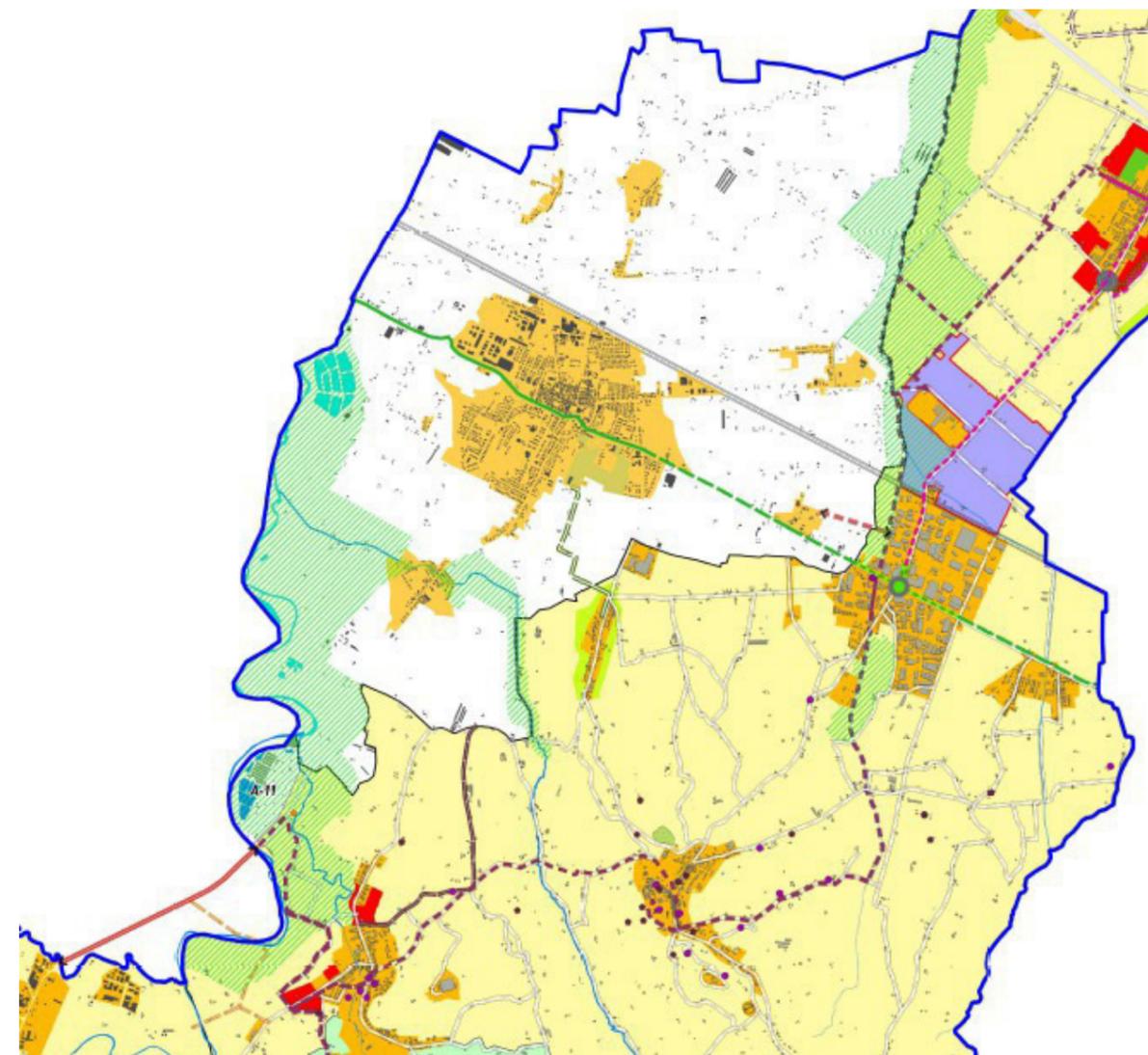
L'ultima variante al PSC di Bertinoro ha individuato i seguenti punti di accesso al sistema territoriale:

- due collegamenti a Santa Maria Nuova - San Pietro ai Prati - Torrente Bevano;
- il percorso Ospedaletto - Forlimpopoli con un ipotetico collegamento con il parco urbano del Comune di Forlimpopoli;
- un collegamento Fratta Terme, Via Trò Meldola e Via Para;
- il percorso Fratta Terme - Casticciano.

La variante, in questa fase si limita ad introdurre nella cartografia generale del Piano, i punti di connessione individuati dal Comune di Bertinoro, in quanto essi consentono di mettere in relazione il territorio di



Forlimpopoli alla rete escursionistica individuata quale opportunità di relazione e valorizzazione dei territori (sistema via Emilia storica, collegamento Ronco - Bevano - Parco delta del Po). Fa eccezione il percorso Ospedaletto - parco urbano di Forlimpopoli, il cui tracciato rappresenta già una fattibilità maggiore. Il potenziamento e la messa in rete dei percorsi ciclopedonali urbani e rurali e lo sviluppo dell'intermodalità, rispondendo al duplice obiettivo di ridurre significativamente il traffico veicolare a favore della mobilità sostenibile e di valorizzare gli aspetti ambientali, paesaggistici, culturali, del territorio, verrà ulteriormente favorito e potenziato da questo sistema di circuitazione.



PSC Bertinoro – Variante adottata – individuazione dei percorsi

Di particolare rilievo risulta la possibilità di portare sempre a maggiore livello di connessione il sistema ciclopedonale, che negli ultimi anni ha avuto nel territorio di Forlimpopoli una significativa attuazione, sia nelle parti urbane che extraurbane ed all'interno degli ambiti di attuazione (Si rimanda all'allegato Piste ciclabili contenuto nel Monitoraggio dello stato di attuazione).

Elaborati del PSC modificati con la Variante: Tavola 2b Quadro Generale Previsioni

9 - IL DIMENSIONAMENTO DEL PSC

La presente variante non incide sul dimensionamento del Piano vigente, in termini di SUL, che resta invariata. Essa invece opera un disimpegno di suolo pianificato pari a 10 Ha di S.T., con la riduzione e l'eliminazione degli ambiti A13-12 e A12-14, in favore del territorio agricolo. La SUL non viene diminuita ma ridestinata a interventi mirati di ricucitura – addensamento – rigenerazione di tessuti esistenti e/o già pianificati. Più nello specifico si evidenzia quanto segue.

1 - Il dimensionamento residenziale

Per quanto riguarda il dimensionamento residenziale, i nuovi ambiti previsti dal PSC vigente sono così individuati e dimensionati:

Ambito	Denominazione	Funzioni	ST	UT	SUL	Alloggi	Ab.ins.
			mq	mq/mq	mq		n.
A12_04	Ferrovia	Residenziale	114.000	0,2	22.800	190	456
		<i>di cui confermati:</i>	36.000	0,1	3.600	30	72
		<i>di cui nuovi:</i>	114.000		19.200	160	384
A12_05	via Emilia est	Residenziale	124.000	0,2	24.800	207	496
A12_09	Selbagnone	Res - Servizi	320.000	0,1	32.000	267	640
A12_11	S.Andrea	Res - Servizi	50.000	0,1	5.000	42	100
A12_14	SP37	Residenziale	66.000	0,1	6.600	55	132
Totale residenziale in A12					87.600	730	1.752
% su ab. dic.2004 (12047)							14,5%
Quota da localizzare con POC					2.753	23	55
TOTALE DIMENSIONAMENTO					90.353	753	1.807
% su ab. dic.2004 (12047)							15,00%

Come si legge dalla tabella estrapolata dalla Relazione del PSC vigente, il Piano è stato dimensionato su una crescita insediativa pari al 15% della popolazione residente all'anno precedente l'elaborazione del piano (2004) ed al netto delle previsioni già contenute nei PRG vigenti (art.59del PTCP).

Attraverso l'individuazione degli gli ambiti ed i relativi indici perequativi, come si evidenzia in tabella, il PSC di Forlimpopoli ha localizzato 87.600 mq. di nuova SUL, corrispondenti ad una crescita di 1.752 abitanti nel ventennio di vigenza del piano (1 abitante =50 mq. Di SUL). Tale quota corrisponde al 97% del massimo dimensionamento (90.353 ovvero 15%), lasciando quindi al POC la facoltà di ridistribuire e localizzare la quota residua **2.753 mq. (3%)**.

Con la presente variante, quindi, a fronte della eliminazione cartografica dell'ambito A12-04, resta invariata la quota complessiva in termini di SUL insediabile (90.353 mq.), ma aumenta di conseguenza la quota di flessibilità localizzativa riservata ai POC. I dati si trasformano nel seguente modo:

Ambito	Denominazione	Funzioni	ST	UT	SUL	Alloggi	Ab.ins.
			mq	mq/mq	mq		n.
A12_04	Ferrovia	Residenziale	114.000	0,2	22.800	190	456
		<i>di cui confermati:</i>	36.000	0,1	3.600	30	72
		<i>di cui nuovi:</i>	114.000		19.200	160	384
A12_05	via Emilia est	Residenziale	124.000	0,2	24.800	207	496
A12_09	Selbagnone	Res - Servizi	320.000	0,1	32.000	267	640
A12_11	S.Andrea	Res - Servizi	50.000	0,1	5.000	42	100
A12_14	SP37	Residenziale	66.000	0,1	6.000	55	132
Totale residenziale in A12					81.000	676	1.620
% su ab. dic.2004							13,50%
Quota da localizzare con POC					9.353	77	187
TOTALE DIMENSIONAMENTO					90.353	753	1.807
% su ab. dic.2004 (12047)							15,00%

Sulla crescita insediativa complessiva la quota residua a disposizione del POC per ulteriori localizzazioni diverrebbe pari a **9.353 mq. di SUL, pari a 10,3%** dell'intero dimensionamento residenziale, quindi inferiore alla massima quota prevista (20%) indicata all'art. 3.3, comma 4 delle NTA del PSC vigente.

La variante dunque non incide sul dimensionamento complessivo residenziale del piano, ma ne aumenta in parte la flessibilità per la fase operativa, all'interno della quota massima prestabilita.

2 - Il dimensionamento produttivo

La presente variante non incide sul dimensionamento complessivo, che rimane invariato pur a fronte della ripermittazione/riduzione di alcuni ambiti (A13-12), potendosi lo stesso localizzare altrove, ovvero rimanere in dotazione all'ambito attraverso la rimodulazione all'indice perequativo assegnato. Tali aspetti saranno comunque gestiti dalla fase operativa. I dati si modificano nel seguente modo:

Ambito LR 20/00	Denominazione	Funzioni	ST	UT	SUL	Add.ins.
			mq	mq/mq	mq	n.
A13_02	Circonvallazione	Terziario - comm	150.000	0,15	22.500	90
A13_03	Scalo ferroviario	Prod - logistica	652.000	0,25	163.000	925
A13_06	Melatello	Prod - artig.	966.000	0,25	241.500	1533
A13_12	via Emilia ovest	Terziario - comm	110.000	0,15	16.500	121
A13_12	via Emilia ovest	Terziario - comm	73.000	0,15	10950	81
Totale			1.878.000		443.500	2669
			1841000		437950	2629

		di cui produttivo			404.500	
		di cui terziario			39.000	
					33450	

La variante dunque riduce la localizzazione in espansione di mq. 5.550 di SUL che non incide sul dimensionamento complessivo produttivo del piano, in quanto vanno destinati alla flessibilità della fase operativa. Tale SUL corrisponde all'1% dell'intero dimensionamento produttivo.

3 - Gli ambiti da riqualificare

Per quanto riguarda gli ambiti da riqualificare, si mantiene ferma la logica già alla base del PSC, ossia che le quote di SUL degli ambiti da riqualificare A-11 non sono conteggiate nel dimensionamento del Piano, ma il loro carico insediativo è stato considerato nella Valsat. (vedi Rel. Gen. Cap. 3.3 "Il dimensionamento residenziale del Piano", pag. 29 del PSC vigente).

Analogamente si procederà per l'insediamento area Ex SFIR. Di tale ambito è stata ricavata la ST corrispondente alla classificazione vigente A13b nel RUE. Essa ammonta a circa 190.000 mq. comprensivi anche dell'area su cui insiste l'attività ancora in esercizio, nonché delle le dotazioni territoriali (parcheggi) previste dal piano particolareggiato approvato e che sono oggetto di convenzione a favore del Comune (circa 8.000 mq.) ancora da cedere. Per la riconversione di tale ambito nella variante viene fissato un indice UT pari a 0,35 mq./mq., in coerenza con le valutazioni di Valsat, comprensivo delle superfici esistenti, queste ultime da computarsi nella fase operativa, da ripartire in varie tipologie funzionali.

4 - La quota di dimensionamento flessibile del PSC

E' già disciplinata agli artt. in flessibilità del PSC è già disciplinata dalle NTA all'art. 3.3, commi 3 e 4. che di seguito si riportano.

c3

Il dimensionamento insediativo indicato dal presente Piano per i nuovi ambiti di trasformazione ha a riferimento la struttura portante dell'agglomerazione urbana comunale, rapportando ad essa la struttura dei servizi, delle reti, delle infrastrutture e la valutazione della sostenibilità sociale ed ambientale del suo futuro sviluppo. Nell'articolazione di tali previsioni, i successivi POC potranno redistribuire e prevedere a favore della più minuta agglomerazione urbana il 20% della complessiva capacità insediativa sopraddeata. Cio qualora si rendessero necessarie, in rapporto ai successivi programmi delle opere pubbliche, ricuciture funzionali dei lembi insediativi del tessuto urbano consolidato e/o delle frazioni.

c4

Con riferimento alle esigenze ed ai limiti di cui al precedente comma 2, non costituisce variante al presente Piano la localizzazione da parte dei successivi POC, di nuovi insediamenti residenziali e produttivi fuori dagli ambiti previsti dal presente Piano, purché tali insediamenti abbiano una dimensione contenuta, siano a ricucitura dei tessuti urbanizzati esistenti, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate e siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale- tecnologico. In sede di POC dovranno essere indicati gli ambiti individuati nelle Tav. 2b del presente Piano che diminuiscono la propria capacità insediativa per consentirne il trasferimento in altre aree. Il POC assegnerà a queste

ultime le rispettive capacità edificatorie, senza superare l'indice di edificazione medio previsto nei tessuti edilizi esistenti ad esse limitrofi.

Le nuove fasi operative andranno a privilegiare, sia per interventi residenziali e che produttivi i seguenti interventi:

- interventi di riordino e ricucitura dei margini consolidati di limitata entità ed in stretta aderenza e continuità spaziale e infrastrutturale con il territorio urbanizzato e consolidato;
- incentivare e coadiuvare processi di rigenerazione urbana attraverso riqualificazione ed addensamento del tessuto consolidato esistente;
- interventi finalizzati alla riqualificazione ed interconnessione degli ambiti periurbani di cintura e di dotazioni ecologiche ambientali pubbliche e/o di interesse pubblico.
- realizzazione di opere/dotazioni pubbliche finalizzate ai sopraddeati interventi.
- Interventi a favore di politiche delocalizzative da situazioni di incompatibilità e o incongruità.

10 – LA GEOLOGIA

- Ambito A22-19 (Completamento dotazioni Territoriali).

Si rimanda agli specifici elaborati geologici.

Il PSC ha contenuti geologici risalenti alla data della sua prima elaborazione (2006). Due sono gli strumenti principali regolanti la materia successivi a tale data:

- Legge Regionale 30 ottobre 2008, n. 19 “Norme per la riduzione del rischio sismico”, il PSC deve essere sottoposto al parere della Provincia “in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio”
- La D.G.R. 21 dicembre 2015, n. 2193, avente ad oggetto: “Art. 16 della L.R., n.20 del 24/3/2000. approvazione aggiornamento dell'atto di coordinamento tecnico denominato “*Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica*”, di cui alla deliberazione dell'assemblea legislativa 2 maggio 2007, n. 112., atto che deve essere osservato per l'approvazione degli atti di programmazione territoriale e di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Il Comune di Forlimpopoli partecipa, nell'ambito dell'Unione dei Comuni della Romagna Forlivese, ad un incarico, finanziato dalla Regione Emilia Romagna, per la valutazione della pericolosità locale e la realizzazione della microzonazione sismica, di II livello estesa a tutto il territorio comunale, con approfondimenti fino al III livello, in base agli esiti del II. Le risultanze degli studi e l'approvazione della microzonazione da parte delle competenti strutture tecniche e ministeriali, ne consentiranno il recepimento nella pianificazione/normativa urbanistica comunale.

La presente variante al PSC necessita di:

- Relazione Geologica;
- Analisi sismica di I livello e II livello (livello minimo PSC);

Essa si inserisce tuttavia in concomitanza all'espletamento del suddetto incarico e, pertanto gran parte degli studi coincideranno in quanto l'incarico già affidato comprende:

- le analisi di II livello relative al Comune di Forlimpopoli estese a tutto il territorio comunale;
- analisi di III livello nelle aree urbanizzate ed urbanizzabili appositamente selezionate in funzione.

Gli studi ed elaborati oggetto di incarico sono i medesimi richiesti per gli adempimenti “sismici” per la variante al PSC (I e II livello), tuttavia con necessità di finalizzare e tematizzare i contenuti all'ambito ed agli obiettivi della variante, in sede di adozione i contenuti geologici sono così sviluppati:

- INQUADRAMENTO GENERALE Relazione geologica generale con l'inquadramento geologico, idrogeologico e sismico di tutto il territorio comunale con particolare riferimento all'area di influenza delle zonizzazioni previste;

- ANALISI DELLE SINGOLE AREE con redazione dei seguenti elaborati: • caratterizzazione geologica, idrogeologica e sismica del sito • carta geologica di dettaglio • planimetria con ubicazione delle prove in sito disponibili • prove in sito disponibili (archivio Comunale) • scheda tecnica del sito.

Per l'incidenza sulle tematiche, gli studi sono rivolti alle seguenti aree:

- Ambito A13-03;
- Ambito A11-18 (Area Ex Zuccherificio);

ALLEGATO

"Analisi dei contributi pervenuti con la Conferenza di Pianificazione"

CONTRIBUTI PERVENUTI	ANALISI E VALUTAZIONI
<p>PROVINCIA FC - Prot. Prov.le n. 4234 del 19/02/2018 (Prot. Com.le n. 2991 del 21/02/2018) (contributo riportato integralmente nella parte "dispositiva")</p> <p>In relazione agli obiettivi generali della variante si esprime quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si reputa molto importante il lavoro di ricognizione e di bilancio svolto a 10 anni dalla prima adozione del PSC, finalizzato ad una valutazione di medio periodo, per compiere le dovute correzioni alla luce dei profondi cambiamenti economici e normativi intervenuti negli ultimi anni e delle specifiche esigenze emerse durante la fase attuativa del piano; • In relazione agli obiettivi ed alle finalità indicati nel Documento Preliminare si esprime condivisione in particolare rispetto alle politiche finalizzate alla riduzione del consumo di suolo e alla riqualificazione e rigenerazione urbana, nonché agli obiettivi di attuazione e incremento della rete ciclabile ed ai progetti di rigenerazione territoriale. Si reputa fondamentale compiere e incrementare il costante lavoro di aggiornamento e approfondimento di tali importanti tematiche, in quanto presupposto imprescindibile per trarre le rinnovate politiche di gestione e sviluppo del territorio, da rielaborare alla luce della recente nuova legge regionale di governo del territorio (L.R. n. 24/2017). • In merito al tema della rigenerazione urbana e territoriale, attualmente di primaria importanza, si auspica un ulteriore sviluppo e declinazione attraverso modalità innovative e norme omogenee di governo dei processi operativi, che consentano all'Amministrazione comunale sia di cogliere le opportunità ma anche di mantenere e costituire una solida guida dei progetti, con specifico richiamo alle opportunità di formazione e/o rigenerazione della "città pubblica" orientata all'innalzamento della qualità urbana e di offerta dei servizi. • Con riferimento al riscontrato rallentamento nell'attuazione e completamento edilizio degli ambiti già attivati nel POC, si invita il Comune ad individuare specifiche modalità e politiche che incentivino e/o privilegino l'insediamento in tali ambiti già in parte attuati e urbanizzati, valutando in tale sede, la necessità di compiere una rimodulazione o ridimensionamento delle quote complessive di nuove espansioni da mettere in attuazione nei prossimi anni, ovvero prima del generale rinnovo degli strumenti urbanistici (nuovo PUG). 	<p>Il lavoro di monitoraggio eseguito ed approvato con la Determina del Responsabile di Settore, n. 383 del 30/10/2017, viene completamente recepito come allegato della VALSAT.</p> <p>In merito alle sollecitazioni relative agli orientamenti circa la rigenerazione urbana, il contenimento del consumo di suolo e il preferibile impegno di ambiti già parzialmente attuati e urbanizzati si specifica che, con la Delibera del C.C. n. 59 del 30/10/2017, l'Amministrazione Comunale ha approvato l' "Atto di indirizzo per la redazione del Secondo POC del Comune di Forlimpopoli", comprensivo di Avviso Pubblico pubblicato dal 31/10/2017. Tale procedura, propedeutica anche per l'applicazione della nuova L.R. 24/2017, si raccorda ad interventi prioritari per opere pubbliche comunali e contiene i seguenti indirizzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>revisionare gli ambiti in corso di attuazione, al fine di favorirne l'attuazione, finalizzate alla diminuzione di superficie utile lorda assegnata, a rispondere al principio del minor consumo di suolo anche per gli ambiti già pianificati, a mantenere alto lo standard di realizzazioni in bio-edilizia, a migliorare la qualità complessiva della proposta sul versante urbanistico e insediativo;</i> • <i>riqualificare le aree dismesse, quali ad esempio l'area ex SFIR e ex ORBAT, prevedendo incentivi alla rigenerazione, finalizzati a limitare il consumo di suolo e l'impermeabilizzazione di altri ambiti, al risparmio energetico nonché ricostruzione caratterizzata da elevata qualità urbanistica architettonica;</i> • <i>completare il sistema di piste ciclabili previsto nel 1° POC, tra cui l'inserimento del nuovo tratto di progetto relativo al collegamento di Forlimpopoli con il Comune di Bertinoro, lungo la Via Emilia SS9 e con la riqualificazione del tratto urbano della Via Emilia storica;</i> • <i>attuare il progetto di cui all'Accordo Territoriale del Fiume Ronco, anche attraverso meccanismi incentivanti;</i> • <i>realizzare le azioni inserite del programma triennale di attuazione delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti;</i> • <i>focalizzare lo sviluppo commerciale del territorio comunale, dando priorità ad interventi sull'esistente e su aree già urbanizzate, nonché interventi di riqualificazione del centro storico, quale centro commerciale naturale;</i> • <i>revisionare alcune aree poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato come definito dal PSC, oggetto di precedenti previsioni urbanistiche non attuate o attuate in parte;</i> • <i>favorire lo sviluppo produttivo/artigianale, introducendo meccanismi incentivanti per l'insediamento negli ambiti esistenti, di nuove attività, o il trasferimento di attività esistenti, soprattutto quando localizzate nel territorio rurale, verso ambiti vocati alla destinazione produttivo/artigianale;</i> • <i>potenziare l'identità culturale e territoriale del Comune di Forlimpopoli, con particolare riferimento all'emblema di Forlimpopoli Città Artusiana;</i> • <i>consentire nuovi interventi di ricucitura funzionale, attraverso la stipula di accordi art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. che perseguano comunque un rilevante interesse pubblico per l'Amministrazione Comunale.</i>
<p>MODIFICHE AL PSC VIGENTE –<u>Revisione degli ambiti</u>– AMBITO A13-3 Scalo merci ferroviario -Via Emilia BIS- Percorso di <i>by-pass</i> Fraz. S. Leonardo–</p> <p>In relazione all'individuazione del percorso di by-pass dell'abitato di S. Leonardo si evidenzia la necessità di escludere interferenze negative o incompatibili con il corridoio di fattibilità della via Emilia bis definito nel PTCP vigente, chiarendo, in relazione al valore e alle modalità di gestione nel PSC, che la nuova previsione programmatica, oltre a non costituire ostacolo, non dovrà identificarsi quale modifica speditiva a previsioni che riguardano la pianificazione territoriale di Area Vasta (PTCP/PTAV) pur se da ridefinire in accordo al nuovo PRIT 2025, in corso di definizione.</p> <p>Si osserva inoltre che l'inserimento delle fasce di ambientazione/protezione, che in qualche modo preservano e confermano la permanenza dell'insediamento residenziale esistente, determina in relazione alla vocazione produttiva dell'area, un forte elemento condizionante la trasformazione per la possibilità di conflitto ambientale (residenza-produttivo), che in considerazione dei vincoli strutturali già presenti nell'area, rendono ulteriormente difficoltosa l'attuazione dell'ambito funzionale allo scalo merci definito dal PSC. In ragione della vocazione infrastrutturale e produttiva che per collocazione caratterizza l'intera area, si invita l'amministrazione, nelle more di adozione del piano, a riconsiderare in special modo l'opportunità di ampliamento degli edifici residenziali esistenti, al fine di non esporre ulteriori residenti agli impatti attesi. Si invita altresì, per quanto sopra argomentato, anche a ricercare efficaci modalità di incentivazione alla ricollocazione della residenza in ambiti più idonei e/o ad approfondire e verificare la reale fattibilità dell'ambito a seguito delle variazioni introdotte, quale ulteriore fattore di Valutazione di sostenibilità</p>	<p>L'inserimento nella cartografia del PSC del collegamento viario Via Mattei (Forlì) e Circonvallazione Forlimpopoli, ("by-pass" San Leonardo), nel raccordarsi alla progettazione (lotto 1 – strada collegamento veloce Forlì – Cesena) afferente al quadro programmatico – finanziario posto in essere con l' "Accordo di Programma tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri, la Regione Emilia-Romagna e la Città Metropolitana di Bologna: Interventi per lo sviluppo economico, la coesione sociale e territoriale della Regione Emilia-Romagna" in attuazione della delibera CIPE n. 25/2016" (B.U.R. E.R. n. 279 – parte seconda – del 18-10-2017), intende individuare una soluzione di variante alla via San Leonardo per il miglioramento delle condizioni di sicurezza e di impatto del traffico sull'abitato.</p> <p>Nell'attuale scenario pianificatorio e programmatico, ancora in evoluzione, in attesa che la compagine politico-istituzionale pervenga alla ricomposizione delle azioni necessarie alla compiuta identificazione delle caratteristiche funzionali e di tracciato della cosiddetta Via Emilia bis (o Nuova Via Emilia) atte a sostenere il complessivo disegno di assetto e sviluppo del territorio provinciale, l'occasione attuale consente al Comune di Forlimpopoli di superare le criticità di percorso che da sempre gravano sulla via San Leonardo nell'attraversamento della frazione. La problematica è evidenziata dallo stesso PSC vigente (2006) che, per l'attuazione dell'Ambito A13-03, richiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>verifica del sistema della viabilità e delle connessioni, per evitare impropri riversamenti di traffico industriale sulla via San Leonardo.</i> – <i>messa in sicurezza della via San Leonardo.</i> <p>Il tratto di collegamento Via Mattei – Circonvallazione Forlimpopoli, in base all'ultimo aggiornamento progettuale presentato alla Conferenza di Servizi del 22.03.2018, (verbale P.G. 35055 del 18.4.2018) come specificato nella delibera di</p>

<p>degli interventi.</p>	<p>giunta Comunale del 5/06/2018, di approvazione del "Progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di realizzazione della strada di collegamento veloce tra forlì e cesena - lotto 1", è concepito senza compromettere l'eventuale futura attuazione della via Emilia Bis (il cui corridoio di fattibilità è tutelato negli strumenti comunali e sovra comunali-PTCP), garantendo la compatibilità del tracciato e la possibilità di connessione con la stessa, alla quale si potrà interconnettere senza ostacoli alla sua attuazione, e di cui verrebbe a costituire diramazione del suo stesso svincolo per la connessione al sistema locale. La soluzione progettuale propone, infatti, la ricucitura della viabilità minore e l'accesso diretto (est) all'Ambito A13-03, integrando le funzioni di accesso della infrastruttura di rango superiore. La variante viabilistica andrebbe così a limitare quel "riversamento di traffico industriale sulla via San Leonardo", <u>dando risposta alla richiesta del PSC vigente. Il PSC (e la Valsat) prendono in considerazione solo quest'ottica di ruolo dell'infrastruttura (come by-pass San Leonardo)</u> che risulterebbe comunque necessario a prescindere dagli sviluppi ulteriori della Via Emilia bis e, comunque, compatibile con essa nello stato attuale. Solo in una prospettiva di più ampio sviluppo progettuale, dopo una pianificazione/programmazione di rango sovraordinato (Regione/Area Vasta), si potrà stabilire se questo tassello infrastrutturale potrà rappresentare un elemento identificativo o integrativo del tracciato della Via Emilia bis.</p> <p>La variante si pone l'obiettivo di risolvere la coesistenza di una struttura insediativa rurale in prossimità dello scalo merci ferroviario, compresa nel polo di sviluppo produttivo – logistico ad esso afferente. L'ambito A13-03, di vaste proporzioni (circa 65 Ha), dal 2006 non ha ancora visto una proposta attuativa concreta, portando a lunga "attesa" le necessità degli abitanti della zona. Come evidenziato nella proposta di variante, gli edifici esistenti nell'ambito non rappresentano meri edifici sparsi nel rurale, poiché trattasi di una trentina di edifici agganciati a due infrastrutture insediative continue di matrice storica (Via Paganello, Via Savadori). Tali edifici per la maggior parte hanno tipologia e funzione principale abitativa e su aree di pertinenza caratterizzate da manufatti di servizio anche di varia consistenza. Ad essi si associano anche alcune piccole realtà produttive. Pur nella difficile posizione rispetto all'intervenuta infrastruttura logistica dello scalo merci, obbligare a priori un trasferimento integrale di tale patrimonio risulta di difficile praticabilità, tanto che lo stesso PSC vigente già riconosce, nelle proprie condizioni attuative, la necessità di tutelare gli edifici esistenti. Nell'indiscutibile riconoscimento della funzione produttiva dell'ambito e della necessità di dotarsi di infrastrutture idonee a sostenerne l'attuazione (ad esempio, proprio il by-pass San Leonardo), <u>l'obiettivo della variante è quello di trovare un punto di equilibrio tra due realtà, di cui una esistente e l'altra non ancora attuale, con esigenze per la maggior parte differenti</u> (funzione abitativa prevalente nella prima, funzione produttiva nella seconda). Il PSC propone pertanto per la funzione abitativa limitati interventi di adeguamento igienico-funzionale nell'area di pertinenza degli edifici esistenti e, contestualmente, favorisce il cambio d'uso di tali edifici verso funzioni complementari con le attività produttive che si insedieranno nell'area. Nella ricerca di un reciproco, progressivo adattamento, resta fermo che, al concretizzarsi della fase operativa e con l'affermarsi di soluzioni progettuali concrete, alla individuazione di reali esigenze/criticità, gli strumenti della fase operativa-attuativa, nonché regolamentare (RUE), potranno sempre verificare le effettive compatibilità, orientando man mano la disciplina d'uso ed intervento degli edifici esistenti e valutare le ipotesi di trasferimenti nel caso di interferenze inconciliabili.</p> <p>Si rimanda anche ai rilievi evidenziati da ARPAE in merito che intravede la coesistenza con l'abitazione attraverso la predisposizione di fasce d'ambientazione di una determinata consistenza, da recepire quale condizione agli interventi.</p>
<p>AMBITO A13-06 Comparto produttivo Melatello</p> <p>Alla luce delle considerazioni espone, si invita l'Amministrazione a compiere, una valutazione più approfondita rispetto all'inserimento nell'ambito A13-6 e simili, di tali nuovi usi complementari, valutando in considerazione a quanto sopra esposto, se rinviare la trattazione del tema in oggetto alla più puntuale fase di pianificazione operativa. Diversamente, si chiede di inserire nella scheda proposta opportune specificazioni e le necessarie verifiche di compatibilità al contesto delle nuove funzioni da insediare, per contenere comunque i flussi di traffico afferenti alla via Emilia e mantenere un equilibrio nell'impatto degli insediamenti previsti, assegnando alla fase operativa le adeguate valutazioni in merito alle dotazioni infrastrutturali, di standard e dei carichi di traffico indotto, nonché del possibile conflitto ambientale (rumore/aria ecc..) tra le diverse attività consentite, i cui esiti dovranno essere vincolanti per l'insediamento delle nuove funzioni e la loro attuazione.</p> <p>In relazione alla possibilità di insediare nell'ambito ulteriori strutture commerciali rispetto a quanto già definito in sede di PSC e POC vigenti e in particolare nuove strutture alimentari, con riferimento alla diretta influenza dell'ambito in parola sul tracciato della via Emilia si richiamano i contenuti del PTCP definiti all'art. 67, comma 6, il quale esclude "ulteriori localizzazioni, esterne ai territori urbanizzati dei PRG vigenti alla data attuale, di strutture commerciali frontistanti la via Emilia o direttamente gravanti su di essa;". Si reputa non opportuna la previsione di ulteriori localizzazioni di strutture commerciali gravanti sulla via Emilia, previste nella variante all'ambito. Si chiede pertanto all'Amministrazione comunale di dare corrispondenza a tale norma nel proprio PSC.</p>	<p>La possibilità di associare ad usi strettamente artigianali, industriali e terziario-logistici, anche quelli commerciali (espositivi) è già prevista dal PSC vigente, con la limitazione del 20% della SUL. Il PSC vigente ammette, inoltre, usi ricettivi "a supporto del traffico commerciale". La presente variante non intende in alcun modo scardinare la natura prevalentemente produttiva artigianale del comparto, tanto che gli obiettivi indicati dalla scheda restano invariati, come pure la percentuale massima del 20%. Peraltro, le plurime condizioni poste dal PSC vigente portano, di fatto, ad una automatica riduzione della stessa potenzialità assegnata a tali usi (si veda apposito approfondimento nella VALSAT).</p> <p>Ciò premesso, richiamando le motivazioni che portano la variante a ricalibrare le opzioni funzionali, in risposta alle sollecitazioni provinciali si può affermare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la variante adottata segue quel principio di semplificazione che ha condotto il legislatore ad una macro-classificazione degli usi, in base alla loro rilevanza urbanistica, peraltro coerente con la riconfigurata natura del PSC da parte della L.R. 6/2009 e del PUG nella nuova L.R. 24/2017; - gli usi extra produttivi vanno considerati ammissibili se ed in quanto compatibili con l'obiettivo primario del comparto e con le limitazioni indicate nella scheda; - gli usi indicati dal PSC costituiscono un riferimento generale per l'attuazione o la modifica dei comparti attuati, convenendo con la Provincia che sarà la fase operativa-attuativa a declinare e verificare la specifica compatibilità e sostenibilità degli usi nei vari stralci operativi, in raffronto al carattere produttivo dell'ambito. <p>Quanto alla necessità di assegnare alla fase operativa "le adeguate valutazioni in merito alle dotazioni infrastrutturali, di</p>

	<p><i>standard etc...</i>” si evidenzia che, già nella proposta di variante portata alla conferenza, è stato introdotto il concetto di verifica e definizione di “progressive condizioni di sostenibilità”, intesa come possibilità da attribuire alla fase operativa ed attuativa di calibrare le condizioni d'attuazione rispetto a quelle globali indicate a sostegno dell'intero ambito, quindi da rapportare all'entità e alla progressione delle distinte fasi (come ha dimostrato lo Screening effettuato nel 2010 sul 1° e 2° stralcio del comparto).</p> <p>Riguardo al tema della <i>mixité</i> e alla possibilità di dispersione funzionale, si può viceversa affermare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - talune funzioni, quali quelle esemplificate nel contributo provinciale potrebbero apparire funzionalmente più appropriate all'urbano, ma per caratteristiche dimensionali – specialistiche potrebbero, in taluni casi, richiedere volumi e spazi propri di un ambito produttivo (es. palestre); - per il comparto Melatello, in particolare, va tenuto conto dell'elevato grado di interconnessione ciclopedonale con l'ambito urbano (Ambito residenziale A12-05), con la Via Emilia e, in prospettiva, con il Melatello “vecchio”, Bertinoro, etc...che consente una facile interscambiabilità tra le diverse porzioni della città. <p>Richiamato quindi nuovamente il ruolo del PSC, si ritiene che una definizione/articolazione appropriata di funzioni specifiche sia di migliore competenza della scala operativa-attuativa.</p> <p>In relazione alle previsioni commerciali, il contributo provinciale si riferisce a strutture <u>ulteriori</u> rispetto a quanto già previsto dal PSC e dal POC vigenti e, in particolare, a <u>nuove</u> strutture alimentari.</p> <p>La presente variante parte da un PSC vigente che già consentiva usi commerciali espositivi, non alimentari, e da un POC/PUA attuato <u>che ha conformato l'uso commerciale non alimentare in:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.500 mq. di S.V. (1000 + 1500 mq.) nel lotto A1; - 800 mq. di S.V. (150 + 650 mq. di SV) nel lotto C1 (a e b). <p>La possibilità di insediare ulteriori strutture commerciali nell'Ambito A13-06 è, allo stato attuale, già <u>automaticamente inibita</u> dall'avvenuta attuazione del 1° POC (approvato con valore di PUA), il quale ha consentito la realizzazione di nuove strutture commerciali - non alimentari – con le condizioni derivanti dal PSC vigente: limitazione del contenimento al 20%, localizzazione sul fronte via Emilia lato Forlimpopoli.</p> <p>Al PSC ed al 1°POC è infine seguita una Variante al PSC 2015 che, adeguandosi alla sovraordinata variante al PTCP, ha eliminato la differenziazione dimensionale tra settore alimentare e settore non alimentare, in quanto non più adeguata, in via generale, alle sopravvenute disposizioni in materia economica.</p> <p>Alla luce di tali esplicitazioni e nei limiti considerati, si ritiene che eliminare dal PSC il divieto assoluto dell'opzione alimentare, con ricaduta unicamente su <u>superfici già validate in ambiti attuati, entro limiti di classe medio – inferiore</u> (1.500 mq. di S.V.), <u>non configuri localizzazione di ulteriori/nuove strutture di vendita, né rientri in una valutazione di “opportunità”</u>.</p> <p>A fronte anche delle intervenute disposizioni in materia di valutazione di sostenibilità di piani e programmi, a partire dal 2008 con l'entrata in vigore della Parte II del D.lgs. 152/2006 “Norme in materia ambientale”, ad opera del D.lgs. 4/2008, si ritiene che eventuali incidenze di impatto rappresentino aspetto da approfondire e verificare nella VALSAT, alla quale si rimanda per il caso specifico.</p>
<p>• Ambito A11-16 Riqualficazione Via Emilia sud</p> <p>Concordando con le considerazioni generali espresse nel DP e col ribadire che il recupero della quinta panoramica sulla collina di Bertinoro, debba continuare a costituire obiettivo prioritario da perseguire nella pianificazione comunale. Si evidenzia che la scelta già operata dal PSC, dovrà comunque rimanere l'opzione massimamente favorita, da perseguire in sede operativa attraverso un coerente ed equilibrato utilizzo delle facoltà introdotte di incremento e/o diversificazione dei criteri di delocalizzazione e ripristino ambientale;</p> <p>L'inserimento dell'opzione di “riqualificazione in loco”, attraverso incentivazioni progressive e modulate possibilità d'uso e intervento dell'esistente, dovrà altresì costantemente rispondere e calibrarsi alle disposizioni paesaggistiche derivanti dall'art. 19 e dall'art. 24C, c. 5 del PTCP, perseguendo primariamente la riqualificazione paesaggistica. Si rimarca in tal senso la necessità di porre l'obbligo di liberare da volumi la fascia di rispetto stradale per tutti gli interventi edilizi previsti, nonché la verifica del rispetto dei parametri di percezione, da dimostrare attraverso elaborazioni di rendering di inserimento paesaggistico dei progetti.</p> <p>Si rileva inoltre, in ragione della rilevanza e della necessaria verifica di sostenibilità del progetto di riqualificazione paesaggistica, che ogni tipo di intervento, oltre a quelli manutentivi ordinari, sia definito all'interno di un progetto complessivo regolato attraverso lo strumento operativo (POC /AO).</p>	<p>Quanto evidenziato dal contributo provinciale corrisponde sostanzialmente ai propositi della Variante, confermati in sede di adozione. La scelta alla delocalizzazione totale resta obiettivo primario per l'ambito di riqualificazione e viene massimamente incentivata. Tuttavia, condizionare qualsiasi intervento, superiore alla manutenzione ordinaria, ad un Accordo operativo, anche in considerazione delle realtà in essere, potrebbe costituire un deterrente all'innescio di politiche riqualificative, seppur minime. In questa fase si ritiene più incoraggiante l'opzione individuata che sostanzialmente prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di limitare il permanere dello stato di fatto ad interventi manutentivi; - di consentire interventi superiori o cambi d'uso orientati progressivamente alle due opzioni individuate (trasferimento – riqualificazione) in loco, attraverso gli strumenti operativi/attuativi (Accordi, Permessi di costruire convenzionati, etc...). <p>Con riferimento alla possibilità di progetto complessivo, la variante individua due distinti sub ambiti, sub – A e sub B, in ragione della differenziata posizione di contesto; inoltre va considerato che a seguito della parziale attuazione dell'ambito, con il 1° POC, proprio nella sua parte centrale si è “costituita” un'area di rete ecologica pubblica che, di fatto, suddivide le porzioni est ed ovest dell'ambito. Tali considerazioni sono illustrate nel QUADRO CONOSCITIVO e nella RELAZIONE ILLUSTRATIVA della Variante, ai quali si rimanda. Si può pertanto affermare che i due sub-ambiti indicati costituiscono riferimento omogeneo per l'individuazione di specifiche valutazioni di riqualificazione.</p>

<p>• Nuovo Ambito A11- 18 di riconversione e riqualificazione Area EX SFIR</p> <p>•Si condividono pienamente tutte le considerazioni e le analisi svolte nel DP, nonché l'esigenza di condurre alla scala strutturale tutti gli obiettivi generali che identificano la rigenerazione dell'ambito in parola, quale elemento di valenza territoriale in cui insediare importanti funzioni, anche sovra-locali, ove ricercare nuove attrattività ed elevati standard di sostenibilità ecologico-ambientale e per rispondere, anche con soluzioni altamente innovative, ai nuovi bisogni di residenzialità, economico-sociali e di qualità e benessere della della vita all'interno della città. La pianificazione strutturale comunale è chiamata pertanto a definire il più adeguato livello di gestione dei processi urbanistici di tale portata. In relazione alle dimensioni e alla rilevanza urbanistica-territoriale dell'intervento si reputa fondamentale uno schema direttore di progetto (master plan) da definire attraverso modalità partecipate e/o concorsuali in cui coinvolgere il maggior numero di portatori di interesse (stakeholders), modalità a cui la nuova legge prevede l'assegnazione di finanziamenti dedicati (art.17 comma 6, LR 24/2017). L'intervento dovrà quindi essere guidato con grande coerenza dall'amministrazione pubblica, ricercando tutte le forme di collaborazione istituzionale possibili, anche per individuare e definire le funzioni sovra-comunali per cui l'area risulta fortemente vocata. Tra gli obiettivi primari si segnala infine la definizione di una gestione attuativa coerente che, seppur necessariamente prevista per stralci funzionali, garantisca l'unitarietà dell'ossatura e degli obiettivi strutturali e funzionali definiti per l'intera area.</p> <p>•Alla luce dell'approvazione della nuova legge urbanistica regionale, per tutte le considerazioni sin qui esposte, si esprimono perplessità in relazione alla possibilità che le modifiche alla scheda d'ambito per la rilevanza strategica che riveste, possa risultare una modifica che esula dalla disciplina transitoria prevista dalla nuova L.R. n. 24/2018, la quale al comma 4 dell'art. 4 recita: “..... possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge: a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;</p> <p>In relazione al dubbio sollevato, sia rispetto alla fase di attivazione/adozione della variante, sia alla portata della modifica inserita, si rileva pertanto la necessità di acquisire un chiarimento da parte della Regione Emilia Romagna, la quale ha in programma l'adozione a breve di una prima circolare esplicativa ove si auspica si potrà trovare risposta anche su tali aspetti. Ma a prescindere dal chiarimento normativo, preme comunque portare all'attenzione dell'Amministrazione, in ragione della rilevanza dell'intervento, l'invito a valutare attentamente l'opportunità di rinviare tale previsione ad una organica rinnovata pianificazione generale (nuovo PUG), ove in un quadro organico più generale si potrà ponderare meglio ogni decisione in merito, nonché cogliere appieno tutte le molteplici nuove opportunità tecnico-legislative definite dalla nuova Legge urbanistica regionale.</p> <p>Si esprimono inoltre forti perplessità in relazione alla possibilità di attivazione di parti autonome dell'ambito, in un panorama progettuale non ancora sufficientemente maturo per cogliere tutte le nuove opportunità attese dal complesso processo di rigenerazione urbana (vedi art. 7 LR 24/2017). L'attuazione per parti potrebbe infatti inficiare lo sviluppo organico e ottimale dell'ambito, anche in relazioni agli equilibri da ricercare con il territorio esistente; si invita pertanto l'Amministrazione, nelle more di adozione della variante, a riconsiderare attentamente i molteplici aspetti evidenziati, al fine di conseguire per tale porzione strategica del territorio comunale la miglior azione pianificatoria.</p>	<p>La rigenerazione dell'ambito Ex SFIR rappresenta una priorità per l'Amministrazione Comunale, enunciata nel Programma di mandato di questa Amministrazione.</p> <p>La dismissione è già avvenuta da alcuni anni (a parte una porzione dedicata al confezionamento dello zucchero ancora attiva), per cui non si può rinviare oltremodo la possibilità di dare inizio al suo concreto recupero. Già il primo RUE (2008) sulla base delle indicazioni del PSC vigente, individuava quest'area come “<i>zone di completamento industriale in attesa di riconversione delle funzioni produttive con variazione dell'assetto tipologico e funzionale delle stesse</i>”, con attuazione tramite POC o Accordo di Programma. Il percorso che ha accompagnato dal 2015 al 2017 la formazione della nuova L.R.24/2017 di Tutela ed uso del territorio, che ha legato in via definitiva la tematica della rigenerazione urbana alla disciplina urbanistica, ha fatto sì che nell'ultima variante di RUE l'Amministrazione Comunale abbia potuto aggiornare i principi di riconversione già presenti con quelli della nuova legge in divenire. Pertanto, <u>la “nuova” scheda d'ambito A11-18 non può ritenersi una nuova scheda in senso stretto</u>: essa ha il compito di mettere a sistema i contenuti della disciplina “consolidata” (RUE) con la scala strutturale, in analogia con i restanti ambiti di riqualificazione già indicati come tali nel PSC, oltretutto con obiettivi già in parte previsti dal PSC e realizzati con il 1°POC (rinaturazione Vasche SFIR). Si è tuttavia atteso l'entrata in vigore della nuova L.R. 24/2017, cosicché la rappresentazione alla scala strutturale dell'area Ex SFIR fosse già allineata con le innovazioni apportate.</p> <p>Il chiarimento circa il significato di variante “specificata” è nel frattempo intervenuto con la circolare regionale contenente “Prime indicazioni applicative sulla LR 24/2017” (PG/2018/0179478 del 14/03/2018) da cui si evince (parte I, nota (4)) che la variante proposta rientra pienamente in tale definizione, tanto più alla luce del fatto che essa non comporta l'inserimento di nuove aree, né una rielaborazione/sostituzione completa del piano vigente.</p> <p>Quanto alla possibilità di attuazione dell'Ambito Ex SFIR per parti autonome essa è introdotta nella scheda subordinatamente alla approvazione di uno schema/disegno complessivo unitario che dovrà essere approvato prima o in concomitanza della fase operativa.</p> <p>Alla luce delle considerazioni espresse e considerato che l'amministrazione comunale, in quanto non dotata di POC, anche nella fase transitoria dovrà già operare con le nuove modalità operative indicate dalla nuova legge, si ritiene superata la perplessità manifestata nel contributo.</p> <p>Infine, con riguardo alle modalità partecipative, si fa presente che l'Amministrazione Comunale, con decisione della Giunta, ha recentemente dato il via ad un percorso partecipativo in relazione alle politiche del Bando regionale per la Rigenerazione Urbana, percorso più generale che vedrà, tra i temi trattati, anche la rigenerazione delle aree SFIR ed ORBAT.</p>
<p>• Nuovo Ambito A22-01</p> <p>Condividendo gli obiettivi e le finalità attese, si ritiene di suggerire anche in tal caso, di valutare la necessità di garantire il complessivo processo di ricucitura da attuarsi per stralci funzionali, attraverso la definizione preventiva di uno schema strutturale generale in grado di perseguire, anche in tempi diversi, la migliore connessione e integrazione con l'intero quadrante insediativo.</p>	<p>L'ambito in sede di adozione viene rinumerato come A22-19.</p> <p>E' proprio per il tema della necessità di una connessione viaria che la variante riporta tale previsione alla scala strutturale (si veda il grafismo specificatamente riportato sulla tavola 2b Quadro Generale delle previsioni). Lo schema progettuale di ampliamento del centro sportivo predisposto dal Comune di Forlimpopoli (vedi QUADRO CONOSCITIVO) evidenzia tutta la rete viaria e ciclo-pedonale da riconnettere nelle varie direzioni con i lembi del territorio urbanizzato. Il tema dei collegamenti rappresenta, quindi, la condizione primaria da considerare nella verifica per l'attuazione del comparto, anche qualora essa avvenga per stralci funzionali, evidenziando tale aspetto nella SCHEDA DEL PSC (A22-19).</p>
<p>• Ambito A12-14 residenziale, l'ambito viene eliminato, ridestinando la quota insediativa assegnata a favore della flessibilità del POC e viene conseguentemente ridefinito il perimetro del vicino A13-12 terziario- commerciale.</p>	<p>In concomitanza alla eliminazione dell'ambito A12-14 vengono pure rimodulati i margini del territorio urbano consolidato, che rappresentano i punti di innesto e transizione di eventuali modeste previsioni di riorganizzazione dei tessuti, da adattare e verificare direttamente nella fase operativo/attuativa.</p>
<p><u>–Dimensionamento e messa in riserva della capacità edificatoria non localizzata.</u></p> <p>Nel riconoscere l'importanza di disporre di un margine di discrezionalità e flessibilità nella gestione dello sviluppo insediativo da parte dell'Amministrazione, va però evidenziata la necessità di porre particolare attenzione ai principi ed ai requisiti che regolano la declinazione e assegnazione delle quantità edificatorie, le norme di PSC dovranno pertanto indicare alla pianificazione operativa non solo la verifica della contiguità con l'edificato esistente, ma criteri prestazionali e obiettivi di sostenibilità che incentivino uno sviluppo territoriale coerente di rafforzamento dell'aspetto identitario del territorio. Il Piano dovrà sempre stimolare quindi la definizione di un progetto coerente che consenta di</p>	<p>Si concorda con la necessità di stabilire finalità e priorità dell'utilizzo delle quota flessibile del dimensionamento. Si ritiene che dette quote possano essere destinate a favorire:</p> <ul style="list-style-type: none"> – interventi di ricucitura dei margini di limitata entità ed in stretta aderenza e contiguità spaziale e infrastrutturale con il territorio urbanizzato e consolidato; – processi di rigenerazione urbana, riqualificazione ed addensamento del tessuto esistente; – interventi comportanti la riqualificazione ed interconnessione degli ambiti periurbani di cintura; – la realizzazione di opere/dotazioni pubbliche finalizzate ai sopradetti interventi.

<p>individuare in modo chiaro e strategico le priorità e le finalità della complessiva rete territoriale. Si reputa inoltre opportuno suggerire che tale considerevole ulteriore capacità edificatoria di riserva, possa essere primariamente destinata all'incentivazione di interventi di rigenerazione, riqualificazione e addensamento del tessuto esistente.</p>	
<p><u>–Modifiche ed aggiornamenti cartografici:</u> Sono state introdotte alcune modifiche al perimetro del Territorio urbanizzato per recepire l'evoluzione avvenuta in questi anni nel territorio urbanizzato e consolidato. Si chiede di esplicitare i criteri utilizzati per la definizione delle modifiche ai perimetri introdotte</p>	Si rimanda agli specifici contenuti della RELAZIONE ILLUSTRATIVA.
<p>• L'Amministrazione ipotizza inoltre che in sede di adozione la Variante potrà eventualmente considerare anche ipotesi di modifiche puntuali e specifiche in ordine ad elementi del Centro Storico, con particolare riferimento ai contenuti del Progetti speciali.</p>	Si rimanda agli specifici contenuti della RELAZIONE ILLUSTRATIVA.
<p><u>Analisi geologiche e sismiche del PSC</u></p> <p>In merito alla riduzione del rischio sismico, il PSC, conformemente a quanto previsto dalla DGR 2193/2015, dovrà realizzare una nuova cartografia della pericolosità sismica locale, ad una scala di maggior dettaglio rispetto al PTCP, individuando le parti del territorio caratterizzate dai differenti scenari di pericolosità sismica locale.</p> <p>Le previsioni del PSC in merito agli ambiti suscettibili di urbanizzazione e per gli interventi sul territorio urbanizzato dovranno essere coerenti con le risultanze del Quadro conoscitivo relative al rischio sismico e, di conseguenza, nella VALSAT del piano dovrà essere contenuta un'esplicita valutazione della coerenza degli interventi di trasformazione ipotizzati, in considerazione anche delle altre criticità ambientali, in modo tale da valutare in maniera integrata tutte le interazioni potenzialmente negative.</p> <p>Sulla base della medesima carta comunale, le disposizioni del PSC forniscono indirizzi e prescrizioni necessari alla progettazione attuativa/operativa assegnata al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) e al Piano Operativo Comunale (POC), per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica.</p> <p>Per il PSC la cartografia realizzata alla scala di area vasta (PTCP) dovrà essere approfondita e integrata realizzando una “Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali” di maggiore dettaglio, a scala almeno 1:10.000. In questa carta, che costituisce l'elaborato principale di questo livello di approfondimento a scala comunale, devono essere chiaramente indicate le aree che dovranno essere oggetto delle indagini di successivo e ulteriore approfondimento. A corredo dovranno essere fornite anche le cartografie di base (geologica, geomorfologia, litologica, dello spessore delle coperture, della profondità della falda, etc.) e i profili litostratigrafici utilizzati.</p> <p>L'elenco degli elaborati cartografici da produrre è dettagliato nella citata DGR 2193/2015.</p> <p>Oltre ai requisiti minimi previsti dalla DGR 2193/2015, poichè il Comune di Forlimpopoli ha effettuato delle analisi di Microzonazione Sismica di II e III livello, avendo avuto accesso ai fondi di cui alla Determinazione RER 17050/2016 (Rif. OCDPC 293/2015), si chiede che i risultati delle analisi della pericolosità sismica, qualora disponibili, siano recepiti nello strumento urbanistico in adozione e di trasmettere a questa Amministrazione i file relativi alla MZS.</p>	Si rimanda allo specifico capitolo contenuto nella RELAZIONE ILLUSTRATIVA (CAP. N. 9) ed agli elaborati dello Studio geologico.
<p><u>VALSAT</u></p> <p>In relazione alla proposta di VALSAT preliminare si osserva quanto segue:</p> <p>Verifica della dotazione piste ciclabili e rete ecologica: si segnala l'opportunità di individuare appositi indicatori che possano misurare il grado di effettiva connettività delle reti esistenti e di progetto, ovvero verificare i punti di intersezione delle reti, al fine di monitorarne nel tempo l'evoluzione ed il loro reale grado di connessione. Una rete ciclabile funzionalmente connessa e sicura determina infatti la reale qualità del tragitto, consentendo di percorrerla senza soluzione di continuità in sicurezza da tutti gli utenti. La verifica del grado di connessione e sicurezza di tali dotazioni costituisce pertanto un fondamentale indicatore per definire le priorità nella selezione dei nuovi interventi da declinare nel POC;</p> <p>Monitoraggio: Si riscontra che la Valsat preliminare manca di un Report di raccolta e valutazione dei dati relativi al monitoraggio di medio periodo, previsto dal PSC vigente. Tale elaborazione dovrà essere pertanto integrata in sede di adozione della Variante al fine di compiere, a 10 anni dall'approvazione del piano strutturale, le verifiche sullo stato di attuazione generale con specifico riferimento alla necessità di individuare eventuali misure correttive e la revisione del Piano stesso, con riferimento particolare alle modifiche proposte nella variante in oggetto. Per il monitoraggio del Piano vengono individuati, una serie di indicatori coerenti alle disposizioni del PTCP (art. 83) per la Valsat dei piani strutturali comunali; ciò premesso, si evidenzia l'opportunità di effettuare nella fase successiva della valutazione, una selezione “operativa” tra gli indicatori prospettati, al fine di verificare, alla luce delle specifiche risultanze del QC e</p>	<p>Il lavoro di monitoraggio eseguito ed approvato con la Determina n. 383 del 30/10/2017, completamente recepito come allegato della VALSAT, evidenzia in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> – livello di attuazione POC/RUE; – consumo di suolo; – attuazione piste ciclabili. <p>Il lavoro, oltre che dai dati quantitativi ed esplicativi, presenta in appositi allegati grafici i contenuti suddetti.</p> <p>Il Comune di Forlimpopoli ha approvato un solo Piano Operativo Comunale, scaduto il 17/06/2014. Ad esso non è seguito un secondo POC, pertanto lo stato di attuazione elaborato è considerabile come stato di attuazione dello stesso PSC.</p> <p>Circa la necessità di compiere una “selezione” degli indicatori da utilizzare, si ritiene più utile, in relazione alla sopravvenuta fase transitoria della L.R. 24/2017, demandare ulteriori azioni di monitoraggio e valutazione dell'attuazione del piano, ai nuovi paradigmi richiesti dalla suddetta legge, che già richiede ai Comuni di attivarsi semestralmente sul monitoraggio del periodo transitorio (si veda la D.G.R. 376 del 19/03/2018 “Approvazione delle modalità operative e dei contenuti informativi per il monitoraggio delle trasformazioni realizzate in attuazione del piano urbanistico comunale, ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale n. 24/2017).</p>

<p>delle specificità del Piano adottato, la necessità di meglio dettagliare o integrare la definizione di taluni di essi, ovvero dei loro target di riferimento.</p> <p>–Ambito A13-6</p> <p>Non si ritiene in linea generale dimostrata per l'ambito in parola, la sostenibilità rispetto ai carichi di traffico indotto dalle nuove strutture commerciali le quali pare potranno gravitare da subito direttamente sull'asse già fortemente congestionato della via Emilia. Tali aspetti, in relazione all'insediamento delle nuove destinazioni commerciali, dovranno essere dimostrati in sede di Valsat del PSC con uno specifico studio della mobilità posto in relazione ai diversi gradi/stati di infrastrutturazione afferenti alla via Emilia bis;</p>	
<p><u>Tavola dei vincoli</u></p> <p>E' necessario che il Comune adempia a quanto previsto, dal combinato disposto dell'art. 19 della L.R. 20/2000 così come integrato:–al comma 3 ter, redigendo la Tavola dei vincoli che costituisce, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo del PSC e relative varianti, nonché del POC, del RUE, del PUA e relative varianti, limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferiscono le loro previsioni;–al comma 3 quinquies che stabilisce che nella Valsat di ciascun piano urbanistico è contenuto un apposito capitolo, denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano e/o le modifiche apportate, sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato;</p>	<p>Il PSC vigente del Comune di Forlimpopoli contiene anche i seguenti elaborati costitutivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Tav. 4a – Zonizzazione paesistica. Scala 1:10000; – Tav. 4b – Carta forestale e dell'uso del suolo. Scala 1:10000; – Tav. 4c – Carte del dissesto e della vulnerabilità. Scala 1:10000; – Tav. 4d – Fasce di rispetto. Scala 1:10000. <p>A norma dell'art. Art. 11.1 delle Norme di PSC, gli elaborati cartografici Tav. 2a - 2b – 2c - 4a - 4b – 4c – 4d e le Schede d'ambito costituiscono nel loro insieme un primo riferimento per la definizione della carta unica del territorio di cui all'art. 19 della L.R. n. 20/2000.</p> <p>Poiché una rappresentazione generale di tutti i vincoli presenti sul territorio comunale non sarebbe stata chiaramente ed adeguatamente supportata dalla tavola generale del PSC vigente "Tav. 2 – Quadro Generale delle Previsioni" (scala 1: 10.000) l'Amministrazione Comunale, negli anni, si è dotata da una specifica tavola di R.U.E. (Tavola 2a – Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del territorio), a scala più adeguata, con l'individuazione dei vincoli di natura infrastrutturale e tecnologica e di vulnerabilità ambientale.</p> <p>Il PSC, dunque riflette i vincoli di natura paesaggistica e di quelli infrastrutturali collegati alle principali infrastrutture, nonché quelli legati alla identità storico – culturale del territorio la cui disciplina è propria del PSC.</p> <p>Considerato pertanto che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – il portato della redazione di una carta dei vincoli per l'intero territorio comunale sia, in questa fase, un appesantimento tecnico – procedurale non proporzionato agli obiettivi della variante, che attiene a modifiche puntuali e specifiche e che, con l'avvento della nuova legge regionale urbanistica, richiederà a breve un completo lavoro di ricognizione, integrazione e rinnovo cartografico per l'elaborazione del PUG (la stessa tematica è ripresa all'art. 37 "Tavola dei vincoli" della nuova disciplina urbanistica); – la Tavola dei vincoli costituisce, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo del PSC e relative varianti, <u>limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferiscono le loro previsioni</u> (Art. 19, comma 2ter); – in base alla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. la stessa modalità di ricognizione, rappresentazione, descrizione dei vincoli doveva essere accompagnata (art. 19 comma 3 sexies) da un atto di coordinamento tecnico regionale che assicurasse certezza ed uniformità nella applicazione, atto non ancora emanato dalla RER; – nella Valsat di ciascun piano urbanistico deve essere contenuto un apposito capitolo, denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato (art. 19 comma 3 quinquies); <p>con la presente variante specifica, si è provveduto ad una verifica dei vincoli relativamente alle previsioni cui la variante si riferisce, provvedendo a revisionare tutti i vincoli di natura paesaggistica, ambientale ed antropica afferenti a ciascuno degli ambiti interessati, aggiornati allo stato attuale. Si rimanda al CAP. 6 dell'elaborato di VALSAT.</p>
<p>AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO ALLA VARIANTE SPECIFICA AL PTCP (Del. C.P. n.57/2015)</p> <p>Si chiede all'Amministrazione comunale, nelle more di adozione della variante al PSC, a verificare, integrare ed aggiornare i propri elaborati di PSC conformemente alle intervenute modifiche al PTCP sopra citate; questa Amministrazione si rende altresì disponibile a fornire tutti gli <i>shape files</i> aggiornati e l'assistenza tecnica necessaria.</p>	<p>La variante ha introdotto gli aggiornamenti cartografici segnalati.</p>

ARPAE – Prot. PGFC/2018 del 14/02/2018 (Prot. Com.le n. 2597 del 15/02/2018)

(contributo riportato integralmente)

<p>QUADRO CONOSCITIVO Considerato che il precedente PSC è stato approvato nel 2006 (DCC 74/06) ed in quella occasione è stato elaborato lo studio del territorio, ossia un quadro conoscitivo completo, anche ora andrà elaborato ed aggiornato tale studio approfondendone le varie componenti. <i>Le componenti da studiare sono quelle classiche: il sistema economico-sociale, il sistema relazionale, il sistema delle funzioni e delle polarità, il sistema naturale-ambientale, il sistema insediativo, il sistema infrastrutturale, il sistema della mobilità, il sistema rurale ed il sistema dei beni culturali.</i> <i>Lo studio dovrà soprattutto evidenziare le variazioni intervenute nel corso del tempo.</i> <i>In merito alle emergenze arboree si valuta opportuno un aggiornamento di quanto individuato nelle tavole del PTCP, verificandone l'attualità.</i> <i>Inoltre andranno individuate (censite) quelle emergenze vegetazionali (alberi e siepi) che hanno raggiunto quanto meno l'età di 50 anni, perché si reputa che siano da considerare delle invariabili ambientali da tutelare e valorizzare.</i></p>	<p>Trattandosi di <u>variante specifica</u> è stato approfondito lo stato di attuazione e le componenti strettamente inerenti gli oggetti della variante. In generale si rimanda alla considerazioni espresse al capitolo n. 4 della RELAZIONE ILLUSTRATIVA “Gli esiti della concertazione”. In particolare rispetto alle tematiche evidenziate da A.R.P.A.E gli aggiornamenti riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il sistema economico-sociale: sono aggiornati i salienti elementi demografici; - il sistema naturale-ambientale: è stato aggiornato con il censimento delle essenze di pregio del territorio comunale inserito nel nuovo Regolamento del verde approvato con delibere C.C. n. 39 del 02/05/2018 e G.C. n. 46 del 08/05/201. Tali elementi sono presi anche a riferimento nella Valsat. - il sistema insediativo: è stato riportato lo stato di attuazione del POC; - il sistema infrastrutturale, il sistema della mobilità: è stato aggiornato il sistema della viabilità (S.P. 37 attuata) ed indicati i nuovi elementi infrastrutturali riferiti al quadro della programmazione comunale ed intercomunale; - il sistema rurale ed il sistema dei beni culturali: è stato integrato il sistema dei percorsi di valorizzazione del territorio comunale ed approfonditi alcuni aspetti conoscitivi inerenti la disciplina di alcuni fabbricati.
<p>DOCUMENTO PRELIMINARE <i>Si espongono le seguenti considerazioni, propedeutiche a qualsiasi scelta da effettuare nel territorio di Forlimpopoli, ma anche a scala più ampia (provincia, bacino).</i> <i>Si dovranno verificare le previsioni urbanistiche dei comuni contermini per non effettuare scelte incompatibili e/o incongruenti tra loro.</i> <i>La via Emilia costituisce l'asse che connette il sistema “urbano” tra Imola e Rimini, posti questi capoluoghi come estremi del sistema, che a sua volta si connette ad altri sistemi “urbani” contermini (pedemontano, bolognese, costa, ravennate). Risulta evidente che tale sistema è praticamente continuo e i vari componenti fortemente connessi tra loro; attualmente tale asse ha raggiunto livelli di congestione che difficilmente supporteranno ulteriori connessioni. Ne deriva che la programmazione è fortemente condizionata se non addirittura vincolata. Risulta necessaria quindi la realizzazione, condivisa a livello sovracomunale-territoriale, di un asse bis; in assenza della sua realizzazione, andranno studiate alternative, sempre però in maniera condivisa con i territori interessati.</i> <i>Le previsioni che potrebbero fare capo, come traffico indotto, alla Via Emilia andranno attentamente valutate alla luce di quanto espresso. Anche il sistema della mobilità lenta andrà verificato, studiando direttrici non necessariamente connesse alla strada principale.</i> <i>Andrà verificata la effettiva fattibilità delle azioni di risoluzione e di mitigazioni alle “limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso”, al fine che quanto previsto non ne sia fortemente condizionato o addirittura, non attuabile.</i> <i>In linea generale l'individuazione di ambiti di intervento, disegnandoli sulla base di confini catastali, non sempre corrisponde alle effettive esigenze di sostenibilità degli obiettivi. Il piano strutturale dovrebbe avere la funzione di coniugare queste esigenze, indicando, più che individuare, le aree in cui fare e sviluppare le linee programmatiche. Si ritiene sia compito dei successivi strumenti urbanistici, RUE e POC, individuare e disegnare gli ambiti, considerando i molteplici aspetti, quali le opportunità, i condizionamenti e le invariabili condivise.</i></p>	<p>Richiamato anche quanto già evidenziato in risposta al contributo provinciale, per quanto attiene al tema Via Emilia, nei suoi aspetti generali occorrerà attendere gli esiti della pianificazione regionale - PRIT 2025, che ha svolto la Conferenza Preliminare (iniziata il 13/12/2016 e terminata il 14/03/2017) - cui spetta la ricomposizione della programmazione in essere e alla sua ridefinizione alla scala d'area vasta, quale supporto agli scenari di sostenibilità e sviluppo dell'intero territorio provinciale. Nel sostenere la necessità di un asse bis per la Via Emilia a scala sovracomunale – territoriale, capace di supportare nuova domanda di traffico, ARPAE evidenzia come, in assenza di tale nuovo asse, occorra studiare alternative, sempre in maniera condivisa con i territori, per sostenere ulteriori previsioni facenti capo, come traffico indotto ad essa. In proposito si conferma, anche i sede di adozione, che <u>la Variante non introduce nuove previsioni</u>, bensì apporta modeste modifiche a quelle esistenti e, complessivamente, opera in riduzione (si veda l'eliminazione dell'ambito A12-14 e la riduzione dell'ambito A13-12). Circa l'attuabilità delle previsioni, ovvero la fattibilità delle azioni di risoluzione, si rimanda agli approfondimenti e verifiche condotte puntualmente nella VALSAT, in relazione alle modifiche apportate. Convenendo peraltro sull'attuazione graduale delle previsioni del PSC, concetto evidenziato da ARPA per l'ambito produttivo A13-03, si ribadisce che <u>la scala operativa dovrà stabilire e verificare i progressivi scenari di attuazione in rapporto alle condizioni parziali e totali di sostenibilità</u>. Sul sistema della mobilità lenta si ritiene che il Comune di Forlimpopoli abbia dato, in questi anni, un'efficace risposta, avendo messo in progetto e realizzato un'elevata quantità di connessioni ciclo-pedonali (si veda stato di attuazione riportato nel MONITORAGGIO 1° POC allegato alla VALSAT). Anche in questa variante l'importanza di tale sistema viene nuovamente rimarcata, in un'ottica di scala comunale ed intercomunale, allargandola a politiche rigenerative e riqualificative, paesaggistiche, ambientali e culturali (si vedano le azioni relative agli ambiti periurbani di cintura, le connessioni tra ambiti da riqualificare, le connessioni intercomunali con i percorsi di valorizzazione del territorio, etc....). Si concorda che il disegno di PSC su base catastale non necessariamente risponde ad esigenze di sostenibilità, né di più opportuna localizzazione delle trasformazioni. In proposito si richiama ancora come il PSC abbia abbandonato la veste conformativa con la L.R. 6/2009, e la difficoltà già espressa in sede di Conferenza di intervenire in questa fase con una variante specifica e puntuale, su una impostazione generale del PSC in parte superata. Ciò non consente, ad esempio, un pieno adeguamento ad una rappresentazione ideogrammatica del piano, che potrebbe portare ad una disomogeneità di lettura e comprensione dello stesso. Tuttavia è nella logica dell'art. 28, comma 3, che deve intendersi il PSC vigente e la variante apportata. Il completo superamento del PSC, anche nelle sue modalità di restituzione cartografica delle previsioni, avverrà con la variante generale di adeguamento alla nuova legge urbanistica (L.R. 24/2017).</p>
<p>A 13 – 03 area industriale scalo ferroviario <i>Considerata la realtà della zona ed in particolare lo scalo merci e l'area produttiva “La Selva” di Forlì, la previsione farà sì che si costituisca una unica realtà produttiva di notevole dimensione (si evidenzia che complessivamente avrà una superficie pari all'attuale capoluogo). E' realistico ritenere che la completa realizzazione di questo polo avvenga per fasi successive nel corso degli anni, assumendo una importanza notevole per il territorio.</i> <i>Tale polo non dovrà essere attuato per stralci episodici e staccati tra loro, è necessario che già in fase di PSC, di concerto con</i></p>	<p>Il Comune di Forlì non ha partecipato alla Conferenza di pianificazione, né fatto pervenire contributi in merito. Tuttavia il Comune di Forlì e Forlimpopoli, alla cui competenza pianificatoria spetta lo sviluppo di questo polo funzionale, ai sensi di quanto indicato dal PTCP all'art. 66, comma 7, sono impegnati congiuntamente nella ricerca di soluzioni comuni (si veda proprio quale esempio la progettazione del percorso di collegamento Circonvallazione Forlimpopoli e Via Mattei) utile a rifunzionalizzare il sistema connettivo tra le due realtà comunali e l'accessibilità all'Ambito in esame.</p>

<p><i>l'Amministrazione di Forlì, siano progettate le linee generali-pianificatorie del suo sviluppo; questo per la migliore sostenibilità e per facilitare l'integrazione con le aree esistenti.</i></p> <p><i>Gli aspetti più rilevanti da considerare e progettare sono: ampie fasce di mitigazione verso le aree residenziali contermini e le abitazioni interne se confermate con tale funzione, sistema di filiera per le materie prime, sistema di filiera per il recupero, il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, sistemi integrati di depurazione (acque, fumi, polveri), sistemi integrati delle mitigazioni per la rumorosità, sistema integrato della tutela e valorizzazione della vegetazione, sistemi integrati per l'utilizzo ed il risparmio dell'energia (acque, elettricità, metano), sistemi integrati per la mobilità, sia delle merci (ad esempio percorsi dedicati) sia degli addetti (per esempio trasporti dedicati).</i></p> <p><i>In merito alle abitazioni presenti, sia all'interno, sia a confine si ritiene che una loro tutela vada attuata tramite soluzioni progettuali che permettano di realizzare ampie fasce a verde di stacco, oppure, questi edifici, dovranno avere una funzione differente dalla residenza. Si ritiene che una ampiezza sufficiente delle fasce dovrà essere quella che possa contenere almeno un triplo filare di alberi, per le abitazioni a confine, e doppio filare di alberi, per le abitazioni all'interno.</i></p> <p><i>La previsione di una nuova strada di collegamento tra la Via Mattei e la circonvallazione del capoluogo andrà attentamente studiata e valutata; al proposito si ritiene che la stessa scelta vada preceduta considerando:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • la necessità dell'infrastruttura, • la condivisione e la programmazione tra i due Comuni Forlimpopoli e Forlì, • le interferenze con la prevista Via Emilia Bis, • l'adeguamento-potenziamento di percorsi già esistenti. <p><i>Solo dopo questo percorso di verifica e di programmazione e dalle sue risultanze, potrà essere stabilito se inserire o meno la previsione.</i></p>	<p>L'aver distinto in cartografia la fascia corrispondente alle trame insediative esistenti, risponde proprio all'esigenza di sottolineare l'importanza della protezione ambientale degli edifici esistenti, in particolare per l'esistente funzione abitativa, elevandone il riconoscimento per le motivazioni già espresse. La VALSAT/Schede d'Ambito, in particolare recepiscono le indicazioni progettuali fornite e l'ampiezza indicata per le fasce di ambientazione.</p> <p>Strada di collegamento Via Mattei – circonvallazione capoluogo - Richiamato anche quanto già evidenziato in risposta al contributo provinciale, si ribadisce come già il PSC del 2006 prevedeva la necessità di superare la criticità dei riversamenti di traffico su Via San Leonardo. Inoltre, dagli approfondimenti conoscitivi effettuati, si precisa che <u>la Via San Leonardo, nel PTCP è identificata come “percorso ottimale” per i collegamenti del sistema territoriale provinciale con la zona industriale di Forlì</u>, sia nello scenario iniziale che in quello finale, a realizzazione della Via Emilia bis. (Si veda QUADRO CONOSCITIVO).</p> <p>La progettazione è condivisa tra Comune di Forlì e Comune di Forlimpopoli, in virtù della “<i>Convenzione fra Comune di Forlì, Comune di Forlimpopoli e la Società Forlì Mobilità Integrata s.r.l. per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo dei lotti 1 e 2 della strada di collegamento veloce fra Forlì e Cesena, finalizzato alle variazioni degli strumenti urbanistici vigenti e ricerca di finanziamenti pubblici per la sua realizzazione</i>”, di cui alla Delibera del C.C. n. 60 del 30/10/2017;</p> <p>In data 05/06/2018 è stato approvato il “<i>Progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di realizzazione della strada di collegamento veloce tra forlì e cesena - lotto 1</i>”, approvato nella seduta di Giunta Comunale n. __ del 05.06.2018, il quale dà conto della assenza di interferenza con la Via Emilia bis.</p> <p>la bretella di collegamento Forlimpopoli – Via Mattei consente lo scavalco dell'abitato di San Leonardo, fluidificando, migliorando e riducendo l'impatto del traffico ed integrandosi al sistema infrastrutturale vigente e programmato. Consente inoltre di sviluppare un sistema di viabilità ciclopedonale lungo la Via San Leonardo attuale, di ricucire la viabilità minore e di costituire una cerniera d'accesso diretto al nuovo Ambito A13-03.</p> <p>La struttura insediativa interna all'ambito è molto debole. Un potenziamento adeguamento dei percorsi già esistenti porterebbe ad un maggiore impatto.</p>
<p>A11-16 – comparto di riqualificazione Via Emilia Sud <i>Considerato il disagio manifestato da numerosi residenti sia nel territorio di codesto comune sia in quello di Bertinoro, considerato il carattere paesaggistico dell'area si ritiene preferibile favorire azioni di delocalizzazione delle attività esistenti.</i></p>	<p>Non risultano, in tempi recenti, segnalazioni da parte di cittadini, agli atti del Comune. Qualora ARPAE volesse fornire uno specifico contributo in merito, potranno essere fatte le opportune valutazioni tra adozione ed approvazione. Si concorda, in ogni caso, che la delocalizzazione debba rimanere l'opzione preferibile.</p>
<p>A13 – 12 area commerciale SS9 – Forlì <i>Evidenziate la presenza di abitazioni, sia all'interno, sia a confine queste andranno tutelate tramite soluzioni progettuali che permettano di realizzare ampie fasce a verde di stacco, oppure, questi edifici, dovranno avere una usi non residenziali. Si ritiene che una ampiezza sufficiente delle fasce dovrà essere quella che possa contenere almeno un doppio filare di alberi.</i></p>	<p>L'ambito A13-12 è stato consistentemente ridotto con la presente variante. La VALSAT in particolare tiene conto quale condizione per la fase operativa/attuativa, delle indicazioni progettuali fornite e dell'ampiezza di riferimento indicata per le fasce di ambientazione.</p>
<p>VALSAT <i>L'analisi di coerenza delle previsioni delle attuali modifiche del PSC con il PTCP vigente non viene valutato soddisfacente: le interazioni parzialmente positive risultano circa il 50% . Gli obiettivi andranno meglio strutturati e resi conformi alla pianificazione sovraordinata.</i></p> <p><i>Per la realtà territoriale in questione occorre che le previsioni siano rese coerenti non solo per gli aspetti strettamente ambientali (asse strategico ambiente, agricoltura e paesaggio), ma anche per quanto riguarda la congestione viaria, le infrastrutture di area vasta, la frammentazione urbanistica (sprawl urbano).</i></p> <p><i>Alla luce di quanto emergerà dal quadro conoscitivo, andrà verificata la presenza di criticità e se dal primo PSC si siano accentuate o meno; occorre verificare anche gli effetti di quanto attuato del primo PSC.</i></p> <p><i>Andranno esplicitati e valutati i monitoraggi sull'attuazione del PSC attuale. Si ritiene vadano inseriti i seguenti indicatori di risultato che si valuta siano di facile rendicontazione e di immediata valutazione dei risultati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • collegamento degli ambiti, o stralci di essi alla pubblica fognatura depurata. Potrà essere verificato tramite la corretta attuazione, o meno, dei PUA sottesi; • clima acustico negli ambiti residenziali, quanto meno di III classe acustica. Potrà essere verificato tramite la corretta attuazione, o meno dei PUA sottesi; • riduzione della abitazioni esposte a classi acustiche superiori alla III classe acustica. Potrà essere verificata tramite la corretta messa in atto della zonizzazione acustica e tramite rilievi fonometrici. 	<p>Si rimanda alla rielaborazione della VALSAT in seno alla presente ADOZIONE.</p> <p>L'analisi di coerenza esterna è stata sviluppata inserendo, nelle interazioni parzialmente positive, le attenzioni che la pianificazione operativa/attuativa e i progetti dovranno sviluppare al fine di raggiungere l'obiettivo prefissato.</p> <p>L'attuazione dei PUA, in particolare, ha richiesto un elevato grado di infrastrutturazione, in particolare l'adeguamento e l'allacciamento al sistema fognario depurativo.</p>
<p><i>Infine si esplicitano i seguenti aspetti affinché la pianificazione sia sostenibile e compatibile dal punto di vista ambientale:</i></p>	<p>A - Dal punto di vista operativo l'attuazione del PSC avverrà con il nuovo strumento degli Accordi operativi della nuova legge, che già sono orientati a garantire l'attuabilità e congrui termini per la realizzazione degli interventi, oltre che garanzie</p>

<p>A) Individuazione della programmazione temporale delle azioni e di quanto programmato nel Piano. Andranno determinate delle priorità per poter così concentrare le risorse tecniche e gestionali, nonché quelle finanziarie. Si ritiene infatti che le previsioni non possano avere tutte uguale cogenza ed importanza per il territorio: prima le infrastrutturazioni per, poi, attuare al meglio gli altri obiettivi. Si suggerisce che sia il primo POC che preveda la realizzazione delle infrastrutture.</p> <p>B) Lo smaltimento delle acque reflue (acque nere) dovrà avvenire tramite la pubblica fognatura, collegata ad idonei sistemi di trattamento (depurazione). Si rammenta che l'attuazione delle aree andrà preceduta dalla verifiche ed adempimenti di cui alla DGR n. 201 del 22/02/2016 "indirizzi all'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi idrici e rifiuti ed agli Enti competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane".</p> <p>C) Dovrà essere predisposta una nuova classificazione acustica.</p> <p>D) Andranno inserite norme che permettano una effettiva preservazione (non abbattimento), manutenzione della vegetazione presente e meritevole di tutela. Tali presenze costituiscono delle invariabili condivise nel territorio che devono essere tutelate e costituire la base delle trasformazioni ambientalmente sostenibili. Senza una loro effettiva preservazione il valore ambientale calerebbe drasticamente. In merito si ritiene che la sostituzione, anche se con incremento, non rappresenti una valida alternativa al mantenimento.</p>	<p>economiche finanziarie. Il Comune, non potendo più operare tramite POC, in quanto scaduto, per attuare le previsioni del PSC ha già predisposto un avviso pubblico di manifestazione di interesse che indica i criteri e le priorità che intende perseguire nell'attuazione delle previsioni del PSC e quindi nella valutazione delle proposte avanzate dai privati, in conformità al regime transitorio definito alla nuova L.R. 24/2017 (delibera C.C. n. 59 del 30/10/2017).</p> <p>B – Nella VAS/Valsat e nelle schede d'ambito sono state individuate le situazioni che presentano criticità e prospettate le azioni conseguenti.</p> <p>C) La verifica è limitata alle modifiche alla classificazione acustica vigente per gli specifici oggetti di variante. Vengono segnalate eventuali necessità di modifica da demandare successivamente.</p> <p>D) Si rimanda al Regolamento del Verde di recente approvazione sopra menzionato.</p>
---	--

COMUNE DI BERTINORO – Prot. n. 3288 del 19702/2018 (Prot. Com.le n. 2853 del 20/02/2018)

(contributo riportato integralmente)

<p>1. Il Comune di Bertinoro sta realizzando il tratto di pista ciclabile lungo la via Emilia storica, all'interno del centro abitato di Panighina, fino al confine con Forlimpopoli. Ritenuto prioritario completare il mosaico dei percorsi ciclopedonali lungo la via Emilia Storica che conetterà Forlì a Cesena, si chiede di riportare nella cartografia del PSC il collegamento ciclopedonale lungo la SS9, lato mare, anche eventualmente intercettando la ciclabilità prevista all'interno dell'ambito A13 – 03 Melatello, fino al confine con il Comune di Bertinoro.</p>	<p>La cartografia del PSC vigente (Tav. 2b Quadro Generale Previsioni) del Comune di Forlimpopoli già contiene la previsione del collegamento ciclopedonale lungo la via Emilia storica, dal confine con il Comune di Bertinoro fino al capoluogo Forlimpopoli, lato mare. Un'estesa porzione di tale collegamento, dal capoluogo fino alle prime porzioni del nucleo insediato cosiddetto Melatello Vecchio, è già stata realizzata con l'attuazione del 1° POC (1° stralcio comparto A13-06), circa 1Km di distanza in linea d'aria, cioè poco meno della metà dell'intero tratto (Forlimpopoli – Bertinoro). L'infrastruttura realizzata è connessa alla mobilità ciclo-pedonale interna al nuovo Ambito produttivo Melatello e al sistema urbano del capoluogo.</p>
<p>2. Si condivide la scelta di prevedere un ulteriore livello di intervento all'interno dell'ambito A11-16, coerente con gli obiettivi della pianificazione urbanistica del Comune di Bertinoro che, parallelamente ai già citati interventi di riqualificazione dell'asse della SS9 storica, mira a incentivare e sostenere le realtà insediate nel complesso produttivo di Bertinoro. Si chiede tuttavia di sottoporre gli ampliamenti funzionali ad uno studio di inserimento che dimostri che la soluzione planivolumetrica non interferisce con gli obiettivi di tutela del contesto paesaggistico definito dal Santuario della Madonna del Lago e dalla collina di Bertinoro. Si richiede inoltre di subordinare gli ampliamenti a idonea mitigazione visiva.</p>	<p>Tale aspetto è inserito nelle condizioni della Valsat, adempimento comunque necessario ai sensi delle norme di PTCP/PSC.</p>
<p>3. Si chiede di predisporre un'apposita cartografia con l'individuazione dei tracciati relativi ai collegamenti Bertinoro – Forlimpopoli, in particolare si ritiene di prioritaria importanza il collegamento Ospedaletto – Parco Urbano di Forlimpopoli.</p>	<p>Già con proprio contributo alla Conferenza di pianificazione relativa alla variante al PSC di Bertinoro, questo Comune aveva espresso apprezzamento al lavoro di valorizzazione effettuato dal Comune contermine con l'individuazione dei percorsi di fruizione del territorio. Aveva altresì verificato e condiviso i punti di connessione dei percorsi. Con l'occasione della presente variante si reputa quindi, con apposita legenda, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - introdurre in cartografia generale del PSC (Tav. 2b) l'individuazione dei suddetti punti di accesso, demandando a successive fasi pianificatorie e/o operative l'individuazione dei tracciati percorribili all'interno del Comune di Forlimpopoli; - introdurre, come richiesto dal contributo e quale ipotesi di tracciato (collegamento Ospedaletto – Parco Urbano di Forlimpopoli), così come individuato dal Comune di Bertinoro nella propria variante al PSC adottata, fermo restando una sua verifica puntuale in fase operativo/attuativa.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO – Prot. n. 1831 del 12.02.2018 (Prot. Com.le n. 2419 DEL 13/02/2018)

(sintesi del contributo)

<p>EVIDENZIA, nel caso di immobili o di aree sottoposti a vincolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Richiamare nelle Norme di Piano competenza ope legis del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo di cui al D.lgs. 42/2004. • Nelle Norme fare riferimento al D.P.C.M. 12.12.2005 indicante criteri e contenuti per la redazione della relazione paesaggistica; 	<p>Il PSC ha già distinto gli edifici sottoposti a vincolo di cui al D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., pertanto ad essi sono applicate le relative norme tecnico procedurali. Per il principio di non duplicazione della normativa, non si ritiene di dover apportare ulteriori specificazioni al testo vigente, demandando le compiute verifiche agli strumenti operativi/attuativi conseguenti ovvero ad una organica revisione delle normative nel PUG.</p> <p>La LEGGE REGIONALE 21 dicembre 2017, n. 24 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL</p>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> I singoli interventi dovranno essere preventivamente autorizzati all'interno di ciascuna specifica procedura ai sensi della Parte II e III del D.lgs. 42/2004. <p>RICHIAMA e sottolinea l'importanza di adeguare gli strumenti urbanistici con l'elaborazione della Carta delle Potenzialità Archeologiche del Territorio, secondo le linee guida approvate con Delibera n. 274 del 03/03/2014 dalla Giunta della Regione Emilia Romagna. (già espresso con nota prot. n. 7044 del 07/07/2015 e nota prot. 2288 del 27/02/2017 in occasione di altre varianti del Comune).</p>	<p>TERRITORIO”, entrata in vigore il 01.01.1998, all'art. 3, comma 2, richiede nel breve periodo (tre – cinque anni) l'adeguamento degli strumenti urbanistici, tramite apposita “variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del Piano urbanistico generale (PUG)” stabiliti dal titolo III, capo I, della medesima legge. Considerata la natura specifica della presente proposta di variante al PSC, si ritiene di demandare a detta variante generale per la formazione del PUG il compiuto adeguamento della strumentazione urbanistica di Forlimpopoli con la Carta delle Potenzialità Archeologiche.</p>
--	---

HERA S.P.A. – IN RETE - Prot. nn. 0015389 - 0004764 del 12.02.2018 (Prot. Com.le n. 2554 del 14.02.2018)

(sintesi del contributo)

<p>Riesamina tutte le previsioni del PSC in relazione ai carichi ipotizzati. Fornisce, in relazione a ciascun ambito schedato dal PSC e dalla proposta di Variante (Tabella 1), gli interventi sulle reti attuati, in atto, o da attuare necessari per ogni specifico insediamento o comuni a più insediamenti. Sono escluse dagli interventi le opere necessarie al collegamento diretto dei comparti.</p> <p>Servizio Acquedotto - Segnala che le verifiche effettuate riguardano il sistema distributivo (rete) gestito da HERA e non è relativa alla disponibilità idrica (volumi di approvvigionamento) operata da ROMAGNA ACQUE Società delle fonti SPA.</p> <p>Tabella 2 – Prescrizioni interventi per servizio acquedotto</p> <p>Tabella 3 - Descrizione interventi acquedotto comuni a più comparti</p> <p>Servizio Fognatura e Depurazione</p> <p>Tabella 4 – Prescrizione interventi per servizio fognatura e depurazione</p> <p>Tabella 5 – Descrizione interventi fognatura comuni a più comparti</p> <p>Servizio Gas</p> <p>Tabella 6 - Prescrizioni per servizio gas</p> <p>Tabella 7 – Descrizione interventi gas comuni a più comparti.</p>	<p>Il Parere formulato da HERA – IN RETE parte dall'ipotesi di attuazione di tutte le previsioni di PSC e definisce gli interventi strutturali generali (di programmazione) e specifici per rendere sostenibile l'attuazione del PSC.</p> <p>Per quanto riguarda il quadro prospettato Comparti/Interventi comuni/Interventi specifici, si prende atto al fine di verificare, aggiornare ed integrare le condizioni poste in ogni singola scheda di comparto e la loro interazione/declinazione limitatamente al livello di pianificazione interessato (Variante specifica). Per tali aspetti si rimanda alla VALSAT.</p> <p>Il Quadro di interventi prospettato nel parere è inteso come scenario complessivo ottimale di riferimento, riferito ad una piena attuazione del PSC. Esso pertanto sarà da verificare ed assumere, nella sua totalità nella fase di adeguamento alla nuova legge (PUG) per cui è prevista una variante generale. Nel caso specifico si ritiene di dover circoscrivere le condizioni agli ambiti che sono oggetto della variante, quale riferimento per l'attuazione del PSC.</p> <p>Al contempo lo scenario di sostenibilità delle reti prospettato costituirà elemento programmatico da tener presente nella declinazione della sostenibilità di ciascuna fase operativa/attuativa.</p>
---	---

ATERSIR - Prot. PG. AT/2018/0000953 del 12/02/2018 (Prot. Com.le n. 2424 del 13/02/2018)

(sintesi del contributo)

<p>Indica che:</p> <ul style="list-style-type: none"> si esprime sui Piani ADOTTATI; si esprime sul documento di VALSAT; <p>Indica le modalità di redazione e valutazione della VALSAT ai fini della programmazione degli interventi;</p> <p>Allega: Circolare ATERSIR PG. AT/2017/0001564 del 10/03/2017 sulle modalità di valutazione ATERSIR degli strumenti urbanistici</p>	<p>Si rimanda alla Valsat della Variante Adottata.</p> <p>Hera, in sede di Conferenza ha evidenziato come il parere espresso sia coerente con le indicazioni di ATERSIR.</p>
--	--

CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA - Prot. n. 41276/FO/4867 del 18.12.2017 (Prot. Com.le n. 20192 del 18-12-2017)

<p>PARERE FAVOREVOLE – Richiama a norme e regolamenti di competenza.</p>	<p>SI PRENDE ATTO</p>
--	-----------------------

SNAM RETE GAS DICEOR – BER - Prot. n. 1040 del 15.12.2017 (Prot. Com.le n. 20206 del 18.12.2017)

(sintesi del contributo)

<p>FORNISCONO aggiornamento cartografico della rete; Forniscono indicazioni normative, di metodo e le misure dei rispetti delle infrastrutture; Consigliano verifiche di dettaglio in caso di modifiche agli strumenti urbanistici e attuazione. Conferma AVVENUTA DISMISSIONE IMPIANTO RETE GAS STABILIMENTO SFIR</p>	<p>SI PRENDE ATTO delle segnalazioni, aggiornando la cartografia del PSC con esatta posizione dei tracciati, in particolare per l'ambito A13-03, estesamente attraversato da un ramo del metanodotto.</p> <p>SI PRENDE ATTO e si recepisce il tracciato aggiornat</p>
---	---

E – distribuzione – Prot. E.DIS-22/01/2018-0044729 (Prot. Com.le n. 1220 del 23.01.2018)

NON ESPRIMONO OSSERVAZIONI	SI PRENDE ATTO
----------------------------	----------------

RER - AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE - Prot. PC/2018/3408 del 26/01/2018 (Prot. Com.le n. 1583 del 29/01/2018)

(sintesi del contributo)

<p>Si comunica che negli elaborati resi disponibili, non sono stati individuati elementi di contrasto in riferimento alle competenze dello scrivente Servizio.</p>	SI PRENDE ATTO del contributo.
--	--------------------------------

WWF - Prot. 1739 del 31.01.2018

(sintesi del contributo)

<p>VALUTAZIONE POSITIVA per le motivazioni enunciate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • riduzione di suolo, • previsione di riqualificazione, • adeguata destinazione d'uso di comparti urbanistici di particolare rilevanza sia interni al territorio urbanizzato che ad esso esterni, • previsione di nuove piste ciclabili con percorsi di collegamento fra i comparti ed alcune parti periferiche della città. • Condivide la nuova soluzione di collegamento fra la zona "Marcegaglia" e la circonvallazione di Forlimpopoli (posizione già ufficializzata all'Amministrazione di Forlì). • Auspicano che, nella progettazione esecutiva dei vari comparti, e non solo, possa essere notevolmente arricchita la quota di verde pubblico; esprime la disponibilità dell'Associazione a fornire un qualificato contributo al momento delle relative elaborazioni. 	SI PRENDE ATTO del contributo.
---	--------------------------------