



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

DECRETO DEL PRESIDENTE

(ai sensi dell'art. 1, comma 55 della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e s.m.i.)

L'anno 2016, il giorno 27, del mese di Settembre alle ore 13:50, il Presidente DREI DAVIDE, con la partecipazione del Segretario Generale BAGNATO FRANCESCA, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 34971/2016 DECRETO N. 109

COMUNE DI FORLIMPOPOLI. VARIANTE SPECIFICA AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 32 BIS DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II., ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 58 DEL 20.10.2015. ESPRESSIONE DELL'INTESA AI SENSI DELL'ART. 32, COMMA 10, DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

IL PRESIDENTE

Su proposta del Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale;

Vista la richiesta di intesa ai sensi del combinato disposto degli artt. 32 bis, comma 3, e 32, comma 10, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., finalizzata all'approvazione della Variante specifica al Piano Strutturale del Comune di Forlimpopoli, inoltrata dall'Amministrazione comunale a questa Provincia in data 12.08.2016 ed acquisita al prot. prov.le n. 30843;

Premesso che il Comune di Forlimpopoli è dotato di:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 74 del 31.07.2006;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 43 del 07.05.2009 e successive varianti;
- Piano Operativo Comunale (POC) approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 78 del 27.09.2012 e successive varianti;

Dato atto che:

- la proposta di Variante specifica ai sensi dell'art. 32 bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., nella forma del Documento preliminare, è pervenuta a questa Provincia in data 27.03.2015 ed è stata acquisita al prot. prov.le n. 31016 in pari data;
- su tali elaborati preliminari questa Amministrazione ha espresso il proprio contributo istruttorio ai sensi del comma 2 dell'art. 32 bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., con nota a firma del Presidente registrata al prot. prov.le n. 49594 del 26.05.2015;
- con deliberazione n. 58 del 20.10.2015 il Consiglio comunale ha adottato la suddetta Variante, procedendo preliminarmente ad una integrazione degli elaborati in relazione ai contributi istruttori pervenuti;
- in data 03.11.2015 il Comune di Forlimpopoli ha quindi trasmesso gli elaborati della Variante adottata, richiedendo a questa Provincia l'espressione delle riserve di competenza ai sensi dell'art. 32 bis, comma 3, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (prot. prov.le n. 94485 del 04.11.2015);
- questa Amministrazione, con decreto del Presidente n. 109734/310 del 29.12.2015 ha espresso le riserve sulla Variante adottata ai sensi del combinato disposto degli artt. 32 bis, comma 3, e 32, comma 7, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

Richiamato che, a seguito della consultazione preliminare di cui all'art. 32 bis, comma 2, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., sul procedimento di approvazione del PSC o sue varianti la Provincia è chiamata ad esprimere le seguenti competenze:

- ai sensi dell'art. 32, comma 7, formulazione di riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi;
- ai sensi dell'art. 32, comma 10, espressione dell'intesa in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato;
- con la procedura semplificata di cui al comma 2 dell'art. 32 bis della legge urbanistica, l'espressione delle riserve e dell'intesa avvengono in tempi dimezzati rispetto a quelli ordinari indicati al comma 7 dell'art. 32 della L.R. 20/2014;

Preso atto che:

- la Variante in oggetto non è assoggettata a valutazione di sostenibilità (ValSAT) ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., stante la sostanziale ricaduta delle modifiche proposte nella casistica di esclusione prevista al comma 5 del suddetto articolo;
- pur non essendovi un collegamento esclusivo tra i casi disciplinati al comma 5 sopra richiamato con i casi di cui all'art. 32 bis per l'applicazione della procedura semplificata, l'Amministrazione comunale ritiene che le modifiche normative introdotte siano di fatto riconducibili ai seguenti casi di esclusione:
 - *le modifiche all'art. 1.3 "Elaborati costitutivi" ricadono nella fattispecie di cui al caso a) del succitato art. 5;*
 - *le modifiche all'art. 3.5 "Definizioni" possono ricondursi, per analogia, a quanto disciplinato al caso d);*
 - *le modifiche all'art. 3.6 "Contenuti della disciplina particolareggiata": per quanto riguarda le definizioni delle categorie di intervento, la modifica è assimilabile a quella dei casi c- d); per quanto riguarda gli usi, si sono riformulati in modo diverso (accorpato) usi già di fatto presenti nella disciplina particolareggiata, semplicemente rimandando al RUE per l'elencazione di dettaglio; per quanto riguarda le modifiche di cui ai commi 8 e 9 (e art. 3.10) la possibilità era già presente (nel POC) per mandato dello stesso PSC. Con la presente Variante la norma è stata trasposta nel PSC, ulteriormente circostanziata e condizionata;*
 - *le modifiche all'art. 11.3 "Adesione al Regolamento per la bioedilizia ed il risparmio energetico", rappresenta un raccordo tra strumentazione urbanistica e regolamentare tra strumenti già vigenti;*
 - *allo stesso modo i rimandi normativi al RUE ed all'"Abaco del processo tipologico";*
 - *per quanto riguarda la modifica all'art. 6.2 "Disciplina del Commercio" e all'art. 8.7 "Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale" essi rappresentano adeguamenti tal quali alla pianificazione sovra-ordinata;*

Dato atto, in sintesi, dei seguenti contenuti della Variante in oggetto:

- le definizioni urbanistiche riportate all'art. 3.5 sono state soppresse, rimandando a quelle dell'Allegato A della delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia - Romagna n. 279/2010 e s.m.i., così come già recepite ed integrate nelle Norme del RUE vigente;
- l'art. 3.6 "Contenuti della disciplina particolareggiata" è stato aggiornato, anche ai sensi delle recenti modifiche normative regionali e statali; in particolare:
 - le definizioni degli interventi edilizi sono state sostituite con quelle definite dalla L.R. 30/07/2013 n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia", sostitutiva della L.R. n. 31 del 2002 (comma 7);
 - si è provveduto ad aggiornare anche le destinazioni d'uso ammesse nel centro storico con quelle riportate nel D.P.R. 380/2001 e s.m.i., liberalizzando il più possibile gli usi, escludendo norme restrittive che limitano la riqualificazione del territorio (comma 12);
 - viene proposto un nuovo comma 8 riguardante la possibilità di applicare una tantum, agli edifici soggetti a Restauro e Risanamento Conservativo di tipo A2b, la categoria d'intervento della Ristrutturazione Edilizia (nella fattispecie dell'ex art. 3 del D.P.R. 380/2001), qualora l'intervento da attuarsi si prefigga contemporaneamente i seguenti obiettivi: conservazione, ripristino, adeguamento del tipo edilizio originale secondo la classificazione tipologica già individuata dallo strumento urbanistico, miglioramento / adeguamento sismico delle strutture esistenti, miglioramento / contenimento energetico, adeguamento al requisito dell'accessibilità di cui alla L. 13/1989;
 - viene altresì proposto un nuovo comma 9 riguardante la possibilità del mantenimento temporaneo dei corpi superfetativi, previa dimostrazione documentale, solamente nei casi in cui si tratti di comprovato errore materiale di rappresentazione dello stato di fatto ed alla condizione per cui il mantenimento non ammette possibilità di trasformazione (edilizia e funzionale) in attesa di una rivalutazione più appropriata e specifica della disciplina particolareggiata del PSC;

- è stato introdotto l'art. 3.7bis inerente “Disposizioni relative alle destinazioni d’uso ammesse negli edifici isolati di interesse storico, architettonico presenti nel territorio rurale (A-8 L.R. 20/2000) al fine di ampliare le possibilità di cambio d’uso degli edifici di tale specie presenti nel territorio rurale e schedati nel PSC, vista la recente Variante al RUE;
- è stato aggiornato l'art. 3.10 “Disposizioni per il Piano Operativo Comunale (POC)” in relazione alle modifiche di cui al nuovo comma 8 dell'art. 3.6;
- è stato aggiornato l'art. 6.2 “Disciplina del commercio” in relazione all'evoluzione normativa in materia di grande distribuzione commerciale ed all'art. 67 “Gli assetti della grande distribuzione commerciale” delle Norme del PTCP, modificato con la Variante specifica approvata dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 17 del 10.12.2015. Con specifico riferimento alla pianificazione comunale delle medie strutture di vendita (comma 6 del citato art. 67 del PTCP), considerando che il Comune di Forlimpopoli conta, al 31.12.2014, una popolazione di 13.212 abitanti, la Variante al PSC provvede all'aggiornamento normativo in parola, demandando al POC la possibilità di localizzare medie strutture di vendita fino a 2.500 mq di SV. La disposizione di cui all'art. 67, comma 6 bis, del PTCP, introdotta con la Variante specifica sopra richiamata, non viene espressamente riportata nel PSC, poiché il Comune ritiene di assumerla/declinarla nella pianificazione operativa e regolamentare, ovvero in quella attuativa;
- è stato adeguato l'art. 8.7 “Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale” a quanto stabilisce l’art. 76 comma 3 delle Norme del PTCP, in particolare per quel che riguarda l’individuazione della soglia minima detta SAU, necessaria alla formazione di nuove unità aziendali e relativa edificazione per esigenze strettamente connesse alle esigenze produttive, la quale viene diminuita da 6 a 5 ha di SAU per il territorio di pianura, e portata ad una soglia non inferiore a 4 ha per le zone con produzioni ad elevata redditività quale l’orto-vivaismo;
- è stato introdotto l'art. 11.3 a seguito del “Regolamento per la bioedilizia e il risparmio energetico”, che richiama la possibilità di stabilire incentivi di SUL o altre forme di premialità progressive ai sensi dell’art. 7 ter della L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- è stato infine introdotto l'art. 11.4 “Disposizioni transitorie in materia di previsioni commerciali”;

Dato altresì atto che:

- la Variante in oggetto è stata depositata per 30 giorni a far data dal 04.11.2015, in pubblicazione di avviso sul BUR n. 281 in medesima data;
- a seguito degli adempimenti di pubblicazione e deposito risultano pervenute al Comune entro i termini n. 3 osservazioni; essendo emersa la mancata trasmissione per mero errore materiale della proposta di Variante a due associazioni di categoria ai fini della consultazione preliminare, l'Amministrazione comunale ha dato la possibilità di esprimere loro il proprio contributo anche oltre i termini del deposito, per cui, a quanto sopra, si aggiungono ulteriori 2 osservazioni;
- l'Amministrazione comunale ha perfezionato l'adozione della Variante ai fini dell'intesa, apportando ulteriori modifiche, integrazioni e precisazioni alla stessa, come illustrati nella Relazione illustrative e nell'apposito documento “*Allegato D: esame dei pareri pervenuti – Proposta di recepimento delle riserve provinciali – Proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute*”. In tal senso il Comune precisa che:
 - l'intervenuta approvazione della Variante ex art. 27 bis del PTCP adottata dalla Provincia di Forlì Cesena, avvenuta con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 103517/57 del 10.12.2015, non ha portato modifiche in materia di commercio tali da determinare un contrasto con la presente Variante al PSC;
 - per quanto riguarda i pareri pervenuti da parte degli Enti consultati, non sono state sollevate questioni per cui, a seguito degli stessi, non si è reso necessario alcun adeguamento della Variante;
 - il decreto provinciale n. 310/2015, ripercorrendo contenuti e considerazioni della variante adottata, ha formulato due riserve inerenti i soli contenuti della normativa del Centro Storico, ritenute accoglibili;

- le osservazioni pervenute in materia di Commercio hanno reso opportuno integrare e precisare la versione adottata dell'art. 6.2 “Disciplina del commercio”, comma 2, e dell'art. 11.4 “Disposizioni transitorie in materia di previsioni commerciali”, al fine di chiarire meglio gli effetti che le modifiche introdotte con la presente Variante al PSC determineranno una volta approvata;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 29.07.2016 il Comune di Forlimpopoli ha controdedotto alle riserve provinciali ed alle osservazioni ricevute, provvedendo altresì a richiedere l'intesa alla Provincia, ai sensi del comma 10 dell'art. 32 della L.R. 20/2000. In tal senso il Comune precisa che:
 - le modifiche/integrazioni apportate nella fase di richiesta della intesa rientrano nei limiti procedurali e di contenuto della Variante adottata, non comportando modifiche alla disciplina particolareggiata o a previsioni specifiche del PSC;
 - le modifiche introdotte alla variante siano da ricondurre alle fattispecie di cui ai casi a) b) d) ed f) dell'art. 32 bis, comma 2, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., sopra riportati;

Verificato che le modifiche introdotte in fase di controdeduzione, come illustrate nell'“*Allegato D: esame dei pareri pervenuti – Proposta di recepimento delle riserve provinciali – Proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute*”, non prefigurano elementi di contrasto con la pianificazione sovraordinata e sono pertanto ritenuti congrui ai fini dell'intesa;

Dato infine atto che:

- gli elaborati costitutivi della Variante al PSC adottata sono i seguenti:
 - Relazione illustrativa
 - Allegato alla Relazione illustrativa - Esame dei contributi istruttori pervenuti in fase di consultazione;
 - Norme Tecniche di Attuazione – Estratto degli articoli oggetto di modifica;
- gli elaborati costituenti la richiesta di intesa sono i seguenti:
 - Allegato A - Decreto del Presidente della Provincia n. 310 del 29.12.2015;
 - Allegato B – Copia pareri Enti pervenuti;
 - Allegato C – Copia osservazioni pervenute;
 - Allegato D – Esame dei pareri pervenuti – Proposta di recepimento delle riserve provinciali – Proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
 - Relazione illustrativa – Intesa
 - Norme Tecniche di Attuazione – Stralcio articoli modificati con recepimento riserve e osservazioni;
 - Elaborato integrativo Tav. 2c 1.1 - Centro Storico – Disciplina particolareggiata;

Richiamato:

- il comma 10 dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. che stabilisce che l'acquisizione dell'intesa attiene unicamente alla conformità del Piano strutturale comunale agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato;
- il medesimo comma 10 che stabilisce altresì che l'intesa può essere subordinata all'inserimento nel piano delle modifiche necessarie per soddisfare le riserve di cui al comma 7 dell'art. 32 della stessa L.R. 20/2000, ove le stesse non risultino superate, ovvero per rendere il piano controdedotto conforme agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale nazionale;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 276 del 03.02.2010;

- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) approvato dal Consiglio regionale con deliberazioni n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT) approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 1322 del 22.12.1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA) approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 40 del 21.12.2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 350 del 17.03.2003 e successiva Variante cartografica e normativa al Titolo II approvata con deliberazione n. 1877 del 19.12.2011;
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 67 del 03.05.2016;
- proposta di Piano Aria Integrato Regionale (PAIR) adottato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 1180 del 21.07.2014;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14.09.2006 e sue varianti integrativa approvate con deliberazioni n. 70346/146 del 19.07.2010 (Variante integrativa) e n. 103517/57 del 10.12.2015 (Variante specifica);
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 71491/150 del 30.07.2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 12509/22 in data 19.02.2004 e sua Variante approvata con deliberazione n. 112576/103 del 19.12.2014;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 84071/175 del 24.09.2007;

RITENUTO:

In merito alle controdeduzioni comunali alle riserve sollevate, come proposte nell'“Allegato D – Esame dei pareri pervenuti – Proposta di recepimento delle riserve provinciali – Proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute” allegato alla delibera del Consiglio comunale n. 32 del 29.07.2016, recante “*Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Forlimpopoli, ai sensi dell'art. 32 bis della L.R. 20/2000 adottata con delibera n. 58 del 20.10.2015. Richiesta di intesa ai sensi dell'art. 32, commi 10 e 11, e dell'art. 32 bis, comma 3, della L.R. 20/2000*”, **di esprimere le seguenti valutazioni di conformità ai fini dell'espressione dell'intesa ai sensi dell'art. 32, comma 10, della L.R. 20/2000** (le riserve formulate con D.P. n. 109734/310 sono riportate in corsivo):

***Riserva 1)** In linea di principio, non si ritiene congruo intervenire sulla disciplina urbanistica regolante gli interventi sui tessuti storici mediante sole disposizioni normative specialmente qualora l'incidenza delle stesse possa comportare ampie e diffuse modifiche al complesso ed articolato sistema delle tutele storico, architettoniche e testimoniali; si ritiene invece che simili operazioni debbano più congruamente essere rinviate ad una variante dello strumento urbanistico che verifichi puntualmente e caso per caso tutte le condizioni utili e necessarie ad una adeguata modifica della disciplina particolareggiata assegnata ai manufatti storici.*

Ciò premesso, si ritiene tuttavia che le modifiche introdotte con il nuovo comma 8 dell'art. 3.6, anche a seguito dell'interlocuzione avvenuta in fase di consultazione preliminare, abbiano sufficientemente circoscritto e circostanziato le possibilità di intervenire mediante Ristrutturazione Edilizia, debitamente limitata nelle sue potenzialità, a partire da situazioni per le quali la categoria di intervento ad oggi assegnata è il Restauro ed il Risanamento Conservativo di tipo b), ovvero relativo al segmento meno conservativo, pervenendo ad una codifica delle possibilità ammissibili più codificata e calibrata e, quindi, maggiormente consona sotto il

profilo delle garanzie in termini di tutela e conservazione tipologica rispetto a quanto originariamente proposto.

A tal fine, si ritiene necessario precisare, sia al punto a) che al punto b) del comma in oggetto, la condizione che il parere CQAP debba essere "positivo".

Si richiede inoltre all'Amministrazione comunale, nelle more di richiedere a questa Provincia l'intesa, una rappresentazione cartografica degli edifici sui quali è ammessa, per via normativa, la possibilità di applicare – una tantum – la categoria di intervento della Ristrutturazione Edilizia, con riferimento sia al Centro Storico, sia al territorio rurale.

La riserva n. 1) viene accolta dal Comune con la seguente motivazione:

Si concorda con la necessità che tale facoltà sia subordinata ad un positivo (favorevole) parere della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica; si provvede pertanto ad integrare opportunamente i punti a) e b) del comma 8 dell'art. 3.6.

Viene elaborata una Tavola che individua tutti gli edifici ad oggi già assoggettati a Restauro e Risanamento Conservativo di tipo b), nel Centro Storico al fine di fornire alla Provincia, ai fini dell'intesa, la rappresentazione degli immobili su cui verrebbe a ricadere la facoltà d'intervento di cui al comma 8 dell'art. 3.6 proposta.

Per quanto riguarda i fabbricati sparsi in territorio rurale, si è verificato che in realtà tutti gli edifici delle 46 Schede di rilevamento per la catalogazione dei manufatti architettonici rurali contenute nel PSC, sono assoggettati alla medesima categoria di intervento del Restauro e Risanamento conservativo di tipo A2b. Non risulta pertanto rappresentativo apportare distinzioni all'applicazione della norma.

Considerato:

La Tavola 2c 1.1 richiesta in sede di formulazione delle riserve evidenzia, all'interno del Centro Storico, una diffusa possibilità di ricorrere alla facoltà una tantum inserita dal novellato art. 3.6 delle Norme del PSC. Tale ampia possibilità pare essere indicativa di un quadro conoscitivo del sistema storico forse non sufficientemente adeguato/approfondito in relazione allo stato di fatto e/o di conservazione ed alle conseguenti esigenze di tutela e conservazione del patrimonio di valore storico, architettonico e testimoniale, ovvero, di una disciplina di dettaglio inadeguata o comunque non pienamente in grado di coniugare la necessità di manutenzione e rinnovamento delle strutture edilizie con la necessità di preservare e valorizzare gli elementi rilevanti ai fini della tutela.

Va tuttavia evidenziato che, il ricorso alla ristrutturazione edilizia, come formulato nell'articolo in oggetto, è stato declinato e circoscritto puntualmente, prevedendo taluni punti fermi che limitano le potenzialità della categoria di intervento e la orientano, pur con maggiore flessibilità, agli stessi principi sottesi alla categoria del restauro e risanamento conservativo: innanzitutto, è esclusa la possibilità di procedere alla demolizione e ricostruzione dell'edificio, possibilità che oggi è ricompresa nella ristrutturazione; gli interventi, inoltre, devono perseguire prioritariamente l'obiettivo della conservazione, del ripristino e dell'adeguamento al tipo edilizio originale secondo la classificazione tipologica (Tav. 2c 1.2), ovvero secondo l'articolazione dell'Abaco del processo tipologico allegato al RUE, facendo salva ogni prescrizione e/o indicazione di dettagli contenuta delle Schede di Rilevamento.

In tal senso, si richiama il comma 4 dell'art. 13 della L.R. 15/2013, il quale prevede che, all'interno del Centro Storico, i Comuni debbano individuare, con propria deliberazione, le aree nelle quali non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma; nella pendenza del termine per l'adozione della deliberazione, non trova applicazione la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma.

Premesso che, come già espresso in sede di riserve, intervenire sulla disciplina particolareggiata per via normativa, specialmente quando gli effetti delle modifiche introdotti sono diffusi e difficilmente codificabili in astratto, non si reputa essere la via preferenziale, si invita l'Amministrazione comunale a monitorare gli esiti conseguenti all'applicazione della norma in oggetto, verificando, in prospettiva, l'opportunità di effettuare un puntuale aggiornamento del quadro conoscitivo del sistema storico per poter procedere, se del caso, ad una revisione organica e sistematica della disciplina. Si invita inoltre l'Amministrazione a verificare la rispondenza

della norma modificata al dettato della succitata norma regionale.

Tutto ciò premesso, valutata complessivamente congrua la controdeduzione comunale, ai fini dell'intesa si ritiene sciolta la riserva.

Riserva 2) *Con riferimento al nuovo comma 9 dell'art. 3.6, si richiama all'Amministrazione comunale il concetto di "superfetazione" ed anche la definizione che lo stesso PSC, all'art. 3.5 ne dà: "Per superfetazione si intende ogni manufatto che, costruito in data posteriore all'organismo originale e al suo successivo eventuale organico sviluppo, non riveste alcun interesse nella lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia. Le superfetazioni comprendono, quindi, qualsiasi manufatto che, [...] comunque non assimilabile nelle strutture e/o nelle funzioni ad un edificio di civile abitazione, occupi totalmente o parzialmente aree originariamente libere. La tav. 2C individua le principali superfetazioni da demolire, mentre quelle minori o comunque non rilevabili planimetricamente alla scala 1:500, devono essere individuate in sede di progetto".*

Proprio in virtù della definizione stessa di superfetazione, riconoscere che tale identificazione sia palesemente non corretta e, quindi, rilevare che la rappresentazione che ne dà lo strumento urbanistico sia affetta da errore materiale, non pare compito che possa attribuirsi, estemporaneamente, all'ufficio tecnico, ancorché attraverso apposita indagine documentale. Si ritiene infatti che una tale operazione non possa non derivare da un aggiornamento del Quadro conoscitivo e, quindi, delle schede di rilevamento dei manufatti storici all'interno, naturalmente, di un procedimento di variante urbanistica; in altre parole, si ritiene necessaria una operazione di ricognizione da svolgersi mediante specifica analisi filologica delle trasformazioni edilizie che nel tempo si sono avvicendate sui manufatti del sistema storico, a partire da metodi e criteri di indagine condivisi ed applicabili a tutto il tessuto indagato.

Si ritiene pertanto necessario che l'Amministrazione comunale subordini, ovvero rinvi, la ridefinizione della disciplina inerente le superfetazioni ad apposito approfondimento del Quadro conoscitivo nelle logiche di cui sopra.

La riserva n. 2) viene accolta dal Comune con la seguente motivazione:

La definizione di "superfetazione" che la Provincia adduce a sostegno della riserva è contenuta nel PSC, ma con la presente Variante se ne propone l'eliminazione, in quanto superata con la Variante del RUE che ne ha riproposto una nuova definizione all'art. 1.6. lettera p) ad integrazione delle definizioni tecniche uniformi introdotte dalla Regione Emilia - Romagna con la D.A.L. n. 279/2010 e s.m.i..

Si riportano i due testi di seguito:

- Definizione del PSC (art. 3.6, c.5): *Per superfetazione si intende ogni manufatto che, costruito in data posteriore all' organismo originale e al suo successivo eventuale organico sviluppo, non riveste alcun interesse nella lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia. Le superfetazioni comprendono, quindi, qualsiasi manufatto che, a carattere precario per la consistenza delle comunque non assimilabile nelle strutture e/o nelle funzioni ad un edificio di civile abitazione, occupi totalmente o parzialmente aree originariamente libere. La tav. 2C individua le principali superfetazioni da demolire, mentre quelle minori o comunque non rilevabili planimetricamente alla scala 1:500, devono essere individuate in sede di progetto"* (DEFINIZIONE ELIMINATA CON LA PRESENTE VARIANTE);
- Definizione del RUE (art. 1.6): *E' un corpo edilizio privo di qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da comprometterne i caratteri tipici. Sono comunque superfetazioni le strutture precarie quali tettoie, baracche, ecc. (realizzate in lamiera, legno, ondulati, con tamponamenti precari, ecc.).*

Ribadito che intento della modifica adottata era quello di dare riconoscimento ad uno stato di fatto e diritto legittimo, mantenendo tali edifici comunque allo stato di fatto, anche alla luce della nuova definizione di superfetazione assunta, si conviene con l'Amministrazione provinciale che il concetto di *superfetazione* non sia necessariamente riconducibile al solo stato di fatto e di diritto legittimati, ma anche alla sua coerenza

filologica col manufatto originario principale. Pertanto si accoglie la riserva rimandando ad una compiuta ed organica variante della Disciplina Particolareggiata vigente che rivaluti l'attribuzione di superfetazione e di categoria di intervento a tutti i manufatti in essa così classificati, attraverso apposito aggiornamento del Quadro Conoscitivo. Si propone lo stralcio del comma 9 dall'art. 3.6 della normativa del PSC.

Valutata congrua ed esaustiva la controdeduzione comunale, ai fini dell'intesa si ritiene sciolta la riserva.

Richiamate le premesse narrative;

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000 “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*”;
- la L. 56/2014 “*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*”;
- la L. 241/1990 “*Nuove norme sul procedimento amministrativo*”;

Richiamati in particolare:

- l'art. 1, comma 55, della L. 56/2014, che stabilisce i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;
- l'art. 21-quater della L. 241/90, circa l'efficacia e l'esecutività del provvedimento;

Dato atto che, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, sono stati resi i pareri, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, espressi:

- dal Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Bilancio, Finanze e Provveditorato, Statistica e Pari opportunità in merito alla regolarità contabile;

Dato atto infine che il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di assumere le proprie decisioni e proseguire la propria azione pianificatoria;

DECRETA

- 1. Di esprimere, ai sensi del combinato disposto dell'art. 32 bis, comma 3, e dell'art. 32, comma 10, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., l'intesa sulla Variante specifica al PSC del Comune di Forlimpopoli adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 20.10.2015, richiamando le considerazioni espresse nella parte narrativa del presente atto.**
- 2. Di trasmettere il presente atto al Servizio Associato Pianificazione Territoriale e al Comune di Forlimpopoli per il seguito di competenza.**

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 11, comma 6, dello Statuto provinciale.



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Decreto prot. n. 34971 del 26.09.16)

Pareri ex art. 6-bis della L. 241/1990

Il sottoscritto Roberto Cimatti - Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale - dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

Roberto Cimatti

La sottoscritta Simona Savini - Responsabile del Procedimento dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

Simona Savini

Pareri dei Responsabili dei Servizi, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Il sottoscritto Roberto Cimatti esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

Li, 26.09.16

IL DIRIGENTE/

Roberto Cimatti

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Atto non comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Li, 27/9/16

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Mauro Marodi

Mauro Marodi

Atto comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente. Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Li,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Il presente decreto è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

IL PRESIDENTE

DREI DAVIDE

IL SEGRETARIO GENERALE

BAGNATO FRANCESCA