

ELENCO OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) ADOTTATA CON ATTO DELIBERATIVO DI CONSIGLIO COMUNALE N. 25 del 23.04.2015							CONTRODEDUZIONE		
N°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	UBICAZIONE INTERVENTO	DATI CATASTALI	CONTENUTO OSSERVAZIONE	RISPOSTA	MOTIVAZIONE	EALBORATI POC MODIFICATI
1	7967	09/06/2015	ZAMPIGA GIORGIO V. MATTEOTTI,10 FORLIMPOPOLI	Via DEL CAMPO	Foglio 26 Mapp.96	Richiesta di modifica al tracciato della condotta in prossimità del fronte stradale in quanto causante danno indiretto alla sua proprietà. Chiede lo spostamento sul suolo pubblico stradale limitrofo.	NON ACCOLTA	Il parere tecnico richiesto ad Hera Spa, conservato agli atti del presente procedimento e qui sinteticamente riepilogato, non ritiene tecnicamente accoglibile l'osservazione, poiché la dimensione della carreggiata della via del Campo non risulta sufficiente alla realizzazione della nuova opera sul suolo pubblico, anche per la presenza di altri sottoservizi già esistenti. Sulla base del suddetto parere si ritiene di non poter accogliere la richiesta.	
2	7969	09/06/2015	ZAMPIGA BARBARA v. EMILIA PER Cesena, n. 1460 FORLIMPOPOLI	Via DEL CAMPO	Foglio 26 Mapp.97	Richiesta di modifica al tracciato della condotta in prossimità del fronte stradale in quanto causante danno indiretto alla sua proprietà. Chiede lo spostamento sul suolo pubblico stradale limitrofo.	NON ACCOLTA	Il parere tecnico richiesto ad Hera Spa, conservato agli atti del presente procedimento e qui sinteticamente riepilogato, non ritiene tecnicamente accoglibile l'osservazione, poiché la dimensione della carreggiata della via del Campo non risulta sufficiente alla realizzazione della nuova opera sul suolo pubblico, anche per la presenza di altri sottoservizi già esistenti. Sulla base del suddetto parere si ritiene di non poter accogliere la richiesta.	
3	7973	09/06/2015	ZAMPIGA GIORGIO e ARRIGONI ANNAMARIA V. MATTEOTTI,10 FORLIMPOPOLI	Via DEL CAMPO	Foglio 26 Mapp.8	Richiesta di modifica al tracciato della condotta in prossimità del fronte stradale in quanto causante danno indiretto alla sua proprietà. Chiede lo spostamento sul suolo pubblico stradale limitrofo.	NON ACCOLTA	Il parere tecnico richiesto ad Hera Spa, conservato agli atti del presente procedimento e qui sinteticamente riepilogato, non ritiene tecnicamente accoglibile l'osservazione, poiché la dimensione della carreggiata della via del Campo non risulta sufficiente alla realizzazione della nuova opera sul suolo pubblico, anche per la presenza di altri sottoservizi già esistenti. Sulla base del suddetto parere si ritiene di non poter accogliere la richiesta.	
4	9541	03/07/2015	CONSORZIO MELATELLO e associati SIF Srl ISOLANTI Srl CILOTTI Srl	Ambito A13-06 MELATELLO 2° Stralcio	Foglio 26 Mapp. 346,347,350,351,348,349 Foglio 26, Mapp. 344 Foglio 26 Mapp.238, 345 Foglio 26 Mapp. 281, 279, 283	Viene proposta la modifica all'art. 1.4 comma 3 del POC, al fine di consentire la possibilità di attuazione parziale del PUA relativo all'Ambito A13 - 6, 2° stralcio, Melatello, attraverso la presentazione di un PUA parziale, anche in percentuale inferiore a quella prevista dal POC (75%). La richiesta è motivata dalle difficoltà attuative riscontrate e delle nuove norme apportate dalla L. n. 164/2014 che introduce la possibilità di attuare per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti quanto previsto nella convenzioni di lottizzazione (art. 28 della L.1150/1942). Oltre alla modifica normativa viene proposta la individuazione dello stralcio funzionale ed una prima ipotesi di nuovo assetto, la cui proposta di dettaglio sarà conseguente all'accoglimento della richiesta avanzata.	PARZIALMENTE ACCOLTA	L'intervenuta disposizione nazionale di cui alla L.164/2014, direttamente vincolante sui regimi normativi regionali, di carattere urgente, volta a favorire il rilancio dell'edilizia, modifica l'art. 28 della L.1150/1942 consentendo di dare attuazione per stralci funzionali, fasi e tempi distinti, alla convenzione di lottizzazione. Ciò premesso, si ritiene che la proposta normativa e cartografica di stralcio funzionale dei richiedenti faccia riferimento ad una casistica da ritenersi in parte diversa da quella proposta al modificato art. 28 della L.1150/1942, in quanto si tratterebbe di dare attuazione ad una sola parte del comparto, attraverso una nuova autonoma proposta di piano attuativo, quindi modificativa del PUA vigente approvato con delibera del C.C. n. 42 del 28.07.2010 all'interno dello stesso POC. La richiesta, infatti, attiene alla necessità di "svincolare" a tutti gli effetti l'attuazione della parte in proprietà dei richiedenti da quella restante. Si ritiene pertanto di riformulare l'art. 1.4 del POC che regola le modalità attuative dei comparti nel seguente modo: 1) recepire integralmente il testo del modificato art. 28 della L.1150/1942, quale adeguamento del POC a disposizioni di legge sopravvenute; 2) in coerenza alle tematiche sottese dall'intervento legislativo nazionale, regolare distintamente la possibilità di pervenire anche a proposte attuative solo parziali. Verificato inoltre che la suddivisione in stralci specificatamente proposta per il presente comparto sia da riferirsi a più compiute valutazioni da effettuarsi in sede di proposta di PUA, si ritiene accoglibile la richiesta limitatamente al solo adeguamento normativo dell'art. 1.4 del POC come disposto nell'ALLEGATO C del presente atto.	Norme Tecniche di Attuazione, art. 1.4
5	9616	06/07/2015	ARCH. STEFANIA MARINI GEOM. LORIS LEONI V.le dell'APPENNINO; n. 659 FORLI	Ambito A13-06 MELATELLO 1° Stralcio	Sub comparto A	I richiedenti, in qualità di tecnici progettisti incaricati del comparto A13 - 6 MELATELLO, sub comparto A, richiedono la possibilità di incrementare e riarticolare le strutture di vendita e le relative superfici commerciali già validate e consistenti in - media struttura da 1000 mq (SV) e 1500 mq (SV) Non Alimentare. La richiesta deriva dalla proposta di modifica introdotta con la variante ex art. 27 bis, adottata dalla Provincia di Forlì Cesena al PTCP, con delibera del C.P. n. 146224 del 19.12.2013, in cui sono state eliminate le distinzioni di soglie in ragione dei settori merceologici; poiché il Comune di Forlimpopoli sta conseguentemente adeguando le previsioni del PSC, si chiede: la modifica dell'art. 8.3 - <i>Criteri generali per il commercio</i> , eliminando la distinzione "alimentare" e "non alimentare" in adeguamento al piano sovraordinato; la modifica dell'art. 8.4 - <i>Disposizioni per il commercio punto C3</i> , in riferimento all'ambito A13-6 di incrementare la	NON ACCOLTA	La proposta di variante al PSC avviata dall'Amministrazione Comunale con procedura semplificata ai sensi dell'art. 32 bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (G.C. n. 125 del 31.12.2014), prevede la modifica delle soglie massime per l'insediamento delle medie strutture di vendita sul territorio comunale, aventi nel PSC vigente limite dimensionale di 800 mq. di SV per le alimentari e di 1.500 mq. di SV per le non alimentari, innalzandole a 2.500 mq. di SV. Inoltre, in adeguamento alla Variante Provinciale ex art. 27 bis adottata con delibera del C.P. n. 146224 del 19.12.2013, la variante al PSC elimina la distinzione di soglie tra i settori merceologici Alimentare e Non alimentare. Precisato che la conclusione dell'iter di variante del PSC sarà comunque conseguente a quello della stessa Variante al PTCP, solo a conclusione di entrambi i procedimenti il POC potrà recepire e/o dare attuazione alle previsioni del PSC modificato. Stante le misure di salvaguardia attualmente in essere, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., pertanto, la modifica all'art. 8.3 richiesta non è accoglibile in seno alla presente approvazione di variante di POC, producendo contrasto col PS	
							NON ACCOLTA	Per quanto riguarda l'incremento richiesto all'art. 8.4 delle superfici commerciali dell'Ambito A13-6 fino a 3.000 mq. di SV, posto che l'osservazione non specifica la categoria merceologica e come si intenderebbe riarticolare la superficie complessiva in medie strutture di rango comunale, si ritengono necessarie valutazioni specifiche che esulano dal presente procedimento di variante. Posto che nelle more dell'approvazione della variante al PTCP e al PSC, eventuali modifiche alle previsioni già validate del POC dovranno essere contenute entro i limiti e le condizioni disposti dal PSC vigente, tali modifiche potranno essere propriamente valutate attraverso la modifica del piano attuativo approvato. Non si ritiene pertanto accoglibile la variazione proposta nell'ambito del presente procedimento di variante.	

6	9652	07/07/2015	DERIS DE LORENZI (legale rappresentante della Società La Casera Prato Verde s.r.l.) Piazza Falcone e Borsellino, n. 6 Forlì	San Pietro ai Prati - Via Montanara Comunale, n. 170	Foglio 16, mapp. 191, 450	Comparto A11-8 (PUA riqualificazione urbanistica) - In relazione al PUA approvato ed alla convenzione già stipulata viene richiesta la possibilità di suddividere il comparto in due stralci funzionali (A e B) con proporzionata ripartizione delle dotazioni territoriali.	ACCOLTA	L'osservazione è accoglibile in virtù dell'entrata in vigore della L.164/2014 che consente l'attuazione delle previsioni di lottizzazione attraverso stralci funzionali. Verificata la coerenza degli stralci proposti e che la osservazione è presentata da entrambi i soggetti attuatori, si accoglie la richiesta e si rimanda alle modifiche normative introdotte all'art. 1.4 (ALLEGATO C) e alla scheda A11-8 di POC.	Scheda POC Ambito A 11-8 Sub comparto 2 - Comparto produttivo via Melatello. Norme Tecniche di Attuazione, art. 1.4
			ROMANO SANSOVINI Via Mastaguerra 18/D Forlì		Foglio 16, mapp. 210, 342,451, 452				