

CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE E AI  
PARERI DEGLI ENTI

APPROVAZIONE RUE	Delibera C.C. n.22 del 23/05/2008
PUBBLICAZIONE RUE	BURER. n.102 del 18.06.2008
ADOZIONE VARIANTE 2013 N.1	Delibera C.C. n. 3 del 28.01.2013
<b>APPROVAZIONE VARIANTE N.1</b>	<b>Delibera C.C. n. 8 del 20.03.2014</b>
PUBBLICAZIONE VARIANTE N.1	BURER. n. 104 del 09.04.2014
ADOZIONE VARIANTE 2015 N.2	Delibera C.C. n. 26 del 23/04/2015
<b>APPROVAZIONE VARIANTE N.2</b>	<b>Delibera C.C. n. 22 del 31/05/2016</b>
PUBBLICAZIONE VARIANTE N.2	BURER. n. 212 del 13/07/2016
<b>ADOZIONE VARIANTE 2016 N.3 -RUE UNICO -</b>	Delibera C.C. n. 54 del 19/12/2016
<b>APPROVAZIONE VARIANTE N.3</b>	<b>Delibera C.C. n. ....</b>
PUBBLICAZIONE VARIANTE N.3	BURER. n. del .....

Il Sindaco

L'Assessore all'Urbanistica

Il Segretario Comunale

Mauro Grandini

Milena Garavini

Katia Biondi

Progettisti RUE UNICO disposizioni generali :

Tavolo Tecnico dell'Unione dei Comuni della Romagna Forlivese

Progettisti 3 Variante RUE FORLIMPOPOLI:

Rup: arch. Raffaella Mazzotti  
collaboratori: geom. Montalti Raffaele, Arch. Patrizia Pollini, arch. Nicoletta Parente.

incaricato esterno: Arch. Marco Ruggeri

Responsabile VI Settore  
Edilizia Privata Territorio e  
Ambiente del Comune di  
Forlimpopoli  
  
arch. Raffaella Mazzotti

## Elenco Pareri Enti pervenuti:

- 01** - Parere del Consorzio di Bonifica della Romagna pervenuto in data 21/04/2017 prot. 6575;
- 02** - Parere igienico ambientale congiunto Ausl-Arpa pervenuto in data 04/05/2017 prot. 7044;
- 03** - Parere VALSAT da parte di Arpa pervenuto in data 08/05/2017 prot. 7185;
- 04** - Parere della Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna del 27/02/2017 prot. 3270;
- 05** - Parere del Servizio Area Romagna del 06/02/2017 prot. 2035;
- 06** - Parere Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, del 09/02/2017, prot.n. 2233
- 07** - Parere di Atersir, del 24/02/2017, prot. 3100;
- 08** - Parere di Gruppo Hera InRete, del 13/02/2017, prot. 2319;
- 09** - Parere di Romagna Acque Società delle Fonti, del 09/05/2017, prot. 7276 ;
- 10** - Prot. Gen. N. 17660/2017 Decreto del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena N. 69 del 30/06/2017, Prot. com.le. 10675 del 04/07/2017

Per ogni parere pervenuto sopra elencato, si riporta qui di seguito la sintesi del parere e la proposta motivata di controdeduzione.

**LEGENDA:**

Parere

[Proposta Controdeduzione Comune](#)

**PARERE 01**

**Prot. com.le. N.: 0006575 del 21/04/2017**  
**Prot. ente N. 12883/FO/1535 del 21/04/2017**

**Ente: Consorzio di Bonifica della Romagna**

**Sintesi del parere:**

Per le eventuali opere da realizzare in interferenza col reticolo consorziale, dovranno essere rispettate le norme relative al R.D. n. 368/1904 per la conservazione e la polizia delle opere di bonifica e del Vigente Regolamento di Polizia Idraulica dell'Ente scrivente.

**Valutazione: Si prende atto demandando alla fase istruttoria la verifica del rispetto del Regolamento Consorziale.**

**PARERE 02****Prot. com.le. N.: 0007044 del 04/05/2017****Ente: Arpae – Ausl**

Rif. Procedimento unico per l'espressione del parere igienico-ambientale (Arpae –Ausl)

**Sintesi del parere:**

Verbale della Conferenza istruttoria per l'esame di progetti di trasformazione urbanistico edilizia del 02/05/2017 (PGFC 677 del 03/05/2017).

**dal punto di vista strettamente igienico-sanitario:**

Questo Dipartimento di Sanità Pubblica, ha effettuato l'esame del progetto e della documentazione tecnica allegata, per la valutazione di competenza, si condividono le valutazioni di ARPAE e si prescrivono le modifiche di cui all'allegato alle norme igienico-sanitarie.

**con riferimento alle diverse matrici ambientali:**

Esaminati gli elaborati inviati, condividendo le osservazioni del Dipartimento di sanità Pubblica, si allegano le osservazioni di competenza.

**OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Si evidenziano errori nella denominazione della scrivente Agenzia, la corretta è: Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna. Il suo acronimo è: Arpae e non deve essere puntato.

Considerati gli aggiornamenti alle norme ed ai procedimenti "autorizzativi e/o nulla osta" si evidenzia l'opportunità di una revisione della documentazione occorrente per l'espressione di pareri, valutazioni, contributi da parte di questa Agenzia; ***ci si rende disponibili per la collaborazione ed il confronto.***

**Valutazione: SI E' PROVVEDUTO A SOSTITUIRE LA CORRETTA DENOMINAZIONE.**

Si ricordano gli adempimenti di adeguamento degli strumenti urbanistici, ed in particolare del RUE, di cui alla LR n. 19 del 29/09/2003 "norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e della Direttiva GR n. 1732 del 12/11/2015 "terza direttiva per l'applicazione dell'art.2 della legge regionale n. 19/2003, norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico".

**Valutazione: Nell'ambito della redazione della cartografia dei vincoli sono stati individuati nella tavola dei vincoli i SIC presenti sul territorio, ai sensi dell'art. 3 della Direttiva DGR 1732/2015; si fa presente che le NTA del RUE contengono uno specifico articolo 4.29 "Tutela e riduzione dell'inquinamento luminoso nel territorio comunale", al quale si rimanda.**

Inoltre si sottolinea che, in linea generale, lo smaltimento delle acque reflue (acque nere) dovrà avvenire tramite la pubblica fognatura collegata ad idoneo sistema di trattamento (depuratore). Si rammenta che l'attuazione delle aree andrà preceduta dalle 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"**.

**Valutazione:** Tutte le trasformazioni urbanistiche assicureranno il rispetto della vigente normativa in materia.

#### **OSSERVAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, DISPOSIZIONI GENERALI E REGOLAMENTARI, PARTE PRIMA.**

**Premessa:** In merito alle presenti osservazioni si ritiene di precisare che esse sono state valutate e condivise da parte del gruppo di lavoro tecnico dei 15 Comuni, appositamente costituito per la predisposizione del RUE d'UNIONE.

##### **Art. 1.3.2 distanze fra edifici**

La possibilità di mantenere modeste distanze tra edifici (tre metri), anche se con pareti non finestrate, non è compatibile; distanze esigue possono creare disagi e molestie. Le diverse impiantistiche installate, soprattutto in presenza di attività rumorose o con emissioni e/o orari di funzionamento notturni (ad esempio impianti di condizionamento, motori per frigoriferi) possono creare impatti molesti; si consideri la difficoltà, o la non possibilità, di interporre le necessarie idonee mitigazioni. Infine si osserva che eventuali sviluppi futuri sarebbero fortemente condizionati se non addirittura impossibili.

**Valutazione:** La distanza minima di tre metri è conforme agli artt. 873 e 875 del Codice Civile; la distanza tra pareti finestrate è disciplinata dall'art. 9 del DM 1444-68. Nel merito all'art. 1.3.2 è stato verificato che la distanza di tre metri riguarda solo casi particolari:

- limitatamente agli schemi 1 e 2 posti a margine del fascicolo delle Norme d'Unione, riguardante pareti non antistanti e misurata sugli spigoli degli edifici;
- limitatamente a pareti antistanti non finestrate tra l'edificio principale e la sua pertinenza all'interno dello stesso lotto di proprietà.

**Si ritiene quindi che in tali situazioni non si creino impatti molesti.**

#### **Capo 1.4 elementi di arredo**

##### **Art. 1.4.1 qualificazione e dimensioni**

La realizzazione degli elementi di arredo andrà attentamente valutata in considerazione delle esigue distanze dai confini che non potrebbero garantire l'efficacia delle mitigazioni alle eventuali emissioni. Si ritiene vadano specificati gli usi consentiti e non. Comunque andranno vietati gli usi

che possano creare impatti o disagi: ad esempio alloggiamento di impianti rumorosi quali motori frigoriferi, unità di condizionamento, diffusori sonori, alloggiamento di unità con emissioni in atmosfera (centrali termiche, trattamenti aria/polveri), deposito di materiali pericolosi/rifiuti.

**Valutazione:** Gli elementi di arredo di cui all'articolo 1.4.1 riguardano strutture di modeste dimensioni e con una destinazione ben specifica indicata nell'articolo in argomento (gazebo, piccole costruzioni per ricovero di attrezzi max mq. 6,00, piccole costruzioni per il ricovero degli animali di affezione max 8,00 mq. Serre amatoriali, piscine smontabili, tettoie, pensiline, pergolati). Le caratteristiche di cui sopra non consentono l'alloggiamento di impianti rumorosi per i quali non si possa eventualmente garantire le dovute mitigazioni.

## **Titolo 2 mobilità e dotazioni**

### **Capo 2.1 indirizzi di sostenibilità**

#### **Art. 2.1.1 qualità e sicurezza**

Si ritiene che i riferimenti all'inquinamento acustico ed atmosferico presenti nell'articolo non siano pertinenti e che creino malintesi e fraintendimenti, in quanto entrambe le materie sono già normate con propria legislazione e pianificazione. I riferimenti dovrebbero essere eliminati. In aggiunta il comma 9 risulta assolutamente incomprensibile.

**Valutazione:** I commi 1 e 9 non vanno intesi in alternativa agli adempimenti previsti dalla normativa vigente di settore; l'articolo 1.1.1 comma 3, prevede che il RUE assume la normativa straordinaria, alla quale andranno aggiunte le specificazioni riportate nei vari articoli di RUE; pertanto la normativa di settore è sempre fatta salva, le ulteriori specifiche nel RUE vanno ad implementare la norma sovraordinata.

**Non si ritiene di dover apportare modifiche all'articolo.**

#### **Art. 2.1.5 viabilità privata in territorio rurale, comma 2**

In merito ai parcheggi ed ai piazzali di sosta si ritiene che gli stessi debbano essere ad uso esclusivo delle funzioni e delle attività agricole e dovranno avere dimensioni modeste. Se, pur essendo a servizio di attività agricole, ma di dimensioni notevoli (ad esempio parcheggio per i dipendenti) e/o per mezzi agricoli di grandi dimensioni la loro realizzazione dovrà essere valutata considerando il traffico e la rumorosità indotta, la idoneità degli itinerari da e per, la mitigazione delle emissioni (ad esempio trattamento delle acque di dilavamento, distanze dalle abitazioni).

**Valutazione:** La possibilità di realizzare parcheggi privati e piazzali è strettamente connessa ai casi di preesistenza o di nuovi edifici in ambito rurale; il dimensionamento e le caratteristiche dei parcheggi, sono riportati nella tabella 2.2.1.1., art. 2.4.1, art. 2.4.2; tutti gli interventi sono ammessi nel rispetto delle norme di tutela dell'ambiente e paesaggistica ed è escluso l'utilizzo di asfalto e cemento.

L'art. 2.2.1 prescrive che il reperimento integrale dei parcheggi si abbia solo negli interventi che comportano afflusso di pubblico ed abitazioni, non vi è l'obbligo in tutti gli altri casi.

Nell'ambito della procedura edilizia inerente la ristrutturazione e/o nuova costruzione di edifici connessi con l'attività agricola, sarà assicurata la verifica degli impatti inerenti l'intervento edilizio e di conseguenza anche gli eventuali parcheggi ed aree di sosta, non mancherà il rispetto della specifica normativa sugli scarichi.

**Non si ritiene di dover apportare modifiche all'articolo.**

### **Capo 3.1 incentivi alla qualificazione di cui alla LR 17/14**

#### **Art. 3.1.1 misure di incentivazione**

### **Capo 3.2 recupero sottotetti di cui alla L.R 5/14**

#### **Art. 3.2.1 generalità**

Gli aumenti di superficie non dovranno, comunque, comportare aggravii ambientali, pertanto andrà svolta la verifica di compatibilità con le reti fognarie, nere e bianche, e con il clima e gli impatti acustici.

Valutazione: La Legge Regionale n. 5/14 è una normativa in deroga (altezze, parcheggi pertinenziali) al fine di contenere il consumo del suolo attraverso l'incentivazione e il recupero dell'esistente, la deroga non riguarda le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità. Ogni trasformazione è classificata nella fattispecie "ristrutturazione" ed è subordinata alla presentazione del titolo abilitativo, pertanto viene assicurata nell'ambito della procedura edilizia la rispondenza alle specifiche norme di settore (scarichi, clima, acustica); anche per gli interventi di incentivazione alla qualificazione è assicurata la verifica di compatibilità con le reti fognarie, clima e impatti acustici.

**Non si ritiene di dover apportare modifiche all'articolo.**

### **Titolo 4 disposizioni in materia di igiene, sanità pubblica, veterinaria e tutela ambientale**

#### **Capo 4.1 disposizioni generali**

#### **Art. 4.1.1 criteri di applicazione**

Si ritiene che le eventuali richieste di deroghe possano essere valutate solo se le attività sono già regolarmente insediate e non anche per le nuove.

Valutazione: La deroga non viene concessa in modo generalizzato e diffuso; il comma 2 dell'art.4.1.1 prevede che vi sia riguardo per particolari situazioni locali e all'interno di edifici soggetti a vincoli (si pensi agli edifici nei centri storici):

Non si condivide che l'esclusione possa essere concessa alle sole attività regolarmente insediate, in quanto, ciò non consentirebbe alle nuove attività di insediarsi in edifici "vincolati", tutto ciò a svantaggio delle politiche di recupero, riuso e rigenerazione dell'esistente.

#### **Art. 4.2.3 norme specifiche per impianti inducenti esposizioni a campi elettromagnetici**

Si ritiene che il presente articolo non sia necessario in quanto la materia è già trattata da specifica normativa. Pertanto andrà solo evidenziato il rispetto delle norme in materia.

Valutazione: Il rispetto della normativa di settore è sempre garantito come specificato nell'articolo 1.1.1 comma 3.

#### **Art. 4.2.4 interventi edilizi su fabbricati esistenti**

L'articolo non risulta chiaro e può generare fraintendimenti e malintesi. Si ritiene che il permettere interventi “ in contrasto” con le norme non è compatibile.

Valutazione: Il termine “contrasto” è da intendersi come “non conforme” alle disposizioni del Regolamento d'Igiene.

La possibilità di deroga prevista tende a favorire ed incentivare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; gli interventi sull'esistente sono caratterizzati da una molteplicità di difficoltà ed impedimenti che ne limitano il campo di azione: vincoli storici/architettonici, centri storici, distanze da confini, muri e strutture in comunione con altri privati, adeguamenti alla normativa sul risparmio energetico, adeguamenti alla normativa sismica ed altro.

L'articolo propone la possibilità di intervenire sino al livello di Ristrutturazione purché non vi sia un peggioramento dei requisiti sanitari rispetto a quelli allo stato attuale.

La norma nasce nella condivisione da parte dei redattori del “RUE d'Unione” di incentivare il recupero dell'esistente al fine di contenere il consumo del suolo e recuperare parte dei centri storici, con la consapevolezza che, stante la caratteristica degli interventi, in particolare quelli di ristrutturazione, la casistica degli stessi che non dovranno adeguarsi è molto limitata; inoltre non verranno create situazioni peggiorative rispetto a quelle esistenti.

Si ritiene quindi di non modificare l'articolo.

#### **Art. 4.3.12 Requisiti acustici e valori limite differenziali d'immissione**

L'articolo non risulta chiaro e può generare fraintendimenti e malintesi. Il solo riferimento al rispetto della disciplina di settore ed alle Norme locali in materia è sufficiente.

Valutazione: Il rispetto della normativa di settore è sempre garantito come specificato nell'articolo 1.1.1 comma 3.

#### **Art. 4.7.21 serbatoi interrati per il contenimento di prodotti pericolosi**

Si ritiene che il presente articolo non sia necessario in quanto la materia è già trattata da specifica normativa. I diversi prodotti, che siano materie prime (ad esempio idrocarburi o solventi) o rifiuti hanno peculiarità differenti e la generalizzazione può creare fraintendimenti o malintesi. Pertanto l'articolo andrà eliminato o riscritto specificando le rispettive distanze.

**Valutazione:** Il rispetto della normativa di settore è sempre garantito come specificato nell'articolo 1.1.1 comma 3.

### **OSSERVAZIONI ALLE NORME ELABORATO "N"**

Si esprimono le seguenti osservazioni di carattere generale in merito alla compatibilità o meno delle categorie funzionali e tipi d'uso nelle varie zone ed ambii urbanistici; si fa riferimento alla tab. 1.2.5.1 tipo d'uso di cui all'art. 1.2.5 disciplina degli usi delle "Disposizioni generali e regolamentari, parte prima". Pertanto le norme in titolo andranno opportunamente variate e corrette in considerazione di quanto osservato.

**In merito alla disciplina degli usi si ritiene di specificare che il tema non è oggetto della presente variante: la modifica apportata in ordine agli usi è stata effettuata ai soli fini dell'allineamento degli Usi previsti dal previgente RUE con quelli riclassificati nell'art.1.2.5 Tab. 1.2.5.1 relativamente alla "Norme d'Unione" del RUE;**

**Premesso inoltre:**

– **la disciplina degli usi è sostanzialmente la medesima di quella proposta nella precedente Prima Variante Generale del RUE di Forlimpopoli del 2013-2014, la quale è già stata ampiamente valutata dall'Arpae in quella specifica sede.**

– **la normativa urbanistica di riferimento è in fase di imminenti cambiamenti: la Regione Emilia Romagna, in linea con le politiche Comunitarie e Nazionali (Disegno di legge sul contenimento del consumo del suolo S.2383 e trattato sul funzionamento dell'Unione Europea nei cui artt.11 e 191 si dettano i principi sul razionale uso del suolo e sua valorizzazione) ha avviato un percorso di revisione della legge urbanistica 20/2000 ed ha approvato la bozza della nuova LU in Giunta Regionale nella seduta del 27 Febbraio 2017. La nuova legge urbanistica e il DDL, entrambi in itinere, muteranno profondamente il quadro di riferimento: la pianificazione sarà orientata ad incentivare il recupero dell'esistente e rigenerare il territorio urbanizzato, attraverso processi di pianificazione meno complessi; la pianificazione di rango comunale non sarà più articolata su tre livelli PSC, POC e RUE, bensì vi sarà un unico livello definito PUG Piano Urbanistico Generale. I Comuni saranno tenuti ad adeguare, i propri strumenti urbanistici vigenti (PSC, POC e RUE), al nuovo PUG, avviandone la redazione entro tre anni dall'approvazione della nuova legge regionale, la quale, sentita la Regione dovrebbe essere approvata entro l'anno 2017.**

**Stante le premesse, si ritiene di non apportare modifiche alla disciplina degli usi in quanto:**

- **la modifica degli usi non è oggetto della presente variante;**
- **la tabella di conversione degli usi è semplicemente uno strumento utile al raffronto tra le sigle degli usi previgenti e quelle di cui al RUE d'UNIONE;**

### **A - CATEGORIA FUNZIONALE: RESIDENZIALE**

É compatibile nei contesti urbani e rurali ad adeguata distanza da insediamenti produttivi, commerciali e di allevamento.

Non è compatibile all'interno delle zone ed ambiti produttivi e commerciali; infatti la vicinanza delle funzioni abitative con le funzioni produttive e commerciali non è compatibile perché sarebbe difficile escludere e/o mitigare gli impatti che ne deriverebbero.

Una osservazione particolare per le **case di riposo** (sotto categoria A2): data la loro peculiarità e valenza territoriale ampia, la localizzazione di tali strutture necessita di studi e valutazioni puntuali riguardanti l'accesso, il traffico indotto, la rumorosità, le condizioni di cautela e tutela verso la struttura stessa, i vincoli-precauzioni che questa comporterà per l'intorno.

Valutazione: Si ribadisce che il tema degli usi non è oggetto della presente variante, la modifica apportata in ordine agli usi è stata effettuata ai soli fini dell'allineamento degli Usi previsti dal previgente RUE con quelli riclassificati nell'art.1.2.5 Tab. 1.2.5.1 relativamente alla "Norme d'Unione" del RUE.

Si fa presente tuttavia che l'articolo 3.5.2 "Funzioni Ammesse" per gli ambiti specializzati per attività produttive A13 , prevede già le limitazioni di usi sopra avanzate, in particolare:

- è ammessa la residenza individuale, A1, solo se presente ;
- non è ammessa la residenza collettiva A2, e quindi neppure le case di riposo.

## **B - CATEGORIA FUNZIONALE: TURISTICO RICETTIVA**

É compatibile nelle zone ed aree che siano infrastrutturate adeguatamente, soprattutto per quanto riguarda la viabilità ed i sotto servizi. Andranno verificati i carichi urbanistici complessivi, il traffico indotto, la rumorosità.

Valutazione: Si fa presente che la normativa di RUE prevede già le limitazioni dell'uso turistico ricettivo sopra avanzate, in particolare:

- nei sub-ambiti residenziali consolidati A10, è previsto l'uso turistico ricettivo B1;
- negli ambiti specializzati per attività produttive A13, l'uso turistico ricettivo B1, è ammesso solo se presente oppure solo se previsto in appositi Piani Urbanistici Attuativi;
- nel territorio rurale, l'uso B1 non è ammesso; è ammesso l'uso B2 (campeggi e villaggi turistici), solo se previsto dal POC e l'uso B3 ( aree attrezzate per la sosta camper e cicloturistico), solo se previsto dal POC.

## **C PRODUTTIVA**

É compatibile nei contesti produttivi ad adeguata distanza dagli insediamenti urbani, rurali e residenziali; una adeguata distanza da tali strutture andrà assicurata anche per le abitazioni rurali o comunque isolate e/o sparse.

In merito alla possibilità di permettere attività produttive in zona rurale si ritiene possano essere compatibili col contesto alle seguenti condizioni:

- che siano inerenti e di filiera all'agricoltura;
- che sia individuata una dimensione massima di capacità edificatoria e/o di capacità produttiva, altrimenti potrebbero sorgere veri e propri stabilimenti agroalimentari o centri di logistica, non compatibili in contesto rurale.

Si precisa inoltre, in merito alla sotto categoria C1 alloggi a servizio delle attività produttive, che questa non è compatibile coi contesti produttivi e commerciali in cui sarebbe prevista, compresi strutture e/o edifici; infatti la vicinanza delle funzioni abitative con le funzioni produttive e commerciali non è compatibile perché sarebbe difficile escludere e/o mitigare gli impatti che ne deriverebbero. Inoltre si ritiene che il presidio delle strutture produttive e commerciali può essere svolto diversamente, ad esempio tramite apparati tecnologici di sorveglianza e chiamata, o predisponendo le cosiddette foresterie aziendali (uso C2), in quanto queste ultime non prevedono la residenza familiare, ma la presenza del solo lavoratore-addetto. Differente il caso del presidio per le strutture scolastiche, ospedaliere ed assistenziali in cui si ritiene possa essere valutabile l'ammissibilità della residenza.

**Valutazione:** Si ribadisce che il tema degli usi non è oggetto della presente variante, la modifica apportata in ordine agli usi è stata effettuata ai soli fini dell'allineamento degli Usi previsti dal previgente RUE con quelli riclassificati nell'art.1.2.5 Tab. 1.2.5.1 relativamente alla "Norme d'Unione" del RUE;

Relativamente all'uso C1 "alloggi a servizio delle attività produttive", si fa comunque presente che l'articolo 3.5.2 comma 2 delle NTA del RUE, dispone le seguenti limitazioni:

La funzione abitativa di cui al punto C1 del precedente comma è ammessa con un massimo di un alloggio ad esclusivo servizio del custode dell'attività con i seguenti limiti e condizioni fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3:

- dovrà essere dichiarata il tipo di attività da insediarsi ed assicurare la tutela dal rumore e da altri fattori di disturbo;
- Sul max mq 140 (l'uso in quantità superiore è ammesso solo se legittimamente preesistente alla data di adozione della I Variante di RUE);
- l'alloggio sia collocato all'interno della sagoma plani-volumetrica dell'edificio produttivo o commerciale e sia dotato di tutti gli accorgimenti atti ad assicurare la tutela dal rumore e dagli altri fattori di disturbo.

...Inoltre si ritiene che la sotto categoria **C4 attività estrattive** andrà ammessa esclusivamente negli ambii di escavazione individuati nel Piano delle Attività Estrattive.

Si fa presente che le presenti norme stabiliscono già tale limitazione per l'uso **C4 "attività estrattive"**; si riporta qui di seguito l'articolo 3.25 delle NTA del RUE:

c3 Le attività estrattive si attuano esclusivamente nelle aree del territorio rurale interessate da previsioni del vigente Piano delle Attività Estrattive. In tali aree le previsioni e le norme del PAE, fino alla loro scadenza, prevalgono sulle norme del RUE relative al territorio rurale.

c4 Altre zone agricole possono essere interessate da attività estrattive sulla base di nuove previsioni del PAE e del PIAE. Non sono ammesse attività estrattive al di fuori delle aree previste nel PAE. In caso di mancata attuazione delle previsioni del PAE, al momento in cui tali previsioni decadano per decorrenza dei termini di validità e non vengano rinnovate, in queste aree si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale. All'esaurimento dell'attività estrattiva le aree devono essere sistemate secondo le prescrizioni del relativo progetto di ripristino; a ripristino ultimato si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale.

#### **D DIREZIONALE**

In linea generale è una categoria funzionale d'uso compatibile nelle zone ed aree che siano infrastrutturate adeguatamente, soprattutto per quanto riguarda la viabilità ed i sotto servizi. Andranno verificati i carichi urbanistici complessivi, il traffico indotto, la rumorosità.

Nel particolare, al fine di escludere e/o mitigare gli impatti che ne deriverebbero, si esprimono le seguenti osservazioni:

- data la loro peculiarità e valenza territoriale ampia, la localizzazione delle seguenti strutture (sotto categorie funzionali) necessitano di studi e valutazioni puntuali riguardanti l'accesso, il traffico indotto, la rumorosità, le condizioni di cautela e tutela verso le strutture stesse, i vincoli-precauzioni che queste comporteranno per l'intorno: **D4 attività sociali ricreative (private)**, **D5 attività sanitarie ed assistenziali (private)** e **D8 servizi privati di istruzione pre-scolastici, dell'obbligo, di istruzione superiore, di formazione e di ricerca**. Si precisa che tali strutture non sono compatibili nelle zone produttive e commerciali o in strutture o edifici con tali usi, in quanto difficilmente si potranno escludere e/o mitigare gli impatti che ne deriverebbero; si ritiene possa essere valutabile l'ammissibilità di nidi aziendali in particolari contesti-esigenze ed a seguito di ambientazioni e mitigazioni ampiamente cautelative e che garantiscano l'efficacia dell'esclusione e/o mitigazione degli impatti;
- le sotto categorie **D10 impianti di distribuzione e servizi all'auto** e **D11 discoteche, sale da ballo e similari** non sono compatibili all'interno delle zone con funzioni abitative, anche in territorio rurale (frazioni) perché sarebbe difficile escludere e/o mitigare gli impatti che ne deriverebbero; inoltre per la sotto categoria D11 sarebbero necessarie infrastrutture viarie e di parcheggio idonee che creerebbero esse stesse impatti. Per questa ultima sotto categoria si aggiunge la non

compatibilità in contesto agricolo, sia per le motivazioni sopra esposte, sia per l'incongruenza con la zona.

In merito alla possibilità di permettere attività direzionali in zona rurale si ritiene possano essere compatibili col contesto alla condizione che ne sia individuata una dimensione massima per la capacità edificatoria, altrimenti potrebbero sorgere veri e propri poli attrattori di traffico.

**Valutazione:** Si ribadisce che il tema degli usi non è oggetto della presente variante, la modifica apportata in ordine agli usi è stata effettuata ai soli fini dell'allineamento degli Usi previsti dal previgente RUE con quelli riclassificati nell'art.1.2.5 Tab. 1.2.5.1 relativamente alla "Norme d'Unione" del RUE.

Relativamente agli usi sopra menzionati, si fa comunque presente che le norme del RUE stabiliscono quanto segue:

- **art. 3.5.2** - usi ammissibili negli ambiti produttivi artigianali A13:
  - uso D4 - Attività private culturali, sociali-ricreative (ad esclusione di asilo nido, micronido, baby parking, spazio bambini), sportive (palestre, campi da tiro, campi da cross, ecc.) e di spettacolo;
  - uso D5 - Attività sanitarie ed assistenziali (private), limitatamente al tipo ambulatoriale, day hospital;
  - uso D8 – non ammesso.
- **Art. 3.4.2** - usi ammissibili negli ambiti consolidati residenziali A10:
  - uso D10 - Impianti di distribuzione e servizi all'auto (solo se presenti e compatibili);
  - uso D11 - Discoteche, sale da ballo e similari;
- **Art. 3.11** - usi ammissibili nel territorio rurale:
  - uso D10 - non ammesso.
  - uso D11 - non ammesso.

## E COMMERCIALE

In linea generale è una categoria funzionale d'uso compatibile nelle zone ed aree che siano infrastrutturate adeguatamente, soprattutto per quanto riguarda la viabilità ed i sotto servizi. Andranno verificati i carichi urbanistici complessivi, il traffico indotto, la rumorosità.

Nel particolare, al fine di escludere e/o mitigare gli impatti che ne deriverebbero, si esprimono le seguenti osservazioni:

- le sotto categorie **E4 medio-grandi strutture di vendita non alimentari** ed **E5 medio-grandi strutture di vendita alimentari** dovranno essere inserite in contesti con adeguata viabilità e possibilità di parcheggio, inoltre andrà mantenuta una adeguata distanza tra le strutture di vendita e le abitazioni e comunque verificata la rumorosità indotta,

• le sotto categorie **E6 grandi strutture di vendita non alimentari** ed **E7 grandi strutture di vendita alimentari** andranno inserite esclusivamente in zone ed aree ad esse destinate, attrezzate con le necessarie infrastrutture viarie e di servizi (ad esempio fognature, smaltimento dei materiali di rifiuto) e collocate ad idonea distanza dalle zone residenziali e dalle abitazioni sparse e ne andranno verificati i carichi urbanistici.

**Valutazione:** Si ribadisce che il tema degli usi non è oggetto della presente variante, la modifica apportata in ordine agli usi è stata effettuata ai soli fini dell'allineamento degli Usi previsti dal previgente RUE con quelli riclassificati nell'art.1.2.5 Tab. 1.2.5.1 relativamente alla "Norme d'Unione" del RUE.

Relativamente al tema del commercio si fa presente che il RUE disciplina le strutture commerciali già esistenti; per le eventuali nuove strutture di vendita sia alimentare sia non alimentare è necessario provvedere alla loro localizzazione cartografica in apposito strumento urbanistico, al fine di verificare i carichi urbanistici complessivi, il traffico indotto, la rumorosità.

#### **F RURALE**

Nel particolare si esprimono le seguenti osservazioni:

• le sotto categorie **F4 allevamenti produttivi aziendali (compreso bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami zootecnici)** ed **F5 allevamenti produttivi intensivi (compreso bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami zootecnici)** andranno collocate a non meno di 200 metri dalle abitazioni circostanti e 500 metri dalle aree urbane, questo al fine di mitigarne gli impatti da rumore, polveri ed odori. Quanto osservato può valere anche per la sotto categoria **F9 allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali, attività di addestramento (maneggio, ecc.)** se sono di capacità notevole.

**Valutazione:** si prende atto rimandando l'inserimento di limitazioni alla fase di adozione di eventuale variante generale di RUE.

• in merito alle sotto categorie **F6 attività di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, F7 cantine vinicole** si ritiene debba essere individuata una dimensione massima di capacità edificatoria e/o di capacità produttiva, altrimenti potrebbero sorgere veri e propri stabilimenti agroalimentari e centri di logistica non compatibili con l'ambiente rurale.

**Valutazione:** si prende atto rimandando l'inserimento di limitazioni alla fase di adozione di eventuale variante generale di RUE.

#### **G FUNZIONI PUBBLICHE, INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DOTAZIONI AMBIENTALI**

In generale, considerata la loro peculiarità e valenza territoriale ampia, si tratta di funzioni che necessitano di studi e valutazioni particolari per individuare le localizzazioni; pertanto andranno

verificati: la viabilità di accesso, il traffico indotto, la rumorosità, le condizioni di cautela e tutela verso le strutture stesse, i vincoli-precauzioni che queste creeranno per l'intorno.

Inoltre, per le sotto categorie **G7 luoghi di culto**, **G10 soggiorno temporaneo con abitazioni mobili (aree attrezzate per nomadi)**, **G12 sedi universitarie, servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici** e **G13 attività sanitarie e socio assistenziali** si ritiene non compatibile la loro presenza nelle zone produttive e commerciali e in strutture o edifici con tali usi, in quanto difficilmente si potrebbero escludere e/o mitigare gli impatti che ne deriverebbero. Per quanto riguarda la sotto categoria **G5 impianti di trasmissione (via etere)** la localizzazione di tali strutture potrà avvenire nelle aree del territorio e negli edifici nel rispetto di quanto previsto dalla LR n. 30 del 31/10/2000.

**Valutazione:** Si ribadisce che il tema degli usi non è oggetto della presente variante, la modifica apportata in ordine agli usi è stata effettuata ai soli fini dell'allineamento degli Usi previsti dal previgente RUE con quelli riclassificati nell'art.1.2.5 Tab. 1.2.5.1 relativamente alla "Norme d'Unione" del RUE.

---

**Inoltre si esprimono le sotto riportate specifiche osservazioni.**

**Art. 3.4 ambii urbani consolidati A10**

**Art. 3.4.2 funzioni ammesse, comma 1**

Le sotto categorie **C6 attività manifatturiere industriali e artigianali** e **C11 attività commerciali all'ingrosso, magazzini, D10 impianti di distribuzione e servizi all'auto, D11 discoteche, sale da ballo e similari, E4 medio-grandi strutture di vendita non alimentari, E5 medio-grandi strutture di vendita alimentari, E6 grandi strutture di vendita non alimentari** ed **E7 grandi strutture di vendita alimentari**, anche se regolamentate con limitazioni, **non si ritengono compatibili** con gli ambiti in titolo per la presenza di abitazioni, infatti la vicinanza delle funzioni abitative con le funzioni produttive-terziarie-commerciali non è compatibile.

**Valutazione:** Si ribadisce che il tema degli usi non è oggetto della presente variante, la modifica apportata in ordine agli usi è stata effettuata ai soli fini dell'allineamento degli Usi previsti dal previgente RUE con quelli riclassificati nell'art.1.2.5 Tab. 1.2.5.1 relativamente alla "Norme d'Unione" del RUE. Nel merito si ritiene comunque che le limitazioni previste nella normativa garantiscano la mitigazione degli impatti.

Relativamente al tema del commercio si fa presente che il RUE disciplina le strutture commerciali già esistenti; per le eventuali nuove strutture di vendita sia alimentare sia non alimentare è necessario provvedere alla loro localizzazione in apposito strumento urbanistico.

**Art. 3.4 ambii urbani consolidati A10**

**Art. 3.4.4 sub ambii residenziali di completamento A10a, comma 1, d) disposizioni particolari, punto 3**

**Art. 3.4.5 sub ambii residenziali di riarticolazione urbana A10b, comma 1, d) disposizioni particolari, punto 4**

**Art. 3.4.6 sub ambii residenziali pianificati A10c, comma 1, b) funzioni e interventi edilizi ammessi, terza spunta**

**Art. 3.4.7 sub ambii residenziali da riqualificare A10d, comma 1, d) disposizioni particolari, punto 5**

In merito alla possibilità di costruire “*elementi di arredo*”, nelle aree di pertinenza dei sub ambii, occorre valutare, in considerazione delle esigue distanze dai confini, attentamente quanto collocato e/o riposto in tali manufatti: ad esempio alloggiamento di impianti rumorosi quali motori frigoriferi, unità di condizionamento, diffusori sonori, alloggiamento di unità con emissioni in atmosfera (centrali termiche, trattamenti aria/polveri), deposito di materiali pericolosi/rifiuti.

Valutazione: Gli elementi di arredo di cui all'articolo 1.4.1 riguardano strutture di modeste dimensioni e con una destinazione ben specifica indicata nell'articolo in argomento (gazebo, piccole costruzioni per ricovero di attrezzi max mq. 6,00, piccole costruzioni per il ricovero degli animali di affezione max 8,00 mq. Serre amatoriali, piscine smontabili, tettoie, pensiline, pergolati). Le caratteristiche di cui sopra non consentono l'alloggiamento di impianti rumorosi per i quali non si possa eventualmente garantire le dovute mitigazioni.

**Art. 3.5 ambii urbani consolidati A13****Art. 3.5.2 funzioni ammesse, comma 1**

La sotto categoria **C1 alloggi a servizio delle attività produttive**, non si ritiene compatibile con i contesti produttivi e commerciali in cui sarebbe prevista, compresi strutture e/o edifici. Il presidio delle strutture produttive e commerciali può essere svolto diversamente, ad esempio tramite apparati tecnologici di sorveglianza e chiamata, o predisponendo le cosiddette *foresterie aziendali* (uso C2), in quanto queste ultime non prevedono la residenza familiare, ma la presenza del solo lavoratore-addetto.

Valutazione: Si ribadisce che il tema degli usi non è oggetto della presente variante, la modifica apportata in ordine agli usi è stata effettuata ai soli fini dell'allineamento degli Usi previsti dal previgente RUE con quelli riclassificati nell'art.1.2.5 Tab. 1.2.5.1 relativamente alla “Norme d'Unione” del RUE;

Relativamente all'uso **C1 “alloggi a servizio delle attività produttive”**, si fa comunque presente che l'articolo 3.5.2 comma 2 delle NTA del RUE, dispone le seguenti limitazioni:

La funzione abitativa di cui al punto C1 del precedente comma è ammessa con un massimo di un alloggio ad esclusivo servizio del custode dell'attività con i seguenti limiti e condizioni fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3:

- dovrà essere dichiarata il tipo di attività da insediarsi ed assicurare la tutela dal rumore e da altri fattori di disturbo;
- Sul max mq 140 (l'uso in quantità superiore è ammesso solo se legittimamente preesistente alla data di adozione della I Variante di RUE);

#### **Art. 3.5.4 sub ambii per attività produttive e terziarie di completamento A13a, comma 1, d) disposizioni particolari, p.to 3**

Si richiama quanto scritto relativamente a: **Art. 3.4 ambiti urbani consolidati A10.**

Valutazione: Gli elementi di arredo di cui all'articolo 1.4.1 riguardano strutture di modeste dimensioni e con una destinazione ben specifica indicata nell'articolo in argomento (gazebo, piccole costruzioni per ricovero di attrezzi max mq. 6,00, piccole costruzioni per il ricovero degli animali di affezione max 8,00 mq. Serre amatoriali, piscine smontabili, tettoie, pensiline, pergolati). **Le caratteristiche di cui sopra non consentono l'alloggiamento di impianti rumorosi per i quali non si possa eventualmente garantire le dovute mitigazioni.**

#### **Art. 3.5.5 sub ambii per attività produttive e terziarie da riconvertire A13b (ex Sir)**

Per questa area si valutano non compatibili le riconversioni in senso produttivo, come indicato, in maniera generale, all'art. 3.5.2 *funzioni ammesse*, in quanto si verrebbero a trovare a contatto con usi residenziali attuali e di previsione (ambito A11-1).

Considerata la realtà territoriale contigua a questi ambii, prettamente residenziale e terziaria-direzionale, gli usi compatibili dovranno essere il residenziale, il turistico ricettivo, il direzionale, il commerciale, le funzioni pubbliche e le dotazioni ambientali.

Inoltre occorrerebbe prevedere una idonea fascia a verde inedificata lungo la Via Amendola a mitigazione nei confronti della zona produttiva-commerciale contermina. Tale fascia deve avere dimensione tale da contenere almeno una barriera vegetale, costituita da un doppio filare formato con specie autoctone arboree ed arbustive. Inoltre, se la realizzazione della riconversione avverrà per singoli interventi autonomi, è necessario che all'attuazione del primo vengano progettate, per l'intera area, tutte le opere di urbanizzazione, in modo che costituisca una sorta di piano coordinatore per quanto riguarda le infrastrutture viarie, i sotto servizi (fognatura, acquedotto, energia), il verde, le eventuali opere di mitigazione (ad esempio per la rumorosità).

Valutazione: Le funzioni ammesse per l'ambito A13b (ex SFIR) non sono state stabilite in questa variante di RUE, in quanto si rimanda ad una fase pianificatoria tipo accordo di programma, la

valutazione di una eventuale proposta progettuale. Si è voluto però cogliere l'occasione della presente variante per aggiornare il quadro di riferimento dell'ambito in quanto la scheda citata 3.5.5 dava ancora attiva l'attività SFIR.

L'area ex SFIR rappresenta un potenziale ambito di rigenerazione di grande importanza per il territorio di Forlimpopoli e non solo; pertanto necessita di una progettazione urbanistica a larga scala, tenendo conto delle condizioni e dei principi generatori che si è cercato di definire nella presente variante, cioè:

- ricerca di funzioni d'interesse urbano e territoriale, dirette a rivitalizzare e qualificare il territorio dal punto di vista identitario, sociale ed economico, realizzando nuove attrattività ed opportunità di sviluppo.
- riconversione funzionale, in particolare perseguendo 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.

Infine nella scheda 3.5.5 è stato aggiunto il comma c) "condizioni alla riconversione ed all'attuazione", il quale definisce i principi di riferimento cui la progettazione futura dovrà tenere conto.

**Si ritiene quindi di non modificare l'articolo.**

#### **Art. 3.5.7 sub ambiti per attività produttive e terziarie da riqualificare A13d**

In merito alla realtà di Via Melatello non risulta chiara la regolamentazione di questo ambito evidenziato anche che è stata stralciata l'appendice B specifica per l'area. Considerata la realtà di questa area, constatata la necessità della sua riqualificazione, si valuta che una sua particolare regolamentazione sarebbe opportuna al fine della migliore sostenibilità ed efficacia dell'intervento. Pertanto si ritiene che uno studio specifico sull'area vada svolto per poi regolamentarne, appunto, la riqualificazione.

**Si prende atto** della presente osservazione, precisando che in occasione della variante di RUE 2013-2014, fu ri-progettato il sub-ambito, con un progetto condiviso e partecipato, coinvolgendo i singoli proprietari delle aree, ottenendo appunto l'appendice B; tale ambito non ha avuto però attuazione da parte dei singoli proprietari e ad oggi risulta scaduto, a seguito della scadenza del POC.

**Si rimanda quindi ad una futura variante ad altro strumento urbanistico la valutazione del sub-ambito di riqualificazione.**

#### **Art. 3.7 verde privato, comma 3**

Si richiama quanto scritto relativamente a: **Art. 3.4 ambiti urbani consolidati A10.**

Valutazione: Gli elementi di arredo di cui all'articolo 1.4.1 riguardano strutture di modeste dimensioni e con una destinazione ben specifica indicata nell'articolo in argomento (gazebo, piccole costruzioni per ricovero di attrezzi max mq. 6,00, piccole costruzioni per il ricovero degli animali di affezione max 8,00 mq. Serre amatoriali, piscine smontabili, tettoie, pensiline, pergolati). Le caratteristiche di cui sopra non consentono l'alloggiamento di impianti rumorosi per i quali non si possa eventualmente garantire le dovute mitigazioni.

Si ritiene quindi di non modificare l'articolo.

#### **Art. 3.11 funzioni ammesse nel territorio rurale, comma 2, recupero dell'esistente.**

In merito alla possibilità di permettere le attività produttive in territorio rurale, anche se regolamentate con limitazioni, si ritiene possano essere compatibili col contesto alle seguenti condizioni:

- che siano inerenti e di filiera all'agricoltura;
- che sia individuata una dimensione massima di capacità edificatoria e/o di capacità produttiva, altrimenti potrebbero sorgere veri e propri stabilimenti agroalimentari o centri di logistica, non compatibili in contesto rurale.

Ci si riferisce alle sotto categorie **C6 attività manifatturiere industriali e artigianali**, **C7 attività produttive agroalimentari**, **C10 deposito e commercializzazione dei materiali all'aperto, stoccaggio e rimessaggio mezzi**, **C11 attività commerciali all'ingrosso, magazzini**, **F6 attività di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici** e **F7 cantine vinicole**.

Valutazione: Si prende atto della presente osservazione, ribadendo che il tema degli usi non è oggetto della presente variante, la modifica apportata in ordine agli usi è stata effettuata ai soli fini dell'allineamento degli Usi previsti dal previgente RUE con quelli riclassificati nell'art.1.2.5 Tab. 1.2.5.1 relativamente alla "Norme d'Unione" del RUE.

Nel merito si fa presente che le limitazioni previste dalla normativa vincolano già all'insediamento di attività di limitate dimensioni, in ambito rurale.

Si ritiene quindi di non modificare l'articolo.

#### **Art. 4.13.1 rete ecologica di fascia I, comma 3 funzioni ammesse**

Si ritiene che la possibilità di ammettere gli usi in strutture temporanee non sia compatibile con le caratteristiche del territorio di riferimento e con le sue funzioni principali dell'ambito. Diversamente valutabile sarebbero strutture o funzioni estemporanee e limitate nel tempo, ad esempio manifestazioni di durata di pochi giorni con approntamento di chioschi, di ristorazione e servizi annessi.

Data la loro peculiarità e valenza territoriale ampia, la localizzazione delle seguenti strutture, anche se regolamentata (sotto categorie funzionali), **D4 attività sociali-ricreative (private)**, e **D5 attività sanitarie ed assistenziali (private)**, andrà necessariamente preceduta da studi e valutazioni puntuali riguardanti l'accesso, il traffico indotto, la rumorosità, le condizioni di cautela e tutela verso la struttura stessa ed i vincoli-precauzioni che questa comporterà per l'intorno. Pertanto andrà inserita questa condizione.

Valutazione: Si prende atto della presente osservazione, ribadendo che il tema degli usi non è oggetto della presente variante, la modifica apportata in ordine agli usi è stata effettuata ai soli fini dell'allineamento degli Usi previsti dal previgente RUE con quelli riclassificati nell'art.1.2.5 Tab. 1.2.5.1 relativamente alla "Norme d'Unione" del RUE.

Si accoglie comunque la condizione di insediamento per gli usi D4 e D5, in quanto tende a tutelare maggiormente l'area a Rete Ecologica; si inserisce quindi all'articolo 4.13.1, specifico comma 4.

#### **OSSERVAZIONI ALLE CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI**

- **modifica n. 2.1, dismissione allevamento e modifica n. 2.2, delimitazione PUA RUE 19**

Nulla da osservare.

- **modifica n. 2.3, delimitazione comparto n. 15-16**

Si prende atto della variazione, ma si osserva la non compatibilità della vicinanza tra un'area residenziale ed un'area produttiva di previsione, l'ambito A13-3; necessario sarà prevedere una fascia verde inedificata al confine tra le due aree.

Tale fascia deve avere dimensione tale da contenere almeno una barriera vegetale, costituita da un doppio filare formato con specie autoctone arboree ed arbustive d'alto fusto.

Valutazione: Si prende atto della presente osservazione, specificando che già la scheda di PSC vigente, A13-03 (area ex Sapro) contiene, fra le altre, le seguenti limitazioni-condizioni di attuazione:

- formazione di consistenti schermi verdi a tutela del nucleo insediativo di San Leonardo;
- in sede di POC saranno anche stabilite le caratteristiche delle sistemazioni a verde, così che costituiscano un segmento della struttura inedificata dal PSC come sistema "Rete Ecologica";

#### **OSSERVAZIONI ALLE LIEVI MODIFICHE CARTOGRAFICHE ALLA DISCIPLINA VIGENTE.**

- **modifica n. 3.1, da ambito agricolo A-20 ad area residenziale di completamento A10.a, particella catastale 239.**

Nulla da osservare.

- **modifica n. 3.2 definizione come area a verde privato di pertinenza della particella edificata, in ambito A10.a, porzione particella 16.**

Si prende atto della variazione, ma si osserva la non compatibilità della vicinanza tra un'area residenziale ed un'area produttiva di previsione, l'ambito A13-3; necessario sarà prevedere una fascia verde inedificata al confine tra le due aree.

Tale fascia deve avere dimensione tale da contenere almeno una barriera vegetale, costituita da un doppio filare formato con specie autoctone arboree ed arbustive d'alto fusto.

Valutazione: non si comprende la presente osservazione ; il vicino Ambito di PSC è denominato A12-09, a destinazione residenziale, quindi pienamente compatibile con l'attuale area residenziale di completamento A10.a.

#### **OSSERVAZIONI ALL'INSERIMENTO NUOVE SCHEDE DI CENSIMENTO DEGLI "INSEDIAMENTI ED EDIFICI DI RECENTE EDIFICAZIONE PRESENTI NEL TERRITORIO RURALE" (ELABORATO ER01).**

- **modifica n. 4.1, ERr n. 687, modifica n. 4.2 ERr n. 688 e modifica n. 4.3, ERr n. 689**

Nulla da osservare.

#### **OSSERVAZIONI ALLE MODIFICHE ALLE NUOVE SCHEDE DI CENSIMENTO DEGLI "INSEDIAMENTI ED EDIFICI DI RECENTE EDIFICAZIONE PRESENTI NEL TERRITORIO RURALE" (ELABORATO ER01).**

- **modifica n. 5.1, ERr n. 60, realizzazione di una tettoia a servizio di attività commerciale.**

Non si ritiene compatibile col contesto rurale e la vicinanza ad abitazioni la possibilità di realizzare i 500 mq. previsti. Come evidenziato anche sopra interventi del genere farebbero sorgere insediamenti produttivi-commerciali in un contesto che non ha le necessarie infrastrutture: viabilità, reti fognarie, parcheggi, aree e spazi di mitigazione. Inoltre queste strutture creano impatti da traffico indotto, movimentazione interna, impiantistiche, difficilmente mitigabili se non insediate in aree dedicate.

Altresì la vicinanza con le abitazioni vincola e vincolerà gli eventuali successivi sviluppi/adequamenti, sia abitativi, sia produttivi.

Si osserva che diversamente valutabili sarebbero un progetto circostanziato di sviluppo dell'azienda che preveda l'attenuazione degli impatti presenti e futuri (traffico, parcheggi, scarichi idrici, rumore).

#### **Valutazione:**

Richiamando anche la Riserva della Provincia di FC sulla presente scheda, si specifica quanto di seguito:

- trattasi di attività insediata da decenni (dal 1986) ;

- pur non essendo attività agricola, tratta comunque una categoria merceologica attinente e non incompatibile con l'ambito rurale (commercio legname da ardere);
- la pianificazione comunale, pur prevedendo meccanismi di trasferimento, non prevede aree appositamente individuate per il trasferimento di attività e/o volumi incongrui;
- i manufatti presenti nell'area, la cui presenza è evidenziata dalla scheda, non sono suscettibili di un recupero fisico e funzionale ai sensi di legge;
- l'esigenza di riordino delle pertinenze ed il miglioramento della qualità architettonica e paesaggistica rappresenta uno degli obiettivi della pianificazione e della tutela in territorio agricolo che potrà quindi trovare una soluzione diretta solamente in loco.

Tuttavia tenuto conto dei rilievi evidenziati dalle Riserve Provinciali, nelle quali viene richiamato il principio di "modesta entità" e della presente osservazione di parere di Arpae-Ausl si ritiene di dover ridefinire e integrare la disciplina speciale della scheda n. 60, consentendo, per esigenze funzionali all'attività esistente, la realizzazione di una tettoia di protezione/servizio, riconducendo l'entità iniziale da 500 mq. a 250 mq., con le seguenti ulteriori limitazioni:

- struttura leggera, aperta su almeno due lati;
- SUL masima 250 mq.; altezza massima 5,00 ml;
- dotata di locali servizio(wc, docce, e spogliatoio), con i limiti e le condizioni di cui all'art. 3.14 comma 6 e 7 delle norme di RUE.

Condizioni particolari:

- massima distanza dai fabbricati abitativi limitrofi, attenuazione degli impatti presenti e futuri (acustici, polveri, traffico, etc...); verificare e adeguare il sistema di trattamento per le acque reflue domestiche, verificare il sistema di approvvigionamento energetico; realizzazione di schermi protettivi, verificare normativa VVFF.

Si ritiene quindi parzialmente accolta la presente osservazione.

- **modifica n. 5.2, ERr n. 458, aggiunta della destinazioni d'uso c3 e modifica n. 5.4, ERr n. 513, aggiunta di bar e realizzazione di manufatti a stalle e servizi**

Nulla da osservare.

- **modifica n. 5.3, ERr n. 686, aggiunta di una unità immobiliare**

Si prende atto della modifica.

Si evidenzia la vicinanza con un ambito A13a "sub ambito per attività produttive e terziarie di completamento", pertanto si osserva che l'aumento di popolazione esposta ad eventuali impatti non è consigliabile.

Necessario sarebbe prevedere una fascia verde inedificata al confine tra le due aree. Tale fascia deve avere dimensione tale da contenere almeno una barriera vegetale, costituita da un doppio filare formato con specie autoctone arboree ed arbustive d'alto fusto.

**Valutazione:** In adempimento alla Riserva Provinciale A.5, è previsto lo stralcio della modifica proposta per la scheda n. 686.

### **PARERE 03** Con riferimento alle diverse matrici ambientali

Prot. com.le. N.: 0007185 del 08/05/2017

Prot. ente N. 6774 del 04/05/2017

Ente: A.R.P.A.

#### **Sintesi del parere:**

Si ribadiscono le osservazioni espresse nella Conferenza istruttoria per l'esame di progetti di trasformazione urbanistico edilizia del 02/05/2017 (PGFC 677 del 03/05/2017).

Relativamente al documento "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ValSAT" si osserva:

#### **INQUINAMENTO DELL'ARIA**

In base alle rilevazioni dell'inquinamento dell'aria e delle sue elaborazioni questa Arpae evidenzia la presenza della criticità dovuta alle emissioni da traffico lungo l'asse di attraversamento del centro del capoluogo (Via Emilia, Via Circonvallazione, Viale Montalti). Anche se è presente la variante alla SS9, si rileva che una parte consistente di traffico, sia automobilistico, sia di mezzi pesanti, attraversa ancora il capoluogo. Si ritiene pertanto vadano individuate possibili azioni di risoluzione e/o mitigazione alla problematica. Altresì si ritiene debba derivare una specifica normazione per le aree contermini, da inserire nel RUE e nel POC, al fine di calibrare le possibilità di interventi urbanistico-edilizi sull'esistente e sulle previsioni, individuando gli usi compatibili, gli assetti piano volumetrici più consoni, le possibilità edificatorie ed i vincoli.

#### **INQUINAMENTO DELL'ACQUA**

Non si concorda con l'affermazione "Non pare probabile l'insediamento di attività idro esigenti in area produttiva" in quanto l'insediarsi del tipo di attività, idro esigenti o no, non è programmata e tanto meno non vietata. Inoltre le previsioni di espansione, anche solo residenziale, inserite nel RUE e nel POC comporteranno incrementi dei consumi e quindi anche l'affermazione che "L'attuazione della variante non genera impatti" non è condivisa. Pertanto è essenziale, al momento dell'insediamento di nuove attività e, soprattutto, nella fase di richiesta di attuazione di una nuova lottizzazione o trasformazione urbanistica, che sia fatta la disamina delle compatibilità di quanto previsto con la capacità di approvvigionamento idrico.

Inoltre si sottolinea che, in linea generale, lo smaltimento delle acque reflue (acque nere) dovrà avvenire tramite la pubblica fognatura collegata ad idoneo sistema di trattamento (depuratore). Si rammenta che l'attuazione delle aree andrà preceduta dalla verifica e dagli adempimenti di cui alla DGR n. 201 del 22/02/2016.

#### **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO**

Si concorda sulla non problematicità della matrice.

#### **INQUINAMENTO ACUSTICO**

Si valuta che l'aspetto non sia stato trattato con sufficiente approfondimento. Andrà effettuato uno studio specifico rivolto al traffico, al fine di individuare le eventuali criticità. Da questi approfondimenti dovrà derivare una specifica normazione per le aree e/o situazioni critiche, da inserire nel RUE e nel POC, al fine di calibrare le possibilità di interventi urbanistico-edilizi sull'esistente e sulle previsioni per esporre un minor numero di persone agli impatti acustici. Andranno, quindi, individuati gli usi compatibili, gli assetti piano volumetrici più consoni, le possibilità edificatorie ed i vincoli.

#### **SISTEMA AGRICOLO, SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE, ECOSISTEMI**

Non si concorda con la conclusione che le variazioni introdotte non presentino interferenze con i sistemi in questione, in quanto le norme e le previsioni incidono anche in zona rurale e sui sistemi naturali.

#### **Valutazione:**

In relazione alle presenti osservazioni emanate da ARPAE sulle matrici ambientali ARIA ACQUA INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INQUINAMENTO ACUSTICO SISTEMA AGRICOLO, PAESAGGISTICO AMBIENTALE, contenute nel parere relativo alla Valsat (PGFC Arpae 6744 del 04/05/2017), occorre richiamare, in primo luogo, i presupposti di espressione delle valutazioni provinciali (Decreto n. 69, prot. 17660/2017). La Provincia, infatti ha operato un distinguo procedurale nella composizione del RUE di Forlimpopoli, così espresso:

**Richiamato** quanto segue in merito alle competenze provinciali in relazione ai contenuti della presente Variante al RUE del Comune di Forlimpopoli:

- la prima parte costituita dal RUE d'Unione corrisponde alla sola parte regolamentare uguale per tutti i 15 Comuni dell'Unione che non attiene alla disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui al comma 4-bis dell'art. 33 della LR 20/2000 e ss.mm.ii. e pertanto, in relazione a ciò, il procedimento di approvazione di variante solo normativa definito dalla citata legge non prevede la consultazione e l'espressione di parere da parte della Provincia;
- la parte specifica denominata III Variante al RUE Forlimpopoli –" riguarda in particolare alcune modifiche alla disciplina vigente, costituendosi quale strumento urbanistico di pianificazione assoggettato alle disposizioni dell'art. 33 comma 4bis della L.R. 20/2000 e, come esemplificato nella Circolare regionale del 01.02.2010, prot. PG/2010/23900, "Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai titoli I e II della L.R. n. 6/2009", tale parte specifica del RUE è soggetta alle valutazioni provinciali indicate all'art. 34 per i Piani Operativi Comunali (POC) nonché alla Valutazione Ambientale-Valsat ai sensi dell'art.5 LR 20/00 e ss.mm.ii., pertanto anche sottoposta al parere degli enti competenti in materia ambientale;

Il Decreto Provinciale ha quindi ritenuto, per coerenza con il RUE Unico di altri 11 Comuni dell'Unione, di esprimere le proprie competenze solo sulla parte specifica denominata III Variante al RUE Forlimpopoli, **formulando le riserve ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 4-bis, e dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (paragrafo A).**

Si ritiene pertanto implicito e conseguente che, pur non avendo ribadito al pari del paragrafo A) il medesimo presupposto, l'espressione della **valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art. 5, comma 7 della medesima legge (paragrafo B)** del Decreto provinciale sia circoscritta alle modifiche di cui alla parte specifica. VA da sé che il richiamo provinciale (disposto n. 2 del decreto), rivolto all'Amministrazione Comunale, **a tener conto e recepire tutte le prescrizioni degli enti competenti in materia ambientale**, sia da leggersi riferito alle sole prescrizioni dei suddetti enti, inerenti le specifiche modifiche della disciplina particolareggiata della III variante al RUE di Forlimpopoli.

Le osservazioni di Arpae di cui al citato parere sono relative ai contenuti della Variante di RUE Unico, che non hanno trovato espressione da parte della Provincia nell'ambito della presente procedura, dato che la variante in esame, come peraltro illustrato nella relazione urbanistica ed attestato nella delibera di adozione, non introduce nuove previsioni né modifiche sostanziali alla disciplina particolareggiata, limitandosi a rettifiche ed aggiustamenti finalizzati esclusivamente ad allineare la disciplina d'ambito alle nuove disposizioni regolamentari di carattere generale presenti nel RUE d'Unione.

**Pertanto, posta tale premessa, si prende atto del contributo di ARPAE in relazione alle suddette matrici ambientali, demandandone tuttavia la trattazione - con l'eventuale recepimento delle condizioni ivi espresse - alla sede opportuna, ovvero ad una fase successiva della pianificazione urbanistica, avente carattere generale e/o strategico.**

**Ciò posto, si ritiene pertanto sciolto tale rilievo.**

#### **PARERE 04**

**Prot. com.le. N.: 0003270 del 27/02/2017**

**Prot. ente N. 2288 del 27/07/2017**

**Ente: Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna**

#### **Sintesi del parere:**

Si evidenzia qualora non sia stato già fatto, di richiamare nelle norme di piano che, nei casi di immobili o di aree sottoposte a vincolo, sia esso espresso che ope legis, sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali di cui al D.Lgs. 42/2004. Nella redazione delle norme si segnala, inoltre, la necessità, laddove si faccia riferimento all'istanza di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, di richiamare quanto disposto dal D.P.C.M. Del 12.12.2005 del relativo allegato in materia di finalità, criteri di redazione e contenuti della relazione paesaggistica.

Infine come già evidenziato con nota prot. 7044 del 07/07/2015 della Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna, si sottolinea l'importanza dell'elaborazione della Carta delle Potenzialità Archeologiche del territorio, secondo le linee guida approvate con Delibera n. 274 del

03/03/2014 dalla Giunta dell'Emilia Romagna e la conseguente necessità di intervenire sugli strumenti urbanistici per adeguare a tali linee guida le norme legate alla tutela archeologica del territorio.

**Valutazione:**

Il Piano Strutturale Comunale (d'ora in poi PSC) disciplina all'art. 2.6 le Zone ed elementi di interesse storico architettonico secondo l'appartenenza a tre categorie (complessi archeologici, aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti); il RUE, su "mandato" del PSC, interviene a disciplinare per le parti consolidate e storiche del territorio comunale, un'opportuna classificazione delle aree a rischio e norme vincolistiche differenziate, fatte salve le prerogative della legge di tutela in vigore e il rispetto del PSC stesso.

**Si ritiene quindi non accoglibile la presente osservazione in quanto non di competenza del RUE la richiesta redazione della Carta delle Potenzialità Archeologiche.**

**PARERE 05**

**Prot. com.le. N. 2035 del 06/02/2017**

**Ente: Servizio Area Romagna**

**Sintesi del parere:** non si individuano elementi di contrasto agli obiettivi di pianificazione individuati nella variante in oggetto di competenza a questo Servizio.

**PARERE 06**

**Prot. com.le. N.: 0002233 del 09/02/2017**

**Prot. ente N. 73 del 06/02/2017**

**Ente: Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli**

**Sintesi del parere:**

Si osserva che la variante in oggetto è in linea generale coerente con il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità di Bacino, avendo recepito i contenuti della Variante di Coordinamento tra il Piano di Gestione Rischio Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2112 il 05-12-2016.

Si deve comunque rilevare che nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) coordinate con NTA del RUE unico, all'art. 2.8 - *Controllo degli Apporti di acqua e invarianza idraulica*, si evidenziano alcuni refusi in riferimento alle classi di intervento.

Pertanto risulta opportuno ridefinirle come riportato nella Direttiva idraulica:

Classe di Intervento	Definizione
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	intervento su superfici di estensione inferiore a 0.1 ha
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 0.1 e 1 ha
Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 1 e 10 ha; interventi su superfici di estensione oltre 10 ha con $Imp < 0,3$
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici superiori a 10 ha con $Imp > 0,3$

Tabella 1 - classificazione degli interventi di trasformazione delle superfici ai fini dell'invarianza idraulica

Inoltre, sempre in riferimento all'invarianza idraulica, si specifica che con le modifiche introdotte dalla Variante di coordinamento tra Piano di Gestione del Rischio Alluvioni e Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvato con D.G.R. n. 2116 del 05-12-2016, all'art. 9 – Invarianza idraulica, al comma 5 è richiesto il contributo dell'autorità idraulica competente “Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque piovane sono stabilite, anche in caso di scarico indiretto nei corsi d'acqua o nei canali di bonifica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione e alla quale dovrà essere consentito il controllo funzionale nel tempo dei sistemi di raccolta.” Pertanto l'istruttoria tecnica del Comune dovrà essere supportata dal parere dell'Autorità idraulica competente.

**Valutazione: Si accoglie il parere con proposta di modifica- integrazione della tabella all'articolo 2.8 delle NTA.**

#### **PARERE 07**

**Prot. com.le. N. 0003100 del 24/02/2017**

**Ente: Atersir**

**Sintesi del parere:**

Con la presente si richiama quanto già comunicato da ATERSIR con la circolare PG\_2016\_5777 del 14/9/2016:

***Per quanto concerne la pianificazione attuativa (PUA, PP) che è caratterizzata da un elevato livello di dettaglio che può comportare varianti agli strumenti sovraordinati, e il RUE, che ha la sua competenza primaria in ambiti in cui si tende a privilegiare politiche di limitata trasformazione, questa Agenzia ritiene necessario e sufficiente, ai sensi della D.G.R. n. 201/2016, il solo parere del Soggetto Gestore del SII che si esprimerà in relazione agli aspetti tecnici infrastrutturali. ATERSIR dovrà esprimersi se le trasformazioni urbanistiche previste da tali strumenti pianificatori comportassero, a seguito del confronto con il Gestore, la necessità di inserire nuovi interventi nella programmazione del SII, o incidessero sulle zone di salvaguardia della risorsa destinata***

***al consumo umano, ovvero sulla delimitazione degli agglomerati esistenti, e comunque nel caso in cui tali condizioni non fossero già state valutate nei piani sovraordinati.***

Si fa peraltro osservare che la VALSAT, allegata alla documentazione trasmessa, indica che le trasformazioni urbanistiche regolamentate dal RUE non comporteranno aggravii di deflussi meteorici sui corpi idrici superficiali (invarianza idraulica) e potranno al più determinare aumenti limitati dei consumi di acqua e degli apporti inquinanti.

Ciò premesso si ritiene che la tale documentazione debba essere in ogni caso integrata da un parere del gestore del servizio idrico teso a verificare se le trasformazioni urbanistiche renderanno o meno necessari interventi di adeguamento delle infrastrutture del S.I.I. e più in generale a valutare quanto indicato nella summenzionata circolare.

Nel caso tali interventi vengano ritenuti necessari il gestore dovrà fornire gli elementi tecnici ed economici necessari a questa Agenzia per verificare in che misura il costo delle nuove opere debba essere addebitato in tutto o in parte alle nuove urbanizzazioni, in quanto commisurato ai fabbisogni di infrastrutture da queste determinati o se tali costi possano essere in parte posti in carico alla tariffa idrica in quanto parzialmente legati alla funzionalità dell'intero sistema idrico.

**Valutazione: Si prende atto, richiamando i Pareri Positivi degli Enti Gestori.**

#### **PARERE 08**

**Prot. com.le. N. 0002319 del 13/02/2017**

**Prot. ente N. 15368 del 09/02/2017**

**Ente: Gruppo Hera InRete**

**Sintesi del parere:**

**Si esprime parere favorevole.**

#### **VALUTAZIONI SINGOLI INTERVENTI**

Per gli oggetti previsti al punto 1 "Aggiornamenti cartografici d'ufficio" e al punto 2 "Correzioni errori materiali d'ufficio", non essendo previsti incrementi o variazioni sui carichi urbanistici, non si esprime parere in merito.

#### **Punto 3 Lievi modifiche cartografiche alla disciplina vigente**

##### **Modifica 3.1**

Oggetto: Modifica da ambito agricolo A20 ad area residenziale di completamento A10a posta in Via dell'Ulivo. Si esprime parere favorevole, l'intervento prevede limitati incrementi volumetrici con possibili variazioni sui carichi urbanistici di piccola entità erogabili, se necessario, dalle reti esistenti tramite semplici allacci d'utenza.

**Modifica 3.2** Oggetto: Ridefinizione area a verde privato in ambito A10a posta in località Selbagnone Via Meldola. L'intervento non prevede incrementi o variazioni sui carichi urbanistici, non si esprime pertanto parere in merito.

**Punto 4 Inserimento nuove schede di censimento degli “insediamenti ed edifici di recente edificazione presenti nel territorio rurale”****Modifica 4.1**

Oggetto: Nuova scheda ERr n. 687 posta in località Selbagnone Via Meldola

Servizio di fognatura: L'intervento si trova fuori dalla delimitazione di agglomerato stabilita dalla Provincia di Forlì-Cesena in zona non servita da pubblica fognatura, non si esprime pertanto parere in merito.

Servizio gas: L'intervento si trova in zona non servita, non si esprime pertanto parere in merito.

Servizio acqua: Si esprime parere favorevole, l'intervento prevede limitati incrementi volumetrici con possibili variazioni sui carichi urbanistici di piccola entità erogabili, se necessario, dalla rete esistente tramite semplice allaccio d'utenza.

Eventuali richieste per attività particolarmente esigenti connesse alle future attività saranno valutate singolarmente da Hera nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi l'Azienda la possibilità di subordinare l'erogazione del servizio a prescrizioni inerenti a potenziamenti locali di reti necessarie a garantire il servizio.

**Modifica 4.2**

Oggetto: Nuova scheda ERr n. 688 Via Cantamiglio, 71

L'intervento non prevede incrementi o variazioni sui carichi urbanistici, non si esprime pertanto parere in merito.

**Modifica 4.3**

Oggetto: Nuova scheda ERr n. 689 Via Cantamiglio, 231

L'intervento non prevede incrementi o variazioni sui carichi urbanistici, non si esprime pertanto parere in merito.

**Punto 5 Modifica alle nuove schede di censimento degli “insediamenti ed edifici di recente edificazione presenti nel territorio rurale”****Modifica 5.1**

Oggetto: Scheda ERr n. 60 posta in località Sant'Andrea in Rossano Via Celletta, 471

Servizio di fognatura: L'intervento si trova fuori dalla delimitazione di agglomerato stabilita dalla Provincia di Forlì-Cesena in zona non servita da pubblica fognatura, non si esprime pertanto parere in merito.

Servizio gas: L'intervento si trova in zona non servita, non si esprime pertanto parere in merito.

Servizio acqua: Si esprime parere favorevole, l'intervento prevede limitati incrementi volumetrici con possibili variazioni sui carichi urbanistici di piccola entità erogabili, se necessario, dalla rete esistente tramite semplice allaccio d'utenza.

**Modifica 5.2**

Oggetto: Scheda ERr n. 458 posta in località San Pietro ai Prati Via Prati, 2025

L'intervento non prevede incrementi o variazioni sui carichi urbanistici, non si esprime pertanto parere in merito.

#### **Modifica 5.3**

Oggetto: Scheda ERr n. 686 posta in località San Pietro ai Prati Via Prati, 1623

Servizio di fognatura: L'intervento si trova fuori dalla delimitazione di agglomerato stabilita dalla Provincia di Forlì-Cesena in zona non servita da pubblica fognatura, non si esprime pertanto parere in merito.

Servizio gas e acqua: Si esprime parere favorevole, l'intervento prevede limitati incrementi volumetrici con possibili variazioni sui carichi urbanistici di piccola entità erogabili, se necessario, dalla rete esistente tramite semplice allaccio d'utenza.

#### **Modifica 5.4**

Oggetto: Scheda ERr n. 513 posta in Via Tognola, 990

Servizio di fognatura: L'intervento si trova fuori dalla delimitazione di agglomerato stabilita dalla Provincia di Forlì-Cesena in zona non servita da pubblica fognatura, non si esprime pertanto parere in merito.

Servizio gas e acqua: Si esprime parere favorevole, l'intervento prevede limitati incrementi volumetrici con possibili variazioni sui carichi urbanistici di piccola entità erogabili, se necessario, dalla rete esistente tramite semplice allaccio d'utenza.

Eventuali richieste per attività particolarmente esigenti connesse alle future attività saranno valutate singolarmente da Hera ed INRETE nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi l'Azienda la possibilità di subordinare l'erogazione del servizio a prescrizioni inerenti a potenziamenti locali di reti necessarie a garantire il servizio.

#### **Punto 6 Modifiche alla disciplina nelle norme tecniche di attuazione**

6.1 Non sono contemplati incrementi o variazioni sui carichi urbanistici, non si esprime pertanto parere in merito.

6.2 Non sono contemplati incrementi o variazioni sui carichi urbanistici, non si esprime pertanto parere in merito.

6.3 In fase di presentazione dei singoli progetti dovrà essere richiesto parere specifico alla scrivente, in questa sede verranno effettuate le valutazioni di dettaglio su tutti i servizi di competenza Hera S.p.A. ed INRETE S.p.A.

6.4 In fase di presentazione del progetto di riconversione dell'area ex SFIR dovrà essere richiesto parere specifico alla scrivente, in questa sede verranno effettuate le valutazioni di dettaglio su tutti i servizi di competenza Hera S.p.A. ed INRETE S.p.A.

Il presente parere ha una validità di due anni dalla data di emissione ed è subordinato al rilascio delle eventuali autorizzazioni da parte degli enti competenti.

**Valutazione: Si prende atto**

**PARERE 09**

**Prot. com.le. N. 0007276 del 09/05/2017**  
**Prot. ente N. 4551 del 09/05/2017**

**Ente: Romagna Acque Società delle Fonti****Sintesi del parere:**

La scrivente società ha constatato che le planimetrie Tav. 2a e 2b, relative alle limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del territorio, riportano correttamente il tracciato delle condotte dell'Acquedotto della Romagna.

A questo proposito si propone a codesto Comune di inserire nelle Norme Tecniche di Attuazione, nel Capitolo 4E dei vincoli relativi alle Reti ed impianti tecnologici, un apposita indicazione riguardante le fasce di rispetto a tutela dell'Acquedotto della Romagna come riportato nella scheda tecnica allegata.

Per quanto concerne invece la futura realizzazione della nuova adduttrice di interconnessione tra l'impianto di sollevamento presso lo stabilimento Maraldi e il Potabilizzatore Standiana in località Fosso Ghiaia in Comune di Ravenna, opera prioritaria e strategica per tutta la Romagna che permetterà la piena interconnessione fra il nuovo potabilizzatore e il cuore dell'Acquedotto della Romagna costituito dalle vasche di accumulo di monte Casale in località Fratta Terme, si rammenta che questa società con nota del 10/02/2016 ha già trasmesso un'ipotesi di tracciato già concordata con il Comune in indirizzo per minimizzare l'impatto sul territorio e per minimizzare i vincoli alle nuove zone di espansione.

Si chiede quindi che nelle prossime varianti al POC si tenga conto di tale tracciato al fine di costituire un vincolo preordinato all'esproprio (per i soli diritti di servitù) che si potrà successivamente concretizzare con l'approvazione del progetto e la conseguente dichiarazione di pubblica utilità.

Questa Società si impegna a trasmettere gli estremi di approvazione delle diverse fasi di progettazione che si susseguiranno.

**Valutazione: Si prende atto del parere positivo e si rimanda, come richiesto, alla stesura del prossimo POC, per l'indicazione in cartografia del nuovo tracciato di progetto, previsto da Romagna Acque.**

**PARERE 10**

**A) RISERVE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.33 COMMA 4BIS DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II. ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.**

**Prot. com.le. N.: 0010675 del 04/07/2017**  
**Prot. ente N. 2015/07.04.01/1 del 04/07/2017**

**Ente: Provincia di Forlì-Cesena - Pianificazione Territoriale****Sintesi del parere:**

Preso atto di quanto sopra, si esprimono, sul Piano in oggetto, le considerazioni di seguito esposte, alle quali consegue la formulazione sia delle riserve ai sensi del combinato disposto dell'art. 33,

comma 4-bis, e dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (paragrafo A), sia della valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art. 5, comma 7 della medesima legge (paragrafo B);

**A) RISERVE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO ART. 33, COMMA 4-BIS DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.:**

Come sopra specificato il Regolamento Urbanistico Edilizio è composto da due specifiche parti: la prima parte regolamentare costituita dal denominato *RUE d'Unione*; la seconda parte specifica per il Comune di Forlimpopoli;

Il Comune ha dichiarato che la prima parte del RUE d'Unione, corrisponde a contenuti esclusivamente regolamentari, redatti in conformità al PSC, ed uniformi per tutti i 15 Comuni dell'Unione, non attinente alla disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui al comma 4-bis dell'art. 33 della LR 20/2000 e ss.mm.ii.;

Posto che 11 Amministrazioni locali, facenti parti dell'Unione dei Comuni della Romagna Forlivese – Unione Montana, non ha sottoposto il proprio strumento (RUE) alla valutazione di questa Amministrazione provinciale, in quanto, attenendosi rigorosamente alle disposizioni dell'art. 33 LR 20/00 ss.mm.ii., non hanno apportato modifiche alla propria disciplina particolareggiata, si ritiene, per coerenza, che le valutazioni richieste dall'Amministrazione comunale di Forlimpopoli debbano limitarsi esclusivamente alla seconda parte specifica proposta dal Comune che attiene alle disposizioni di cui all'art. 33 comma 4 bis della suddetta Legge regionale.

**A.1)** Tuttavia visto che anche gli stessi elaborati sono stati suddivisi, e che le norme specifiche del RUE di Forlimpopoli sono piene di rimandi al corpo normativo denominato "RUE d'Unione" **si ritiene necessario un'integrazione più chiara e funzionale degli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico Edilizio quali Relazione tecnica illustrativa, Norme Tecniche ed Elaborato di ValSat.**

**Valutazione:** Si prende atto, specificando che una volta approvata la presente variante, verranno redatti documenti coordinati, privi cioè di riferimenti barrati e integrazioni colorate, al fine di migliorare la leggibilità degli stessi.

Inoltre il Regolamento d'Igiene di Forlimpopoli verrà sostituito da quello d'Unione, allegato al RUE Unico. Per quanto riguarda i documenti costitutivi della III variante di RUE Forlimpopoli si precisa che già in sede di integrazione era stato inviato uno specifico ulteriore documento "Rapporto Ambientale" ai sensi dell'articolo 5 della LR 20/2000 e ssmmei, che di fatto ha ripreso gli elementi di Valsat precedentemente inseriti nella Relazione.

Si conferisce quindi al primo elaborato valore di Relazione Illustrativa e al secondo valore di ValSat (Rapporto Ambientale).

**In tal senso si ritiene accolta la presente riserva.**

**Modifiche alle Schede**

**Modifica n. 4.1 - NUOVA SCHEDE ERr n. 687**

Il Comune propone l'inserimento di una nuova scheda per il riconoscimento di una Attività florovivaistica esistente (area mq. 23.638) e da tempo consolidata nel territorio comunale, loc. Selbagnone in via Meldola, ubicata all'interno dell'Ambito A19-2 e rete ecologica di fascia III.

La nuova scheda definisce:

- la tipologia ( Tipo N4.2- serre , etc...);
- la funzione principale (agricola, florovivaistica);
- la disciplina d'intervento (Ristrutturazione Edilizia e considerata la necessità di adeguamento igienico-sanitario e di sicurezza, la possibilità di realizzare locali di servizio e vendita con SUL max 100 mq.);
- la destinazione d'uso ( attività floro-vivaistica)

- la condizione particolare (obbligo mitigazione ambientale, PdC convenzionato, miglioramento regimazione delle acque superficiale, etc..)

La proposta ricade nelle "Zone di tutela del paesaggio fluviale", di cui all'art. 17 lettera c);

Ai sensi del comma 9 dello stesso articolo si ritiene l'intervento compatibile solo se strettamente *connesso alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali.*

**A.2) Si chiede all'Amministrazione comunale di verificare la conformità dell'intervento con quanto definito dal comma 9 dell'art. 17 delle norme del PTCP.**

**Valutazione:** Si prende atto, specificando la conformità all'articolo 17 comma 9 del PTCP, in quanto il soggetto richiedente è in possesso del titolo di Imprenditore Agricolo professionale (IAP) per cui l'intervento proposto, di modesta entità (100 mq), risulta strettamente connesso alla conduzione del fondo, con attività florovivaistica esistente .  
**In tal senso si ritiene quindi accolta la presente riserva.**

#### **Modifica n. 5.1 - SCHEDA ERr n. 60**

L'Amministrazione comunale propone una modifica della scheda di censimento n. 60 che disciplina un attività esistente (dal 1986) regolarmente autorizzata per il commercio del legname da ardere, ubicata nel territorio comunale, in località Sant'Andrea in Rossano, via Celletta, n. 471, inserita all'interno dell'ambito A.19.1 a vocazione produttiva agricola specializzata di pianura.

*La proposta consiste nell'inserimento nella scheda di censimento del seguente paragrafo:*

*"...omissis...E' ammessa la possibilità di realizzare una tettoia per la copertura del legname di SUL massima 500 mq dotata di locali di servizio (wc, docce e spogliatoi) con i limiti e le condizioni di cui all'art. 3.14 comma 6 e 7 delle Norme del RUE".*

*Condizioni particolari:*

*Qualsiasi intervento edilizio o cambio d'uso non connesso all'attività agricola è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che preveda la realizzazione di adeguate cortine vegetali (doppio filare di alberi d'alto fusto e arbusti) di mitigazione e la rimozione di eventuali manufatti superfetativi. Inoltre sono dovute le necessarie dotazioni territoriali, da monetizzare/realizzare ai sensi dell'art. 4.9 delle Norme del RUE.*

Il PTCP stabilisce che i "Comuni disciplinano le attività extra-agricole in territorio rurale consentendo interventi volti al recupero dei manufatti edilizi esistenti. Interventi di carattere trasformativo in ampliamento sono ammessi, in modesta entità, qualora specificatamente funzionali alle esigenze di attività strettamente compatibili con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela e valorizzazione dell'ambito rurale in cui sono collocate e nel rispetto della normativa vigente sull'agriturismo ed il turismo rurale".

**A.3) Si chiede all'Amministrazione comunale di garantire la conformità dell'intervento proposto con i dispositivi di cui al comma 2bis dell'art. 80 "Interventi edilizi non connessi all'attività agricola" delle norme del PTCP nonché con l'art. A-21 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.**

#### **Valutazione:**

**Richiamando anche il parere di Arpa-Ausl sulla presente scheda, si specifica quanto di seguito:**

- **trattasi di attività insediata da decenni (dal 1986) ;**
- **pur non essendo attività agricola, tratta comunque una categoria merceologica attinente e non incompatibile con l'ambito rurale (commercio legname da ardere);**

- la pianificazione comunale, pur prevedendo meccanismi di trasferimento, non prevede aree appositamente individuate per il trasferimento di attività e/o volumi incongrui;
  - i manufatti presenti nell'area, la cui presenza è evidenziata dalla scheda, non sono suscettibili di un recupero fisico e funzionale ai sensi di legge;
  - l'esigenza di riordino delle pertinenze ed il miglioramento della qualità architettonica e paesaggistica rappresenta uno degli obiettivi della pianificazione e della tutela in territorio agricolo che potrà quindi trovare una soluzione diretta solamente in loco.
- Tuttavia tenuto conto dei rilievi evidenziati dalle Riserve Provinciali, nelle quali viene in particolare evidenziato il principio di "modesta entità" e del di parere di Arpae-Ausl, si ritiene di dover ridefinire e integrare la disciplina speciale della scheda n. 60, consentendo, per esigenze funzionali all'attività esistente, la realizzazione di una tettoia di protezione/servizio, riconducendo l'entità iniziale da 500 mq. a 250 mq., con le seguenti ulteriori limitazioni:
- struttura leggera, aperta su almeno due lati;
  - SUL massima 250 mq.; altezza massima 5,00 ml;
  - dotata di locali servizio(wc, docce, e spogliatoio), con i limiti e le condizioni di cui all'art. 3.14 comma 6 e 7 delle norme di RUE.

**Condizioni particolari:**

- massima distanza dai fabbricati abitativi limitrofi, attenuazione degli impatti presenti e futuri (acustici, polveri, traffico, etc...); verificare e adeguare il sistema di trattamento per le acque reflue domestiche, verificare il sistema di approvvigionamento energetico; realizzazione di schermi protettivi, verificare normativa VVFF.

**Si ritiene quindi parzialmente accolta la presente riserva.**

**Modifica n. 5.2 - SCHEDA ERr n. 458**

Il Comune propone una modifica della scheda di censimento n. 458 che disciplina una attività esistente, regolarmente autorizzata per il commercio all'ingrosso e deposito di materiale plastico per l'edilizia, ubicata nel territorio comunale, in località San Pietro ai Prati, via Prati, 2025, inserito all'interno dell'ambito A.19.1 a vocazione produttiva agricola specializzata di pianura, (area soggetta a vincolo D.Lgs. 42/2004).

La proposta consiste nell'inserimento, alla voce destinazioni d'uso anche l'uso C3, esclusivamente ai fini funzionali all'attività esistente; inoltre si propone di inserire tra le condizioni particolari anche la necessaria manutenzione del tratto di via Bevano utilizzato dalla ditta per il transito con i mezzi pesanti. Infine qualsiasi intervento dovrà prima ottenere l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi di legge.

La scheda n. 458 è già stata validata dalla precedente variante di RUE 2013 e sottoposta a specifica valutazione di sostenibilità

Considerata la tipologia dell'attività in essere (commercio all'ingrosso e deposito di materiale plastico per l'edilizia), oggetto di censimento del RUE, il Comune ritiene necessario meglio specificare le attività possibili introducendo anche l'uso c3, ferme restando le condizioni particolari già previste dalla scheda (obbligo mitigazione ambientale con atto unilaterale d'obbligo, etc...).

La proposta ricadendo nelle "Zone ricomprese entro il limite morfologico" di cui all'art. 17 lettera b) non si ritiene compatibile con le disposizioni previste dal Piano Provinciale;

**A.4) Si chiede all'Amministrazione comunale di rivalutare la modifica proposta verificandone la conformità con quanto definito dall'art. 17 delle norme del PTCP.**

**Valutazione:**

La scheda n. 458, riferita al capannone "commerciale" è stata identificata con il censimento del patrimonio edilizio sparso nel 2007 (RUE 2008); con la 1a variante di RUE la scheda è stata

integrata e modificata evidenziando l'area di pertinenza costituita dalla p.lla n. 105 (sulla quale insiste il capannone esistente) e dalla p.lla n. 95 (su cui insiste il piazzale scoperto).

Come già ampiamente descritto nella relazione della variante adottata, occorre precisare che solamente la part. 105 è classificata all'interno delle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, corsi d'acqua, (fascia b) "Zone comprese entro il limite morfologico") di cui all'art. 17 del P.T.C.P..

La p.lla n. 95 rimane al di fuori di tale zona di tutela, semplicemente caratterizzata come zona agricola classificata dal PSC-RUE come Ambito A.19.1 a vocazione produttiva agricola specializzata di pianura.

Il sito ricade tutto in area soggetta a vincolo D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c) quindi soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi di legge.

**Essendo l'eccezione della riserva provinciale relativa alla possibilità di "introdurre" l'uso c3 nella scheda n. 458 è limitata alla zona paesaggistica ex art. 17 del PTCP, si ribadisce e precisa che:**

- per quanto riguarda la p.lla n. 105, l'uso c3 rappresenta una mera specificazione dell'attività esistente, di fatto implicita e, comunque già ammissibile dal RUE vigente;
- la possibilità di utilizzo c3 sulla p.lla n. 95 non contrasta con le disposizioni di cui all'art. 17 del P.T.C.P., in quanto essa non ricade in zona di tutela fluviale ex art. 17 del PTCP;

**La riserva pertanto è non accolta.**

#### **Modifica n. 5.3 - SCHEDA ERr n. 686**

L'Amministrazione comunale propone una modifica della scheda di censimento n. 686 relativa ad un edificio esistente ad uso abitativo, ubicato nel territorio comunale, in località San Pietro ai Prati, via Prati, 1623, inserito all'interno dell'ambito A.19.1 a vocazione produttiva agricola specializzata di pianura al fine di poter realizzare lo sdoppiamento di una unità immobiliare, senza aumento della SUL, portano così il numero complessivo degli alloggi da n. 3 a n. 4.

**A.5)** Tuttavia nonostante si prenda atto delle motivazioni addotte dal Comune che lo considera come "caso speciale" (in quanto l'edificio è frontistante la strada principale, ai margini del territorio rurale, contiguo ad ambiti di completamento A10, ad ambiti A13 urbanizzabili e ad un comparto di strutturazione territoriale di POC già attuato - A12-P07), e dei propositi assunti, che prospettano nei prossimi passaggi pianificatori, una rivalutazione anche attraverso il riconoscimento di una zonizzazione più appropriata all'intervento, **si ritiene la proposta in contrasto con i dispositivi di cui all'art. A-21 lettera d) della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e si chiede all'Amministrazione comunale di provvedere al suo stralcio.**

**Valutazione :** Si prende atto della presente riserva, rimandando alla futura variante di RUE la modifica della zonizzazione urbanistica dell'area. **Si accoglie quindi la riserva stralciando la proposta normativa della scheda n. 686.**

#### **Modifiche alla disciplina nelle Norme Tecniche di Attuazione.**

##### **Art. 4.9 Tabella dotazioni territoriali minime e parcheggi privati in relazione ai gruppi funzionali e ai tipi d'intervento**

Il Comune propone l'inserimento all'articolo 4.9 del comma 2 che prevede la possibilità di ridurre le dotazioni territoriali (parcheggio pubblico, verde pubblico), da corrispondere al 40% di quanto indicato in tabella, quale forma di premialità nel caso di interventi diretti sugli edifici esistenti negli ambiti del Centro Storico, Nuclei ed edifici di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale, sparsi e negli Ambiti consolidati A10, in relazione ai soli usi abitativi ( nuovo comma 2 dell'art. 4.9);

**A.6)** Nonostante l'Amministrazione dichiari possibile l'intervento a seguito del compimento di numerose opere che hanno aumentato le dotazioni territoriali, **si ritiene assentibile la modifica proposta solo qualora, attraverso un puntuale bilancio delle dotazioni, si dimostri che sono comunque garantite le quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. 9.2 delle norme del PSC.**

**Valutazione: Si accoglie la riserva e si rimanda all'Appendice A , allegato, nel quale è stato elaborato il bilancio sintetico delle dotazione territoriali, il quale dimostra che sono garantite le quote di dotazione minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi.**

#### **Art. 3.5.5 Sub Ambiti per attività produttive e terziarie da riconvertire A13b (ex Sfir)**

Il Comune propone la definizione più circostanziata degli obiettivi e delle condizioni alla riconversione dell'area ex SFIR, sub ambito A13 b (aree specializzate per attività produttive da riconvertire) disciplinato dal R.U.E., stante la classificazione del PSC quale Ambito A-13 Aree specializzate per attività produttive esistenti (art. 6.1).

Nel PSC esso è compreso nel Territorio urbanizzato e, per la maggior parte nel perimetro del territorio urbanizzato (art. 3.1) integrato da dotazioni territoriali esistenti (parcheggi).

Nella pianificazione comunale lo strumento di competenza è il RUE. La scheda vigente del RUE ne riconosce la necessità di completa riconversione a nuove funzioni di interesse urbano e territoriale; tuttavia, ne dispone una disciplina "di salvaguardia", in attesa della sua riconversione tramite POC o Accordo di programma.

La disciplina attuale, quindi, consente interventi edilizi di tipo manutentivo, di demolizione e sistemazione dei terreni, consentendo solo gli usi in essere.

Considerando che è in corso l'elaborazione della nuova legge urbanistica, la cui bozza preparatoria è stata ufficializzata e discussa con i "territori" da parte della Regione Emilia Romagna nello scorso mese di novembre, il Comune ha ritenuto opportuno modificare ed integrare la scheda ex SFIR, con un primo orientamento ai nuovi principi e modalità di riuso e rigenerazione urbana.

La proposta non attiene la modifica della classificazione del PSC, quanto la puntualizzazione degli obiettivi di riconversione e l'introduzione di principi e condizioni progettuali nella scheda di RUE. In particolare, al fine di poter già anticipare la riconversione della strumentazione urbanistica comunale alla futura legge si è eliminato l'esplicito riferimento a strumenti e modalità attuative non più appropriate, lasciando così spazio aperto anche alle nuove modalità operative-attuative.

Infine, data la sua vastità e la difficoltà, nei tempi attuali, di trovare risorse e operatori in grado di attuare investimenti unitari di sì grandi proporzioni, si è ritenuto utile introdurre il principio di una possibile attuazione anche per parti autonome.

Pur condividendo i propositi dell'Amministrazione comunale si ritiene che l'eliminazione delle modalità attuative creino dubbi interpretativi da un lato sulla prassi che sorregge l'attuazione per parti autonome senza una valutazione della pianificazione a monte, dall'altro sulla conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata (PSC-PTCP) e alla legislazione vigente; si precisa inoltre che la nuova legge urbanistica infatti, ancorché discussa con i territori, non è stata ancora approvata e discussa dall'Assemblea Legislativa e pertanto ancora non può essere anticipata soprattutto nelle modalità attuative, tenuto conto comunque che nella bozza di testo della nuova LUR gli Accordi di Programma restano validi;

**A.7)** Per tali motivazioni **si chiede all'Amministrazione comunale di rivalutare la modifica ripristinando le modalità attuative vigenti in coerenza sia con la Pianificazione sovraordinata sia con la legislazione vigente;**

**Valutazione:**

**Si accoglie la presente riserva**, integrando l'art. 3.5.5, inserendo le modalità attuative previste: attraverso pianificazione operativa o accordo di programma.

**B) ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.**

Prot. com.le. N.: 0010675 del 04/07/2017

Prot. ente N. 2015/07.04.01/1 del 04/07/2017

**Ente: Provincia di Forlì-Cesena - Pianificazione Territoriale****Sintesi del parere:**

Tenuto pertanto conto di quanto espresso nella precedente sezione **A)**, dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale interpellati, nonché delle osservazioni pervenute, **si ritengono condivisibili le valutazioni conclusive che portano l'Amministrazione comunale a non ravvisare nel complesso impatti significativi sull'ambiente prodotti dal presente piano; ne consegue di poter esprimere, in relazione ai contenuti del R.U.E., una valutazione ambientale positiva, evidenziando quanto segue:**

**Art. 3.1.2 Trasferimenti di potenzialità edificatorie e di crediti edilizi**

Il Comune propone di estendere le facoltà di “*Trasferimenti di potenzialità edificatorie e di crediti edilizi alle attività produttive esistenti, in ambiti compatibili urbanizzati, finalizzato alla riorganizzazione, innovazione aziendale ed ampliamento eco sostenibile delle stesse*”, inserendo un apposito comma (Cbis) nell'articolato normativo.

A sostegno di tale proposta il Rapporto Ambientale afferma, che la modifica, è finalizzata a perseguire il riordino territoriale di insediamenti produttivi localizzati in contesti incongrui o insufficienti per dimensioni e dotazioni; il proposito è quello di facilitare l'attuazione in ambiti già urbanizzati per contenere il consumo di suolo, introducendo sia la casistica di cui alla voce Cbis del comma 1, sia la attuazione attraverso il permesso di costruire convenzionato C. 3 tra il Comune ed i proprietari delle aree che generano e ricevono il potenziale edificatorio, in cui saranno disciplinate le condizioni di ripristino del sito generatore in coerenza al contesto pianificatorio in cui è localizzato.

Si ritiene tuttavia che i trasferimenti delle funzioni produttive implicino valutazioni territoriali preventive, sia per le aree di “generazione” sia per quelle di “atterraggio”, (accessibilità, mobilità, compatibilità di funzioni, reti) non adeguatamente risolvibili nei procedimenti gestiti dal Regolamento Urbanistico Edilizio (titoli abilitativi diretti o convenzionati);

**B.1) Si chiede all'Amministrazione comunale di eliminare la modifica normativa proposta, declinando tale facoltà a specifici casi da valutare preventivamente e singolarmente in fasi pianificatorie conformative (POC).**

**Valutazione:**

Il comma C bis) introdotto in adozione persegue l'obiettivo di stimolare le aziende esistenti nel territorio al miglioramento e ampliamento aziendale, posto che il Comune nella precedente pianificazione operativa (POC) ha molto investito in nuove aree produttive artigianali e che a

seguito dell'attuazione delle stesse, oggi è dotata di aree predisposte e in grado di ospitare tali attività.

Inoltre la possibilità del riconoscimento di un minimo incremento di potenzialità edificatoria, previsto dall'articolo 3.1.2 (per lo spostamento di attività esistenti in ambiti produttivi esistenti) è quello di facilitare l'attuazione in ambiti già urbanizzati per contenere il consumo di suolo.

Infine la possibilità del Permesso di Costruire Convenzionato potrebbe facilitare l'iter attuativo di tali interventi, posto che trattasi di interventi in ambiti esistenti disciplinati dal RUE.

**Per tali ragioni non si accoglie la presente riserva.**

**B.2)** In riferimento alle varie proposte/richieste che interessano i beni sparsi in territorio agricolo si richiamano i principi legislativi vigenti, validi anche sotto il profilo della sostenibilità, precisando che:

- è incompatibile in territorio agricolo l'insediamento di nuove funzioni residenziali non connesse all'attività agricola e/o produttive extra agricole, se non attraverso il recupero dell'esistente in base alla originaria tipologia, alle condizioni ambientali già definite dalla normativa urbanistica, dal R.U.E. e dai disposti della Pianificazione sovraordinata ;
- per funzioni extragricole, purché strettamente compatibili con l'insediamento esistente e gli obiettivi definiti per l'ambito rurale dalla legislazione vigente, potranno essere ammesse modeste quote integrative per servizi e/o attrezzature legate esclusivamente a specifiche esigenze/attività, non soddisfacibili col solo patrimonio edilizio esistente, purché con particolare attenzione alla compatibilità delle strutture con i caratteri morfologici ed ambientali del contesto ed ai vincoli gravanti sui luoghi interessati.

**Valutazione:** Si prende atto e si sottolinea che le modifiche introdotte nella presente variante al RUE sono coerenti e compatibili con i principi sopra enunciati.

Forlimpopoli, 08/09/2017

## Bilancio delle dotazioni (RISERVA N. A.6)

Con decreto n. 69, prot. n. 17660/2017, la Provincia ha sollevato la seguente riserva sulla possibilità, introdotta in norma dalla Variante al RUE adottata, di ridurre la corresponsione di standard in aree specifiche dell'abitato esistente, per interventi diretti. La riserva A.6) del suddetto atto è così formulata:

### Modifiche alla disciplina nelle Norme Tecniche di Attuazione.

#### Art. 4.9 Tabella dotazioni territoriali minime e parcheggi privati in relazione ai gruppi funzionali e ai tipi d'intervento

Il Comune propone l'inserimento all'articolo 4.9 del comma 2 che prevede la possibilità di ridurre le dotazioni territoriali (parcheggio pubblico, verde pubblico), da corrispondere al 40% di quanto indicato in tabella, quale forma di premialità nel caso di interventi diretti sugli edifici esistenti negli ambiti del Centro Storico, Nuclei ed edifici di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale, sparsi e negli Ambiti consolidati A10, in relazione ai soli usi abitativi (nuovo comma 2 dell'art. 4.9);

**A.6)** Nonostante l'Amministrazione dichiari possibile l'intervento a seguito del compimento di numerose opere che hanno aumentato le dotazioni territoriali, **si ritiene assentibile la modifica proposta solo qualora, attraverso un puntuale bilancio delle dotazioni, si dimostri che sono comunque garantite le quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. 9.2 delle norme del PSC.**

Si effettua pertanto la seguente dimostrazione in relazione alle tipologie di standard considerati.

Benché per alcune delle previsioni del POC ancora efficaci non si sia giunti alla approvazione/convenzione definitivi, il primo bilancio dello stato di attuazione del POC ha considerato tutte le previsioni sinora consegnate alla fase esecutiva, ossia tutte le previsioni convenzionate.

I dati emersi dalla fase di monitoraggio sono quindi raffrontabili con la verifica delle dotazioni territoriali operata dal 1° POC al capitolo 6.2 della Relazione del POC (Del. C.C. n. 41 del 22/05/2010).

Per un utile e coerente confronto, si segue la medesima logica valutativa elaborata nel 1° POC.

Di seguito si riportano le tabelle presenti nel POC, integrate con gli esiti del monitoraggio effettuato (di seguito definito [Attuazione 2016](#)). In risposta alla riserva ci si limita a trattare, evidenziandoli, i dati inerenti lo standard di **verde e parcheggio pubblici** per i quali verrebbe operata la riduzione incentivante introdotta nella 3a Variante di RUE (art. 4.9, comma2).

RELAZIONE POC				MONITORAGGIO I POC (Attuazione 2016)	
A11	SUL complessiva	mq.	23.980	SUL Attuazione 2016	mq. 13.290
A12	SUL complessiva	mq.	42.633	SUL Attuazione 2016	mq. 16.978
					+7.095
A12	Schede con PdC convenzionato	mq.	4.380	SUL Attuazione 2016	mq. 1.200
Totale			mq. 70.993 (*)		mq. 27.233

(\*) Da tale dato debbono essere dedotti mq. 4.100 di SUL destinata per esplicita indicazione dei PUA adottati contestualmente al POC a destinazioni commerciali e terziarie, per cui la reale SUL di riferimento per il computo degli abitanti teorici insediabili è di mq. **66.893**.

Per omogeneità con i dati del POC, dai 27.233, si deducono 2.400 mq. di SUL commerciale – terziaria (Ambito A12-05), per cui la SUL residenziale effettiva convenzionata (Attuazione 2016) risulta di **mq. 24.833**;

Con l'applicazione del parametro di 1 abitante teorico ogni mq. 50 di SUL il POC ha ricavato dal dato di mq. 66.893 di cui sopra, un incremento della popolazione pari a **1.338 abitanti teorici. Con l'attuazione 2016 gli abitanti risultano quindi di:  $24.833/50 = 497$  abitanti teorici (circa il 37% dell'intero 1° POC residenziale).**

Il calcolo della effettiva consistenza delle dotazioni esistenti, effettuata sempre col primo POC, parte dalla elaborazione del PSC (2004). Il POC ha allestito due ipotesi d'attuazione:

- una intermedia 2007, che stima una attuazione completa delle previsioni residue del PRG;
- una a previsioni del 1°POC attuato per intero.

Dal Monitoraggio del POC si ricava il seguente incremento effettivo di dotazioni di verde pubblico e parcheggio pubblico, da sommare allo stato rilevato al 2007:

- **parcheggi pubblici: mq. 40.028.**
- **verde pubblico: mq. 76.504;**

Si integrano e commentano, quindi le tabelle n. 16 e n. 17 contenute nella Relazione Illustrativa del POC con il dato derivante dall'attuazione effettiva (2016) e tenendo conto dell'incremento **popolazione reale** del Comune al 01.01.2016 pari a n. **13.290 abitanti.**

**TAB. 16 – Quadro delle dotazioni territoriali a POC attuato (Relazione 1 POC)**

Abitanti	al 2004: 11.994	al 2007: 12.749	a POC attuato : 14.087
Tipologia di dotazione	aree esistenti - mq/ab	aree incrementate - mq/ab	aree incrementate -mq/ab
Parcheggi	mq. 79.671 - 6,6	mq. 91.715 - 7,2	mq. 124.678 - 8,9
Verde	mq. 333.533 – 27,8	mq. 417.180 - 32,7	mq. 532.815 - 37,9

Per omogeneità di confronto si elaborano le due seguenti verifiche di confronto:

- una rispetto alla situazione di reale consistenza di dotazioni (2004) che rappresenta quindi l'ipotesi di minima;
- una rispetto alla ipotesi di massima, ossia con attuato anche tutto il residuo PRG. Si perviene ai seguenti valori.

**TAB. 16.1 – Bilancio delle dotazioni territoriali a POC attuato (Stato di Attuazione 2016)**

Abitanti	ATTUAZIONE POC EFFETTIVA (2016/2004): 13.290		ATTUAZIONE POC EFFETTIVA (2016/2007): 13.290	
Tipologia di dotazione	aree incrementate - mq/ab		aree incrementate - mq/ab	
Parcheggi	mq. 116.699	8,7	mq. 131.743	9,9
Verde	mq. 410.037	30,9	mq. 493.684	37,1

Nella prima verifica si assiste ad un incremento da 6,6 a 8,7 mq/abitante reale di dotazione di parcheggio e un incremento da 27,8 a 30,9 di mq/abitante reale di verde.

Nella seconda verifica, l'incremento risulta ancora maggiore (9,9 mq. e 37,1 mq.), sensibilmente maggiore, come si vede, per la dotazione di verde.

L'art. 9.2 del PSC, richiamato dalla riserva provinciale, richiede che siano complessivamente garantiti i seguenti parametri (si riporta la testuale disposizione):

**c2**

*Il presente Piano stabilisce le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dalla pianificazione comunale:*

*30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune determinato ai sensi del successivo terzo comma, dei quali:*

*18 mq/abitante ripartiti ai sensi del D.M. 1444/1968:*

- 4,5 mq/abitante di aree per l'istruzione dell'obbligo, asili nido e scuole materne;
- 2 mq/abitante di aree per attrezzature di interesse comune;
- **7,5 mq/abitante di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;**
- **4 mq/abitante di aree per parcheggi;**

*12 mq/abitante di cui:*

- **4 mq/abitante di aree per parcheggi;**
- **8 mq/abitante** ripartiti tra i punti a), b), c), d), **f)**, h) del precedente comma in ragione della struttura (giovane, adulta o anziana) della popolazione residente.

Con riferimento al PSC, il RUE ha inoltre stabilito la seguente ripartizione (art. 4.4, comma 3):

**Per l'insieme degli insediamenti residenziali le quantità di dotazioni sono espresse in ragione di 30 mq ogni abitante effettivo e potenziale che corrisponde a mq 60 di dotazioni di aree pubbliche ogni 100 mq di Sul residenziale insediabile, di norma, così ripartite:**

- a) **9 mq** di aree per l'istruzione dell'obbligo (scuole materne, elementari e medie); **(4,5 mq./abitante)**
- b) **19 mq** di aree per attrezzature di interesse comune; strutture per i servizi socio-assistenziali di base (asili nido, strutture per gli anziani) e strutture igienico sanitarie (strutture sanitarie territoriali e di prevenzione, presidi di primo intervento, cimiteri); strutture per la pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; strutture per attività culturali, associative e politiche; **( 9,5 mq./abitante)**
- c) **16 mq** spazi aperti (**V**) attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive di base, fruibili alla popolazione nel suo complesso ed escluse le fasce di rispetto infrastrutturali, demaniali e cimiteriali e le aree esposte ad impatti ambientali e/o nocivi per la salute pubblica ; **(8 mq./abitante)**
- d) **16 mq** di parcheggi pubblici (**P2**) non al diretto servizio dell'insediamento. **(8 mq./abitante)**

Si precisa che i valori riportati nel RUE sono doppi rispetto a quelli del PSC in quanto parametrati a 100 mq di SUL, ossia 2 abitanti teorici: tra parentesi, sopra, si è quindi evidenziato il valore richiesto in equivalenza al PSC.

Si perviene al seguente quadro di confronto, tenuto conto delle sole tipologie di interesse, e alla seguente trattazione:

TAB. 17 (Relazione 1 POC) – Quadro delle dotazioni territoriali a POC attuato distinte per tipologia (art. 9.2, c. 1 del PSC)

Tipologia	mq al 2007 (PSC)	mq a POC attuato	Diff. %	mq/ab	ATTUAZIONE EFFETTIVA 1 POC
a) strutture per l'istruzione	28.460	36.000	+ 26,5	2,6	
b) servizi socio-assistenziali	104.392	104.392	0	7,4	
c) pubblica amministrazione	5.680	7.800	+ 37,3	0,6	

d) attività culturali/associeative	14.825	14.825	0	1,0		
e) luoghi per il culto	21.250	21.150	0	1,5		
<b>f) parchi ed aree sportive</b>	<b>417.180</b>	<b>532.815</b>	<b>+</b>	<b>27,7</b>	<b>37,9</b>	<b>30,9 - 37,1</b>
g) altri spazi verdi in libera fruizione (Parco Fiume Ronco)		285.900	/		20,3	
<b>h) parcheggi</b>	<b>91.715</b>	<b>124.678</b>	<b>+</b>	<b>36,0</b>	<b>8,9</b>	<b>8,7 - 9,9</b>

#### Bilancio Dotazioni – Quadro complessivo di raffronto

Tipologia	mq/ab	DM	PTCP	PSC	RUE	mq/ab POC attuato	mq/ab POC attuazione 2016
f) <i>parchi ed aree sportive</i>		9	9	7,5	8	37,9	30,9
h) <i>parcheggi</i>		2,5	4,5	8	8 (P2)	8,9	8,7

La soprastante tabella, nella quale, in via cautelativa, si sono considerati i valori della prima ipotesi di verifica, conferma un quadro sostanzialmente verificato per quanto riguarda la dotazione di parcheggi pubblici (8,7 mq/abitante) e ampiamente verificato per la complessiva dotazione di verde pubblico (30,9 mq./abitante), rispetto ai parametri richiesti sia nel PSC che nel RUE.

#### Verifica rispetto agli abitanti "potenziali"

La L.R. 20/2000 e ss. mm. ii. richiede che gli standard siano verificati anche in raffronto agli abitanti potenziali, ossia quelli che si prevedano insediabili a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano. Ripreso pertanto che:

- col 1° POC sono calcolati 1338 abitanti potenziali (la popolazione diverrebbe quindi:  $12.749 + 1.338 = 14.087$ );
- con le previsioni poste in attuazione col 1° POC si avranno: **24.833 mq./50 = 497 abitanti potenziali (la popolazione diverrebbe quindi:  $12.479 + 497 = 13.246$ );**

La popolazione reale (13.290 abitanti), ad oggi, ha dunque leggermente superato quella potenziale (13.246 abitanti) di attuazione effettiva. Dunque, assumendo il dato maggiore (popolazione reale), risulta verificata la dotazione di standard anche su quella potenziale di attuazione parziale del 1° POC.

#### CONCLUSIONI

L'incremento di strutturazione del territorio a fini insediativi, prefigurato dal POC, reca con sé un aumento delle dotazioni territoriali/abitante (TAB. 16).

Il confronto con l'effettivo stato di attuazione monitorato (TAB. 16.1) rappresenta, nella prima colonna, uno stato sicuramente realizzato delle dotazioni, in quanto somma al calcolo delle dotazioni esistenti quelle attuate col POC (convenzionate). A completamento della fase di monitoraggio del POC, non sono state ancora computati gli standard derivanti dalle previsioni pregresse del PRG e dalle schede di RUE effettivamente attuate nel periodo di vigenza del 1° POC, dato ancora da definire, ma che rappresenterà una condizione ancora migliorativa delle dotazioni effettivamente realizzate rispetto alle ipotesi indicate.

Essi sono stati conseguiti attraverso la realizzazione dei soli nuovi ambiti inseriti del 1° POC. L'attuazione 2016 del POC, che corrispondente a circa il 37% dell'intero 1° POC, è già in grado di sostenere lo standard complessivo per tutta la popolazione comunale nella

sua consistenza attuale (13.290 abitanti) e nella sua consistenza potenziale (13.246 abitanti).

A fronte di ciò si conferma praticabile la scelta adottata di riduzione nella corresponsione di standards previste (40%), che avviene per soli interventi diretti e sul patrimonio edilizio esistente, senza che ciò possa incidere sulla dotazione complessiva da garantire.