

**COMUNE DI FORLIMPOPOLI**

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

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

Modificato con:

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

**VARIANTE SPECIFICA**

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

PROPOSTA:	Del. G.C. n. 126 del 29/11/2017	
ADOZIONE:	Del. C.C. n. 46 del 13/06/2018	
<b>CONTRODEDUZIONI/ INTESA</b>	<b>Del. C.C. n. 6 del 20/02/2019</b>	
APPROVAZIONE	Del. C.C. n.	

**B.2 – PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI AL DECRETO DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE E AL PARERE DEGLI ENTI**  
**B.3 – PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

SINDACO:  
MAURO GRANDINI

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
DOTT. MILENA GARAVINI

SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. IRIS GAVAGNI TROMBETTA

RESPONSABILE DEL SETTORE:  
ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI

PROGETTISTI della Variante:

VI SETTORE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ARCH. PATRIZIA POLLINI

Collaboratori:  
ARCH. NICOLETTA PARENTE

Collaboratori esterni:  
ARCH. SANDRA VECCHIETTI (VALSAT)  
ANTONIAZZI-STUDIOASSOCIATO DI GEOLOGIA TECNICA AMBIENTALE (GEOLOGIA - SISMICA)



PARERI PERVENUTI	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI / RECEPIMENTO
<b>PROVINCIA FC - DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA Prot. Prov.le n. 2112/7 del 25.01.2019 (prot. Com.le n. 2639 del 07/02/2019)</b> Del Decreto sono riportate integralmente le parti "dispositive"	
<b>A.1.</b> Per la presente variante risulta pertanto sufficiente l'individuazione dei Vincoli alla trasformazione, limitatamente agli ambiti cui si riferiscono le previsioni oggetto di variante, come definito all'art. 19 comma 3 ter della LR 20/00;	L'Amministrazione Provinciale ha convenuto sulla opportunità di rinviare alla formazione del P.U.G. la più generale rielaborazione della Tavola dei Vincoli, così come proposto da questa amministrazione comunale in risposta della richiesta di integrazioni (nota prot. n. 18591 del 24/10/2018). <b>Si è pertanto proceduto, per le sole aree oggetto di modifica, ad una rielaborazione della Tavola dei Vincoli aggiungendo anche uno stralcio relativo ad una sovrapposizione dei medesimi, per una lettura di sintesi. Si rimanda all'Elaborato di VALSAT integrato.</b> <b>STANTE LE INTEGRAZIONI EFFETTUATE SI RITIENE ACCOLTA LA RISERVA</b>
<b>A.2.</b> Posto che una completa verifica ed adeguamento del perimetro del T.U., ai sensi della nuova L.R. 24/2017 sarà compiutamente svolto e definito nel PUG. Si prende atto che l'operazione compiuta con la presente variante costituisce unicamente una prima revisione di coerenza della cartografia del PSC con lo stato conseguito dalla prima fase di attuazione della pianificazione comunale. Le modifiche sono pertanto di limitata entità e informate a criteri generali conseguenti alla necessità di definire con maggior precisione lo stato reale dei margini consolidati ed urbanizzati;	Si prende atto di quanto osservato dall'Amministrazione Provinciale confermando, anche per la presente fase di controdeduzioni, la sostanziale impostazione adottata per le modifiche del perimetro di Territorio Urbanizzato e all'Ambito Consolidato, come meglio specificato nell'Elaborato A – Relazione capp. 3 – 4, e all'elaborato B.3 nelle specifiche risposte alle osservazioni pervenute. <b>ALLA LUCE DELLE SUDETTE PRECISAZIONI SI RITIENE ACCOLTA LA RISERVA</b>
<b>A.3.</b> Richiamato l'art. 50 della L.R. 15/2013 (art. 18bis LR 20/00), nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, si segnala la necessità di una revisione generale delle Norme di PSC che assicuri la completa eliminazione di ogni riproduzione, anche parziale, di norme attribuite ad altri strumenti normativi o regolamenti, provvedendo nel caso a farne il dovuto rimando. La normativa e le definizioni ulteriori e/o gli approfondimenti stabiliti dall'Amministrazione comunale, dovranno essere distinti da quelli derivanti da norme nazionali o regionali e non in contrasto con esse ed opportunamente evidenziate e motivate;	La presente variante non riguarda il corpo normativo del piano se non per minime e puntuali specificazioni. Il lavoro di riedizione normativa, in adesione al principio di "non duplicazione" di cui alla L.R. n. 15/2013, è stato effettuato con la precedente Variante al PSC, approvata con delibera del C.C. n. 45 del 21/11/2016, la quale aveva a contenuto i seguenti oggetti [testo ripreso dalla delibera di adozione C.C. n. 58 del 20/10/2015]: <i>—l'adeguamento alle definizioni tecniche uniformi nazionali/regionali e alla articolazione della disciplina d'uso, con particolare riferimento al D.P.R 380/2001 e ss.mm.ii Testo Unico per l'Edilizia e alla L.R. 30/07/2013 n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia", sostitutiva della "Disciplina Generale dell'Edilizia" di cui alla L.R. n. 31 del 2002;</i> <i>—la semplificazione del corpo normativo attraverso il rispetto del principio di non duplicazione normativa tra gli strumenti di pianificazione e loro coordinamento, di cui all'art. 18 bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;</i> Medesimo adempimento è stato effettuato anche attraverso la III Variante di RUE, approvata con delibera del C.C. n. 45 del 20/09/2017. <b>Si ritiene pertanto già adempito quanto richiesto all'art. 50 della L.R. 15/2013.</b> <b>ALLA LUCE DELLE SUDETTE PRECISAZIONI SI RITIENE DI FATTO GIA' ACCOLTA LA RISERVA</b>
<b>A.4.</b> Tenuto conto delle indicazioni e degli obiettivi di cui ai titoli IX e X del PTCP in merito alla riqualificazione e valorizzazione paesaggistica, si valuta in linea generale di fondamentale importanza ed auspicabile che i Comuni contermini condividano operativamente gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni, della riqualificazione e valorizzazione del territorio, mettendo a sistema e potenziando i progetti che offrono la possibilità di innalzare l'offerta di fruizione e la qualità ambientale del territorio nel suo complesso. Si auspica pertanto che un coordinamento intercomunale si possa potenziare sin d'ora nella definizione di tali obiettivi e delle politiche strutturali dei piani, per proseguire nell'imminente nuova fase di pianificazione. Le medesime considerazioni si ritengono valide anche con particolare riferimento all'Ambito A11-16 e agli obiettivi di Riqualificazione della Via Emilia storica;	Con la presente Variante, limitatamente alla natura del procedimento, si è compiuto un passo in avanti nel coordinamento con il Comune di Bertinoro, in particolare sugli aspetti legati alla valorizzazione, fruizione e sostenibilità del territorio. Le finalità delle modifiche apportate all'ambito A11-16, in particolare, dovrebbero consentire l'attivazione di processi riqualificativi che potrebbero portare anche a coinvolgimento ulteriore. Ne è ulteriore esempio anche l'aggiornamento effettuato nella presente fase di incremento del sistema ciclabile intercomunale (Ciclovie) a confine con Bertinoro, su richiesta dello stesso Comune. L'elaborazione del P.U.G. rappresenterà un'ulteriore occasione di confronto, miglioramento e rafforzamento di tale coordinamento, con l'auspicio che anche un prossimo rinnovo della pianificazione d'area vasta (P.T.A.V.) contribuisca a relazionare le politiche settoriali a scala intercomunale. <b>ALLA LUCE DELLE SUDETTE PRECISAZIONI E DELLE ULTERIORI INTEGRAZIONI EFFETTUATE SI RITIENE ACCOLTA LA RISERVA.</b>
<b>A.5.</b> Posto che le opere di riqualificazione della via Emilia storica potranno risultare pienamente efficaci solo in ragione della realizzazione di un asse alternativo al tracciato storico, si ritiene utile evidenziare allo stato attuale, in assenza di valide alternative, la necessità di verificare con opportuna attenzione in sede attuativa le previsioni insediative previste nel PSC adottato che comportano un aggravio su tale infrastruttura. In particolare si ritiene necessario che i comuni, i cui insediamenti ricadono nel quadrante di pianura interessato, tenuto conto delle indicazioni di cui all'art. 69 comma 6 del PTCP in merito alla riqualificazione paesaggistica e degli impatti di traffico e insediativi, condividano gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni urbanistico-edilizie che possono avere ricadute su tale asse ovvero possano concorrere alle necessarie dotazioni;	Il processo di riqualificazione della via Emilia Storica, da lunga data, è e continua ad essere tema centrale della pianificazione urbanistica e dell'attività progettuale del Comune di Forlimpopoli: 1 – Il Comune di Forlimpopoli da decenni si è dotato di una circonvallazione a due corsie per senso di marcia che supera tutto l'abitato in direzione est – ovest; già da diversi anni, inoltre, è stata completata la SP37 che collega la circonvallazione in direzione sud (valli); tali assi costituiscono già in buona parte tracciati alternativi, in particolare per tutto il tratto urbano e prossimo all'urbano; grazie a tali assi il Comune ha potuto dare esecuzione ad interventi di riqualificazione della via Emilia nel tratto urbano; 2 – La variante al PSC adottata non prevede nuove previsioni insediative; in corrispondenza del tratto storico si è operato in diminuzione (eliminazione dell'ambito A12-14, consistente riduzione dell'ambito A13T-12); 3 – Il Comune di Forlimpopoli e di Bertinoro hanno interagito nel sistema di riqualificazione della Via Emilia e, più in generale, nelle tematiche legate allo sviluppo, anche attraverso la fase di concertazione istituzionale delle due varianti al PSC in itinere, da che risulta rafforzata la coesione tra i due strumenti. Si cita ad esempio: <ul style="list-style-type: none"> <li>• il progetto approvato con delibera della G.C. n. 101 del 04/09/2018 "nuovo tratto di progetto relativo al collegamento di Forlimpopoli con il Comune di Bertinoro, lungo la Via Emilia SS9 e con la riqualificazione del tratto urbano della Via Emilia storica"; che completa il percorso ciclabile tra Bertinoro (Panighina) e Centro Storico di Forlì. Tale percorso dà attuazione alla Ciclovie regionale ER8 Emilia e può sicuramente qualificarsi come <u>dotazione</u> di mobilità alternativa.</li> <li>• Mantenimento nei due PSC della previsione della dorsale di collegamento dei due ambiti produttivi posti a sud della Via Emilia (A13-06 Melatello – Panighina): anche se la Valsat, attualmente, sta evidenziando dati di traffico in diminuzione su</li> </ul>

PARERI PERVENUTI	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI / RECEPIMENTO
	<p>tale tratto, in una prospettiva di sviluppo la dorsale potrà completare il sistema alternativo di accesso.</p> <p>4) Le indicazioni dell'art. 69, comma 6 del PTCP, sono recepite nella normativa del PSC vigente all'art. 7.1 – <i>Politiche ed obiettivi di sicurezza e potenziamento della rete di trasporto esistente</i> (Titolo XII – Sistema della infrastrutture per la mobilità) e, pertanto, costituiscono già riferimento per la pianificazione operativa.</p> <p><b>ALLA LUCE DELLE SUDETTE PRECISAZIONI SI RITIENE DI FATTO GIA' ACCOLTA LA RISERVA</b></p>
<p><b>A.6.</b> ad integrazione dei contenuti prioritari individuati nell'<i>Atto di indirizzo</i> approvato con <i>Del C.C. n.59 / 2017</i> e di quelli sopra riportati, si reputa importante evidenziare la necessità di rafforzare in tale fase transitoria i requisiti per l'utilizzo e l'assegnazione delle quantità edificatorie cosiddette “di flessibilità”, indicando puntualmente criteri prestazionali e di sostenibilità che andranno finalizzati primariamente ad interventi di completamento di processi in atto, alla rigenerazione, al potenziamento delle dotazioni e alla riqualificazione e addensamento del tessuto esistente. Si chiede pertanto di integrare il vigente art.3.3 delle NTA del PSC con quanto evidenziato;</p>	<p>In attesa di completare il processo di adeguamento alla nuova Legge urbanistica regionale, si esplicita che l'utilizzo di quote edificatorie del dimensionamento di “flessibilità” del PSC potranno essere utilizzate o per modeste ricuciture funzionali dei margini insediati o all'interno degli ambiti già previsti dal PSC. Esse pertanto saranno utilizzabili essenzialmente attraverso gli accordi operativi. I requisiti richiesti potranno essere esplicitati negli accordi operativi stessi in relazione ai seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• apporto dell'intervento alla costruzione della strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e la costruzione della Città Pubblica;</li> <li>• soluzione allo specifico contesto territoriale, insediativo ed infrastrutturale in cui si colloca l'intervento;</li> <li>• condizioni propriamente definite dalla Valsat che sarà di corredo all'Accordo Operativo.</li> </ul> <p>Una risposta alle questioni poste è già stata data nell'esame delle proposte di cui alla Delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018, avente ad oggetto “<i>Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova Legge Regionale n. 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000 , di cui alla delibera C.C. 59/2017</i>”, di cui si sintetizzano, a miglior chiarimento, alcuni esempi dei criteri prestazionali e di sostenibilità utilizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• integrazione quali-quantitativa delle infrastrutture (viabilità, reti tecnologiche);</li> <li>• realizzazione e/o cessione di aree per opere e spazi pubblici o integrazione di quelli esistenti;</li> <li>• realizzazione e/o cessione di aree per interventi di dotazione ecologica – ambientale;</li> <li>• acquisizione di aree per finalità pubbliche;</li> <li>• operazioni di ripristino e/o risanamento igienico-sanitario;</li> <li>• risoluzione di specifiche criticità ambientali, infrastrutturali, insediative.</li> </ul> <p>Le proposte di cui al suddetto Atto ricalcano gli indirizzi determinati dall'A.C. con la delibera C.C. 59/2017 in piena coerenza con gli obiettivi indicati nella relazione adottata per l'utilizzo delle quote in flessibilità del PSC.</p> <p><b>Pertanto, poiché i suddetti indirizzi hanno trovato concreto recepimento nella intervenuta fase operativa, si ritiene non più necessaria l' integrazione normativa del PSC richiesta.</b></p> <p><b>ALLA LUCE DELLE SUDETTE PRECISAZIONI SI RITIENE DI FATTO GIA' ACCOLTA LA RISERVA</b></p>
<p><b>A.7.</b> In relazione all'individuazione del percorso di by-pass dell'abitato di S. Leonardo si riscontra che nel PSC adottato sono escluse interferenze negative o incompatibili con il corridoio di fattibilità della via Emilia bis definito nel PTCP vigente. Si evidenzia altresì che ulteriori prospettive di più ampio sviluppo progettuale, devono avvenire all'interno della pianificazione/programmazione di rango sovraordinato (Regione/Area Vasta), nel quale si dovrà contestualmente verificare l'integrazione di tale infrastruttura con la via Emilia-Bis (collegamento veloce-Forli-Cesena) così come confermata dal nuovo PRIT 2025, in corso di definizione;</p>	<p>Si prende atto delle precisazioni, confermando la valenza puntuale della presente Variante. <b>SI RITIENE ACCOLTA LA RISERVA</b></p>
<p><b>A.8.</b> Nel ritenere nel complesso condivisibile quanto prospettato per la protezione dell'abitato esistente, si evidenzia la necessità che, al concretizzarsi delle soluzioni progettuali, siano individuate puntualmente le reali esigenze/criticità. A tal fine risulta necessario che il PSC rimandi agli strumenti operativi-attuativi (o regolamentari) le opportune verifiche di compatibilità, orientando e incentivando in caso di interferenze e incompatibilità, la disciplina d'uso e di intervento degli edifici esistenti, ad ipotesi di trasferimento o cambio d'uso;</p>	<p>Gli interventi di mitigazione sono stati già indicati in via preliminare, nella scheda dell'Ambito, così come proposti da ARPAE. Anche in questo caso è utile richiamare l'Atto di indirizzo di cui alla delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018, con il quale, proprio in rapporto alla proposta attuativa dell'Ambito A13-03, sono evidenziate a carico dei soggetti attuatori le fasce di mitigazione, quale condizioni primarie all'intervento. <b>Le reali esigenze e criticità e le appropriate soluzioni saranno verificate in base agli effettivi sviluppi progettuali.</b></p> <p><b>ALLA LUCE DELLE SUDETTE PRECISAZIONI SI RITIENE DI FATTO ACCOLTA LA RISERVA</b></p>
<p><b>A.9.</b> In ragione del carattere generale e strategico del PSC, l'inserimento di specificazioni puntuali sugli usi complementari e in particolare commerciali, si ritiene debba essere più propriamente rinviata alla fase di pianificazione operativa e/o di settore la quale consente adeguate valutazioni di sostenibilità in merito alle caratteristiche specifiche delle attività, alle dotazioni infrastrutturali, degli impatti, garantendo l'equilibrio e la compatibilità delle previsioni;</p>	<p>Ai sensi dell'art. 28, comma 3 della L.R. 20/2000 la definizione degli usi rappresenta <i>riferimento di massima, la cui puntuale definizione e specificazione spetta al POC</i>; la presente variante si innesta su un PSC di impostazione ante L.R. 6/2009, la cui struttura compositiva (normativa) potrà essere superata compiutamente ed organicamente solo attraverso la completa rielaborazione del P.U.G. ai sensi della L.R. 24/2017. <b>La variante, quindi, interviene in modo da non scardinare la vigente struttura, tuttavia portando ad aprire le definizioni ad un ventaglio più ampio di possibilità, in linea con l'obiettivo, evidenziato negli stessi presupposti narrativi della riserva provinciale, di ricercare modalità e politiche che incentivino e privilegino l'insediamento in ambiti già urbanizzati. Le specificazioni introdotte per l'alimentare attengono ad una valutazione di sostenibilità.</b></p> <p><b>ALLA LUCE DELLE SUDETTE PRECISAZIONI SI RITIENE DI FATTO GIA' ACCOLTA LA RISERVA</b></p>
<p><b>A.10.</b> In relazione alla possibilità di insediare nell'ambito ulteriori strutture commerciali (pur nel limite del 20% stabilito) rispetto a quanto già definito in sede di PSC e POC vigenti, con riferimento alla diretta influenza dell'ambito in parola sul tracciato della via Emilia, si richiamano i contenuti del PTCP definiti all'art. 67, comma 6, il quale esclude “<i>ulteriori localizzazioni, esterne ai territori urbanizzati dei PRG vigenti alla data attuale, di strutture commerciali frontistanti la via Emilia o direttamente gravanti su di essa;</i>”. Si chiede</p>	<p>In relazione alla possibilità di insediare nell'ambito <u>ulteriori strutture commerciali</u> si chiarisce quanto segue:</p> <p>Il 1° stralcio dell'ambito A13-06 è già stato attuato attraverso la predisposizione del 1° POC avente valore di PUA ai sensi dell'art. 30, comma 4, il quale ha consentito l'insediamento di strutture commerciali non alimentari nei lotti A1 e C1 (a e b). Le N.T.A. del 1° POC, art. 8. 4, comma 4, contengono <u>la seguente specificazione ad interpretazione della norma del sovraordinata</u> (art. 67, comma 6 del PTCP, già contenuta nello stesso PSC):</p> <p>“ <i>In conformità alle disposizioni dell'art. 6.2, comma 2, del PSC, si escludono nuove previsioni esterne al territorio urbanizzato che</i></p>

PARERI PERVENUTI	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI / RECEPIMENTO
<p><b>pertanto all'Amministrazione comunale di garantire corrispondenza a tale norma nel proprio PSC;</b></p>	<p><i>siano frontistanti la via Emilia, specificando che per strutture commerciali frontistanti la via Emilia il presente POC intende complessi commerciali con accesso diretto da tale asse viario, mentre strutture di questo genere integrate in Ambiti A13 di nuovo insediamento produttivo previsti dal PSC, ancorché collegati viabilisticamente alla via Emilia, sono da considerarsi coerenti con la precitata norma di PSC e quindi ammissibili.”</i></p> <p>I lotti A1 e C1 sono stati urbanizzati, realizzate e cedute le opere di urbanizzazione. Il lotto C1a risulta già edificato. La modifica della presente variante, quindi, non consentirà l'insediamento di ulteriori strutture commerciali rispetto a quanto già definito in sede di PSC e POC vigenti, bensì consentirà a quelle già validate dal POC/PUA il passaggio tra categorie merceologiche. <b>Considerato, pertanto, che la norma è già contenuta nel PSC (art. 6.2, comma 2) e che il POC 2008, nel caso specifico dell'attuazione dell'A13-06, ha dato interpretazione della norma sovraordinata, si ritiene già garantita la corrispondenza richiesta.</b></p> <p><b>ALLA LUCE DELLE SUDETTE PRECISAZIONI SI RITIENE DI FATTO GIA' ACCOLTA LA RISERVA</b></p>
<p><b>A.11. Questo comparto costituisce per Forlimpopoli una rilevante occasione per concorrere ad ospitare anche funzioni di scala di interesse sovracomunale, suscettibili di formare nuove polarità, rafforzare e sviluppare le identità presenti e dare nuovo impulso allo sviluppo socio- economico al territorio. L'intervento dovrà quindi essere guidato ricercando le opportune sinergie e le più ampie forme di collaborazione istituzionale;</b></p>	<p>Quale prima conferma delle considerazioni effettuate dall'Amministrazione Provinciale, si precisa che con l'approvazione dell'Atto di Indirizzo” di cui alla delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018, sono state avanzate al Comune proposte inerenti l'Ambito A11-18 (Ex – Zuccherificio) e A11-1 (Ex Orbat). Come si avrà modo di approfondire nella fase operativa ed attuativa, tali proposte presentano contenuti peculiari per interesse e portata. In particolare una di queste è inserita nel Bando della Rigenerazione Urbana (progetto approvato con delibera di G.C. n. 98 del 04/09/2008) e coinvolge soggetti di più larga scala istituzionale (R.F.I. Per la Stazione, l'Amministrazione Provinciale di FC per l'Istituto Alberghiero, etc....).</p> <p><b>ALLA LUCE DELLE SUDETTE PRECISAZIONI SI RITIENE ACCOLTA LA RISERVA</b></p>
<p><b>B.1. Si sospende quindi il parere di competenza ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in attesa di ricevere gli elaborati sopra menzionati. L'acquisizione dell'intesa sarà pertanto subordinata alla trasmissione e verifica degli elaborati.</b></p>	<p>Si integra la documentazione relativa alla Microzonazione sismica di I e II livello, ai sensi della D.G.R. 21 dicembre 2015, n. 2193, a corredo della presente variante, come da impegno del Geologo prot. 1417 del 22.01.2019, che verrà consegnata al Comune entro il mese di febbraio 2019.</p>



**Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (ARPAE) – Prot. PGFC/14861/2018 del 17/09/2018 (Prot. Com.le n. 16379 del 18/09/2018)**

(contributo riportato in sintesi)

<p>Ritiene che il piano sia ambientalmente sostenibile alle condizioni di intervento indicate, per i vari ambiti, nella parte I dello studio di VALSAT ed alle seguenti condizioni specifiche:</p> <p>● <b>Ambito A 13-03 area industriale scalo ferroviario</b> Poichè l'ambito è una parte di un polo produttivo di più vaste dimensioni, comprensivo anche dello scalo merci ferroviario e dell'area produttiva "La Selva" di Forlì, in occasione del primo strumento attuativo, è necessario ed importante che siano progettate le linee generali del suo sviluppo nel tempo, per l'intera sua superficie, con l'individuazione delle invariabili da mantenersi nei vari stralci attuativi (ad esempio strade, fasce verdi di mitigazione per le abitazioni presenti, reti fognarie bianche e nere, approvvigionamento energetico).</p> <p>Nel parere vengono indicati gli elementi utili alla progettazione sopra richiesta, quali azioni di sostenibilità a cui la stessa dovrà tendere e che dovranno essere verificate e monitorate.</p> <p><u>Per mitigare gli impatti sul territorio circostante:</u> idonee fasce di mitigazione verso le aree residenziali e abitazioni contermini nonché verso le abitazioni interne se confermate con tale funzione; distanza delle strade dalle abitazioni con l'interposizione di eventuali mitigazioni;</p> <p><u>per ridurre il traffico:</u> sistemi di filiera per: 1) le materie prime, 2) il recupero, il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, sistemi integrati per la mobilità, sia delle merci (ad esempio percorsi dedicati), sia degli addetti (per esempio trasporti collettivi dedicati),</p> <p><u>per ottimizzare le economie di scala di realizzazione e la gestione dei sistemi depurativi:</u> sistemi integrati di depurazione delle emissioni (acque, fumi, polveri), e della rumorosità, <u>per ridurre l'uso delle risorse energetiche:</u> sistemi integrati per l'utilizzo ed il risparmio dell'energia (acque, elettricità, metano).</p> <p>● <b>Ambito A12-14 Via Emilia ovest, eliminazione ; ambito A13-12 Via Emilia ovest, riduzione</b> evidenziata la presenza di abitazioni, sia all'interno, sia a confine queste andranno tutelate tramite soluzioni progettuali che permettano di realizzare ampie fasce a verde di stacco, oppure, questi edifici, dovranno avere usi non residenziali. Si ritiene che una ampiezza sufficiente delle fasce dovrà essere quella che possa contenere almeno un doppio filare di alberi.</p> <p>● <b>Ambito A11 – 18 comparto di riuso e rigenerazione urbana ex - SFIR</b> Le funzioni residenziali andranno previste in connessione con quelle esistenti presenti a Sud-Est dell'ambito.</p> <p><b>Monitoraggi del piano</b> ritiene vadano inseriti i seguenti indicatori di risultato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>collegamento degli ambiti, o stralci di essi alla pubblica fognatura depurata. Potrà essere verificato tramite la corretta attuazione, o meno, dei PUA sottesi;</li> <li>clima acustico negli ambiti residenziali, quanto meno di III classe acustica. Potrà essere verificato tramite la corretta attuazione, o meno dei PUA sottesi;</li> <li>riduzione delle abitazioni esposte a classi acustiche superiori alla III classe acustica. Potrà essere verificata tramite la corretta messa in atto della zonizzazione acustica e tramite rilievi fonometrici.</li> </ul> <p>Infine si ritiene che debba essere predisposta una <b>nuova classificazione acustica</b> o aggiornata quella vigente.</p>	<p>Si integrano gli elaborati di Valsat con le indicazioni fornite da ARPAE.</p> <p><b>Ambito A13-03 Area industriale scalo ferroviario</b> La presente variante per l'Ambito in esame ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>riportato nella Tavola 2b "Quadro Generale Previsioni" la distinzione presente nella scheda vigente, della zona destinata ad "Aree standard verde e servizi" (retino rosa) del PSC;</li> <li>differenziato la la Via Paganello e la Via Savadori con apposito tratteggio indicante "dotazioni – ecologiche ambientali" (rigato rosa), evidenziando la trama insediativa esistente, per le necessarie valutazioni e mitigazioni;</li> <li>specificate le fasce di mitigazione da prevedere intorno degli edifici esistenti all'interno della scheda.</li> </ul> <p>Sull'ambito, inoltre, è stata riportata il tracciato del By – pass San Leonardo, dalla cui progettazione attualmente in itinere deriveranno ulteriori elementi infrastrutturali di assetto, accessibilità, ambientazione.</p> <p><b>Va inoltre evidenziato che con l'Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova Legge Regionale n. 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000 , di cui alla delibera C.C. 59/2017" è stata approvata la proposta operativa prot. n. 19253 del 30/11/2017 relativa allo sviluppo di vasta porzione d'ambito A13-03 a nord della Via Paganello; vista la sua larga estensione tutti gli aspetti evidenziati saranno approfonditi nell'ambito dell'accordo operativo.</b> <b>Si ritiene pertanto che la variante abbia già definito le macro invarianti strutturali adeguate alla scala di PSC, da seguire alla scala operativa.</b></p> <p>Le condizioni di intervento per la pianificazione operativa indicate nel parere sono state integrate nell'elaborato di VALSAT:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>relativamente alla realizzazione di fasce verdi di mitigazione lungo la viabilità e gli insediamenti produttivi a protezione sia delle abitazioni presenti all'interno dell'ambito che di quelle esterne (frazione San Leonardo);</li> <li>al fine di ridurre il traffico potranno essere adottati sistemi di filiera per le materie prime e per il ciclo dei rifiuti, nonché sistemi integrati per la mobilità delle merci e degli addetti;</li> <li>al fine di favorire la riduzione dell'uso delle risorse energetiche, e l'utilizzo di economie di scala per la realizzazione e gestione dei sistemi depurativi.</li> </ul> <p><b>Ambito A13-12 via Emilia ovest</b> Tra le condizioni di intervento per la progettazione attuativa è la previsione di opportune fasce di ambientazione e mitigazione. L'ampiezza delle fasce dovrà consentire almeno un doppio filare di alberi, per le abitazioni a confine e un doppio filare di alberi per le abitazioni all'interno.</p> <p><b>Ambito A11-18 comparto di riuso e rigenerazione urbana ex-SFIR</b> Tra le condizioni di intervento per la pianificazione operativa/attuativa è indicata la realizzazione di opportune fasce di mitigazione sia rispetto alla linea ferroviaria posta a nord che nei confronti degli insediamenti produttivi localizzati a sud-est.</p> <p><b>Monitoraggio</b> Nella VALSAT sono stati inseriti gli indicatori di risultato richiesti.</p> <p><b>Nuova Zonizzazione Acustica- Aggiornamento</b> La presente variante non modifica le destinazioni urbanistiche delle aree vigenti, né ne introduce di nuove. La compatibilità della zonizzazione acustica è stata verificata per le parti oggetto di variante nella VALSAT. Stante la natura specifica della presente variante e la redazione del PUG nel breve -medio periodo, si ritiene di poter demandare l'organica e generale revisione della Zonizzazione Acustica Comunale in tale sede, ove verranno recepiti anche gli esiti dei monitoraggi acustici posti in capo alle attuazione delle previsioni dal 1° POC (es. Ambito A12-05).</p>
--	---

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLI-CESENA E RIMINI – Prot. n. 19 del 02.01.2019 (Prot. Com.le n. 47 DEL 03/01/2019)**

(sintesi del parere)

<p>Immobile tutelato con lettera "I" nella cartografia del PSC ( Villa Foschini ). Su apposita consultazione comunale, dalle verifiche effettuate la Soprintendenza segnala non risultare sull'immobile, allo stato attuale, uno specifico provvedimento di tutela ai sensi del D.lgs. 4272004, Parte seconda, e ss.mm.ii. o della precedente normativa in materia; Segnala tuttavia la possibilità che in base alla natura della proprietà ai sensi dell'art. 10, comma 1, del citato decreto possa sussistere una tutela de Jure sull'immobile. Riservandosi di effettuare un sopralluogo al fine di valutare un possibile avvio di dichiarazione di interesse culturale, segnala la necessità di prescrivere, prima degli interventi, controlli archeologici preventivi, stante l'accertata potenzialità archeologica dell'area in occasione delle campagne di scavo condotte nel 2011-2012, che hanno evidenziato un potenziale archeologico di età romana e pre-romana a partire da 0, 70 cm. di scavo.</p>	<p>Si prende atto delle verifiche effettuate a seguito di specifica consultazione tra Comune e Sovrintendenza (prot. Com.le n. 28381 del 07712/2018) sull'immobile tutelato con lettera "I" nella cartografia del PSC (Tav. 2 "Quadro Generale Previsioni"), dalle quali non risulta sussistere un vincolo ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004. Anche la natura della proprietà (persona fisica) risulta escludere la presenza sul bene della tutela de jure ai sensi degli artt. 10, comma 1 e 12, comma 1. Con tale verifica si è pertanto potuto definire più compiutamente la disciplina del bene, in risposta all'osservazione n. 14 e sue integrazioni. Nella predisposizione della scheda A11-20 "Complesso di recupero "Villa Foschini", si è tenuto conto anche delle prescrizioni indicate dalla Sovrintendenza per gli aspetti archeologici.</p>
--	--

**HERA S.P.A. – IN RETE – Prott. nn. 0076558 - 0025712 del 16.08.2018 (Prot. Com.le n. 14674 del 16.08.2018)**

(sintesi del parere)

<p>Il Parere riconferma i contenuti dei contributi già inoltrati in sede di conferenza di pianificazione; Dalla verifica di congruità degli elaborati adottati (specialmente Elaborato B – Modifica delle schede d'Ambito e VAS/VALSAT (Parte 1)), risultano recepite sostanzialmente le prescrizioni indicate in conferenza, segnalando tuttavia alcuni piccoli disallineamenti tra i due elaborati.</p>	<p>Preso atto delle segnalazioni fornite si è provveduto a verificare e rettificare i documenti (Si rimanda alle correzioni integrazioni apportate con colorazione verde negli elaborati menzionati nel parere).</p>
---	--

**ATERSIR – Prot. PG. AT/2018/0007588 del 03/12/2018 (Prot. Com.le n. 21024 del 03/12/2018)**

(sintesi del parere)

<p><b>Il parere tiene conto di quanto già espresso da HERA e del fatto che la Variante interviene su un Piano non conformativo. Pertanto esprime un parere FAVOREVOLE all'approvazione della Variante, nel rispetto delle seguenti indicazioni, riportate in sintesi::</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in previsione di attuazione degli sviluppi urbanistici , ATERSIR valuterà, sentiti Amministrazione Comunale e Gestore, l'inserimento parziale o totale nella pianificazione d'ambito dei soli interventi che apportano beneficio al sistema complessivo delle dotazioni del SII per il territorio di riferimento;</li> <li>• pertanto dovranno esser posti a totale carico dei soggetti attuatori, secondo le prescrizioni indicate dal gestore, gli interventi che non portano benefici al sistema, le opere infrastrutturali interne ai comparti, le opere di allacciamento dei comparti all'esistente sistema infrastrutturale del SII;</li> <li>• necessità di integrare le schede d'ambito A11-16, A11-18 e A22-19 con le opere di intervento FD2 indicate dal soggetto gestore;</li> <li>• a seguito dell'attuazione degli interventi dovrà esser comunicata al competente ufficio della Regione la modifica degli agglomerati esistenti, ai fini dell'aggiornamento del data base (D.G.R. n. 201/2016);</li> <li>• osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, di tutela delle infrastrutture dedicate al SII e relative attività; verifica interferenza tra infrastrutture, aree aree interessate alla trasformazione urbanistica e prescrizioni normative in merito allo smaltimento delle acque reflue.</li> </ul>	<p>Tutte le indicazioni, così come fornite e distinte dal soggetto Gestore (HERA – IN RETE) sono state riportate nell'elaborato di VALSAT, anche specificando gli interventi FD2, indicati dal soggetto gestore. Esse costituiscono, pertanto, il primo riferimento per la Valutazione di sostenibilità della strumentazione operativa ed attuativa. L'elaborato di VALSAT è stato integrato con le indicazioni fornite da ATERSIR; E' stato verificato con il soggetto Gestore Romagna Acque S.P.A. che l'unico punto di captazione del SII presente nel Comune di Forlimpopoli è il Pozzo N. 54, ubicato a San Leonardo. I restanti richiami attengono al livello della pianificazione operativa ed attuativa in funzione delle condizioni effettive di attuazione.</p>
---	---

**ROMAGNA ACQUE – Società delle Fonti Prot. N. 0008146 del 22/08/2018 (Prot. Com.le n. 14949 del 23/08/2018)**

(sintesi del parere)

<p>Segnala la presenza del Pozzo n. 54, ubicato in Via San Leonardo, su area Fg. 7, p.la n. 46, facente parte del complesso dell'area pozzi di Villa Selva. Ai sensi del D.lgs. 152/2006, intono al pozzo sono individuate due aree di salvaguardia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona di Tutela Assoluta (10 mt di raggio dal punto di captazione);</li> <li>• Zona di Rispetto Allargata (200 mt. di raggio dal pozzo).</li> </ul>	<p>Il punto di captazione in oggetto è già presente nella cartografia del RUE (Tavola 2b "Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del suolo". A seguito della segnalazione di Romagna Acque (prot. Com.le n. 13017 del 19/07/2018) nell'ambito del presente procedimento è stato rettificato e rappresentato con l'area di tutela assoluta anche nelle schede d'ambito (si rimanda alla Scheda A13-03 modifica).</p>
--	---





VARIANTE SPECIFICA AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE - OSSERVAZIONI PERVENUTE DAL 11/07/2018 AL 10/09/2018 E FUORI TERMINE (fino al 05-02-2019)

Num.	Prot.	Data	Richiedente	Indirizzo Area	Dati Catastali		Ambito	Contenuto Sintetico Osservazione	Tipologia Modifica Richiesta	PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	ESITO	ELABORATI MODIFICATI	NOTE	INCIDE NZA AMBIEN TALE
					Fg.	Part.								
1	14305	08/08/18	GIOVANNA RUFFILLI	Via Paganello	6	47-152	A13-03	Chiede che il terreno in proprietà ritorni a destinazione agricola, come già richiesto nel 2008, per mancanza di interesse alla destinazione produttiva, la presenza di un fabbricato storico datato 1879 e la piantumazione di alberature da parte della forestale quale polmone verde.	Da nuovo ambito produttivo a territorio agricolo	La conformazione dell'area intorno all'edificio abitativo risponde alla classificazione vigente "Aree standard verde e servizi" (retino rosa) ed in particolare alle "dotazioni – ecologiche ambientali" (rigato rosa) a tutela degli edifici esistenti stabilite con la presente variante. Con delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018 avente ad oggetto "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova legge regionale n. 24/2017 approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 L.R. 20/2000 , di cui alla delibera C.C. n. 59/2017" è stata approvata la proposta operativa n. 14 (prot. n.19253 del 30/11/2017) relativa allo sviluppo di vasta porzione d'ambito A13-03 a nord della Via Paganello; tale proposta esclude la proprietà in oggetto, la quale è ubicata in posizione marginale all'ambito. Alla luce degli aspetti evidenziati e richiamate le considerazioni illustrate nella relazione (elaborato A) si ritiene accoglibile la richiesta, proponendo di modificare la cartografia del PSC da "Aree specializzate per attività produttive esistenti A-13/Aree standard verde e servizi/Dotazioni ecologiche ambientali" ad Ambito Agricolo Periurbano A-20 con specifica funzione ecologica (rete ecologica C del RUE).  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	ACCOLTA	TAVOLA 2B Quadro Generale Previsioni		SI
2	14891	22/08/18	MERIS FABBRI	Via Paganello	12	2229 - 408	A13-03	Chiede che il terreno in proprietà ritorni a destinazione agricola, o sia qualificato come area verde, in quanto già dotato di un bosco di piante sempreverdi .	Da nuovo ambito produttivo a territorio agricolo	La conformazione dell'area intorno all'edificio abitativo risponde alla classificazione vigente "Aree standard verde e servizi" (retino rosa) ed in particolare alle "dotazioni – ecologiche ambientali" (rigato rosa) a tutela degli edifici esistenti stabilite con la presente variante. Con delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018 avente ad oggetto "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova legge regionale n. 24/2017 approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 L.R. 20/2000 , di cui alla delibera C.C. n. 59/2017" è stata approvata la proposta operativa prot. n.19253 del 30/11/2017 relativa allo sviluppo di vasta porzione d'ambito A13-03 a nord della Via Paganello; tale proposta esclude la proprietà in oggetto, la quale è ubicata in posizione marginale all'ambito. Alla luce degli aspetti evidenziati e richiamate le considerazioni illustrate nella relazione (elaborato A) si ritiene accoglibile la richiesta, proponendo di modificare la cartografia del PSC da "Aree specializzate per attività produttive esistenti A-13/Aree standard verde e servizi/Dotazioni ecologiche ambientali" ad Ambito Agricolo Periurbano A-20 con specifica funzione ecologica (rete ecologica C del Rue).  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	ACCOLTA	TAVOLA 2B Quadro Generale Previsioni		SI
3	15161	28/08/18	ING. GLORIA DOMENICHINI	/	/	/	C.S. NTA	Chiede di modificare l'art. 3.6 E) della disciplina del Centro storico, elevando il limite di altezza consentito per le insegne da 40 cm. a 45/50 cm., in quanto nel centro di Forlimpopoli sono presenti insegne con altezze anche superiori ai 40 cm.	Normativa PSC	In sede di adozione della presente variante la norma sulle insegne è già stata in parte modificata poiché interessante una porzione di Centro Storico (affaccio di Borgo Mazzini). Le possibilità di deroga per casi puntuali e particolari sono gestite dall'apposito "Regolamento Comunale per la disciplina delle installazioni pubblicitarie, approvato con atto C.C. n. 117 del 15/12/2006", pertanto NON SI RITIENE ACCOGLIBILE la modifica richiesta nella norma generale del PSC.	NON PERTINENTE	/		NO
4	15243	29/08/18	MASSIMO MONTI	Via Prati	16	94 102 103 302 304 305 306 308	A-13 aree specializzate e per attività produttive esistenti	Chiede l'eliminazione della classificazione Ambito A13.a (sub-ambito per attività produttive esistenti) e la riconversione a nuova destinazione agricola delle aree in proprietà, con possibilità di edificare un nuovo fabbricato residenziale di superficie pari a 120 mq. nelle vicinanze di quello esistente. La richiesta è motivata dall'avvenuto trasferimento della attività di commercio e deposito di materiali ferrosi e non e dalla volontà di desigillazione dell'area con ripristino a verde/agricolo. La richiesta è altresì conseguente alla proposta già avanzata all'Amministrazione Comunale in adesione al Bando di cui alla delibera C.C. 59/2017 (proposta n. 25 - prot. n. 0019332 del 01/12/2017 e prot. n. 0012459 del 11/07/2018).	Da ambito A-13 esistente ad ambito rurale	L'attività produttiva non è più esistente nel sito. Con delibera di C.C. n.72 del 28/11/2018, avente ad oggetto "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova Legge Regionale n. 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000 , di cui alla delibera C.C. 59/2017", l'Amministrazione Comunale ha valutato ed approvato la proposta operativa n. 25 (prot. n. 12459/2017) di riassetto dell'area presentata dal medesimo richiedente; detta proposta potrà essere oggetto di apposito accordo operativo di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017. Tenuto conto delle condizioni attuali, si ritiene accoglibile l'osservazione con la riconversione dell'area ad Ambito Rurale. SI PROPONE DI MODIFICARE la cartografia del PSC riclassificando le p.lle da "Aree specializzate per attività produttive esistenti A-13" ad "Ambito agricolo periurbano" A-20 ed "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola A-19" della L.R. 20/2000 già di base definiti nella cartografia del P.S.C.. Su richiesta d'ufficio, inoltre SI PROPONE di estendere la medesima classificazione di Ambito Agricolo periurbano anche alla limitrofa p.la n. 114, per coerenza con la classificazione già presente nel RUE vigente (Tavola 1.a "Disciplina del Territorio Urbano e Rurale").  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	ACCOLTA	TAVOLA 2B Quadro Generale Previsioni	osservaz collegata a proposta bando n. 25 prot. 12459/2018 Del. C.C. n. 72 del 28/11/2018	SI
5	15438	03/09/18	RACHEL GIROUX	Via Massi N.14	19	24	C.S.	Chiede la modifica alle tavole del Centro Storico per il fabbricato ubicato in Via Massi, n. 14, (UMI n. 13) ove non è rappresentata la veranda presente sul retro,	Disciplina particolareggiata Centro Storico –	Il rilievo del Centro Storico (Indagine edilizia funzionale 1990) riconosceva già la presenza di una tettoia. Il manufatto, in forma di veranda chiusa, risulta presente e regolarmente autorizzato sin dal 1984 e accatastato. L'attuale disciplina classifica come superfetazione il corpo attiguo destinato a bagno. L'insieme dei due manufatti ha una	ACCOLTA	TAVOLE 2C CENTRO STORICO: TAV. 2c.11		NO

								come invece figura nelle schede di analisi e indicazioni operative relative agli edifici del centro storico (Edificio 13_1). il corpo a veranda risulta dagli elaborati grafici della Concessione Edilizia prot. 5292/84 del 09/08/1984 n. 83 e successive pratiche edilizie. Viene allegata documentazione dimostrativa.	SCHEDA fabbricato 13_1 (15_13)	estensione limitata (circa 10, 5 mq.); il fabbricato principale, già sottoposto alla categoria della Ristrutturazione Edilizia, presenta una larghezza minima (3,30 – 3,50 ml.) tale da rendere difficile l'organizzazione igienico – sanitaria degli spazi abitabili. In considerazione degli elementi evidenziati si ritiene accoglibile la richiesta riconoscendo i due elementi come <i>corpi edilizi dipendenti e aggiuntivi</i> (Classificazione tipologica Tav. 2C.1.2). Tale riconoscimento comporta anche una rivalutazione della disciplina: si ritiene coerente estendere anche a tale porzione la categoria della R.E., definendo specifiche prescrizioni per il recupero, indicate nella SCHEDA del fabbricato.  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.		Disciplina particolareggiata; Tav. 2c.12 - Analisi Tipologia; Tav. 2c. 1.3 Stato di conservazione. SCHEDA n. 13_1. (15_13)		
6	15439	03/09/18	GIORGIO ZAMPIGA E ALTRI	/	26	8 96 97	A13-06 Comparto produttivo Melatello	Chiedono che i terreni in proprietà/comproprietà, ricadenti nell'ambito A13-06, ritornino a destinazione agricola in quanto non interessati alla destinazione produttiva.	Da nuovo ambito produttivo A13-06 a territorio agricolo	L'Ambito A13-06 è stato già in buona parte realizzato con l'attuazione del 1° POC (1° stralcio), mentre il 2° stralcio è oggetto dell'attuale fase operativa avviata con la delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018 "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova Legge Regionale n. 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000, di cui alla delibera C.C. 59/2017." L'osservazione propone la sottrazione dall'Ambito A13 – 06 di una porzione (circa Ha. 4.45.87 circa) centrale e strategica rispetto ad un possibile sviluppo dell'area produttiva (3° stralcio). Richiamate le considerazioni sull'Ambito A13-06 contenute nella Relazione alla proposta di controdeduzioni, si ritiene che la natura specifica della presente variante non possa consentire, in questa fase, una modifica della previsione in quanto coinvolge valutazioni relative ad obiettivi di assetto e sviluppo del territorio più estese, nonché a condizioni di sostenibilità (VALSAT). Si ritiene pertanto che tali valutazioni debbano essere rimandate alla redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della nuova L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".  SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	NON ACCOLTA	/		SI
7	15440	03/09/18	CATERINA BARCHI	/	15	70 290 318	A-20 Ambito agricolo periurbano	Chiede che il terreno agricolo in proprietà di cui alla p.la nn. 290 e 318 parte venga destinato da agricolo ad ambito residenziale di completamento (A-10a) per uniformità alle porzioni di terreno a lato, stante l'esigenza di realizzare proservizi all'abitazione esistente.	Modifica territorio Urbanizzato/ Ambito A-10 consolidato	La modifica riguarda l'area adiacente a quella di pertinenza di un fabbricato abitativo esistente lungo la Via Montanara Vicinale, classificata come ambiti urbani di consolidati A-10 nel PSC (residenziale di completamento A10-a nel R.U.E.). L'edificio è continuo e si affaccia su una strada comunale servita dalle principali infrastrutture di rete. Tenuto conto della entità della modifica (circa 200 mq.), della ubicazione e della conformazione dei margini urbani consolidati, la coerenza con la nuova definizione del perimetro di Territorio Urbanizzato di cui all'art. 32 della L.R. 24/2018, si ritiene accoglibile la richiesta ridefinendo perimetro del territorio urbanizzato.  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE con il conseguente adeguamento del territorio consolidato.	ACCOLTA	TAVOLA 2B Quadro Generale Previsioni		NO
8	15522	04/09/18	ADELMO RUSTIGNOLI	/	26	219 98	A13-06 Comparto produttivo Melatello	Chiede che i terreni in proprietà ricadenti nell'Ambito A13-06 ritornino a destinazione agricola in quanto non interessati al mantenimento della destinazione produttiva, poiché non più rispondente alle necessità di sviluppo economico, in contrasto con la vocazione agricola del territorio e comportante aggravio fiscale.	Da nuovo ambito produttivo A13-06 a territorio agricolo	L'Ambito A13-06 è stato già in buona parte realizzato con l'attuazione del 1° POC (1° stralcio), mentre il 2° stralcio è oggetto dell'attuale fase operativa avviata con la delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018 "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova Legge Regionale n. 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000, di cui alla delibera C.C. 59/2017." L'osservazione propone la sottrazione dall'Ambito A13 – 06 di una porzione (circa Ha. 2.41.62) centrale e strategica rispetto ad un possibile sviluppo dell'area produttiva (3° stralcio). Richiamate le considerazioni sull'Ambito A13-06 contenute nella Relazione alla proposta di controdeduzioni, si ritiene che la natura specifica della presente variante non possa consentire, in questa fase, una modifica della previsione in quanto coinvolge valutazioni relative ad obiettivi di assetto e sviluppo del territorio più estese, nonché a condizioni di sostenibilità (VALSAT). Si ritiene pertanto che tali valutazioni debbano essere rimandate alla redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della nuova L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".  SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	NON ACCOLTA	/		SI
9	15528	04/09/18	SANTINA VALLICELLI	Via A. Costa, n. 2	19	1084 sub 13-18	C.S.	Chiede di riclassificare una porzione del fabbricato in Via Andrea Costa, n. 2 (UMI _ 1) da A5 (superfetazione/corpo incongruo) a Ristrutturazione edilizia tipo A3, in quanto regolarmente autorizzato. In alternativa chiede che la norma del PSC ammetta la possibilità di intervenire su tutto il fabbricato con intervento di ristrutturazione Edilizia tipo A3 senza applicare la demolizione al corpo incongruo/ erroneamente classificato come superfetazione. La richiesta è motivata da: incongruenza tra la classificazione tipologica (Tav. 2c1.2) e lo stato di conservazione (Tav. 2c1.3) e la Tav. 2c.1 di disciplina. Viene allegata relazione tecnico – dimostrativa e documentazione. provante la sua evoluzione storica e la sua regolarità.	Disciplina particolareggiata Centro Storico – SCHEDA fabbricato 22_1	Un'espansione del fabbricato principale nella corte interna è documentabile già dal 1939 (Catasto Sostituito), limitatamente ad un corpo edilizio al piano terra. A partire dal 1952 esso ha subito modificazioni funzionali alla sopravvenuta attività commerciale. Le aggiunte volumetriche al piano primo sono state autorizzate in sanatoria nel 1984, e risultano già presenti nell'indagine fisica-funzionale 1990 del Centro Storico. Si constata inoltre l'incongruenza di classificazione tra Tavola 2C 1.1 "Disciplina particolareggiata" e le Tavole 2C1.2, 2C1.3 del Centro Storico che, in effetti, non riconoscono tale corpo come "superfetazione"; in particolare, nella Tavola 2C1.2 "Analisi tipologica" il fabbricato è identificato per intero con categoria F1, facendo risultare in contraddizione la disciplina assegnata nella tavola 2C.1.1. (superfetazione soggetta a demolizione A5). In considerazione degli elementi evidenziati, si riconosce la funzionalità del corpo aggiunto integrata a quella del corpo principale; tuttavia si evidenzia l'esigenza di risanamento igienico – sanitario (piano terra), di riordino e semplificazione planivolumetrica dei volumi affacciati sulla corte. Si ritiene pertanto accoglibile la modifica richiesta portando a coerenza la classificazione tra le tavole del centro storico ed assegnando la categoria della	ACCOLTA	TAVOLE 2C CENTRO STORICO: Tav. 2c.11 Disciplina particolareggiata; SCHEDA n. 22_1.		NO

									Ristrutturazione Edilizia anche al corpo secondario, con la definizione di <i>prescrizioni particolari per il recupero</i> come indicate nella SCHEDA del fabbricato.  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.					
10	15532	04/09/18	ROBERTO TUMEDEI	/	26	16	A13-06 Comparto produttivo Melatello	Chiede che i terreni in proprietà ricadenti in ambito A13-06 ritornino a destinazione agricola in quanto non interessato al mantenimento della destinazione produttiva, non più rispondente alle necessità di sviluppo economico, in contrasto con la vocazione agricola del territorio e comportante aggravio fiscale.	Da nuovo ambito produttivo A13-06 a territorio agricolo	L'Ambito A13-06 è stato già in buona parte realizzato con l'attuazione del 1° POC (1° stralcio), mentre il 2° stralcio è oggetto dell'attuale fase operativa avviata con la delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018 "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova Legge Regionale n. 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000, di cui alla delibera C.C. 59/2017." L'osservazione propone la sottrazione dall'Ambito A13 – 06 di una porzione (circa Ha 00.72.34) che, se pur di modesta entità, risulta centrale e strategica rispetto al possibile sviluppo dell'area produttiva (3° stralcio). Richiamate le considerazioni sull'Ambito A13-06 contenute nella Relazione alla proposta di controdeduzioni, si ritiene che la natura specifica della presente variante non possa consentire, in questa fase, una modifica della previsione in quanto coinvolge valutazioni relative ad obiettivi di assetto e sviluppo del territorio più estese, nonché a condizioni di sostenibilità (VALSAT). Si ritiene pertanto che tali valutazioni debbano essere rimandate alla redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della nuova L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".  SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	NON ACCOLTA	/		SI
11	15534	04/09/18	ROBERTO TUMEDEI	/	26	16	A10 Ambito consolidato	Chiede che la porzione di terreno compresa nella p.lla n. 16 del Fg. 26 ricadente in area corrispondente alla scheda 4a della 2° variante di RUE, a destinazione residenziale, venga stralciata riassegnando la destinazione agricola, venendo a meno l'interesse personale alla sua trasformazione stante il perdurare della crisi nel settore edilizia.	Da Ambito consolidato A-10 a Territorio Agricolo	L'osservazione propone la riclassificazione agricola di una porzione di Ambito consolidato, interno al perimetro di territorio urbanizzato e ricadente nel Perimetro di Riquilificazione Diffusa del RUE, corrispondente alla scheda 4a del RUE previgente (cosiddetto Melatello Vecchio). L'area è posta a confine con l'Ambito A13-6 Melatello (3° stralcio), per cui potrebbe risultare funzionale alla riquilificazione del sistema insediativo limitrofo. Richiamate le considerazioni sull'Ambito A13-06 contenute nella Relazione alla proposta di controdeduzioni, si ritiene che la natura specifica della presente variante non possa consentire, in questa fase, una modifica della previsione in quanto coinvolge valutazioni relative ad obiettivi di assetto e sviluppo del territorio più estese, nonché a condizioni di sostenibilità (VALSAT). Si ritiene pertanto che tali valutazioni debbano essere rimandate alla redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della nuova L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".  SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	NON ACCOLTA	/		SI
12	15613	05/09/18	EGIDIO CICCARELLA	/	19	111 sub 1-2	C.S.	Chiede che nella porzione di fabbricato rientrante nella UMI 16_18 venga modificata la classificazione a "superfetazione" e venga data una nuova definizione "a portico esistente" al manufatto posto all'interno della corte, in quanto edificazione risalente agli anni '800. La richiesta è motivata poiché il corpo si presenta integrato, organico alla corte e con medesima tipologia dell'originario principale. Risulta coerente con il contesto del Centro storico. Viene allegata documentazione	Disciplina particolareggiata Centro Storico – SCHEDA fabbricato 16_18	Pur non essendo possibile risalire alla sua datazione effettiva, dal punto di vista costruttivo il corpo a tettoia pare coevo dell'edificio principale e ad esso organico; anche l'aspetto tipologico non risulta in contrasto con l'organizzazione della U.M.I., in quanto elemento accessorio compiuto della corte, compatibile con l'originaria destinazione ortiva/giardino del luogo (si veda Catasto Storico). Il corpo ha una estensione planimetrica pari a mq. 19,25. In considerazione degli elementi evidenziati si ritiene accoglibile il suo riconoscimento come <i>corpi dipendenti e aggiuntivi</i> , ad uso "Tettoia", proponendo di modificare la disciplina di intervento da A5 – <i>Demolizione senza ricostruzione a Restauro e Risanamento Conservativo</i> , con la definizione di <i>prescrizioni particolari per il recupero</i> , come indicato nella SCHEDA del fabbricato.  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	ACCOLTA	TAVOLE 2C CENTRO STORICO: TAV. 2c.11 Disciplina partic.; TAV. 2c.12 – Analisi Tipologica; Tav. 2c. 1.3 Stato di conservazione. SCHEDA n. 16_18.		NO
13	15632	05/09/18	MAURIZIO RAGGI	Via Sendi 11	19	202 sub 3	C.S.	Chiede che venga modificata la categoria di intervento da Restauro a Risanamento Conservativo di tipo A2b a Ristrutturazione Edilizia per il fabbricato della UMI 22_13. La richiesta è motivata poiché il fabbricato si presenta ormai privo di elementi tipologici da tutelare, stante in particolare gli interventi effettuati (rialzamento solai e finestre) la presenza di una scala molto ripida.	Disciplina particolareggiata Centro Storico – SCHEDA fabbricato 22_13	Gli interventi effettuati sul fabbricato hanno portato ad una parziale detrazione della caratteristiche tipologiche originarie, con particolare evidenza nel disallineamento orizzontale degli elementi di facciata. Nella corte, inoltre sono presenti piccoli corpi addossati al confine sottoposti a Ristrutturazione Edilizia, come il corpo secondario retrostante. L'osservazione si ritiene accoglibile al fine di consentire il miglioramento e ripristino tipologico (schiera), il miglioramento/adequamento strutturale, l'accessibilità, il riordino dei corpi disaggregati della corte. Si propone pertanto di modificare la categoria di intervento da Restauro e Risanamento Conservativo (vecchio tipo A2b) a <i>Ristrutturazione Edilizia</i> con la definizione di <i>prescrizioni particolari per il recupero</i> , indicate nella SCHEDA del fabbricato.  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	ACCOLTA	TAVOLE 2C CENTRO STORICO: TAV. 2c.11 Disciplina partic.; SCHEDA n. 22_13.		NO



14	15634	05/09/18	RUGGERO FOSCHINI  MARIA CRISTINA FOSCHINI	Via Emilia Per Cesena	24	13 2045 2047 2049 2057 2058 2160 2397	Edificio "I" art. 3.8 NTA PSC Ambito A-10 consolidato	In relazione alla porzione dei fabbricati di servizio del complesso architettonico denominato Villa Foschini (art. 3.8 del P.S.C. - contrassegnato con lettera "I") Chiedono che venga rimossa la destinazione a verde privato del RUE, e la riclassificazione a sub ambiti A10a di completamento, per consentire il recupero a fini residenziali, non possibile con l'attuale classificazione A tal fine allegano relazione tecnica da cui si evince: che il territorio circostante ha avuto uno sviluppo residenziale; che l'impossibilità di recupero dei fabbricati comporta il loro decadimento; la perdita del valore tipico agricolo (corte di servizio con disposizione ad U). Gli interessati si impegnano al mantenimento della tipologia originaria, alla demolizione con recupero volumetrico dei corpi di servizio incongrui regolarmente accatastati. Allega bozza progetto dell'area residenziale composta da 6 lotti di cui il n. 1 verrebbe ceduto in parte all'Amministrazione Comunale.	Da verde privato ad A10a completamento residenziale	L'osservazione propone la possibilità di intervenire su una parte dell'insediamento storico (corpi di servizio) del fabbricato storico classificato con lettera "I" nel PSC (art. 3.8 delle N.T.A.) con un'ipotesi di assetto urbanistico – edilizio, di nuovi usi e di revisione della categoria di intervento (Ristrutturazione Edilizia). Tali possibilità sono attualmente limitate dal PSC (art. 3.8) che indica, per tutto il complesso, il solo Restauro e Risanamento Conservativo e le destinazioni d'uso esistenti; ulteriore limitazione è posta dal RUE vigente con la classificazione a verde privato sull'Ambito consolidato urbano A-10 L.R. 20/2000, nella parte corrispondente alle strutture di servizio. Dalle verifiche effettuate con la SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA, FORLI'-CESENA E RIMINI (prot. n. 19 in data 02-01-2019) si esclude l'esistenza di una tutela ai sensi della parte II del D.lgs. 42/2004. Con gli approfondimenti effettuati relativi alle caratteristiche storiche, architettoniche e dimensionali dell'insediamento, tenendo conto che, nell'insieme, quanto richiesto incide sia sugli aspetti urbanistici che su quelli edilizi, si propone di accogliere l'osservazione definendo un'appropriata disciplina di recupero che riconfiguri l'area di intervento come Ambito A11 di riqualificazione (L.R. 20/2000) dotato di specifica scheda (A11-20), che "armonizzi" gli strumenti della vigente disciplina (PSC e RUE). Si precisa, tuttavia, che la specifica proposta di assetto prefigurata dal richiedente in prima istanza, non può essere oggetto di valutazione della presente variante, in quanto di competenza della strumentazione operativa/attuativa. Con la presente variante, pertanto, vengono modificati e definiti i contenuti propri della sola scala strutturale di pianificazione. In tal senso, l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, rinviando alla relazione ed alla nuova scheda A11-20 gli specifici contenuti considerati.	PARZIALMENTE ACCOLTA	TAVOLA 2B Quadro Generale Previsioni NUOVA SCHEDAA11-20 "Complesso di Recupero Villa Foschini". N.T.A. C.S. Art. 3.8		NO
	501	10/01/19	INTEGRAZIONI AD OSS. N. 14					L'osservazione n. 14 è integrata dal tecnico di riferimento con documentazione storica, fotografica e grafica inerente i fabbricati di servizio presenti nella porzione classificata con A10a e verde privato nel RUE. La documentazione fornita evidenzia: un minore valore storico architettonico di tale porzione del complesso architettonico e l'avanzato stato di degrado delle strutture, le manomissioni tipologiche. Chiede pertanto la possibilità di intervenire con la categoria della Ristrutturazione Edilizia ed una classificazione atta ad ammettere i seguenti nuovi usi: A1 – residenza civile e relativi servizi; A2 residenza collettiva; B1 Attività ricettive alberghiere ed extra alberghiere; D1 Studi professionali, ambulatori privati, banche, assicurazioni, agenzie finanziarie, uffici in genere, D3 Attività private sociali e ricreative di spettacolo; D4 Attività sanitarie ed assistenziali (private); E8 Pubblici esercizi; E9 Artigianato di servizio alla persona e alla casa.	Modifica categoria di intervento e classificazione e A10 verde privato del RUE	SI PROPONE L'ACCOGLIMENTO PARZIALE DELL'OSSERVAZIONE				
	1238	18/01/19												
15	15703	06/09/18	ELISA DIAMANTINI e altri	/	26	297	A13-06 Comparto produttivo Melatello	Chiede che la porzione di terreno in comproprietà, compresa nell'Ambito A13-06, terzo stralcio, venga stralciata dal nuovo ambito A13-06 riassegnando la destinazione agricola.	Da nuovo ambito produttivo a territorio agricolo	L'Ambito A13-06 è stato già in buona parte realizzato con l'attuazione del 1° POC (1° stralcio), mentre il 2° stralcio è oggetto dell'attuale fase operativa avviata con delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018 avente ad oggetto "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova Legge Regionale n. 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000, di cui alla delibera C.C. 59/2017." L'osservazione propone la sottrazione dall'Ambito A13 – 06 di una porzione (circa Ha 1.88.95) che potrebbe rivelarsi funzionale ad un possibile sviluppo dell'area produttiva (3° stralcio). Richiamate le considerazioni sull'Ambito A13-06 contenute nella Relazione alla proposta di controdeduzioni, si ritiene che la natura specifica della presente variante non possa consentire, in questa fase, una modifica della previsione in quanto coinvolge valutazioni relative ad obiettivi di assetto e sviluppo del territorio più estese, nonché a condizioni di sostenibilità (VALSAT). Si ritiene pertanto che tali valutazioni debbano essere rimandate alla redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della nuova L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".	NON ACCOLTA			SI
16	15740	06/09/18	ILENIA MERLONI	San Leonardo/ Strada Vicinale San Giuseppe	7	48	A-20 Ambito agricolo periurbano	Chiede che venga resa edificabile per uso residenziale, la porzione a destinazione agricola, corrispondente a tutta la p.lla n. 48, pari a 6.385 mq.	Da territorio agricolo periurbano ad edificabile	La presente Variante non ha tra i suoi obiettivi la ricerca di nuovi ambiti di espansione residenziale che richiedano l'impegno di ulteriore territorio agricolo e l'incremento del dimensionamento del PSC. Nel caso specifico la previsione proposta costituirebbe un'espansione significativa della frazione, anche con aggravio delle condizioni di carico sulla Via San Leonardo. Si ritiene pertanto che la valutazione relativa all'introduzione di nuove aree/ambiti debba essere più appropriatamente rimandata alla redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della nuova L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".	NON ACCOLTA	/		SI

17	15784	07/09/18	ANDREA DALL'AMORE	Via Del Campo	25 26	64 7 277 278	A13-06 Comparto produttivo Melatello	Chiede che i terreni in comproprietà, compresi nell'Ambito A13-06, vengano stralciati dal nuovo ambito A13-06 riassegnando la destinazione agricola, per mancanza di elementi e progetti oggettivi per la realizzazione di quanto previsto nel PSC e per il regime di tassazione applicato agli ambiti A-13.	Da nuovo ambito produttivo a territorio agricolo	L'Ambito A13-06 è stato già in buona parte realizzato con l'attuazione del 1° POC (1° stralcio), mentre il 2° stralcio è oggetto dell'attuale fase operativa avviata con delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018 avente ad oggetto "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova Legge Regionale n. 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000, di cui alla delibera C.C. 59/2017." L'osservazione propone la sottrazione dall'Ambito A13 di tre vaste porzioni (Ha. 3.32.59 in totale), localizzate in posizioni centrali e strategiche rispetto ad un possibile sviluppo dell'area produttiva (3° stralcio). Richiamate le considerazioni sull'Ambito A13-06 contenute nella Relazione alla proposta di controdeduzioni, si ritiene che la natura specifica della presente variante non possa consentire, in questa fase, una modifica della previsione in quanto coinvolge valutazioni relative ad obiettivi di assetto e sviluppo del territorio più estese, nonché a condizioni di sostenibilità (VALSAT). Si ritiene pertanto che tali valutazioni debbano essere rimandate alla redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della nuova L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".  SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	NON ACCOLTA	/		SI
18	15786	07/09/18	GERARDO RUSTIGNOLI	Via Pisacane	26	109 217	A13-06 Comparto produttivo Melatello	Chiede che i terreni in comproprietà, compresi nell'Ambito A13-06, vengano stralciati dal nuovo ambito A13-06 riassegnando la destinazione agricola, fatta salva la parte della p.la n. 217 classificata come ambiti urbani consolidati Art. A-10, al fine di ridurre la tassazione.	Da nuovo ambito produttivo a territorio agricolo	L'Ambito A13-06 è stato già in buona parte realizzato con l'attuazione del 1° POC (1° stralcio), mentre il 2° stralcio è oggetto dell'attuale fase operativa avviata con delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018 avente ad oggetto "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova Legge Regionale n. 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000, di cui alla delibera C.C. 59/2017." L'osservazione propone la sottrazione dall'Ambito A13 di una vasta porzione (Ha. 03.98.87 in totale), localizzata in posizione centrale e strategica rispetto ad un possibile sviluppo dell'area produttiva (3° stralcio) ed alla riqualificazione funzionale – ambientale del contesto limitrofo. Richiamate le considerazioni sull'Ambito A13-06 contenute nella Relazione alla proposta di controdeduzioni, si ritiene che la natura specifica della presente variante non possa consentire, in questa fase, una modifica della previsione in quanto coinvolge valutazioni relative ad obiettivi di assetto e sviluppo del territorio più estese, nonché a condizioni di sostenibilità (VALSAT). Si ritiene pertanto che tali valutazioni debbano essere rimandate alla redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della nuova L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".  SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	NON ACCOLTA	/		SI
19	15788	07/09/18	PIETRO PAOLO LEONI	/	26	9 81 187 188	A13-06 Comparto produttivo Melatello	Chiede che i terreni in comproprietà, compresi nell'Ambito A13-06, vengano stralciati dal nuovo ambito A13-06 riassegnando la destinazione agricola al fine di ridurre la tassazione.	Da nuovo ambito produttivo a territorio agricolo	L'Ambito A13-06 è stato già in buona parte realizzato con l'attuazione del 1° POC (1° stralcio), mentre il 2° stralcio è oggetto dell'attuale fase operativa avviata con delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018 avente ad oggetto "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova Legge Regionale n. 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000, di cui alla delibera C.C. 59/2017." L'osservazione propone la sottrazione dall'Ambito A13 di tre vaste porzioni (Ha. 03.25.84 in totale), localizzata in posizione funzionale ad un possibile sviluppo dell'area produttiva (3° stralcio) ed alla riqualificazione ambientale del contesto limitrofo. Richiamate le considerazioni sull'Ambito A13-06 contenute nella Relazione alla proposta di controdeduzioni, si ritiene che la natura specifica della presente variante non possa consentire, in questa fase, una modifica della previsione in quanto coinvolge valutazioni relative ad obiettivi di assetto e sviluppo del territorio più estese, nonché a condizioni di sostenibilità (VALSAT). Si ritiene pertanto che tali valutazioni debbano essere rimandate alla redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della nuova L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".  SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	NON ACCOLTA	/		SI
20	15798	07/09/18	ALESSANDRO RIMINUCCI PER SA.PI.FO. Srl – S.G.S srl	/	31 32	1-5-7 8-10-14 15-16-17 18-19-20 22-24-32  36		Chiedono di attivare quanto previsto nell'Accordo di Programma definito come "Accordo Territoriale per la riqualificazione fluviale del Ronco – Bidente" con firma di accordo definitivo entro il 31/12/2018; in alternativa chiedono di decretare la decadenza del vincolo imposto da oltre 10 anni. La richiesta è motivata dall'assenza di risposte alle ripetute proposte avanzate all'amministrazione comunale, al mancato interesse da parte dei privati ed alla inefficace applicazione dei criteri di perequazione territoriale del PSC, alla persistenza del vincolo.		Il PSC si limita a recepire e disciplinare i vincoli di natura paesaggistica e ambientale sovraordinata che definiscono le invarianti strutturali del territorio e, pertanto, non soggetti a decadenza. La possibilità di dare esecuzione a quanto contenuto nell' "ACCORDO TERRITORIALE tra la Provincia di Forlì/Cesena, l'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, il Servizio Tecnico di Bacino della Romagna ed i Comuni di Forlì e Forlimpopoli per la riqualificazione fluviale del Ronco - Bidente nel tratto fra il ponte della via Emilia e la confluenza del Torrente Salso", approvato con Delibera C.C. n.13 del 26/04/2012 e sottoscritto in data 31/01/2013, non compete al Piano Strutturale, bensì all'attivazione di uno specifico Accordo di Programma, come previsto dall'Accordo Territoriale stesso e come già evidenziato nella delibera del C.C. n. 72 del 28/11/2018, avente ad oggetto "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova Legge Regionale n. 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000, di cui alla delibera C.C. 59/2017."  SI RITIENE L'OSSERVAZIONE NON PERTINENTE.	NON PERTINENTE	/		SI



21	15893	10/09/18	MARIAGRAZIA LOCATELLI	Via Massi, 49	19	333	C.S.	Chiede di poter sopraelevare di un piano l'edificio ubicato in Via Massi n. 49. La richiesta è motivata dal fatto che esso si presenta come unico fabbricato in tutta la Via ad un solo piano. La sopraelevazione avverrebbe sulla sagoma dell'edificio sottostante fino all'altezza dei due laterali.	Disciplina particolareggiata Centro Storico – SCHEDA fabbricato 16_13	La normativa attuale del Centro Storico non ammette incrementi delle volumetrie preesistenti; non è pertanto possibile sopraelevare il fabbricato. Si ritiene in ogni caso che una più compiuta verifica sulla possibile rivalutazione relativa all'attribuzione della categoria di intervento all'edificio principale debba essere rimandata alla generale revisione urbanistico – edilizia della Disciplina del Centro Storico in occasione della redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi della nuova L.R. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”.  SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	NON ACCOLTA	/	NO
22	15895	10/09/18	ANTONIO MAZZEO	Via Zampeschi, 16	19	99 sub 3	C.S.	Chiede che nell' UMI 15, dell'isolato n. 16 ad uno dei corpi superfetativi identificati venga modificata la classificazione a “superfetazione” ad edificio da mantenere nell'insieme dell'organismo edilizio. La richiesta è motivata dalla presenza di materiali e tecniche costruttive coerenti all'organismo edilizio, presenza di antica cucina con cappa e stufa in muratura di pregio e che si intende recuperare, buono stato di conservazione delle strutture. Viene allegata relazione tecnica e documentazione.	Disciplina particolareggiata Centro Storico – SCHEDA fabbricato 16_15	Il fabbricato principale è una tipologia a schiera sviluppata su tre livelli, già sottoposto alla categoria della Ristrutturazione Edilizia. Il corpo aggiunto è classificato come superfetazione e soggetto a Demolizione A5). La sua consistenza (vedasi planimetrie catastali in scheda), per caratteristiche dimensionali e volumetriche e, per la presenza dell'elemento di “pregio” segnalato (vecchia cucina), diversamente dalle restanti superfetazioni presenti nella corte, è compatibile con un'ipotesi di recupero. Anche la posizione, interposta tra i due fabbricati maggiori, lo rende organicamente integrabile come corpo di servizio esterno. In considerazione degli elementi evidenziati, si ritiene accoglibile il riconoscimento del manufatto come “servizio all'abitazione”. Ciò comporta anche una rivalutazione della disciplina di intervento da A5 – Demolizione a Ristrutturazione Edilizia, definendo specifiche prescrizioni per il recupero come indicate nella SCHEDA del fabbricato.  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	ACCOLTA	TAVOLE 2C CENTRO STORICO: TAV. 2c.11 Disciplina partic.; TAV. 2c.12 - Analisi Tipologia; Tav. 2c. 1.3 Stato di conservazione. SCHEDA n. 16_15.	NO
23	15898	10/09/18	SABRINA OLIVUCCI	/	/	/	C.S. NTA	Richiede modifiche alla normativa del Centro storico in rapporto alla legge 13/89: 1) Chiede di ampliare la categoria dei “vani tecnici” estendendoli anche alle facilitazioni per persone disabili; 2) possibilità di realizzare tettoie e/o strutture coperte senza indici e distanze, per favorire l'accessibilità delle proprietà alle persone in stato temporaneo o permanente di disabilità (facilitazioni orizzontali) senza costituire volumi abitativi. Chiede che tali facilitazioni aperte e/o chiuse siano consentite in deroga per un tempo congruo alla tipologia con vincolo all'abbattimento delle strutture in caso di trasferimento/vendita anche in centro storico.	Normativa PSC	La L.R. 15/2013 già disciplina la possibilità di mutamento d'uso e la possibilità di deroga per interventi di interesse pubblico; la L.R. 20/2000 e ss.mm.i. indicava tra gli obiettivi di interesse pubblico anche la promozione dell'eliminazione delle barriere architettoniche. Con richiamo ai principi e finalità delle leggi in materia di tutela e integrazione delle persone con disabilità, si ritiene accoglibile l'osservazione introducendo la seguente specificazione di carattere generale, alla norma 3.6 del C.S. in aggiunta al comma 8:  “In deroga alle presenti norme potranno essere valutati progetti relativi a particolari e contingenti esigenze di adeguamento dei locali posti piani terra (es. vani tecnici, collegamenti, etc...) connesse a comprovate e gravi situazioni di disabilità temporanea o permanente. La deroga, nel rispetto di quanto previsto al c. 2 dell'art. 20 della L.R. 15/2013 e nel rispetto delle caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche degli immobili, è supportata da idonea documentazione ed ammessa previo parere favorevole della C.Q.A.P.”  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	ACCOLTA	N.T.A. C.S., art. 3.6, comma c. 8	NO
24	15922	10/09/18	MARIA GRAZIA FILIPPI	Via Corallo 380	18	2379 2569	A-18 Ambito agricolo di rilievo paesaggistico	Chiede che l'immobile sito in Via Corallo, n. 380 con sovrastante capannone - deposito venga riconosciuto come dotazione pubblica o di interesse pubblico, in quanto in fase di acquisizione da parte dell'Associazione Volontariato Protezione Civile di Forlimpopoli. Allega documentazione.	Aggiornamento stati di fatto	Il fabbricato è esistente e localizzato in Ambito rurale, disciplinato dal RUE nelle schede degli “Insediamenti ed edifici di recente edificazione presenti nel territorio rurale” (Elaborato ERr), scheda n. 233. Si ritiene accoglibile la richiesta con l'apposizione della specifica simbologia puntuale sulla Tavola 2b del PSC, “Struttura per funzioni civili”.  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	ACCOLTA	TAVOLA 2B Quadro Generale Previsioni	NO
25	15925	10/09/18	VANNI BIGUZZI MORENA BIGUZZI	/	23	1539 1542 1761 1543 324 1828 317	A-20 Ambito agricolo periurbano	Chiedono la modifica del T.U. per ricomprendervi l'area corrispondente alla scheda di RUE M02 attuata, in quanto erroneamente posta all'esterno. Sull'area è presente un'attività regolarmente autorizzata dalla Provincia per lo stoccaggio e la movimentazione di inerti. Chiede la modifica anche in previsione del nuovo strumento urbanistico che sostituirà PSC e RUE. Allega documentazione, tra cui il processo verbale di fine lavori che attesta la corrispondenza delle opere realizzate con il P.d.C. Convenzionato.	Perimetro Territorio Urbanizzato/ Ambito A-10 consolidato	Si prende atto dell'avvenuta attuazione della scheda. Tuttavia, per un'organica e completa integrazione con l'adiacente territorio agricolo, si rendono necessari approfondimenti di metodo, in coerenza alla nuove definizioni e contenuti della L.R. 24/2017. Pertanto, in questa fase, si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione intervenendo con la modifica dell'ambito Consolidato A-10 da estendere alla sola area di pertinenza ed accesso del fabbricato esistente. Saranno effettuate più compiute valutazioni ed integrazioni in fase di redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della nuova L.R. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”.  SI PROPONE DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE.	PARZIALMENTE ACCOLTA	/	NO

26	15926	10/09/18	MASSIMO TUMEDEI ROMINA KAMEL	/	25	122 123 520 522	A13-06 Comparto produttivo Melatello	Chiedono che i terreni in proprietà, compresi nell'Ambito A13-06, vengano stralciati dal nuovo ambito A13-06 riassegnando la destinazione agricola, in quanto non interessati a rientrare nella trasformazione artigianale	Da nuovo ambito produttivo a territorio agricolo	L'Ambito A13-06 è stato già in buona parte realizzato con l'attuazione del 1° POC (1° stralcio), mentre il 2° stralcio è oggetto dell'attuale fase operativa avviata con delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018 avente ad oggetto "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova Legge Regionale n. 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000, di cui alla delibera C.C. 59/2017." L'osservazione propone la sottrazione dall'Ambito A13 – 06 di una porzione (in totale Ha. circa Ha 1.50.15) che potrebbe risultare funzionale al possibile sviluppo dell'area produttiva (3° stralcio) ed alla riqualificazione ambientale del contesto limitrofo. Richiamate le considerazioni sull'Ambito A13-06 contenute nella Relazione alla proposta di controdeduzioni, si ritiene che la natura specifica della presente variante non possa consentire, in questa fase, una modifica della previsione in quanto coinvolge valutazioni relative ad obiettivi di assetto e sviluppo del territorio più estese, nonché a condizioni di sostenibilità (VALSAT). Si ritiene pertanto che tali valutazioni debbano essere rimandate alla redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della nuova L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".  SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	NON ACCOLTA	/			SI
27	15929	10/09/18	ANTONIO LACCHINI	/	18	2035	A13T-12/A20 (adozione)	Chiede la modifica del perimetro di territorio urbanizzato per ricomprendervi tutta la p.lla n. 2035 su cui insiste il fabbricato produttivo esistente demandando la verifica sulla modalità/tipologia di utilizzo ad un fase successiva, senza necessariamente prevedere aumento di S.L.	Perimetro Territorio Urbanizzato/ Ambito A-10 consolidato	La modifica richiesta andrebbe a ricomprendere una nuova, significativa, porzione di territorio agricolo. Tenuto conto dell'ubicazione essa non risulta coerente con la definizione di Territorio urbanizzato, anche con riferimento all'art. 32 della L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", in vigore dal 01/01/2018.  SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	NON ACCOLTA	/			SI
28	15931	10/09/18	SIMONE GUIDUCCI	/	23	371	A-18	Chiede che la porzione corrispondente alla p.lla n. 371, venga inclusa nel perimetro del territorio urbanizzato, in quanto già classificata A10a nel RUE (residenziale di completamento), ed in conseguenza all'attuazione delle limitrofe SCHEDE di RUE 15 (in particolare la 15D). Chiede inoltre la rettifica del tracciato viario di progetto, in conformità al progetto delle schede 15 approvato.	Perimetro Territorio Urbanizzato/ Ambito A-10 consolidato	Le Schede 15, soggette a permesso di costruire convenzionato, sono in corso d'attuazione; la stipula della convenzione è stata sottoscritta in data 28/07/2017 ed il Permesso di costruire rilasciato (PdC n. 80/2017); pertanto esse sono da ritenersi "attuate" anche ai sensi della nuova L.R. 24/2017. Ciò considerato e tenuto conto che il RUE già ha classificato il lotto in questione come sub-ambito A10a-consolidato, si ritiene accoglibile l'osservazione riconoscendo l'ambito urbano consolidato A-10. Tuttavia, in attesa del completamento dell'assetto finale del territorio, si ritiene di rinviare la compiuta definizione del perimetro di Territorio Urbanizzato alla redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi della nuova L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".  SI PROPONE DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE.	PARZIALMENTE ACCOLTA	TAVOLA 2B Quadro Generale Previsioni	Modifica collegata ad integrazione cartografica effettuata d'ufficio.	NO	
29	15933	10/09/18	EDGARDO DALL'AMORE MAURO DALL'AMORE RUFFILLO DALL'AMORE	/	14	74 315	A12-4 Scheda di RUE n. 8	Chiedono di modificare il perimetro del territorio urbanizzato includendovi una porzione d'Ambito A12 – 4 non attuato e una porzione di ambito consolidato A-10, porzione della scheda di RUE n. 8 non attuata, in modo da portare a compimento quanto iniziato con la compartecipazione economica alla realizzazione della bretella di uscita dalla secante di Forlimpopoli e rotonda con innesto su Via Prati congiuntamente all'Ambito 5, già attuata.	Perimetro Territorio Urbanizzato/ Ambito A-10 consolidato	L'allargamento del perimetro di Territorio Urbanizzato richiesto non corrisponde alla definizione dello stesso, anche con riferimento all'art. 32 della L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio". Pertanto non si ritiene accoglibile la richiesta. Dato atto dell'avvenuta compartecipazione economica alla realizzazione della rotonda di innesto all'Ambito A12-05, la possibilità di dare attuazione ad una parte dell'ambito rientra tra le proposte di cui alla delibera del C.C. n. 72 del 28/11/2018 avente ad oggetto "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova Legge Regionale n. 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000, di cui alla delibera C.C. 59/2017.", ove ha avuto un esito favorevole.  L'OSSERVAZIONE RISULTA DI FATTO PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	/			SI
30	15934	10/09/18	EDGARDO DALL'AMORE MAURO DALL'AMORE RUFFILLO DALL'AMORE	/	14	74 315	A12-4	Chiede, per la porzione di ambito A12- 4 in proprietà, la possibilità di intervento autonomo rispetto all'adiacente proprietà (Garavini).	Modalità attuative	Il PSC, all'art. 5.2, già ammette la possibilità di dare attuazione alle previsioni del PSC attraverso la definizione di parti operative e/o attuative; tuttavia non è competenza del PSC definirle in via cartografica. Tenuto conto che gli interessati hanno già avanzato una proposta operativa, valutata positivamente alla delibera del C.C. n. 72 del 28/11/2018 avente ad oggetto "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova Legge Regionale n. 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000, di cui alla delibera C.C. 59/2017.", nella quale sono stati definiti gli stralci di intervento, si ritiene di fatto soddisfatta la richiesta nell'ambito di detta procedura.  L'OSSERVAZIONE RISULTA DI FATTO PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	/	Proposta operativa n. 29 (prot. 19347/2018) Del. C.C. n. 72 del 28/11/2018	NO	
31	15939	10/09/18	GRAZIELLA BENAZZI ANGELA BARDI	/	22	235 15	TU/A-10	Chiede la modifica del perimetro di territorio urbanizzato per ricomprendervi il fabbricato presente sulla p.lla n. 235 Fg. 22.	Perimetro Territorio Urbanizzato/ Ambito A-10 consolidato	La modifica è già stata apportata in sede di adozione della Variante. La richiesta è, di fatto, accolta.	ACCOLTA	/	Modificata in adozione	NO	

32FT	16137	13/09/18	GRAZIA QUAQUARELLI	/	26	79 179	A13-06 Comparto produttivo Melatello	Chiede che i terreni in proprietà, compresi nell'Ambito A13-06, vengano stralciati dal nuovo ambito A13-06 riassegnando la destinazione agricola, al fine di ridurre la tassazione.	Da nuovo ambito produttivo a territorio agricolo	L'Ambito A13-06 è stato già in buona parte realizzato con l'attuazione del 1° POC (1° stralcio), mentre il 2° stralcio è oggetto dell'attuale fase operativa avviata con delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018 avente ad oggetto "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova Legge Regionale n. 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000, di cui alla delibera C.C. 59/2017." L'osservazione propone la sottrazione dall'Ambito A13 – 06 di una porzione (in totale circa Ha. 00.48.89) che, se pur di modesta entità, è localizzata in posizione che potrebbe risultare funzionale alla riqualificazione del sistema insediativo limitrofo e al possibile sviluppo dell'area produttiva (3° stralcio). Richiamate le considerazioni sull'Ambito A13-06 contenute nella Relazione alla proposta di controdeduzioni, si ritiene che la natura specifica della presente variante non possa consentire, in questa fase, una modifica della previsione in quanto coinvolge valutazioni relative ad obiettivi di assetto e sviluppo del territorio più estese, nonché a condizioni di sostenibilità (VALSAT). Si ritiene pertanto che tali valutazioni debbano essere rimandate alla redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi della nuova L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".  SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	NON ACCOLTA	/		SI
33FT	17361	03/10/18	SILVANO MONTANARI	Via Sant'Andrea	7	502	A-20 Ambito agricolo periurbano	Chiede di ricomprendere all'interno del perimetro del territorio urbanizzato anche l'area della particella 502, in quanto evidentemente facente parte dell'area di pertinenza del fabbricato collocato sulla p.lla limitrofa, n. 342.	Perimetro Territorio Urbanizzato/ Ambito A-10 consolidato	La modifica richiesta risulta accoglibile, sia in coerenza alle nuove definizioni di legge (art. 32 della L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"), sia in coerenza con una più estesa revisione/rettifica del perimetro del perimetro di territorio Urbanizzato della frazione di Sant'Andrea da apportarsi d'ufficio.  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE	ACCOLTA	TAVOLA 2B Quadro Generale Previsioni	Modifica collegata anche a rettifiche apportate d'ufficio.	SI
34FT	17748	11/10/18	DELVIS CASA DEI	Via Saffi, 86	19	79	C.S.	Chiede che per l'edificio della UMI n. 1, Isolato n. 12 di modificare la categoria di intervento da Restauro e risanamento conservativo a Ristrutturazione edilizia. La richiesta è motivata in considerazione dell'evoluzione normativa delle definizioni degli interventi, l'assenza di caratteri architettonici di pregio ed alla diversa utilizzazione del piano terra a negozio, uniformità di intervento con analoghe situazioni puntualmente segnalate (es. Isolato 12, Edifici 4 e 10, etc...);	Disciplina particolareggiata Centro Storico	Considerate le caratteristiche dell'immobile conseguenti al completo rifacimento avvenuto negli anni 70, come evidenziato nella stessa scheda di PSC vigente, nonché la sua classificazione tipologica (F1), si ritiene coerente la categoria di intervento richiesta. In considerazione degli elementi evidenziati si ritiene di modificare la categoria di intervento da Restauro e Risanamento Conservativo (vecchio tipo A2b) a Ristrutturazione Edilizia, con la definizione di <i>prescrizioni particolari per il recupero</i> , indicate nella SCHEDA del fabbricato.  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	ACCOLTA	TAVOLE 2C CENTRO STORICO: TAV. 2c.11 Disciplina partic.; SCHEDA n. 12_1.		NO
35FT	19238	06/11/18	OLIVIERO ARFELLI	/	14	42 90 91	Ambito A10 consolidato	Chiede di confermare anche in approvazione la rettifica al perimetro del territorio urbanizzato apportata in adozione alla particelle nn. 40, 42, 91, Fg. n. 14 e che le stesse siano classificate come Ambiti urbani consolidati A10 (art. 3.10). Chiede inoltre che siano riclassificate nel RUE come ambiti A-10 a (sub ambiti residenziali di completamento).	Perimetro Territorio Urbanizzato/ Ambito A-10 consolidato	La modifica è già stata apportata in sede di adozione della Variante e si conferma il suo mantenimento per l'approvazione. La richiesta è, di fatto, accolta limitatamente al PSC.	ACCOLTA	/		NO
36FT	20209	19/11/18	MARIO DI SANTO	/	26	13	A-13 esistente	Chiede di confermare anche in approvazione la modifica al perimetro del territorio urbanizzato apportata in adozione alla particelle nn.13 Fg. n. 26 e la classificazione come "Aree specializzate per attività produttive esistenti A-13 art. 6.1". Chiede inoltre che siano riclassificate nel RUE come ambiti A-13d "Sub ambiti attività produttive e terziarie da riqualificare" in occasione della prossima variante.	Perimetro Territorio Urbanizzato/ Ambito A-10 consolidato	La modifica è già stata apportata in sede di adozione della Variante e si conferma il suo mantenimento per l'approvazione, precisando che, ricadendo in parte in affaccio alla Via Emilia, l'area sarà soggetta ai relativi interventi di riqualificazione (pista ciclabile). La richiesta è, di fatto, accolta.	ACCOLTA	/	Modificata in adozione	NO



37FT	21359	07/12/18	MAURIZIO MONTANARI PATRIZIA BAGNOLINI		6	241 246	A13-03/A10a	Chiedono di riclassificare le particelle di loro proprietà come sub-ambito A13.c "sub ambiti per attività produttive e terziarie pianificati". La richiesta è motivata dall'esigenza di ampliare l'attività esistente di fornaio, ubicata in posizione strategica per lo sviluppo dell'attività, ma carente di adeguati spazi e strutture. L'attività è già dotata di accessibilità diretta dalla pubblica via e di spazio di sosta posta in fregio alla Via San Leonardo (p.lle nn. 248, 254, 114).	Perimetro Territorio Urbanizzato/ Ambito A-10 consolidato	La richiesta è connessa alle esigenze di ampliamento di un'attività esistente di forno, attualmente ubicata in ambito urbano A10 consolidato (sub ambito A10a residenziale di completamento nel RUE). L'osservazione, pur finalizzata a consentire tale intervento, richiede la modifica per uno sviluppo produttivo molto più esteso (intere p.lle nn. 246-241 di superficie complessiva pari a mq. 10.467 mq.), con l'utilizzo dell'indice di 0,25 mq/mq.. Un tale sviluppo dell'area dovrebbe essere valutato in funzione dell'attuazione dell'Ambito A13-03 e garantire la compatibilità ambientale dovuta alla specifica distinzione funzionale del PSC per il medesimo ambito (retino rosa). A tal fine la richiesta di sviluppo avanzata non rientra nelle competenze né del PSC né del RUE, ma della pianificazione "operativa". Altresì, la richiesta classificazione A13c "sub ambiti per attività produttive e terziarie pianificati" è propria dell'articolazione del territorio consolidato del RUE; il PSC, infatti, si limita ad una più generale classificazione del Territorio Urbanizzabile con <i>Ambiti specializzati per nuove attività produttive</i> A13. Ciò premesso, tenuto conto della recente urbanizzazione residenziale che consente di dare accessibilità anche all'area retrostante l'attività esistente, si ritiene accoglibile la richiesta limitatamente ad una modesta estensione (poco più di 1.000 mq.) del territorio consolidato, unicamente finalizzata a consentire l'ampliamento dell'attività esistente. L'intervento dovrà, comunque, risultare compatibile con il tessuto residenziale limitrofo e tenere conto delle previsioni del PSC sulla viabilità in affaccio alla Via San Leonardo (ciclabile).  SI PROPONE DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE.	PARZIALMENTE ACCOLTA	TAVOLA 2B Quadro Generale Previsioni		NO
38FT	21529	11/12/18	DANIELA MARCHI	Via Salaghi, n.	19	42 sub 6-7	C.S.	In relazione all'edificio della UMI n. 3, Isolato n. 25 chiede: 1) che l'UMI venga esclusa dal perimetro di Piano Particolareggiato P.P. n. 5. La richiesta è motivata in considerazione che l'edificio, a destinazione residenziale, non presenta caratteristiche per ospitare un uso ospedaliero, unico uso ammesso dal P.P. n. 5. Inoltre la finalità del P.P., valorizzazione del Parco, non si ricollega fisicamente alla UMI in oggetto. In quanto scollegata. Anche l'attigua casa di riposo, che pure mostra una maggiore connessione sia fisica che funzionale con l'area del Parco risulta esclusa dal P.P. n. 5. 2) di modificare la categoria di intervento da Restauro e Risanamento conservativo (tipo A2b) a Ristrutturazione edilizia per il corpo principale 1. L'edificio presenta caratteristiche analoghe a quelle delle unità limitrofe aventi come categoria la R.E. Inoltre pur essendo classificato come Unità edilizia Tipo C (Schiera) non ha caratteristiche tipologiche compiutamente rispondenti (es. scala) che restano parzialmente riconoscibili.	Disciplina particolareggiata Centro Storico – SCHEDA fabbricato 25_3	1) Il Piano particolareggiato n. 5 (Progetti speciali del centro Storico) ha la finalità di garantire che l'utilizzo dell'area avvenga nel rispetto e valorizzazione del parco. Il fabbricato è già presente nel Catasto storico con il suo attuale impianto a schiera, quale ultima propaggine edificata; nell'evoluzione catastale ed edilizia dell'area la sua area di pertinenza è stata disgiunta da quella relativa alla struttura nodale specialistica (casa di riposo e ospedale) eliminando qualsiasi rapporto del fabbricato in oggetto con l'attuale area del parco. Tenuto conto che la stessa UMI relativa alla casa di riposo risulta esclusa dal perimetro di Piano Particolareggiato, si ritiene accoglibile la richiesta, restringendo il perimetro del piano particolareggiato P.P. 5 alle sole p.lle interessate dalla struttura ospedaliera. La modifica è in coerenza con l'individuazione della dotazione ospedaliera della Tavola 2b "Quadro Generale Previsioni". 2) Attualmente l'immobile è classificato nella categoria del Restauro e Risanamento Conservativo (vecchio tipo A2b). In considerazione delle motivazioni addotte, si ritiene compatibile la categoria della Ristrutturazione Edilizia, tuttavia finalizzata alla conservazione/miglioramento e ripristino degli elementi tipologici, definendo <i>prescrizioni particolari per il recupero</i> , così come definite nella SCHEDA del fabbricato.  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	ACCOLTA	TAVOLE 2C CENTRO STORICO: TAV. 2c.11 Disciplina partic; SCHEDA n. 25_3.		NO
39FT	21575	17/12/18	ROBERTO SANTOLINI per CINEFLASH RONCO S.R.L.	/	17	265		Chiede in conformità al RUE vigente, che tutta l'area corrispondente alla porzione di p.la n. 265, Fg. 17 classificata nel PSC "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico A-18 (art. 8.4) Ambito Fiume Ronco", venga tutta riclassificata come in parte "Aree specializzate per attività terziarie esistenti A-13 (art. 6.1)"	Aggiornamento stati di fatto	La porzione di che trattasi fa parte della dotazione di parcheggio della struttura cinematografica Cineflash, come già perimetrata nella cartografia del RUE vigente. La richiesta è accoglibile quale aggiornamento cartografico dello stato di fatto.  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE	ACCOLTA	TAVOLA 2B Quadro Generale Previsioni		NO
40FT	355	08/01/19	ROSANNA MANCINI	Angolo Via Zampeschi N.14 E Angolo Vicolo Stretto	19	100 sub 8	C.S.	Chiede l'aggiornamento delle tavole del PSC del centro storico e della scheda del fabbricato UMI 16_16, ove risulta rappresentata una superfetazione, non presente allo stato attuale.	Disciplina particolareggiata Centro Storico – SCHEDA fabbricato 16_16	Tenuto conto di quanto segnalato e della rettifica effettuata, si prende atto dell'avvenuta demolizione del corpo superfetativo, proponendo di intervenire d'ufficio per aggiornare la cartografia e la scheda, estendendo a tutta l'area della corte la categoria del "Recupero e risanamento aree libere".  SI PROPONE DI ACCOGLIERE LA MODIFICA.	MODIFICA APPORTATA D'UFFICIO	TAVOLE 2C CENTRO STORICO: TAV. 2c.11 Disciplina partic.; TAV. 2c.12 - Analisi Tipologia; Tav. 2c. 1.3 Stato di conservazione.		NO
	1202	18/01/19						Rettifica l'osservazione di cui al prot. n. 355, segnalando che, a seguito di accertamenti effettuati la proprietà dell'area su cui insisteva il manufatto superfetativo, non è della richiedente.						

41FT	670	14/01/19	DIANA RIVALTA	/	26	87 270 271 376 377 378 379 380 381 383 384 385	Ambito consolidato A10/A13 Melatello Vecchio	L'osservazione richiede: 1) l'aggiornamento cartografico della tavola 2 del PSC come già effettuato nella variante al RUE approvata; 2) conferma delle aree di intervento 5a e 5b di riqualificazione diffusa di Via Melatello con accordo di cessione per le aree destinate alla viabilità. Allega documentazione con schema grafico in conformità allo schema delle aree di riqualificazione diffusa contenuto nel RUE.	Ambito di Riqualificazione Diffusa Melatello Vecchio	Il RUE previgente disciplinava i sub-ambiti A10d e A13d all'interno di un perimetro individuato come Ambiti di Riqualificazione Diffusa, dettagliando gli interventi scheda per scheda, prevedendo in particolare le connessioni viarie e le dotazioni (APPENDICE B). Per effetto della decadenza del POC (17-06-2014), con l'approvazione dell'ultima variante di RUE (C.C. n. 45 del 20/09/2017) è stata eliminata l'APPENDICE B, ma conservato in cartografia il perimetro dell'ambito di Riqualificazione Diffusa. A seguito della nuova fase operativa, avviata ai sensi della nuova L.R. 24/2017, con delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018 avente ad oggetto "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova Legge Regionale n. 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000, di cui alla delibera C.C. 59/2017" l'amministrazione comunale ha approvato una proposta individuata dal RUE previgente (scheda n. 10) dando attuazione a parte della riqualificazione. Con tale proposta verrebbe attuata tutta la strada di accesso dalla Via Melatello prevista nello schema del RUE previgente (APPENDICE B.2). Ciò premesso, con riferimento a quanto richiesto: 1) Si ritiene accoglibile l'osservazione aggiornando la cartografica del PSC (Tav. 2B Quadro Generale Previsioni) in base a quella del RUE vigente (Tavola 1a Disciplina del territorio urbano e rurale); 2) Poiché l'osservazione in esame riguarda la scheda 5a e 5b del RUE previgente, contenete il tratto iniziale di tale viabilità strategica per la riqualificazione del comparto, si ritiene di accogliere l'osservazione individuando tale tracciato anche nel PSC con apposito simbolismo grafico sulla Tavola 2. Precisato infine che, ricadendo in parte in affaccio alla Via Emilia, l'area sarà soggetta ai relativi interventi di riqualificazione (pista ciclabile), SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	ACCOLTA	TAVOLA 2B Quadro Generale Previsioni	NO
42FT	1291	21/01/19	MASSIMO LORENZI per SOC. COOP. SOCIALE LAMBERTO VALLI	Via Del Ciliegio, 45	19	258 500	C.S. UMI 9_8	Chiede di aggiornare la cartografia del Centro Storico e la Scheda del fabbricato a seguito degli interventi effettuati sull'immobile con S.C.I.A. n. 109/2015 e successiva variante.	Aggiornamento stato di fatto	Si prende atto dell'avvenuta attuazione degli interventi di cui alla pratica edilizia e si procede all'aggiornamento della cartografia e della SCHEDA del Fabbricato.  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE	ACCOLTA	TAVOLE 2C CENTRO STORICO: TAV. 2c.11 Stato di conservazione. SCHEDA n. 9_8.	NO
43FT	1298	21/01/19	BRUNO VITTORI	Via Circonvallazione, 14	19	1064 1072	C.S. UMI 9_13	Chiede di aggiornare la cartografia del Centro Storico e la Scheda del Fabbricato, eliminando la superfetazione rappresentata nella UMI 13, per avvenuta demolizione in seguito ad intervento D.I.A. 309/2005 del 28/10/2005 e successiva variante.	Aggiornamento stato di fatto	Si prende atto dell'avvenuta attuazione degli interventi di cui alla pratica edilizia e si procede all'aggiornamento della cartografia e della SCHEDA del Fabbricato.  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE	ACCOLTA	TAVOLE 2C CENTRO STORICO: TAV. 2c.11 Disciplina particolareggiata; TAV. 2c.12 - Analisi Tipologia; Tav. 2c. 1.3 Stato di conservazione. SCHEDA n. 9_13.	NO
44FT	1804	25/01/19	MICHELA GARAVINI	Via Circonvallazione	19	316	UMI 10_11	Chiede, per il fabbricato SCHEDA n. 10_11: 1 - che nella scheda possa essere precisato che la prescrizione di "restauro e valorizzazione porzione mura e torrione esistenti" debba essere attivata solo al momento delle esecuzioni di un intervento di restauro conservativo, mentre non debba essere necessario per interventi più semplici di manutenzione ordinaria e straordinaria. 2 - che nella scheda la prescrizione "restauro e valorizzazione porzione mura e torrione esistenti" sia limitata alla parte interessante la porzione relativa alla proprietà e non a tutto il corpo antico. 3 - che venga aggiornata la cartografia della Tavola 2C1.1 eliminando la classificazione a superfetazione del corpo a rimessa. Chiede che il terreno in proprietà ritorni a destinazione agricola	Disciplina particolareggiata Centro Storico - SCHEDA fabbricato 10_11	1 - Gli interventi di recupero delle mura sono in parte collegati all'area di proprietà del richiedente, poiché confinanti con l'area di proprietà; altresì il perimetro della UMI relativa al progetto speciale n. 3 (Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica) si sovrappone in parte all'area di proprietà. Considerato che la manutenzione ed il restauro delle mura rispondono ad un principio di pubblico interesse e sono previsti dal PSC nell'ambito di una pianificazione attuativa, che il mantenimento del corpo destinato a rimessa, restringendo ulteriormente gli spazi intorno al torrione, esige una particolare attenzione nella progettazione e nell'attuazione, gli interventi sulle UMI dovranno coordinarsi con questa particolare situazione e saranno da concordare con l'Amministrazione Comunale. 2 - La prescrizione inserita in adozione tiene già conto dell'intervento come parziale; 3 - La modifica è già stata inserita negli elaborati adottati. L'aggiornamento definitivo della cartografia del PSC potrà avvenire solo a seguito della positiva conclusione del procedimento di variante.  SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.	NON ACCOLTA	/	NO
45FT	2390	04/05/19	PARIDE LUCCA	Via Paganello	12	32, 2294,223 3, 235	A13-03	Chiede che la parte di territorio corrispondente alle aree in proprietà ritorni a destinazione agricola, in quanto non interessato alla destinazione produttiva artigianale. Chiede, però, che in caso di utilizzo dei terreni di proprietà per la realizzazione della nuova bretella viaria di collegamento tra la circonvallazione e la Via Mattei, nell'indennizzo venga tenuto conto dell'onere economico dovuto sino ad oggi per l'IMU a destinazione produttiva.	Da nuovo ambito produttivo a territorio agricolo	La conformazione dell'area intorno all'edificio abitativo risponde alla classificazione come "Aree standard verde e servizi" (retino rosa) ed in particolare alle "dotazioni - ecologiche ambientali" (rigato rosa) a tutela degli edifici esistenti stabilite con la presente variante. Con delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018 avente ad oggetto "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova legge regionale n. 24/2017 approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30 c. 10 L.R. 20/2000, di cui alla delibera C.C. n. 59/2017" è stata approvata la proposta operativa prot. n.19253 del 30/11/2017 relativa allo sviluppo di vasta porzione	ACCOLTA	TAVOLA 2B Quadro Generale Previsioni	SI (collegamento ad oss. nn 1-2)



									<p>d'ambito A13-03 a nord della Via Paganello; tale proposta esclude la proprietà in oggetto, la quale è ubicata in posizione marginale all'ambito.                  Alla luce degli aspetti evidenziati e richiamate le considerazioni illustrate nella relazione (elaborato A) si ritiene accoglibile la richiesta, proponendo di modificare la cartografia del PSC da "Aree specializzate per attività produttive esistenti A-13/Aree standard verde e servizi/Dotazioni ecologiche ambientali" ad Ambito Agricolo Periurbano A-20 con specifica funzione ecologica (rete ecologica B già prevista nel RUE vigente in affaccio alla circonvallazione e Fascia C per la restante parte).                  Si prende atto della richiesta di riconoscimento effettuata in relazione ad una eventuale ipotesi di utilizzo a fini pubblici dell'area, la quale, nel caso, sarà oggetto di specifica valutazione nel procedimento di realizzazione dell'infrastruttura.                  SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.</p>		SCHEDA A13-03		
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	------------------	--	--