



COMUNE DI FORLIMPOPOLI
PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Ai sensi dell'art. 32bis della L.R. 20/2000 e ss. mm.ii.

Approvato con Delibera C.C. n°96 del 28/10/2005

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SINDACO:
MAURO GRANDINI

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
DOTT. MILENA GARAVINI

SEGRETARIO GENERALE
DOTT. KATIA BIONDI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI

PROGETTISTI

VI SETTORE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI

Responsabile del Settore
ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI

Collaboratore
ARCH. NICOLETTA PARENTE

INDICE

– Premessa.....	3
1 – Elaborati costituenti la variante	6
2 – Contenuti e descrizione della variante	7
3 – Verifica della procedura di VAS/VALSAT	10

Premessa

La presente relazione è finalizzata ad illustrare i contenuti e le motivazioni che hanno condotto ad avanzare una variante specifica, normativa, al PSC approvato dal Comune di Forlimpopoli con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 31/07/2006.

La variante costituisce variante specifica in quanto i contenuti rientrano, come si evidenzierà in seguito, tra quelli previsti dall'art.32-bis della L.R. 20/2000 che detterà quindi, di conseguenza, le procedure semplificate di approvazione.

Le ragioni che hanno condotto all'elaborazione della variante, condizionandone i contenuti, derivano infatti:

- dal recepimento delle previsioni di piani sovraordinati (di seguito elencati);
- dall'adeguamento del piano a disposizioni di legge con valenza territoriale;
- da modifiche normative comunque non incidenti le previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e) della L.R. 20/2000;

Si elencano di seguito i principali strumenti sovraordinati i cui contenuti e le cui ricadute si è provveduto a verificare e/o integrare con la presente Variante.

1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n.68886/146 del 14/09/2006. Successivamente il Piano è stato modificato a seguito di:

- Variante integrativa al piano provinciale adottata con delibera di Consiglio Provinciale n. 29974/42 del 30/03/2009 ed approvata con delibera del Consiglio Provinciale n. 70346/146 del 19/07/2010, entrata in vigore il giorno 4/08/2010.
- Deliberazione di Giunta Provinciale n° 111467/319 del 06/08/2013 avente come oggetto "Approvazione degli elaborati costitutivi della proposta di Variante specifica al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì–Cesena ai sensi dell'art. 27 bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.", che ha approvato gli elaborati costitutivi della proposta di Variante specifica al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì - Cesena;
- Deliberazione di Consiglio Provinciale n° 146884/183 del 19/12/2013 avente come oggetto "Variante specifica al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della provincia di Forlì–Cesena – adozione ai sensi dell'art. 27 bis della l.r. 20/2000 e ss.mm.ii.", che ha adottato ai sensi del combinato disposto degli artt. 27 bis e 22, comma 1, della L.R. n. 20/00 e ss.mm.ii. la Variante specifica al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);
- Deliberazione di Consiglio Provinciale n° 93494/93 del 11 dicembre 2014 è stata controdedotta la Variante specifica al P.T.C.P. della Provincia di Forlì–Cesena ai sensi dell'art. 27 bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e contestualmente è stata adottata la Val.S.A.T..

In particolare tra le modifiche oggetto della recente variante al PTCP ai sensi dell'art. 27 bis è l'adeguamento dell'**art. 67** *"Gli assetti della grande distribuzione commerciale"* delle Norme relative, concernente la disciplina del commercio, con specifico riferimento alla pianificazione comunale delle medie strutture di vendita, in adeguamento alle sopravvenute disposizioni normative introdotte dal legislatore statale.

Si ritiene quindi procedere con la redazione di una Variante specifica al Piano Strutturale Comunale del Comune di Forlimpopoli vigente, proponendo l'adeguamento alla normativa statale regionale dell'articolo **6.2 "Disciplina del commercio"** delle

NTA del PSC, con specifico riferimento alla pianificazione comunale delle medie strutture di vendita, (vedasi allegato stralcio NTA);

2. Con l'occasione della presente variante normativa, si propone di modificare anche l'art. 8.7 comma 4 "Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale" delle NTA del PSC, **adeguandolo** a quanto stabilisce *l'art. 76 comma 3* delle Norme del PTCP vigenti, in particolare per quel che riguarda l'individuazione della soglia minima detta SAU (superficie necessaria alla formazione di nuove unità aziendali e la relativa edificazione di edifici infrastrutturali per esigenze strettamente connesse alle esigenze produttive), la quale viene diminuita **da 6 a 5 ha di SAU** per il territorio ricadente nella pianura, in conformità a quanto disposto dal PTCP e **ad una soglia ridotta non inferiore ai 4 ha di SAU**, per le zone con produzioni ad elevata redditività quale l'orto-vivaismo.

3. La nuova L.R. 30/07/2013 n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia", sostitutiva della L.R. sulla Disciplina Generale dell'Edilizia n. 31 del 2002, ha proceduto ad una semplificazione dell'attività edilizia ed alla ricerca dell'uniformità di interpretazione e applicazione della disciplina nell'ambito del sistema regionale delle autonomie locali.

In particolare l'art. 57 comma 4 della L.R. n. 15/2013 ha stabilito che dal 28/01/2014, come meglio precisato nella Circolare Regionale PG. 2014.0009885 del 15/01/2014, in tutto il territorio regionale, trovano applicazione le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 4/02/2010 n. 279.

Il parere della Regione Emilia Romagna pg 358019 del 06/10/2014 in merito alle modalità di recepimento degli atti di coordinamento tecnico regionale articoli 12, 50 e 57 della L.R. n. 15 del 2013 (obbligo delle varianti urbanistiche di osservare gli atti di coordinamento tecnico regionali e di rispettare il principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, tra cui i medesimi atti di coordinamento tecnico regionale), ha chiarito che dette varianti:

- devono osservare il **principio di non duplicazione** dei contenuti della normativa sovraordinata, tra cui gli stessi atti di coordinamento, potendo solo rinviare ad essi;
- devono **risultare perfettamente conformi** alle previsioni degli atti di coordinamento tecnico, così come ad ogni altra disposizione sovraordinata, non potendo (re)introdurre, per esempio nel campo delle definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, differenti nozioni, modalità di calcolo, forme di imputazione per quote, ecc.

Pertanto con la presente Variante specifica al PSC si è propone l'adeguamento della normativa alle disposizioni regionali sopra richiamate, recependo le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dalla **Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 4/02/2010 n. 279, ed eliminando ogni riferimento dalle Norme del PSC alla L.R. 31/2002.**

4. Inoltre, in base al **principio di analogia e di coordinamento** fra gli strumenti urbanistici, si propone l'inserimento nelle NTA del PSC, di un nuovo articolo (vedasi art. 3.7 bis – *"Disposizioni relative alle destinazioni d'uso ammesse negli edifici*

isolati di interesse storico, architettonico presenti nel territorio rurale”), il quale definisce le destinazioni d’uso ammissibili, richiamando l’art. 3.30 delle Norme della Variante al R.U.E. vigente, anche per gli edifici isolati di interesse storico architettonico presenti nel territorio rurale, censiti dal presente P.S.C.

5. Altro elemento oggetto della presente variante è rappresentato dall’introduzione di uno specifico articolo di (Art. 11.3 – “Adesione al Regolamento per la bioedilizia e il risparmio energetico”), il quale stabilisce la possibilità di aderire al regolamento per la bioedilizia anche per gli edifici tutelati in centro storico nonché per gli edifici in territorio rurale.
6. Infine con l’occasione si è provveduto a rettificare e correggere alcuni errori materiali che si sono rilevati all’interno delle NTA del PSC, i quali sono stati tutti segnalati nelle norme stesse, con l’ausilio anche di note piè di pagina per meglio motivare le correzioni.

1. Elaborati costituenti la variante

Si riporta di seguito l'elenco degli elaborati oggetto della presente variante:

- **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**
- **NTA – “ESTRATTO DEGLI ARTICOLI OGGETTO DI MODIFICA”**
 - *Art. 1.3 – “Elaborati costitutivi”*
 - *Art. 3.5 – “Definizioni”*
 - *Art. 3.6 – “Contenuti della disciplina particolareggiata”*
 - *Art. 3.7bis – “Disposizioni relative alle destinazioni d’uso ammesse negli edifici isolati di interesse storico, architettonico presenti nel territorio rurale”*
 - *Art. 3.10 – “Disposizioni per il Piano Operativo Comunale (POC)”*
 - *Art. 6.2 – “Disciplina del commercio”*
 - *Art. 8.7 – “Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale”*
 - *Art. 11.3 – “Adesione al Regolamento per la bioedilizia e il risparmio energetico”*

2. Contenuti e descrizione della variante

La presente variante normativa riporta gli stralci degli articoli oggetto di variazione delle Norme del PSC con l'evidenziazione delle modifiche o integrazioni apportate.

Tali modifiche sono evidenziate nel Testo coordinato con riferimento alla presente Variante.

1. Art. 1.3 – “Elaborati costitutivi”

La modifica riguarda l'integrazione di alcuni elaborati cartografici approvati e presenti all'interno della Delibera C.C. n°74 del 31/07/2006 ma non riportati materialmente all'interno dell'articolo medesimo.

2. Art. 3.5 – “Definizioni”

Le definizioni presenti in questo articolo sono state soppresse, rimandando a quelle presenti nell'Allegato A della delibera ALER 279/2010 e s.m. e i., così come recepite ed integrate nelle Norme del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) vigente, così come stabilito dalla Regione.

3. Art. 3.6 – “Contenuti della disciplina particolareggiata”

Questo articolo è stato aggiornato con le recenti modifiche normative regionali e statali, in particolare le definizioni degli interventi edilizi sono state sostituite da quelle definite dalla L.R. 30/07/2013 n.15 “Semplificazione della disciplina edilizia”, sostitutiva della L.R. sulla Disciplina Generale dell'Edilizia n. 31 del 2002.

In relazione a questa modifica delle definizioni degli interventi edilizi, per evitare stravolgimenti non congrui del tessuto storico esistente, si è provveduto a stabilire che la progettazione degli edifici nel centro storico debba rispettare alcuni aspetti:

- unitarietà dei prospetti con l'obiettivo di mantenere inalterato l'allineamento precostituito del fronte laddove esistente;
- salvaguardia del tipo edilizio;
- conservazione degli elementi di pregio identificati nelle Schede di rilevamento

Si è provveduto inoltre ad aggiornare anche le destinazioni d'uso ammesse nel C.S. con quelle riportate nel D.P.R. 380/2001 e s.m.e i. con il rimando al R.U.E. per eventuali specifiche.

Nel complesso si è cercato di alleggerire la disciplina particolareggiata del centro storico, eliminando vecchi residui normativi oggi superati e cercando di liberalizzare il più possibile gli usi, escludendo norme restrittive che limitano la riqualificazione del territorio, al fine di incentivare la rigenerazione con l'obiettivo di favorire lo sviluppo economico dello stesso.

Infine, in base al principio del coordinamento degli strumenti urbanistici, si propone un nuovo comma 8 dell'art. 3.6, riportando quanto già definito nelle NTA del POC (vedasi art. 4.1 commi 1 e 2), così come integrato e aggiornato, riguardante la possibilità di modificare la categoria d'intervento degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, introducendo l'obbligo del rispetto di alcuni principi di qualità:

- Conservazione e Ricostruzione del tipo edilizio originale;
- Miglioramento/Adeguamento sismico delle strutture esistenti;
- Miglioramento Contenimento Energetico.

Lo stesso dicasi per il nuovo comma 9 dell'art. 3.6, il quale riporta quanto già definito nelle

NTA del POC (vedasi art. 4.1 commi 3), riguardante la possibilità del mantenimento temporaneo dei corpi superfetativi, previa dimostrazione della loro storicità, in base ad una accurata indagine documentale, rimandando ad un futuro aggiornamento delle schede del censimento del PSC, per la modifica della loro disciplina.

4. Art. 3.7bis – “Disposizioni relative alle destinazioni d’uso ammesse negli edifici isolati di interesse storico, architettonico presenti nel territorio rurale”

Questo articolo è stato introdotto al fine di ampliare le possibilità di cambio d’uso degli edifici di interesse storico, architettonico presenti nel territorio rurale e schedati nel PSC.

Vista la recente Variante al RUE approvata con delibera di C.C. n. 8 del 20/03/2014, che contiene un documento di approfondimento degli edifici presenti nel territorio rurale, denominato “*Abaco del processo tipologico nel territorio rurale*”, il quale ha analizzato e definito la tipologia edilizia per ogni edificio e le relative funzioni ammissibili.

A seguito di verifica da parte dell’ufficio che le tipologie edilizie individuate nell’Abaco del processo tipologico nel territorio rurale allegato alla Variante al R.U.E., corrispondono pienamente a quelle definite nell’elaborato Schede di rilevamento per la catalogazione di manufatti architettonici rurali del P.S.C. si è ritenuto congruo per analogia ammettere le destinazioni d’uso indicate all’art. 3.30 delle Norme della Variante al R.U.E. anche per questi edifici.

Infine è stata inserita la possibilità di presentare domanda di riconoscimento di un edificio rurale di interesse storico architettonico laddove non risultasse rilevato o dove la scheda di rilevamento presenta errori materiali.

5. Art. 3.10 – “Disposizioni per il Piano Operativo Comunale (POC)”

Si è provveduto ad aggiornare il presente articolo in relazione alle modifiche intervenute alle definizioni degli interventi edilizi da parte della nuova L.R. 30/07/2013 n.15 “Semplificazione della disciplina edilizia” e s.m. e i..

6. Art. 6.2 – “Disciplina del commercio”

L’articolo è stato aggiornato in relazione alla nuova evoluzione normativa regionale in materia di grande distribuzione commerciale.

In particolare si è provveduto ad adeguarlo al nuovo art. 67 “Gli assetti della grande distribuzione commerciale” delle Norme della recente variante al PTCP avvenuta ai sensi dell’art. 27 bis della L.R. 20/2000 e s. m. e i., con specifico riferimento alla pianificazione comunale delle medie strutture di vendita.

7. Art. 8.7 – “Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale”

L’articolo è stato adeguato a quanto stabilisce l’art. 76 comma 3 delle Norme del PTCP vigenti, in particolare per quel che riguarda l’individuazione della soglia minima detta SAU (necessaria alla formazione di nuove unità aziendali e la relativa edificazione di edifici infrastrutturali per esigenze strettamente connesse alle esigenze produttive), la quale viene diminuita da 6 a 5 ha di SAU per il territorio ricadente nella pianura, in conformità al PTCP e una soglia ridotta non inferiore ai 4 ha per le zone con produzioni ad elevata redditività quale l’orto-vivaismo.

8. Art. 11.3 – “Adesione al Regolamento per la bioedilizia e il risparmio energetico”

Questo articolo finale nelle Norme è stato introdotto, a seguito del **Regolamento per la bioedilizia e il risparmio energetico**, che richiama la possibilità di stabilire incentivi di Sul o altre forme di premialità progressive ai sensi dell'art. 7 ter della L.R. 20/2000 e s.m. e i. dove si prevede che tali incrementi saranno dedotti, in sede di POC, dal dimensionamento residenziale o produttivo definito dal PSC.

3. Verifica della procedura di VAS/VALSAT

L'analisi e la valutazione del quadro ambientale di riferimento del territorio comunale è stata dettagliata nella redazione della relazione di Valsat del PSC approvato con Delibera C.C. n°74 del 31/07/2006, per il documento del piano o programma ove individuati, sono inoltre stati descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma medesimo potrebbe avere sull'ambiente.

La legge regionale in materia di governo del territorio, (L.R. 20/2000 così come modificata e integrata dalla Legge regionale 6 luglio 2009, n. 6 "Governo e riqualificazione solidale del territorio") disciplina, all'art. 5 comma 7, che le Province, in veste di autorità competente, si esprimono in merito alla valutazione ambientale per i piani ed i programmi approvati dal Comune e le sue varianti, nell'ambito dell'intesa, di cui agli articoli 27, comma 10, e art. 32 comma 10, ovvero, ove sia stato stipulato l'accordo di pianificazione, nell'ambito delle riserve al piano adottato, di cui agli articoli 27, comma 7, e 32, comma 7, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

Inoltre, sempre all'art. 5, commi 4 e 5, sono esplicitati i casi di esclusione dell'applicazione della valutazione ambientale preventiva; in particolare si riporta il comma 5:

- 5. Sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dal presente articolo le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino a introdurre:

a) rettifiche degli errori materiali;

b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;

c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;

d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;

e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso."

La presente variante al PSC - considerando le tipologie delle modifiche introdotte – si ritiene ricompresa nel caso esplicitato dal comma 5 dell'art. 5 della L.R. 20/2000 come modificato dalla L.R. 6/2009.

Conclusioni

Le considerazioni riportate nei precedenti punti, evidenziano la sostenibilità delle previsioni disciplinate dalla presente variante al PSC, trattandosi di modifiche che:

- a. non apportano incrementi della potenzialità edificatoria residenziale e produttiva rispetto a quella riportata nella VALSAT del PSC;
- b. non modificano e/o rettificano la cartografia dei Piani;
- c. recepiscono le modifiche ai piani sovraordinati, tali modifiche non incidono sostanzialmente sulle previsioni urbanistiche del Piano.

Si ritiene quindi che la presente variante non introduca elementi di potenziale conflittualità rispetto al PSC approvato, nello specifico non viene modificata l'attuazione degli interventi edificatori prospettati, coerentemente con le strategie d'ambito riportate nella normativa

dello stesso PSC, che ha già analizzato in apposito documento di VALSAT gli impatti derivanti dalle scelte urbanistiche e le opportune soluzioni per mitigarli.

Sulla base pertanto delle valutazioni effettuate, si ritiene che la variante in esame non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica.