

**COMUNE DI FORLIMPOPOLI**  
**PROVINCIA DI FORLI'-CESENA**

**VARIANTE**

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

**AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

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

PROPOSTA:	Del. G.C. n. 125 del 31.12.2014	
ADOZIONE:	Del. C.C. n.	
APPROVAZIONE:	Del. C.C. n.	

**ESAME DEI CONTRIBUTI ISTRUTTORI PERVENUTI IN FASE DI  
CONSULTAZIONE PER LA VARIANTE SPECIFICA AL P.S.C. DEL  
COMUNE DI FORLIMPOPOLI**

(Art. 32 bis, comma 2, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.)

**ALLEGATO**  
**alla Relazione Illustrativa**



**Numero: 01**

Prot. com.le. N.: 0005049 del 22/04/2015

**Proponente: Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli**

-----

**Sintesi del contributo:**

Si osserva che la variante specifica al PSC in oggetto non è in contrasto con gli obiettivi di Pianificazione della scrivente Autorità di Bacino.

**Valutazione istruttoria: /**

**Esito della valutazione: /**

**Articoli interessati dalla modifica: /**

**Numero: 02**

Prot. com.le. N.: 0006534 del 19/05/2015

**Proponente: A.U.S.L. della Romagna, Dipartimento di Sanità Pubblica**  
-----**Sintesi del contributo:**

Vista la documentazione pervenuta si ritiene, per quanto di competenza, che quanto richiesto in oggetto, non sia assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica.

**Valutazione istruttoria: /****Esito della valutazione: /****Articoli interessati dalla modifica: /**

**Numero: 03**

Prot. com.le. N.: 0006707 del 21/05/2015

**Proponente: A.R.P.A. – A.U.S.L.**

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

---

**Sintesi del contributo:****- Dal punto di vista strettamente igienico-sanitario:**

Vista la documentazione pervenuta si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole.

**- Con riferimento alle diverse matrici ambientali:**Art. 1.3 – Elaborati costitutivi

Si specifica che non essendo state inviate le tavole cartografiche aggiunte o modificate non è possibile fornire alcun contributo o osservazione.

Art. 3.6 – Contenuti della disciplina particolareggiata

- Comma 9 demolizione superfetazioni

Si osserva che il mantenere strutture incongrue o non regolari può creare non omogeneità della disciplina del territorio; inoltre si ritiene che l'adeguamento dei regolamenti debba tendere a migliorare la sostenibilità degli interventi e non a mantenere situazioni non conformi, pericolose e non sostenibili.

- Comma 12 destinazioni d'uso ammesse in centro storico, cambi d'uso

Si ritiene che in fase di progetto attuativo andrà, comunque valutata la compatibilità territoriale/ambientale del nuovo uso e la fattibilità delle eventuali necessarie mitigazioni.

Per le altre variazioni nulla da osservare.

**Valutazione istruttoria:**

In merito a quanto segnalato relativamente all'**art. 1.3** si riconosce che quanto spiegato nella nota n.1 a piè di pagina della proposta di variante, assunta con delibera G.C. n. 125 del 31.12.2014, risulta fuorviante poiché lessicalmente mal spiegato. La modifica, infatti, non si riferisce ad elaborati mancanti, in quanto essi sono stati regolarmente prodotti e valutati, quindi approvati con *Delibera C.C. n°74 del 31/07/2006*. Ne risulta tuttavia privo, per mero errore materiale solamente l'elenco dell'art. 3.1 del testo normativo, .

**Pertanto, in riferimento alla nota sopra richiamata, le tavole non sono state inviate in quanto non oggetto di modifica in questa variante, trattandosi di mera correzione dell'elenco del testo normativo. Si è provveduto pertanto ad una migliore espressione della nota richiamata nel testo normativo riportante gli stralci modificati.**

In merito a quanto segnalato relativamente all'**art. 3.6** si precisa quanto segue, ad integrazione della Relazione Illustrativa:

- **comma 9**

La possibilità richiamata nella norma di poter mantenere le superfetazioni, soggette a demolizione ed individuate dalla Tav. 2c, verrebbe data unicamente a quelle strutture cui è stata assegnata, per errore, la sola demolizione, strutture di cui si riesca quindi a

convalidare la legittimità attraverso un'apposita indagine documentale suffragata anche dal relativo titolo edilizio concesso anche in sanatoria (rif. condoni edilizi L.R. 47/1985, L.R. 724/1994, L.R. 23/2004). Si è provveduto quindi ad esplicitare meglio tale circostanza e, in particolare, a stabilirne il mantenimento *tal quale* (ossia senza trasformazioni, anche di uso), in attesa di potere assegnare una disciplina appropriata nella revisione generale e cartografica della stessa.

In particolare, su sollecitazione del contributo istruttorio, si provvederà ad inserire quale ulteriore condizione al mantenimento una verifica di stabilità.

**Si è prevista, quindi, rispetto alla proposta, la riformulazione del comma 9 all'art. 3.6 delle NTA con lo scopo di portare ad una maggior comprensione ed integrazione dello stesso.**

▪ **comma 12**

**Si precisa che il cambio di destinazione d'uso in Centro Storico è ammesso per usi compatibili con le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio e ammissibili in ragione di specifiche tutele delle zone. Su sollecitazione del contributo istruttorio, si provvede a precisare meglio la norma al c. 12.<sup>1</sup>**

**Esito della valutazione:**

Parzialmente accolta.

**Articoli interessati dalla modifica:**

Art. 3.6 – Contenuti della disciplina particolareggiata, comma 9 e comma 12

---

<sup>1</sup> In proposito si rimanda alla Relazione Illustrativa per quanto più compiutamente esposto sulla ammissibilità degli usi in Centro Storico ed alla Circolare Regionale PG. 2015. 0550910 del 30.07.2015.

**Numero: 04****Prot. com.le. N.: 0007100 del 27/05/2015****Proponente: Provincia di Forlì-Cesena**  
-----**Punto 1)****Sintesi del contributo:**

Si ritiene che le riformulate disposizioni del PTCP (art. 67) in materia urbanistica commerciale (medie strutture di vendita), il cui iter di approvazione non si è ancora tuttavia concluso, siano state correttamente recepite all'interno della proposta di Variante in oggetto (art. 6.2), portando a coerenza la relativa disciplina anche rispetto agli interventi del legislatore statale in tema di libera concorrenza.

**Valutazione istruttoria: /**  
-----**Punto 2)****Sintesi del contributo:**

- In relazione alle modifiche introdotte nella disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico (**art. 3.6**), con specifico riferimento al **comma 15 dove al punto c**) è stato inserito che la progettazione degli edifici debba rispettare alcuni aspetti di qualità (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 evidenzia al Comune la necessità di verificare la coerenza fra le nuove categorie normative introdotte e la relativa rappresentazione cartografica, affinché non vi sia un *vulnus* nella tutela dei singoli corpi edilizi.**

- L'inserimento del **comma 8 all'art. 3.6 delle NTA** concerne la possibilità di modificare la categoria d'intervento degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, presenti sia nel centro storico che nel territorio rurale, portandola a ristrutturazione edilizia qualora l'intervento si prefigga gli obiettivi (Conservazione e Ricostruzione del tipo edilizio originale; Miglioramento/Adeguamento sismico delle strutture esistenti; Miglioramento Contenimento Energetico).

Al successivo **comma 9** si prevede che in sede di intervento edilizio su U.M.I. di centro storico nel quale siano presenti superfetazioni soggette a demolizione, potrà esserne ammesso il mantenimento, in vista di futuro aggiornamento del PSC, applicando le procedure di cui al comma 8 e previa apposita indagine che ne convalidi la storicità.

**Si ritiene che quanto in oggetto (comma 8 dell'art. 3.6) non possa essere perseguito mediante disposizioni normative come quella proposta, ma debba essere rinviato ad una variante tematica dello strumento urbanistico che possa verificare puntualmente tutte le condizioni utili e necessarie ad una congrua modifica della disciplina particolareggiata assegnata ai singoli fabbricati storici. Si esprimono le medesime considerazioni per quanto concerne le modifiche introdotte al comma 9.**

**Valutazione istruttoria**

Il contributo istruttoria provinciale tende ad evidenziare che l'inserimento del comma 8 all'art. 3.6 delle NTA, che introduce **solo in via normativa** la possibilità di applicare la Ristrutturazione edilizia ad edifici già soggetti a Restauro e Risanamento Conservativo,

non basato su una specifica analisi e modifica alle schede ed alla cartografia, non possa garantire, superandolo ed alterandolo il concetto fondante di mantenimento/conservazione dell'esistente proprio della categoria restauro e risanamento conservativo. Ad integrazione di quanto già espresso nella Relazione Illustrativa della presente variante ed, in modo più mirato, a dare risposta al rilievo istruttorio, si pongono le seguenti considerazioni e valutazioni.

L'esigenza che muove il legislatore, nei tempi recenti, alla modifica delle categorie di intervento risponde alla crescente necessità ed urgenza di adeguare il patrimonio edilizio esistente a criteri di sicurezza sismica e di sostenibilità energetica, ed alla ricerca di semplificazione e flessibilità nelle procedure. Alla luce del continuo adeguamento normativo operato sia sul livello nazionale che su quello regionale nella definizione delle categorie di intervento di cui al D.P.R 380/2001 e ss.mm.ii. e degli interventi che in essi possano o meno esservi ricompresi, l'adeguamento cartografico della disciplina particolareggiata appare particolarmente oneroso in quanto suscettibile di continui adattamenti.

Più dettagliatamente occorre tener conto dei seguenti presupposti:

- la categoria della Ristrutturazione Edilizia prevedeva originariamente la radicale trasformazione dell'edificio, pur tuttavia senza ammettere aumenti volumetrici, né demolizione integrale, né modifica alla sagoma. La facoltà di operare tramite demolizione integrale, infatti, è stata introdotta successivamente e, in un primo momento, con la sola possibilità di *successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici* (L.R. 31/2002); **la definizione di Ristrutturazione Edilizia, così come assunta nel PSC vigente (approvazione 2006), è ferma a questa originaria definizione della L.R. 31/2002.**

- La categoria del Restauro e Risanamento Conservativo (RRC) pone limiti assai maggiori, avendo a fondamento interventi che conservino l'organismo edilizio, operino nel rispetto degli interventi tipologici, formali e strutturali dello stesso, attraverso il consolidamento, il ripristino, il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio. Pur tuttavia la disciplina particolareggiata vigente del PSC contiene una distinzione all'interno della medesima categoria del RRC distinguendo quello di tipo A) e quello di tipo B): quest'ultimo consente un grado di libertà maggiore, potendo arrivare ad interventi più forti rispetto alle esigenze conservative. Tale distinzione è retaggio ancora della previgente articolazione normativa degli interventi dettata per la disciplina particolareggiata delle zone storiche dalla L.R. 47/78, non avendo la Legge 20/2000 dato indicazioni specifiche in merito alla disciplina di dettaglio delle zone storiche (A7 – A8 – A9): nel frattempo, infatti, per la definizione degli interventi entrava in vigore la L.R. 31/2002.

- L'intervento di Ristrutturazione Edilizia è stato esteso con interventi legislativi ulteriori, fino a ricomprendere, oggi, anche la possibilità di demolire e ricostruire..., di pervenire ad un organismo del tutto diverso anche in quanto a sagoma, volume, n. unità immobiliari, etc....).

- La normativa regionale (L.R. 15/2013 che ha sostituito la L.R.31/2002) da parte sua ha eliminato la distinzione A e B all'interno del restauro e Risanamento Conservativo, riportandosi ad un'unica categoria, come nel regime nazionale. Tuttavia, rispetto a quest'ultimo mantiene distinto rispetto alla nazionale:

- il Restauro Scientifico, come livello più alto della conservazione;
- il Ripristino Tipologico (che le definizioni nazionali includono invece nella RE).

**L'insieme di questi fattori rende quindi difficile stabilire oggi una perfetta corrispondenza tra definizione/classificazione degli interventi e loro effettive condizioni di intervento; altrettanto dovendo continuamente "attualizzare" la normativa del PSC e la definizione degli interventi stessi rispetto alle previgenti.**

Lo scopo del comma 8 introdotto in modifica all'art. 3.6 è cercare di non bloccare gli interventi edilizi su alcuni edifici che presentino forti problematiche strutturali di cedimento, tali da non potere essere risolti attraverso la sola categoria d'intervento restauro e risanamento conservativo o tali che impedendo modesti adeguamenti di volumetria e sagoma possano impedire il raggiungimento di risultati progettuali, strutturali e di efficientamento energetico significativi.

Tanto premesso e ribadito che la norma che consente la possibilità di applicare la categoria della RE ad edifici assoggettati a RRC, è già contenuta nel POC (art. 4.1 delle NTA del POC), su sollecitazione del contributo istruttorio provinciale si è comunque provveduto a verificare il potenziale *vulnus* alla tutela degli edifici che potrebbe derivare da un lato con la modifica alla definizione stessa delle categorie di intervento, dall'altra con l'applicazione della RE ad edifici già con intervento del RRC. Si è quindi appurato quanto segue:

- la norma prevista dal POC (art. 4.1 del POC), che si è voluta trasferire nel PSC, è relativa ai soli edifici già classificati come A2b (Restauro e Risanamento Conservativo di tipo b) a maggior grado di libertà degli interventi rispetto al tipo A);
- all'interno della disciplina particolareggiata del CS di Forlimpopoli, composta complessivamente da circa 322 edifici (rocca esclusa), circa 161 edifici rientrano nella categoria del RRC: la stragrande maggioranza (148 edifici) è RRC di tipo b), quindi già appartenenti ad un livello conservativo più basso;
- dei 148 edifici, circa n. 22 edifici fanno riferimento ad una classificazione tipologica (Tavola 2C 1.2) di tipo F - Unità edilizie di recente costruzione - che ricomprende classificazioni in cui *non è riconoscibile alcuna caratteristica storica, né dal punto di vista architettonico, né per l'impianto funzionale* (vedi art.3.6, comma 6, classificazione tipologica).

**Pertanto, nella presente fase di adozione si provvede alla formulazione del nuovo comma in coerenza a quanto già previsto nel POC, ossia limitando tale facoltà ai soli edifici assoggettati a RRC A2b.**

**Tenendo conto inoltre che:**

- L'art. A-7, comma 3, lett. c) della L.R. 20/2000 non consente incrementi volumetrici nel Centro Storico;
- l'art. 13, c. 4, della L.R. 15/2013, indica che "Gli strumenti urbanistici **possono limitare** i casi in cui gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui al comma 1, lettera d), sono consentiti mediante **demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, con modifiche agli originari parametri**;
- il medesimo comma dispone, inoltre, che all'interno del centro storico di cui all'articolo A-7 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000 i Comuni individuano con propria deliberazione, da adottare entro il 31 dicembre 2013 e da aggiornare con cadenza almeno triennale, le aree nelle quali **non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma [...]**.

Le modifiche che si intendono introdurre nel PSC muovono a ricomporre, nonché a circostanziare, alla luce delle innovazioni legislative statali e regionali, il campo di azione della RE attualmente codificata, quindi la stessa capacità di trasformazione assunta oggi

da detta categoria di intervento, all'interno della disciplina di tutela del patrimonio storico comunale.

La norma introdotta nel PSC prevedendo, tra gli altri, anche l'eventualità di un ripristino/adeguamento tipologico andrebbe peraltro a recuperare una categoria di intervento che, pur non assegnata ad alcun caso specifico in cartografia (Tavola 1.1), si colloca in posizione intermedia tra il RRC e la RE nelle definizioni regionali, mentre fa parte della RE in quelle nazionali.

La modifica **coll'introduzione del PSC comma 8 all'art. 3.6** tende pertanto a confermare (POC) una possibilità di maggiore flessibilità operativa, tuttavia non riconducibile al senso più ampio della Ristrutturazione Edilizia, con obiettivi che si relazionano ad interventi sull'esistente e non a sua completa sostituzione. Inoltre è evidente che ad una maggior flessibilità operativa consentita possa/debba corrispondere un più alto obiettivo di recupero e prestazioni, in termini di sicurezza e contenimento energetico, oltre che di contesto. Pertanto, anche rispetto al POC, la norma risulterà meglio circostanziata e condizionata, tradotte in:

- Conservazione e adeguamento del tipo originario
- Miglioramento/adequamento sismico
- Miglioramento e contenimento energetico
- Miglioramento delle condizioni di accessibilità

Nel caso degli edifici storici sparsi nel territorio rurale, il RUE si è dotato, recentemente di un "Abaco del processo tipologico" che ha definito e classificato gli edifici secondo le loro caratteristiche tipologiche. Gli edifici sparsi nel rurale e schedati e disciplinati dal PSC sono 46. Essi appartengono a tipologie rurali riconoscibili e sono classificati con il RRC di tipo b)). Gli edifici che appartengono al segmento più alto della conservazione (art. A-9 comma 1) sono infatti disciplinati all'art. 3.8 del PSC ed esulano dalla presente variante.

Il passaggio alla categoria della RE farebbe scattare per i 46 edifici schedati ed oggetto di variante normativa, la qualifica di A-9 comma 2, quindi da disciplinare nel RUE. Tuttavia l'obiettivo della modifica è quello non già di modifica della categoria di intervento, che resta la medesima della Scheda, ma la possibilità di superare i limiti operativi del RRC attraverso l'applicazione *momentanea, integrativa, parziale ed una tantum* della RE per il conseguimento, degli obiettivi sopra indicati; al contempo il nuovo *Abaco del processo tipologico* guiderà la progettazione e le modalità di adeguamento dei fabbricati.

L'intervento normativo introdotto riguarda quindi la possibilità di applicare la RE una tantum, quale modalità estensiva della categoria di intervento di base stabilita (RRC A2b), per consentire il raggiungimento contemporaneo di obiettivi rilevanti, pur nel rispetto della tutela storica dell'edificio. **Una volta completato l'intervento, infatti l'edificio rimarrà sottoposto alla categoria conservativa.**

- la variante al **comma 15** riguarda invece le modalità operative per quegli edifici che già la disciplina vigente attribuisce alla categoria della RE (A3), i cui elementi condizionanti dovranno essere:

- l'unitarietà dei prospetti con mantenimento dell'allineamento precostituito del fronte, laddove esistente;
- salvaguardia del tipo edilizio;
- conservazione degli elementi di pregio identificati nelle schede di rilevamento.

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 documentale, sarà ammessa solamente alle seguenti condizioni:

- il caso rappresenti un comprovato errore materiale di rappresentazione dello stato di fatto, attraverso apposita indagine documentale suffragata anche dal relativo titolo edilizio concesso anche in sanatoria (rif. condoni edilizi L.R. 47/1985, L.R. 724/1994, L.R. 23/2004).
- Il mantenimento non ammette possibilità di trasformazione (edilizia e funzionale) in attesa di una rivalutazione più appropriata e specifica della disciplina particolareggiata del PSC.

**Si propone quindi nella presente fase di adozione una riformulazione più precisa e circostanziata dei nuovi commi 8 e 9 dell'art. 3.6 delle NTA, con lo scopo di portare ad una maggior comprensione e precisazione del testo anche attraverso le ulteriori specificazioni apportate ed illustrate nella Relazione della presente variante, cui si rimanda per ogni ulteriore considerazione in merito all'argomento qui trattato.**

-----

### **Punto 3)**

#### **Sintesi del contributo:**

Le disposizioni relative alle destinazioni d'uso ammesse negli edifici isolati di interesse storico-architettonico presenti nel territorio rurale di cui all'art. 3.7 bis delle NTA, se condivisibili nel merito della valutazione, non possono esserlo con riferimento al procedimento ivi indicato. Si prevede infatti, per quegli edifici di interesse storico-architettonico presenti nel territorio rurale che risultano non rilevati o per i quali le relative schede di rilevamento sono affette da errore materiale, la possibilità di presentare domanda di riconoscimento dello stesso con approvazione dell'eventuale modifica da parte della Giunta comunale.

**Non essendo pertinenza della Giunta comunale approvare una disciplina di intervento diversa da quelle definite dagli strumenti urbanistici, gli eventuali "residui", per i quali l'Amministrazione valuti la necessità di operare una revisione della disciplina ad essi assegnata, potranno essere oggetto di apposita variante urbanistica secondo le procedura definite dalla legge regionale.**

#### **Valutazione istruttoria**

La norma viene introdotta in analogia a quanto già previsto dal RUE all'art. 3.27, "Art. 3.27 Edifici nel territorio rurale non rilevati ed aggiornamento delle relative Schede (elaborati ERs e ERr)".

Tale articolo è stato introdotto con la Variante al RUE 2013, occasione in cui il RUE si è dotato di un "**Abaco del Processo tipologico**" che consente di ricondurre gli edifici esistenti ai distinti tipi edilizi presenti sul territorio comunale.

L'Abaco consente quindi di ricondurre, anche in assenza di una specifica scheda di rilevamento, a caratteristiche di pregio storico culturale testimoniale anche eventuali edifici che fossero sfuggiti alla ricognizione. Questo nuovo strumento consente infatti un riconoscimento logico, quasi automatico, della tipologia e del suo stadio di evoluzione, nonché della sua funzione.

In attesa quindi di una completa ed organica rivisitazione della disciplina particolareggiata degli edifici disciplinati all'art. 3.7 del PSC, si ritiene di ammettere, in analogia all'art. 3.27, lett. c) alla qualifica di bene da tutelare anche eventuali edifici non schedati. In un'ottica cautelativa, anche al fine di preservarne l'eventuale pregio storico architettonico (Art. A9 –

comma 1 della L.R. 20/2000) si è deciso di limitare la categoria di intervento a quella del restauro e risanamento conservativo.

Per quanto riguarda il caso di schede di rilevamento già presenti ma affette da errore materiale, queste diventano oggetto della presente norma solo qualora trattasi di palesi errori materiali, quindi rettifiche oggettive (non valutative rispetto alla disciplina) dei dati della scheda (ad esempio scambio fotografie, errate diciture, etc...).

L'insieme delle sopra descritte circostanze consente di ridurre fortemente il grado di discrezionalità nella sua attribuzione o meno alle categorie di tutela e di rettifica delle schede stesse, pertanto si è ritenuto plausibile introdurre nella modifica normativa la possibilità che ciò possa avvenire anche attraverso pronunciamento della Giunta Comunale e costituire semplice aggiornamento del PSC a posteriori.

---

## **Punto 4)**

### **Sintesi del contributo istruttorio**

In relazione al tema del sistema insediativo storico, si ritiene utile evidenziare che l'art. 3.10, che assegna al POC la facoltà di modificare – senza costituire variante al PSC – gli interventi ammessi sulle unità edilizie disciplinate dal medesimo limitatamente alle categorie di intervento meno conservative rappresenta una disposizione di tipo transitorio la quale, a fronte di una rimodulazione dei contenuti del RUE anche ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 20/2000, così come modificato dalla L.R. 6/2009, effettuata di recente con specifica variante, perde di significato e, soprattutto, può ingenerare confusione.

Pare inoltre che tale disposizione, come ora proposta in modifica, estenda la facoltà del POC di operare – senza costituire variante al PSC – anche sulle categorie d'intervento maggiormente conservative (restauro e risanamento conservativo).

**Richiamate le considerazioni di cui al precedente punto 2), si ritiene che l'art. 3.10 delle NTA del PSC debba essere portato a coerenza, ferma restando la verifica, rispetto a quanto sopra evidenziato, di eliminare detta norma transitoria.**

### **Valutazione istruttoria:**

Si evidenzia che l'articolo l'art. 3.10 delle NTA, modificato nella forma e non nel contenuto, è già presente nelle NTA approvate con Delibera C.C. n°74 del 31/07/2006, ripreso e riportato in conformità alle disposizioni del sopra citato articolo anche nelle NTA del POC all'Art. 4.1.

Considerato che le previsioni del POC approvato con Delibera C.C. n°41 del 22/05/2009 e successive varianti risultano da attuarsi nel primo quinquennio di validità dello stesso e risultano in scadenza, non si ritiene opportuno in questa fase eliminare tale norma dal PSC e dal POC.

L'art. 3.10 rappresenta quindi semplicemente una sintesi che astrae quanto già declinato dal POC.

Sulla base del contributo istruttorio si è tuttavia verificata ulteriormente la trasposizione normativa effettuata e si è quindi provveduto a collegare la norma che ammette tale facoltà a quanto previsto ai nuovi commi 8 e 9 dell'art. 3.6 del PSC che sostanzialmente limitano e circostanziano l'applicazione della RE (si veda la nuova formulazione dei suddetti commi) e a proporre una modifica coerente con gli effetti prodotti dall'inserimento dei nuovi commi 8 e 9 suddetti nel testo normativo del PSC (si rimanda alla Relazione illustrativa).

---

## **Punto 5)**

**Sintesi del contributo:**

Si rileva altresì, quale contributo utile al perfezionamento della proposta di Variante, che la disposizione riportata a partire dalla prima riga della pag. 18 delle NTA (*“Si evidenzia che la disciplina...”*) non risulta del tutto chiara, se ne richiede quindi la riformulazione.

**Valutazione istruttoria**

Si raccoglie il contributo, ritenendo peraltro che quanto già disciplinato all'art. 6.2 del PSC – Disciplina del Commercio, con gli adeguamenti apportati ed i richiami normativi ulteriori presenti e/o introdotti, sia sufficiente ed adeguato alla scala del PSC e atto a garantire la corretta applicazione dei criteri per l'individuazione e l'insediamento degli usi commerciali.

**In fase di adozione, pertanto, l'integrazione normativa non viene riproposta.**

-----

**Punto 6)****Sintesi del contributo:**

Tenuto conto delle modifiche proposte, l'Amministrazione comunale ritiene che la presente Variante al PSC sia da escludersi dal procedimento di valutazione di sostenibilità in quanto le suddette modifiche sono ascrivibili ai casi di esclusione di cui al comma 5 dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss. mm.ii.

**Si richiama l'Amministrazione comunale ad una più puntuale verifica di quanto sopra, posto che, quantomeno all'esame istruttorio effettuato, non pare che i temi affrontati con la proposta di Variante in oggetto siano tutti escludibili dal procedimento di valutazione ambientale.**

**Valutazione istruttoria:**

L'art. 5, comma 5 della L.R. 20/2000 disciplina i casi di esclusione dalla procedura di VAS/VALSAT e recita:

*“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.”*

Pur non essendovi un collegamento esclusivo tra i casi disciplinati al comma riportato con i casi di cui all'art. 32 bis per l'applicazione della procedura semplificata, come si è potuto vedere le modifiche normative introdotte di fatto non apportano modifiche effettive alle previsioni del PSC. Più compiutamente si valuta quanto segue:

- le modifiche all'art. 1.3 - Elaborati costitutivi - ricadono nella fattispecie di cui al caso a);
- le modifiche all'art. 3.5 – Definizioni – possono ricondursi, per analogia, a quanto disciplinato al caso d);
- le modifiche all'art. 3.6 - Contenuti della disciplina particolareggiata - :

- per quanto riguarda le definizioni delle categorie di intervento, la modifica è assimilabile a quella dei casi c- d);
  - per quanto riguarda gli usi, si sono riformulati in modo diverso (accorpato) usi già di fatto presenti nella disciplina particolareggiata, semplicemente rimandando al RUE per l'elencazione di dettaglio.
  - per quanto riguarda le modifiche di cui ai commi 8 e 9 (e art. 3.10) la possibilità era già presente (nel POC) per mandato dello stesso PSC. Con la presente variante la norma è stata trasposta nel PSC, ulteriormente circostanziata e condizionata.
- Le modifiche all'art. 11.3 – Adesione al regolamento per la Bioedilizia ed il Risparmio Energetico, rappresenta un raccordo tra strumentazione urbanistica e regolamentare tra strumenti già vigenti.
  - Allo stesso modo i rimandi normativi al RUE ed all'Abaco del Processo Tipologico.
  - Per quanto riguarda la modifica all'art. 6.2 - Disciplina del Commercio - e all'art. 8.7 – Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale – essi rappresentano adeguamenti tal quali alla pianificazione sovra-ordinata.

**Si veda anche quanto più estesamente esposto al cap. 3 della Relazione Illustrativa.**

---

**Esito della valutazione:**

Complessivamente Parzialmente Accolte.

**Articoli interessati dalle modifiche:**

- **art. 3.6, commi 8 e 9, comma15**
- **art. 3.7bis**
- **art. 3.10**