



# Comune di Forlimpopoli

Provincia di Forlì – Cesena

DELIBERAZIONE N° 58 del 20/10/2015

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza in 1° convocazione.

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI, AI SENSI DELL'ART. 32 BIS DELLA L.R. 20/2000 E SS. MM. II.**

L'anno **(2015)** addì **venti** del mese di **Ottobre** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle vigenti formalità previste dalla Legge Comunale e Provinciale, si è oggi riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano :

	presente		presente
GRANDINI MAURO	S	LIVERANI PAOLO	S
ANCONELLI PAOLO	S	MAESTRI PIERO	S
BASCIANI VALERIO	S	MONTI ENRICO	S
BATANI LORENA	S	RIGHI SIMON PIETRO	S
COLLINELLI ANDREA	S	RINALDINI ELISA	S
FABBRI AGNESE	S	SPAZZOLI MIRCO	S
GOLFARELLI TONY	S	TEDALDI MAURO	S
LACCHINI PAOLA	S	VALENTINI DANIELE	S
LEONI AIDA	S		

Totale Presenti: 17 Totale assenti: 0

Assiste in qualità di SEGRETARIO GENERALE la D.SSA BIONDI KATIA

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della deliberazione, **MAESTRI PIERO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta che è **Pubblica**.

A scrutatori vengono designati i Sigg. **RIGHI SIMON PIETRO, LACCHINI PAOLA, TEDALDI MAURO.**

Sono altresì presenti gli Assessori Extraconsiglieri: **BONETTI ADRIANO, BEDEI ELISA, GARAVINI MILENA, PEPERONI GIAN MATTEO, PIGNATARI SARA**

Il Consiglio prende in esame l'OGGETTO sopraindicato.

La discussione riferita al presente punto sarà riportata nella delibera di approvazione dei verbali

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.96 del 28/10/2005 ha adottato e con atto n. 74 del 31/07/2006 esecutivo ai sensi di legge, ha approvato il PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.85 del 22/07/2007 ha adottato e con atto n. 22 del 23/05/2008 esecutivo ai sensi di legge, ha approvato il REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.46 del 23/09/2008 ha adottato e con atto n. 41 del 22/05/2009 esecutivo ai sensi di legge, ha approvato il primo PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.3 del 01/02/2010 ha adottato e con atto n. 42 del 28/07/2010 esecutivo ai sensi di legge, ha approvato la 1°VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.52 del 16/11/2010 ha adottato e con atto n. 15 del 27/04/2011 esecutivo ai sensi di legge, ha approvato la 2°VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.7 del 1/03/2011 ha adottato e con atto n. 9 del 20/04/2012 esecutivo ai sensi di legge, ha approvato L'INTEGRAZIONE ALLA 2°VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.2 del 28/01/2013 ha adottato il PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE (P.R.A.);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.3 del 28/01/2013 ha adottato e con atto n. 8 del 20/03/2014 esecutivo ai sensi di legge, ha approvato la 1°VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.67 del 06/11/2013 ha adottato e con atto n. 22 del 07/04/2014 esecutivo ai sensi di legge, ha approvato la Variante Urbanistica Specifica (Realizzazione di Pista Ciclabile Forlì-Forlimpopoli) al PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.25 del 23/04/2015 ha adottato una SPECIFICA VARIANTE AL POC, per la modifica del tracciato acquedottistico Forlimpopoli-Bertinoro;
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.26 del 23/04/2015 ha adottato la 2° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE);

### PREMESSO INOLTRE CHE:

- il Comune di Forlimpopoli nel corso dell'anno 2014 ha avviato una procedura di Variante "semplificata" al Piano Strutturale Comunale (PSC), ai sensi dell'art. 32 bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.eii., al fine di aggiornare la normativa relativa al commercio, in adeguamento alla Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) adottata con atto del 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 LR 20/2000 e ss.mm.ii.*";
- tra le modifiche oggetto della variante al PTCP vi è l'adeguamento dell'art. 67 "*Gli assetti della grande distribuzione commerciale*" delle Norme, con specifico riguardo alla pianificazione comunale delle medie strutture di vendita, al fine di adeguare il proprio corpo normativo alle sopravvenute disposizioni legislative statali in materia di liberalizzazione economica (D.L. 13.08.2011, n. 138 "*Ulteriori misure urgenti per la*

*stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo*” convertito in legge n. 148 del 2011; D.L. 06.12.2011, n. 201 “*Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività*” convertito in legge n. 27 del 2012; D.L. 09.01.2012, n. 5 “*Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo*” convertito in legge n. 35 del 2012);

- con la suddetta variante al piano provinciale viene eliminata, in particolare, la distinzione dimensionale tra le categorie *alimentare* e *non alimentare* nelle soglie previste per la collocazione di medie strutture di vendita di rango comunale; perciò, a seguito della approvazione della variante provinciale, “*la pianificazione comunale potrà, mediante specifiche varianti urbanistiche o mediante il P.O.C., [Piano Operativo Comunale] proporre la localizzazione di nuove strutture di vendita nei seguenti limiti:*
  - *per i Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, medie strutture di vendita fino a 1.500 mq di superficie di vendita (SV);*
  - *per i Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, medie strutture di vendita fino a 2.500 mq di superficie di vendita (SV).*
- l’art. 6.2 del PSC vigente di Forlimpopoli prevede quale limite massimo all’insediamento sul proprio territorio di medie strutture di vendita 800 mq. di SV per prodotti alimentari e 1500 mq. di SV per prodotti non alimentari;

#### **DATO ATTO CHE:**

- il Comune di Forlimpopoli, con la Delibera della Giunta Comunale n. 125 del 31.12.2014, ha formulato la proposta di variante ai sensi dell’art. 32bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. con il prioritario obiettivo di adeguare la propria strumentazione urbanistica alle intervenute disposizioni in materia commerciale;

#### **CONSIDERATO INOLTRE CHE:**

- la complessità procedurale di una variante al PSC, pur nell’ambito di una procedura “semplificata”, ha fatto ritenere opportuno effettuare col medesimo procedimento l’aggiornamento e l’adeguamento di ulteriori contenuti normativi del piano strutturale ed in special modo:
  - 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;
  - 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.;
  - la correzione di alcuni errori materiali che si sono rilevati all’interno delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PSC;

#### **RICHIAMATI i contenuti salienti della proposta preliminare di variante al testo delle Norme del PSC di Forlimpopoli, formulata con la sopraccitata deliberazione della Giunta Comunale n. 125, che sono così sintetizzabili:**

- eliminazione della distinzione tra settori merceologici alimentare e non alimentare ed aumento delle soglie massime a 2.500 mq. di SV. per l’allocazione delle medie strutture di vendita, essendo la popolazione comunale residente al 31.12.2014 pari a 13.212 unità;
- eliminazione delle definizioni tecniche vigenti, con rimando alle nuove *definizioni tecniche uniformi* introdotte dall’Allegato A della Delibera dell’Assemblea Legislativa dell’Emilia Romagna, n. 279/2010 e s.m.e i., stante la cogenza delle stesse, così come già recepite ed integrate nelle Norme del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.)

- aggiornamento del testo normativo del PSC nella definizione dei tipi di intervento (con particolare riferimento alla disciplina storica), già previsti dalla abrogata L.R. 31/2002 e ss.mm.ii., per adeguarla alle disposizioni cogenti introdotte con le recenti modificazioni al D.P.R. 380/2001 apportate dalla Legge 9 agosto 2013, n. 98 e dalla Legge 11 novembre 2014, n. 164, integrate dalla L.R. 30 luglio 2013 n. 15 “Semplificazione della disciplina edilizia”, per le parti che essa articola in modo specifico (Restauro Scientifico, Ripristino Tipologico, etc...);
- coordinamento delle modalità di intervento nel Centro Storico e nei fabbricati storici di interesse storico testimoniale rurali disciplinati dal PSC, al fine di rendere flessibile ed operativa la vigente disciplina, sia in coordinamento con talune disposizioni già presenti nel POC (art. 4.1), sia alla luce delle rinnovate e continuamente mutanti disposizioni statali e regionali riguardanti la definizione degli interventi edilizi, con particolare riferimento alla categoria di intervento della “ristrutturazione edilizia”;
- coordinamento degli usi previsti nel Centro Storico e nei fabbricati di interesse storico testimoniale rurali disciplinati dal PSC, sia in relazione ai contenuti apportati al RUE con la recente variante approvata con Delibera C.C. n. 8 del 20/03/2014, sia alla luce delle intervenute disposizioni statali e regionali, quindi secondo l’articolato già proposto dall’art. 23 – ter ai fini del *Mutamento d’uso urbanisticamente rilevante* del D.P.R. 380/2001 e s.m.e i., recepito nell’ordinamento regionale dall’art. 28 “*Mutamento di destinazione d’uso*” della L.R. 15/2013;
- coordinamento tra la normativa del PSC e le disposizioni del “*Regolamento per la Bioedilizia e il risparmio energetico*”, di cui il Comune di Forlimpopoli si è dotato con Delibera C.C. n. 33 del 29 giugno 2010, il quale stabilisce la possibilità di adesione a dette disposizioni anche per gli edifici tutelati in Centro Storico e presenti nel territorio rurale;
- adeguamento dell’art. 8.7 – “*Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale*”, a quanto stabilisce l’art. 76 comma 3 delle Norme del PTCP vigenti, per quel che riguarda l’individuazione della soglia minima di Superficie Agraria Utilizzata (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 ;
- correzione/integrazione dell’elenco degli elaborati costitutivi del PSC di cui all’ *Art. 1.3 – “Elaborati costitutivi”*, risultante incompleto per mero errore materiale.

**RICHIAMATO:**

- l’Art. 32 bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. “*Procedimento per varianti specifiche al PSC*” che disciplina casi e procedura, testualmente riportato:

“**1.** Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l’elaborazione e l’approvazione delle varianti specifiche o tematiche al PSC nei seguenti casi:

- a) adeguamento del piano alle disposizioni di legge, statali e regionali, che abbiano valenza territoriale;
- b) recepimento delle previsioni di piani sovraordinati;
- c) adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in programmi di intervento regionali o provinciali;
- d) varianti specifiche che non modifichino le previsioni di cui all’articolo 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e);
- e) modificazioni e aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura, alla riduzione dei rischi e alla difesa del suolo;
- f) rettifiche di errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto.

**2.** In luogo della convocazione della conferenza di pianificazione, la consultazione degli enti che svolgono compiti di governo del territorio, ai fini dell’elaborazione della variante, è svolta in forma scritta. A tal fine, copia della proposta di piano da adottare è inviata, anche attraverso apposito supporto informatico, ai soggetti di cui all’articolo 32, comma 2, all’articolo 14, comma 3, secondo e terzo periodo, e comma 4, i

ricevimento. Il Comune nell'adozione e approvazione del PSC prescinde dall'esame dei contributi presentati tardivamente.

**3.** Si applica l'articolo 32, commi da 4 a 13, essendo comunque ridotti della metà i termini per il deposito del piano adottato, per la presentazione di osservazioni e per la espressione delle riserve e dell'intesa da parte della Provincia.

- La Delibera della Giunta Comunale che ha approvato gli elaborati tecnici preliminari finalizzati alla consultazione di cui al comma 2 del richiamato articolo 32 bis, di seguito elencati:

#### 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”;

#### DATO ATTO CHE:

- conformemente a quanto previsto dal comma 2 del sopra citato art. 32bis la suddetta proposta è stata inviata in data 27/03/2015, su supporto informatico, ai soggetti di cui all'art. 32, comma 2, all'art. 14, comma 3 secondo e terzo periodo e comma 4, affinché gli stessi potessero trasmettere i loro contributi istruttori in forma scritta entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento dei materiali; qui di seguito si riporta l'elenco degli Enti/Associazioni/Ordini interessati dalla “consultazione”;
- Provincia di Forlì-Cesena- Servizio Pianificazione del Territorio;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna;
- Ausl-Arpa;
- Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli;
- Regione Emilia Romagna, Servizio Tecnico di Bacino;
- Comune di Forlì- Unità Pianificazione Urbanistica;
- Comune di Bertinoro - Ufficio di Piano;
  
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Forlì-Cesena;
- Ordine dei Geologi della Provincia di Forlì-Cesena;
- Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì-Cesena;
- Ordine degli Agronomi della Provincia di Forlì-Cesena;
- Collegio dei Geometri della Provincia di Forlì-Cesena;
  
- Associazione Lega-Coop Fo-Ce;
- Federimpresa;
- Federconsumatori;
- Confedilizia;
- Confcooperative;
- Confcommercio;
- Confartigianato;
- Lega Consumatori;
- Associazione degli Industriali;
- Adoc;

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da:

KATIA BIONDI il 23/10/2015 10.48.41 ai sensi degli artt. 20,21,22,23,24 del D. Lgs 7/3/2005, nr. 82.

PIERO MAESTRI il 23/10/2015 10.48.41 ai sensi degli artt. 20,21,22,23,24 del D. Lgs 7/3/2005, nr. 82.

ID: 416034 del 22/10/2015 9.03.15

Delibera: 2015 / 58 del 20/10/2015

Pubblicazione dal 23/10/2015 al 09/11/2015

### **PRESO ATTO CHE:**

- nel termine sopra indicato sono pervenuti i contributi istruttori dei seguenti Enti:
  - Regione Emilia Romagna – Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli (contributo prot. N. 227 del 17.04.2015, pervenuto all'Amministrazione Comunale in data 22.04.2015 ed assunto con prot. com.le n. 5049);
  - Servizio Sanitario Regionale – Azienda Unità Sanitaria Locale – Dipartimento di Sanità Pubblica Forlì (contributo prot. 71317 del 30.03.2015, pervenuto all'Amministrazione Comunale in data 19.05.2015 ed assunto con prot. com.le n. 6536);
  - ARPA -AUSL , Procedimento unico per l'espressione del parere igienico – ambientale di cui all'art. 41 della L.R. 31/2002 e al DGR 1446/2007 (contributo prot AUSL 71317 del 30.03.2015 e PGFC ARPA 3203 del 30.03.2015, assunto al prot. com.le n. 6707 del 21.05.2015);
  - Provincia di Forlì Cesena (contributo prot. N. 49594 del 26.05.2015, pervenuto all'Amministrazione Comunale in data 27.05.2015 ed assunto con prot. com.le n. 7100 del 27.05.2015);

### **DATO ATTO INOLTRE CHE:**

- a seguito della suddetta fase consultiva, tenuto conto dei contributi istruttori pervenuti, il IV Settore Edilizia Privata Territorio e Ambiente del Comune di Forlimpopoli ha perfezionato la proposta di variante ai fini dell'Adozione, apportando ulteriori elementi di integrazione e precisazione alla stessa, come puntualmente illustrati nella Relazione Illustrativa e nel relativo allegato "Esame dei contributi istruttori" allegati al presente atto, dei quali si segnala, in particolare:
  - il rapporto tra previgenti e nuove definizioni degli interventi edilizi introdotte con le recenti modifiche al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e la loro ricaduta sulla disciplina del sistema insediativo storico comunale;
  - la conseguente necessità di circostanziare meglio l'applicazione della categoria della Ristrutturazione Edilizia sia in edifici già assoggettati a tale categoria che quelli in cui l'applicazione della stessa rappresenta facoltà, già prevista dal POC, su edifici sottoposti al Restauro e Risanamento Conservativo quale elemento di flessibilità ed efficacia operativa;
  - il mantenimento, tra gli interventi della definizione del "Ripristino Tipologico", in quanto, pur non applicato nella disciplina del Centro Storico e dei fabbricati sparsi storici disciplinati dal PSC, esso risulta ancora distintamente articolato nella disciplina regionale e rappresenta una facoltà operativa interna alla categoria della Ristrutturazione Edilizia definita dal D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii., quindi riferimento possibile per le esigenze di cui al punto precedente;
  - l'integrazione della disciplina particolareggiata con riferimenti e richiami specifici relativi alla Legge13/89 relativamente all'obbligo del requisito per l'accessibilità;

### **VALUTATO CHE:**

- la possibilità di adeguare la disciplina del PSC vigente (approvata nel 2006) attraverso la sua integrale revisione cartografica e normativa, come sollecitato dal contributo istruttorio provinciale, rappresenterebbe al momento un onere di particolare impegno per l'Amministrazione Comunale, poiché richiederebbe tempi e risorse presenti in misura non adeguata, anche rispetto all'attuale congiuntura, caratterizzata da uno scenario mutevole e incerto, dovuta in particolare alla concomitanza dei seguenti fattori:
  - il continuo mutare della disciplina edilizia da parte del legislatore statale tende a modificare e dilatare notevolmente i concetti sottesi all'originaria disciplina

conservativa (art. 31 della L.R. 457/78), con particolare incidenza sulla categoria della "Ristrutturazione Edilizia";

- la necessità di dare risposte flessibili e coerenti alle esigenze di intervento in continuo sopravvenire in campo edilizio, sia in termini temporali, tecnici ed economici, obiettivi prioritari degli interventi legislativi su menzionati e, al tempo stesso, di garantire la tutela del patrimonio storico;
- la sopraggiunta fase di riordino istituzionale statale e regionale che, nel nostro territorio, si manifesta anche attraverso la volontà di pervenire ad una riforma della stessa Legge Regionale urbanistica, come deciso nella L.R. 30 luglio 2015, n. 13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni";

#### **RITENUTO QUINDI OPPORTUNO:**

- optare, anche in sede di perfezionamento della proposta di modifica al PSC, per una variante di solo carattere normativo, pervenendo ad una formulazione della stessa che meglio precisi e circostanziati limiti e condizioni di operatività, al fine di escludere che possa verificarsi un vulnus della tutela del patrimonio storico, come ampiamente illustrato negli atti costituenti la presente adozione di variante;

#### **CONSIDERATO A TAL FINE CHE:**

- la vigente disciplina storica del PSC Centro Storico fa riferimento ad una Ristrutturazione Edilizia (A3), risalente all'originaria definizione di cui alla abrogata L.R. 31/2002, che non prevede la possibilità di demolizione integrale e di ricostruzione se non attraverso la 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;
- assume pertanto particolare rilievo la necessità di precisare i limiti e le condizioni di intervento della Ristrutturazione Edilizia sul patrimonio storico del PSC (Centro ed edifici sparsi) stante l'estensione del grado di trasformazione ed operatività raggiunta da tale categoria con gli aggiornamenti legislativi nazionali e regionali intervenuti successivamente alla data di approvazione del PSC;

#### **RICHIAMATI IN PROPOSITO:**

- il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. che distingue due livelli di intervento della Ristrutturazione e Edilizia, rispettivamente quello di cui all'art. 3 comma 1, lett. d) e quello di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), il cui diverso grado di "pesantezza" trasformativa parte in entrambi i casi dall'ammissibilità della demolizione e ricostruzione integrale non più limitata ad una fedele ricostruzione;
- L'art 13 della L.R. 15/2013 che ha previsto 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.;*
  - *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 [...]*
  - *Nella pendenza del termine per l'adozione della deliberazione di cui al secondo periodo, non trova applicazione per il predetto centro storico la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma.;*

#### **TENUTO CONTO CHE:**

- adempiere in modo compiuto ed organico a quanto indicato dal suddetto articolo regionale comporterebbe, di fatto, una analisi e verifica diretta della disciplina di

intervento del PSC caso per caso, in grado di aggiornare la valutazione delle condizioni e delle necessità di intervento, operazione al momento non proporzionale alle risorse ed alle condizioni in essere, come già evidenziato;

- intervenire sulla norma della disciplina storica tuttavia non può prescindere dal dare una prima, orientativa risposta alle problematiche dovute ai possibili effetti delle disposizioni richiamate, quindi alla necessità di operare una distinzione e precisazioni in merito all'applicazione della *demolizione e ricostruzione*, possibile nella categoria della Ristrutturazione Edilizia, "calibrando" la proposta di modifica della variante sull'opportuna mediazione degli interessi già evidenziati e di seguito sintetizzati:
  - adeguamento necessario agli aggiornamenti di legge (definizione interventi);
  - salvaguardia degli aspetti di tutela del patrimonio edilizio storico;
  - possibilità/opportunità, da parte dell'AC, di un intervento di sola natura normativa per le motivazioni già enunciate;

#### **EVIDENZIATO ALTRESÌ CHE:**

- anche in merito alla riarticolazione della disciplina d'uso il presente provvedimento costituisce un primo adeguamento alle disposizioni di cui all'art. 23 del D.P.R. 380, *Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante*, nonché dell'art. 28 della L.R. 15/2013 in merito alle destinazioni d'uso *ammissibili* nel Centro Storico, come più dettagliatamente trattato nella Relazione Illustrativa;

#### **APPURATO INFINE CHE:**

- per quanto riguarda la modifica alle disposizioni in materia di urbanistica commerciale, la Variante ex art. 27bis del PTCP adottata dalla provincia di Forlì Cesena risulta attualmente ancora in itinere, avendo comunque conseguito:
  - il parere in merito alla VAS/VALSAT con delibera della G.R. n. 887/2015 del 13.07.2015;
  - l'Intesa ai sensi dell'art. 27bis, con delibera di G.R. n. 720/2015 del 15.06.2015;
- dai suddetti atti non emergono presumibili ricadute sull'adeguamento come effettuato con la presente variante, potendo prefigurare sin d'ora una conclusione positiva della stessa e, di conseguenza della proposta di modifica del PSC (art. 6.2) relativamente alla materia commerciale;

#### **APPURATO INFINE CHE:**

- al fine di meglio chiarire gli effetti che le modifiche alle previsioni commerciali, introdotte con la presente Variante al PSC, determineranno una volta approvata la variante, sia sul POC che sulla possibilità di avanzare modifiche alle previsioni attuate o in corso di attuazione, posto che la validità del POC è scaduta in data 17.06.2014, la presente variante al PSC contiene un articolo "Art. 11.4 – Disposizioni transitorie in materia di previsioni commerciali";

#### **ATTESO CHE:**

la presente adozione di Variante al PSC è assunta ai sensi dell'art. 32 bis L.R. n. 20/2000, ritenendo che le modifiche introdotte siano da ricondurre alle fattispecie di cui ai casi a) b) d) ed f) sopra riportati;

#### **VISTI :**

gli elaborati costituenti la Variante di PSC redatti dal VI Settore Edilizia, Territorio e Ambiente, che si compongono dei seguenti elaborati:

- **RELAZIONE ILLUSTRATIVA con Allegato "Esame dei contributi istruttori di cui all'art. 32 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii."**
- **NTA – "ESTRATTO DEGLI ARTICOLI OGGETTO DI MODIFICA":**

*Art. 1.3 – "Elaborati costitutivi" (elenco)*

*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”;  
 Art. 11.4 – “Disposizioni transitorie in materia di previsioni commerciali”.

**SPECIFICATO CHE:**

- la presente Variante al PSC, considerando le tipologie delle modifiche proposte, non risulta da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell’art. 5 “Valutazione di sostenibilità e monitoraggio” della LR 20/2000 e s.m.ei.”, stante la loro sostanziale ricaduta nella casistica di esclusione prevista al comma 5 di detto articolo, come illustrato nella relazione illustrativa allegata e suo allegato “Esame dei contributi istruttori”;

**VISTO INOLTRE CHE:**

- la suddetta documentazione è stata sottoposta all’esame della Giunta Comunale nella seduta del 15/09/2015, è stata esaminata dalla Commissione Consiliare nella seduta del 05/10/2015 ;
- la suddetta documentazione è stata pubblicata, a far data dal 09/10/2015, sul sito del Comune di Forlimpopoli, sezione Edilizia Privata/PSC, in ottemperanza al D.Lgs. 33/2013, in materia di trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni;

visto il Dlgs n. 267/2000

visto il D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.

vista la legge regionale n. 20/2000 e ss.mm.ii.

visto il D.M. n. 1444/1968

visto il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

vista la legge n. 122/1989

vista la legge n. 13/1989

visto il D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii.

vista la legge regionale n. 11/98

vista la legge regionale n. 14/99

vista la legge regionale n. 16/2004 e ss.mm.ii.

vista la legge regionale n. 16/2002

vista la legge regionale n. 23/2004 e ss.mm.ii.

vista la legge regionale n. 15/2013 e ss.mm.ii.

visto l’art.56 comma 1 della Legge Regionale 30 luglio 2013 n.15, “Semplificazione della disciplina edilizia”, che ha eliminato l’obbligo di pubblicazione sulla stampa dell’avviso di avvenuta adozione, intendendolo assolto con la pubblicazione dell’avviso medesimo sul sito informatico del Comune di Forlimpopoli;

**VISTO:**

- il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell’art.49 del D.Lgs.267/2000 da parte del Responsabile del VI Settore Edilizia Privata Territorio e Ambiente;

Con la seguente votazione espressa in forma palese

PRESENTI 17

ASTENUTI 3 (Basciani, Fabbri, Tedaldi)

VOTANTI 14  
 VOTI FAVOREVOLI 13

Riproduzione del documento informatico sottoscritto digitalmente da:

KATIA BIANCHI

PIERO MAESTRI 23/10/2015 10.48.41 ai sensi degli artt. 20,21,22,23,24 del D.Lgs 7/3/2005, nr. 82.

ID: 416034 del 22/10/2015 9.03.15

Delibera: 2015 / 58 del 20/10/2015

Pubblicazione dal 23/10/2015 al 09/11/2015

**DELIBERA**

- 1 DI APPROVARE** la Relazione Illustrativa con allegato :*“Esame dei contributi istruttori”*, nel quale vengono illustrate le specifiche valutazioni relative ai contributi istruttori pervenuti ai sensi del comma 2 dell’art. 32bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. a seguito della consultazione sulla proposta preliminare di variante al PSC;
- 2 DI ADOTTARE**, ai sensi dell’art. 32bis della L.R. 20/2000 e ss. mm. ii., la variante al Piano Strutturale Comunale del Comune di Forlimpopoli, costituita dagli elaborati di seguito elencati:
  - **RELAZIONE ILLUSTRATIVA con Allegato “Esame dei contributi istruttori”** di cui all’art. 32 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.
  - **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”.*
    - *Art. 11.4 – “Disposizioni transitorie in materia di previsioni commerciali”.*
- 3 DI DARE ATTO**, con riferimento alla disciplina storica, che la presente Variante al PSC, costituisce un primo parziale adeguamento, ai sensi dell’art. 13, comma 4 relativamente alle limitazioni d’intervento della Ristrutturazione Edilizia sul patrimonio edilizio storico esistente e dell’art. 28, comma 2 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii. riguardo all’articolazione degli usi e il mutamento d’uso dello stesso;
- 4 DI DARE ATTO** che la presente Variante al PSC, considerando le tipologie delle modifiche proposte non deve essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell’art. 5 comma 5 della LR 20/2000 e s.m.ei.
- 5 DI DARE ATTO** che dalla data del presente atto il Comune si conforma alle misure di salvaguardia di cui all’art.12 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- 6 DI DARE MANDATO** all’Ufficio di correggere eventuali refusi e/o errori lessicali o di impaginazione se riscontrati prima della pubblicazione.
- 7 DI AUTORIZZARE** il deposito della variante in oggetto ai sensi dell’art. 32bis della L.R. n. 20/2000, presso la Sede del Comune per trenta (30) giorni consecutivi decorrenti dalla pubblicazione sul BURERT della Regione dell’avviso di avvenuta adozione.
- 8 DI TRASMETTERE** su supporto informatico la presente variante agli Enti competenti ai sensi di legge all’espressione di parere sulla presente adozione di variante;

- 9 DI ASSICURARE** le forme di pubblicità, trasparenza e comunicazione ai sensi della LR 20/2000 e s.m.i., prevedendo che l'Adozione della Variante di PSC in oggetto, venga pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Forlimpopoli nonché sul sito istituzionale dell'Ente per trenta (30) giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna dell'avviso di avvenuta adozione, affinché chiunque possa prenderne visione e formulare osservazioni;
- 10 DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Raffaella Mazzotti – Responsabile del VI Settore ai sensi dell'art. 8, comma 4, della L.R. 20/2000;
- 11 DI DARE ATTO** che la presente deliberazione non è soggetta a parere contabile non comportando spesa alcuna.

Ed inoltre con la seguente altra e separata votazione espressa in forma palese

PRESENTI 17

ASTENUTI 3 (Basciani, Fabbri, Tedaldi)

VOTANTI 14

VOTI FAVOREVOLI 13

VOTI CONTRARI 1 (Liverani)

**12** Di dichiarare con separata ed identica votazione palese il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del T.U. EE.LL., per l'urgenza di provvedere agli adempimenti di cui sopra.

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
MAESTRI PIERO

IL SEGRETARIO GENERALE  
D.SSA BIONDI KATIA

**Destinazioni:**

- Capo Settore Segreteria AA.GG. SS.DD**
- Capo Settore Bilancio e Finanze**
- Capo Settore Scuola, Cultura, Servizi Sociali e Sport**
- Capo Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Progettazione**
- Capo Settore Edilizia Privata, Territorio ed Ambiente**
  
- Altri:**
  
- Anagrafe delle Prestazioni**



# COMUNE DI FORLIMPOPOLI

PROVINCIA DI FORLÌ- CESENA

***Delibera Consiglio Comunale n. 58 del 20/10/2015***

Oggetto: *ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI, AI SENSI DELL'ART. 32 BIS DELLA L.R. 20/2000 E SS. MM. II.*

## **Certificato di esecutività**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta eseguibile lo stesso giorno dell'adozione, per dichiarazione di immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Forlimpopoli, 20/10/2015

IL SEGRETARIO GENERALE

D.SSA BIONDI KATIA

# COMUNE DI FORLIMPOPOLI

SETTORE SEGRETERIA AA GG

## RELATA DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

### Deliberazione Di Consiglio Numero: 58 del 20/10/2015

**OGGETTO:** ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI, AI SENSI DELL'ART. 32 BIS DELLA L.R. 20/2000 E SS. MM. II.

La presente delibera, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene affissa all'Albo Pretorio il giorno 23/10/2015 e vi rimane per la durata di 15 (quindici) giorni.

Registro Albo Pretorio N. 828                      Anno    2015

Forlimpopoli, 23/10/2015

L'incaricato alla pubblicazione