ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLI'-CESENA

CONSIGLIO PROVINCIALE

SEDUTA DEL 28 GENNAIO 2010

In seduta odierna pubblica in sessione ordinaria di prima convocazione, nella Sala Consiliare della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n.9 - Forlì, il Consiglio Provinciale di Forlì Cesena, convocato per le ore 15:00 nelle forme previste, si è riunito con l'assistenza del SEGRETARIO GENERALE CIANCI GIUSEPPE.

Sono presenti all'appello nominale i Signori:

		Presidente della Giunta		A	8	BILLI	Francesco		20	GAMBERINI	Veronica
	1	BULBI	Massimo		9	BISULLI	Gianni		21	GRIECO	Antonella
					10	BORGHETTI	Gabriele		22	LELLI	Luigi
		Presidente del Consiglio			11	BUDELLACCI	Chiara		23	LONTANI	Mauro
	2	ZOFFOLI	Daniele	A	12	CASTAGNOLI	Alessandro		24	MAZZOTTI	Massimiliano
					13	CASTAGNOLI	Isabella		25	MINGHINI	Luciano
		Consiglieri			14	CASTROGIOVANNI	Pino		26	PEROLARI	Giovanna
	3	ALLEGNI	Gessica		15	DALL'AMORE	Vittorio		27	POETA	Pier Giorgio
	4	ANCONELLI	Giordano	A	16	DELLAMOTTA	Fabio		28	ROCCALBEGNI	Valerio
A	5	BARTOLINI	Luca		17	FAEDI	Giorgio		29	SEVERI	Virginia
	6	BARTOLOMEI	Maria Grazia		18	GAGLIARDI	Stefano		30	ZANONI	Gian Luca
A	7	BENAGLI	Enrico		19	GALLINA	Piero		31	ZOFFOLI	Francesco

Assegnati n.31 (trentuno). In carica n.31 (trentuno). Presenti n.26.

Assume la Presidenza il Consigliere Anziano **BORGHETTI GABRIELE**, il quale constata la presenza del numero legale.

Il Presidente nomina scrutatori i Consiglieri: **BUDELLACCI CHIARA - CASTROGIOVANNI PINO - ROCCALBEGNI VALERIO.**
In continuazione di seduta viene presentato il seguente punto all'ordine del giorno.

PROT. GEN. N. 7012/2010 DELIBERAZIONE N. 12

VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE, ADOTTATA, AI SENSI DELL'ART. 27, COMMI 1 E 4, DELLA LEGGE REGIONALE N. 20/2000 E S.M.I., CON DELIBERA DI CONSIGLIO PROVINCIALE PROT. N. 29974/42 DEL 30 MARZO 2009. CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE REGIONALI ED ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE, NONCHE' RICHIESTA DI INTESA ALLA REGIONE ED AI COMUNI INTERESSATI DALL'ACCORDO DI COPIANIFICAZIONE.

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Premesso che:

- con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29974/42 del 30 marzo 2009 la Provincia di Forlì-Cesena ha adottato, ai sensi dell'art. 27, commi 1 e 4, della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i., la variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- la suddetta variante integrativa è volta, fra l'altro, a far assumere al P.T.C.P., ai sensi dell'art. 21, comma 1, della sopra richiamata Legge Regionale, il valore e gli effetti dei PSC dei Comuni di Cesenatico, Gambettola, Borghi, Mercato Saraceno, Roncofreddo, Sogliano al Rubicone e Verghereto;
- ai sensi dell'art. 27, comma 5, della L.R. n. 20/00 e successive modificazioni ed integrazioni, a partire dal 3 giugno 2009 (data in cui è stato pubblicato l'avviso di deposito sia sul B.U.R.E.R. n. 98 che sul quotidiano La Repubblica) la variante in oggetto è stata depositata presso le sedi del Consiglio Provinciale (Servizio Pianificazione Territoriale), della Regione, delle Province contermini (Province di Arezzo, Firenze, Pesaro Urbino, Ravenna e Rimini), dei Comuni della Provincia di Forlì - Cesena, delle Comunità Montane e degli Enti gestori delle aree naturali protette interessati;
- gli elaborati della Variante volti a far assumere al P.T.C.P. valore ed effetti di P.S.C. per i 7 Comuni sopra richiamati sono stati depositati sia presso la sede del Consiglio Provinciale che presso i singoli Comuni interessati;
- gli elaborati della Variante in oggetto (compresa la documentazione volta a far assumere al P.T.C.P. valore ed effetti di P.S.C. per i Comuni di Cesenatico, Gambettola, Borghi, Mercato Saraceno, Roncofreddo, Sogliano al Rubicone e Verghereto), unitamente alla relativa VALSAT, che ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) tiene luogo del Rapporto Ambientale, e alla Sintesi non tecnica della stessa, sono inoltre stati depositati in formato digitale, ai sensi dell'art. 13, comma 6, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., oltre che presso le Amministrazioni sopra richiamate, anche presso la Regione Toscana e la Regione Marche ed i Comuni contermini al territorio provinciale;
- i suddetti documenti sono inoltre stati resi disponibili nel sito web della Provincia (www.provincia.fc.it), alla voce "Procedure di Valutazione ambientale Strategica" della sezione "Cerco" e nel sito web della Regione Emilia Romagna all'indirizzo: www.regione.emilia-romagna.it/wcm/ERMES/Cacali/ambiente/tutela_ambientale/vas.htm alla voce "Progetti in corso";
- il deposito è durato 60 giorni a partire dalla sopra richiamata data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul B.U.R.E.R., al fine di consentire ai soggetti interessati di prendere visione della variante al Piano Provinciale e di presentare eventuali osservazioni in merito nel termine previsto dal comma 6 dell'art. 27 della L.R. 20/00 (quindi entro il 3 agosto 2009);
- le osservazioni pervenute, di seguito elencate, sono complessivamente 343, di cui 303 entro i termini di legge e 40 oltre il termine del 3 agosto 2009; le osservazioni sono denominate rispettivamente PTCP_ o PSC_ in relazione alla componente del piano principalmente interessato dalle questioni proposte; per individuare immediatamente le osservazioni presentate fuori termine, alla classifica PTCP_ o PSC è stata aggiunta la sigla FT; a tale proposito si ritiene opportuno precisare che questa Amministrazione ha deciso di valutare le osservazioni pervenute fuori termine, arrivate od inviate, però, entro la data del 30 novembre 2009, giorno in cui sono state convocate le sedute della IV Commissione consiliare dedicate all'esame delle controdeduzioni alle osservazioni stesse;

Nr. prot. speciale	Prot. prov. nr.	Prot. prov. data	Proponente
PTCP_001	55088	09/06/09	Valmori Aldo
PTCP_002	61710	30/06/09	Azienda Agricola Alto Rubicone
PTCP_003	61955	30/06/09	Bocchini Sesto
PTCP_004	61956	30/06/09	Savorelli Ellera
PTCP_005	66194	14/07/09	Massi Franco
PTCP_006	68115	20/07/09	Sogliano Sviluppo S.r.l.
PTCP_007	69579	23/07/09	Cabe S.r.l.
PTCP_008	70556	28/07/09	Ravaioli Claudio
PTCP_009	71807	31/07/09	Vespignani Sara
PTCP_010	71873	31/07/09	Legacoop Forlì - Cesena e CNA Forlì - Cesena
PTCP_011	71897	31/07/09	Comune di Savignano sul Rubicone
PTCP_012	71893	31/07/09	Comune di Forlì
PTCP_013	72134	03/08/09	Trascoop Trasporti Soc. Coop. e Romagna Cave S.r.l.
PTCP_014	72175	03/08/09	Rigoni Massimo, Nucci Giampiero, Nucci Giovanni, Rinaldi Massimo, Rinaldi Angelo, Mariani Ezio
PTCP_015	72758	04/08/09	Matassoni Marziano, Matassoni Roberto, Matassoni Adelina, Valli Frida, Bartolomei Egisto, Giorni Antonia
PTCP_016	72786	04/08/09	Batani Antonio
PTCP_017	72791	04/08/09	Astorri Loredana e Bartoli Gianluigi
PTCP_018	72792	04/08/09	Leonessi Pietro
PTCP_019	72820	04/08/09	Herambiente S.r.l
PTCP_020	72946	04/08/09	Comune di Borghi
PTCP_021	73183	05/08/09	Buonguerrieri Franco e Buonguerrieri Patrizia
PTCP_FT_022	73233	05/08/09	Comune di Bagno di Romagna
PTCP_FT_023	73242	05/08/09	Comune di Bagno di Romagna
PTCP_FT_024	82454	20/08/09	Comune di Cesena
PTCP_FT_025	85541	02/09/09	Soc. Agricola Il Ginepro di Moscatelli Monica & C.
PTCP_FT_026	86684	07/09/08	Comune di Cesena
PTCP_FT_027	92650	25/09/09	Flamini Olindo
PTCP_FT_028	95929	05/10/09	Comune di Roncofreddo
PTCP_FT_029	95096	01/10/09	Guidi Vittorio

Nr. prot. speciale	Prot. prov. nr.	Prot. prov. data	Proponente
PTCP_FT_030	106329	10/11/09	C.B. S.r.l.
PTCP_FT_031	110514	25/11/09	Pieri Giancarlo e Pieri Saura
PTCP_FT_032	111936	30/11/09	Soc. Agricola F.lli Piva s.s.
PTCP_FT_033	111626	30/11/09	Provincia di Forlì Cesena
PSC_001	56247	12/06/09	Unigest S.p.A.
PSC_002	59472	23/06/09	Calbucci Antonio
PSC_003	59473	23/06/09	Calbucci Giovanna e Clabucci Irma
PSC_004	61594	30/06/09	Vincenzi Agostino
PSC_005	61605	30/06/09	Soc. Sviluppo Bagnarola 2, Consorzio Artigiani Bagnarola Soc. consortile a r.l., Immobiliare Uno Punto Verde
PSC_006	61611	30/06/09	Azienda Agricola Sampaoli Chiara e Francesco
PSC_007	61032	29/06/09	Soc. S.A.S. S.A.R. di Senni Aldo
PSC_008	63303	03/07/09	ARCA S.p.A
PSC_009	64163	07/07/09	Soc. Le Mimose S.r.l
PSC_010	65135	09/07/09	Righi Egisto
PSC_011	65306	09/07/09	Balestri Graziella
PSC_012	65480	10/07/09	Comune di Poggio Berni
PSC_013	65575	10/07/09	Brilli Doc e
PSC_014	65865	13/07/09	Papperini Maria Angela
PSC_015	65868	13/07/09	Farabegoli Aldo
PSC_016	65874	13/07/09	Guerrino Quinto, Biguzzi Daniele, Biguzzi Ruggero, Carloni Aurelio, Zannoli Roberto
PSC_017	68030	20/07/09	Severino Ennio
PSC_018	67613	17/07/09	Larni Anna
PSC_019	67833	17/07/09	Sirri Edmondo
PSC_020	68126	20/07/09	Turc. Luigi e Funghi Patrizia
PSC_021	68129	20/07/09	Turci Luigi
PSC_022	68331	21/07/09	Zavalloni Leopolda
PSC_023	68410	21/07/09	Pedrelli Cesare
PSC_024	68559	21/07/09	Mongiusti Giacomo
PSC_025	69053	22/07/09	Istituto Suore Clarisse del S.S. Sacramento
PSC_026	69573	23/07/09	Maripol S.r.l.

Nr. prot. speciale	Prot. prov. nr.	Prot. prov. data	Proponente
PSC_027	69574	23/07/09	Hotel President s.a.s. di Ravello V. & C.
PSC_028	69605	23/07/09	Elaborazione dati di Simona Minotti & C. S.a.s.
PSC_029	69680	23/07/09	Magnani Virgilio, Magnani Massimo e Magnani Ermanno
PSC_030	69686	23/07/09	Case li Fabrizio
PSC_031	70102	24/07/09	Pari Michele e Pari Michela
PSC_032	70195	27/07/09	Massari Marco
PSC_033	70588	28/07/09	Adriasolai s.r.l., Fornace Hoffmann di C. & D. Sacchetti S.r.l. e Immobiliare Defal s.a.s. di Sacchetti Luciano e C.
PSC_034	70590	28/07/09	Soc. Centro Edile Sacchetti di Sacchetti Daniele, e Sacchetti Franco
PSC_035	70593	28/07/09	Panzavolta Duilio
PSC_036	70578	28/07/09	F.lli Borghesi snc
PSC_037	70341	27/07/09	Barducci Giorgio e Brighi Gina
PSC_038	70338	27/07/09	Bartolini Giovanni
PSC_039	70327	27/07/09	Proli Alfio
PSC_040	70336	27/07/09	Pisano Raffaele
PSC_041	70325	27/07/09	Bucci Maurizio
PSC_042	70319	27/07/09	Domeniconi France e Giorgi Camillo
PSC_043	70730	28/07/09	Canducci Eleonora
PSC_044	70734	28/07/09	Guenzi Marie Pierrette
PSC_045	70668	28/07/09	F.lli Vincenzi Sauro e Antonio S.n.c.
PSC_046	70672	28/07/09	Carli Alfredo
PSC_047	70719	28/07/09	Mordenti Alba
PSC_048	70728	28/07/09	Toni Guido
PSC_049	70871	29/07/09	Bartolini Pierluigi
PSC_050	71890	31/07/09	Touring Holiday Club
PSC_051	71898	31/07/09	Mercadini Stefano
PSC_052	71903	31/07/09	Faini Sante
PSC_053	71927	31/07/09	Sarni Elsa e Sarni Italo
PSC_054	71932	31/07/09	Sassi Gabriele

Nr. prot. speciale	Prot. prov. nr.	Prot. prov. data	Proponente
PSC_055	71919	31/07/09	Savoia Tebaldo
PSC_056	71905	31/07/09	Ricci Mattia tirtolare dell'Azienda Agricola La Baglina - Divisione Stalloni
PSC_057	71909	31/07/09	Gentilini Giuseppina
PSC_058	71911	31/07/09	Canini Giuliano
PSC_059	71916	31/07/09	Papperini Marco
PSC_060	70855	29/07/09	Visani Maria
PSC_061	70857	29/07/09	Carlini Giancarlo
PSC_062	71276	30/07/09	Guenzi Marie Pierrette
PSC_063	71277	30/07/09	Coop. Adriatica S.C.A.R.L., Zodiaco S.N.C. di Magnani M. & Sintini M.
PSC_064	71705	31/07/09	Peppucci Anna Rita
PSC_065	71707	31/07/09	Ceccoria Aimone
PSC_066	71712	31/07/09	Zamagni Giovanna
PSC_067	71730	31/07/09	Saragoni Agostino
PSC_068	71704	31/07/09	Elaborazione dati di Simona Minotti & C. S.a.s.
PSC_069	71702	31/07/09	Mularoni Adamo
PSC_070	71700	31/07/09	Casacci Enzo
PSC_071	71698	31/07/09	Guidi Giovanni
PSC_072	71697	31/07/09	Stella Walter
PSC_073	71695	31/07/09	Faeti Maria
PSC_074	71691	31/07/09	Graffieti Sesto
PSC_075	71690	31/07/09	Montacuti Walter
PSC_076	71686	31/07/09	Maripol S.r.l.
PSC_077	71708	31/07/09	Lumini Cristina, Lumini Sandro e Nardo Giuseppina
PSC_078	71788	31/07/09	Parco ovest S.s.a. di Limongelli Anna Maria
PSC_079	71786	31/07/09	Pasini Alfonso e Brighi Pierino
PSC_080	71785	31/07/09	Poggi Luigi
PSC_081	71783	31/07/09	Magnani Silvana
PSC_082	71779	31/07/09	Maldini Piero
PSC_083	71778	31/07/09	Delvecchio Quinto
PSC_084	71772	31/07/09	Giunchi Ezio e Giunchi Fabiana

Nr. prot. speciale	Prot. prov. nr.	Prot. prov. data	Proponente
PSC_085	71768	31/07/09	Saragoni Giovanni
PSC_086	71765	31/07/09	Turatti Marco e Turatti Luca
PSC_087	71756	31/07/09	Vasini Federico e Venturi Giorgio S.n.c.
PSC_088	71752	31/07/09	Lucchi Giovanni per la società Solgam di Farfani Pierpaolo & C s.a.s.
PSC_089	71748	31/07/09	Lucchi Giovanni
PSC_090	71737	31/07/09	Moretti Magda, Moretti Idalma, Moretti Norberto e Moretti Attilio
PSC_091	71759	31/07/09	Roberti Luciano
PSC_092	71741	31/07/09	Romagnoli Urbano
PSC_093	71736	31/07/09	Neri Nedo
PSC_094	71830	31/07/09	Angelini Costruzioni S.r.l.
PSC_095	71827	31/07/09	Broccoli Stefano
PSC_096	71825	31/07/09	Visani Primo
PSC_097	71841	31/07/09	Albani Tino
PSC_098	71839	31/07/09	Ristorante Osteria dei golosi
PSC_099	71789	31/07/09	Abbondanza Antenia
PSC_100	71791	31/07/09	Comunità Montana dell'Appennino Cesenate
PSC_101	71805	31/07/09	Gabiccini Giorgio, Gabiccini Alvaro e Gabiccini Mauro
PSC_102	71800	31/07/09	Giacobbi Danilo e Raggini Gabriella
PSC_103	71816	31/07/09	Bocchini Sauro, Bocchini Vitaliano, Baldisserri Rosanna e Bocchini Ivan
PSC_104	71838	31/07/09	Giunchi Alvaro
PSC_105	71835	31/07/09	Magalotti Lora
PSC_106	71833	31/07/09	Del'vecchio Giovanni
PSC_107	71747	31/07/09	Castellani Stefano
PSC_108	71740	31/07/09	Moretti Graziella
PSC_109	72072	03/08/09	Gridelli Gabriele e Semproli Rosa
PSC_110	72284	03/08/09	Comune di Cesena.ieu
PSC_111	72288	03/08/09	Gobbi Bruno e Gobbi Renzo
PSC_112	72290	03/08/09	Tirtti Cristiano

Nr. prot. speciale	Prot. prov. nr.	Prot. prov. data	Proponente
PSC_113	72291	03/08/09	Consiglio per gli Affari Economici della Parrocchia di S.Egidio Abate in Gambettola
PSC_114	72293	03/08/09	Giunchi Marco e Giunchi Barbara
PSC_115	72295	03/08/09	Bisuli Gianni
PSC_116	72353	03/08/09	ADAC, Confcommercio, Confesercenti e Cooperativa Esercenti Stabilimenti Balneari
PSC_117	71876	31/07/09	Bulgaria S.r.l.
PSC_118	71887	31/07/09	Fariselli Deanna e Fariselli Milena
PSC_119	71930	31/07/09	Lugaresi Deborah
PSC_120	71934	31/07/09	Bagnolini Maria
PSC_121	71961	03/08/09	Meneghello Nadia, Meneghello Franca, Vogesi Massimo e Vogesi Stefano
PSC_122	71966	03/08/09	Trebbi Marco e Petrini Alberto (in nome e per conto anche di Trebbi Stefano, Fattori Rosa e Petrini Ferruccio)
PSC_123	71968	03/08/09	Lugaresi Deborah, Lugaresi Sabrina, Lugaresi Gisella, Bracci Mirella e Lugaresi Fabio
PSC_124	71976	03/08/09	Caimmi Lucia, Bonoli Luciano, Giorgini Gabriele e Zani Marta
PSC_125	72022	03/08/09	Batani Laura, Cenci Gabriele, Bernabini Matteo, Ceccarelli Marcello, Ceccarelli Elena, Donini Maurizio, Faedi Sante, Torrefazione di torroni Gabriele e C. S.a.s., Rossi Roberto e Amaduzzi Guelfo
PSC_126	72023	03/08/09	Chierici Germano e Erard Christine
PSC_127	72026	03/08/09	GI.MA. S.r.l.
PSC_128	72027	03/08/09	Selfrini Giorgio
PSC_129	72084	03/08/09	Fellini Patrizio S.r.l.
PSC_130	72145	03/08/09	Sanzani Mario, Landini Rossella e Sanzani Roberto
PSC_131	72148	03/08/09	Nascetti Pietro e Brini Adriana
PSC_132	72159	03/08/09	Papi Sergio
PSC_133	72162	03/08/09	Giampreti Elena
PSC_134	72170	03/08/09	Fusaroli Libero

Nr. prot. speciale	Prot. prov. nr.	Prot. prov. data	Proponente
PSC_135	72173	03/08/09	Matassoni Marziano, Matassoni Roberto, Olivieri Nadia, Olivieri Cristina, Olivieri Stefano, Peruzzi Rina
PSC_136	72177	03/08/09	Corraine Petrina
PSC_137	72178	03/08/09	Lombardi Davide e Bertozzi Maria
PSC_138	72179	03/08/09	Baldazzi Massimo
PSC_139	72180	03/08/09	Marini Vito
PSC_140	72195	03/08/09	Degli Esposti Otello
PSC_141	72198	03/08/09	Peruzzi Amadia, Paganel i Gianfranco, Paolucci Maria Anna, Anzalone Salvatore, Paganell. Terzo e Bondi Giampietro,
PSC_142	72200	03/08/09	Martini Maria
PSC_143	72202	03/08/09	Gusella Franco e Arranas.o Carmela
PSC_144	72203	03/08/09	Istituto Salesiano S. Ambrogio
PSC_145	72206	03/08/09	Muccioli Francesco
PSC_146	72208	03/08/09	Soc. Fam di Vincenzi Antonio & C.
PSC_147	72209	03/08/09	Briccolani Mattia
PSC_148	72212	03/08/09	Società di Mutuo Soccorso fra gli operai di Villamarina
PSC_149	72214	03/08/09	Rossi Luciano, Rossi Renzo, Gozzoli Libero, Mariani Andrea e Mariani Emanuela, Gozzoli Tiziano, Venturi Paola, Venturi Orietta, Cocci Fabio, Enrichiello Luisa, Rossi Patrizia, Bianchi Roberto, Contino Luigia, Raggini Fausto, Raggini Mauro, Mazzotti D. + 7
PSC_150	72169	03/08/09	Verona Carlo per conto delle soc. S.F.A.G. srl e CEMENCAL
PSC_151	72215	03/08/09	Fusaroli Libero
PSC_152	72222	03/08/09	Bartorelli Allegrina
PSC_153	72228	03/08/09	Società FA.PI. Snc di Piraccini M. L. A. A. e Togni Davide
PSC_154	72232	03/08/09	Onofri Nevio
PSC_155	72248	03/08/09	Società FA.PI. Snc di Piraccini M. L. A. A.
PSC_156	72257	03/08/09	Vincenzi Antonio
PSC_157	72364	03/08/09	Parenti Guido

Nr. prot. speciale	Prot. prov. nr.	Prot. prov. data	Proponente
PSC_158	72697	04/08/09	Comune di Gambettola
PSC_159	72486	04/08/09	Torri Giovanni
PSC_160	72494	04/08/09	Buda Claudio
PSC_161	72499	03/08/09	Bugli Bruna
PSC_162	72539	04/08/09	Turci Dino
PSC_163	72553	04/08/09	Farabegoli Giuseppe e De Luca Rosanna
PSC_164	72555	04/08/09	Fabbri Maria Francesca
PSC_165	72561	04/08/09	Benvenuti Maurizio
PSC_166	72566	04/08/09	S.C.O.T. Sr.l.
PSC_167	72568	04/08/09	Gozzoli Riccarda
PSC_168	72572	04/08/09	Graffieti Loredano
PSC_169	72580	04/08/09	Marconi Maurizio
PSC_170	72586	04/08/09	Nardi Enrico
PSC_171	72587	04/08/09	Giunchi Maria
PSC_172	72591	04/08/09	Oliveti Pier Paolo
PSC_173	72594	04/08/09	Stefanini Vito
PSC_174	72596	04/08/09	Bernabini Gianfranco
PSC_175	72597	04/08/09	Manbelli Daniele
PSC_176	72599	04/08/09	Molari Antonella
PSC_177	72600	04/08/09	Zoffoli Ubaldo per Kiehl Johannes Peter e Kiehl Marina
PSC_178	72608	04/08/09	Albani Stefano
PSC_179	72613	04/09/08	Lugaresi Maria
PSC_180	72620	04/08/09	Mordenti Stefania (in nome proprio e di Mordenti Luca e di Scarpellini Rosanna)
PSC_181	72634	04/08/09	Cirielli Sandro e Cirielli Nullo
PSC_182	72636	04/08/09	Cirielli Nullo
PSC_183	68959	21/07/09	Di Mauro Francesco
PSC_184	72708	04/08/09	Comandini Giorgio
PSC_185	72715	04/08/09	Moretti Edgardo
PSC_186	72721	04/08/09	Biondi Mauro
PSC_187	72723	04/08/09	Giambi Domenico
PSC_188	72732	04/08/09	Bastoni Rosella ed altri
PSC_189	72738	01/08/09	Associazione Uomini Capi Famiglia di Musano di Roncofreddo

Nr. prot. speciale	Prot. prov. nr.	Prot. prov. data	Proponente
PSC_190	72747	04/08/09	Giampreti sergio, Giampreti Filippo, Bartolucci Gianni, Macherozzi Rachele, Amadei teresina, Ronchi Sincero, Ercolani Graziana, Romagnoli Floriana
PSC_191	72751	04/08/09	Riciputi Sandro, Riciputi Antonio, Riciputi Walter, Riciputi Roberto
PSC_192	72753	04/08/09	Simoncini Giovanni
PSC_193	72759	04/08/09	Montanari S.r.l.
PSC_194	72761	04/08/09	Monticelli Alfredo
PSC_195	72764	04/08/09	Monticelli Simone
PSC_196	72766	04/08/09	Serpieri Giuseppina
PSC_197	72770	04/08/09	Comandini Luca
PSC_198	72772	04/08/09	Ricci Federico
PSC_199	72775	04/08/09	Briganti Marisa
PSC_200	72777	04/08/09	Savini Giovanni
PSC_201	72780	04/08/09	Valente Carla
PSC_202	72781	04/08/09	Righetti Monica
PSC_203	72784	04/08/09	Suly Marine di Casali Adele & C. S.n.c.
PSC_204	72787	04/08/09	Angelini Costruzioni S.r.l.
PSC_205	72788	04/08/09	Hotel Bella Zurigo S.a.s.
PSC_206	72793	04/08/09	Bonoli Donatella, Bonoli Enrico, Bonoli Giancarlo, Bonoli Miria, Giunchi Giuseppa
PSC_207	72794	04/08/09	Pistocchi Alberto
PSC_208	72797	04/08/09	Montalti Ardea, Montalti Maria, Pagan Alvaro, Pagan Angela, Pagan Giovanna e Pagan Mario
PSC_209	72798	04/08/09	Tavani Antonio per Costruire Italia Società Cooperativa a r.l.
PSC_210	72800	04/08/09	Rossi Liviana
PSC_211	72802	03/08/09	La Popolare S.r.l.
PSC_212	72804	04/08/09	Società Acinque S.r.l.
PSC_213	72806	04/08/09	Vincenzi Roberto
PSC_214	72808	04/08/09	Fabretti Pier Angelo
PSC_215	72810	04/08/09	Paganelli Diorello
PSC_216	72811	04/08/09	Abbondanza Eugenio

Nr. prot. speciale	Prot. prov. nr.	Prot. prov. data	Proponente
PSC_217	72812	04/08/09	Andreoli Vittorio
PSC_218	72813	04/08/09	Campedelli Olga
PSC_219	72814	04/08/09	Gianchi Marino
PSC_220	72816	04/08/09	Ferraro Salvatore, Boschetti Angelo e Strambazzi Natalino
PSC_221	72817	04/08/09	Zoffoli Gilberto
PSC_222	72818	04/08/09	Benini Stefania
PSC_223	72819	04/08/09	Zoffoli Gilberto
PSC_224	72821	04/08/09	Pollini Giuliano
PSC_225	72822	04/08/09	Sarpieri Paolo
PSC_226	72823	04/08/09	Campedelli Laura e Galassi Alessandro
PSC_227	72825	04/08/09	Società RO.MA. S.a.s. di Fabbri Adriano e Nanni Luciano & C
PSC_228	72826	04/08/09	Boschetti Angelo, Della Motta Stefano e Ferraro Salvatore
PSC_229	72827	04/08/09	Molinari Aldo & C. s.n.c.
PSC_230	72828	04/08/09	Abati Alessandro
PSC_231	72829	04/08/09	Severi Michela
PSC_232	72830	04/08/09	Ravaglia Bruno
PSC_233	72831	04/08/09	Abbondanza Stefano, Corbelli Lidia, Menghi Maurizio, Visani Pietro, Visani ucia, Presepi Francesco, Merloni Liliana e Mingozzi Giuseppe
PSC_234	72832	04/08/09	Gardini Terzo
PSC_235	72833	04/08/09	Congiu Giuseppe e Fancello Caterina
PSC_236	72834	04/08/09	Pagliacci Maurizio
PSC_237	72836	04/08/09	Zoffoli Aldo e Magrini Gina
PSC_238	72837	04/08/09	Boschetti Fiorenzo
PSC_239	72838	04/08/09	Magrini Gina e Zoffoli Matteo
PSC_240	72839	04/08/09	Brandolini Gianfranco, Brandolini Piero, Casalboni Luciano, Pagliarani Associati, Il Progetto, Ambrosini Cristina, Confartigianato Gambettola, Confesercenti Gambettola, CNA Gambettola
PSC_241	72840	04/08/09	Pagliarani Stefano

Nr. prot. speciale	Prot. prov. nr.	Prot. prov. data	Proponente
PSC_242	72842	04/08/09	Vincenzi Patrizio
PSC_243	72843	04/08/09	Sarni Luigi
PSC_244	72844	04/08/09	Ghini Giulio, Bagnoli Maria Anselma
PSC_245	72845	04/08/09	Zavalloni Emilio
PSC_246	72849	04/08/09	Euroscavi sas di Romagnoli Paolo & C.
PSC_247	72851	04/08/09	Baldisserri Milena
PSC_248	72854	04/08/09	Zavalloni Anna
PSC_249	72856	04/08/09	Riciputi Terzo
PSC_250	72858	04/08/09	Boschetti Fabio
PSC_251	72857	04/08/09	Zamagna Giuseppe
PSC_252	72859	04/08/09	Pispero Anna Rita
PSC_253	72861	04/08/09	Allibrio Carlo
PSC_254	72862	04/08/09	Sirri Stefano
PSC_255	72867	04/08/09	Stefanini Patrizia
PSC_256	72930	04/08/09	Paolucci Sesto
PSC_257	72935	04/08/09	Comune di Borghi
PSC_258	72954	04/08/09	Magnani Ermanno
PSC_259	73009	04/08/09	A.U.S.L. di Cesena
PSC_260	73112	04/08/09	Comune di Sogliano al Rubicone
PSC_261	73227	05/08/09	Sapignoli Glauco
PSC_262	73234	05/08/09	Rossi Antonio
PSC_263	73250	05/08/09	Ravaldini Daniela
PSC_264	73267	05/08/09	Vacchetti Gaetano, Galbucci Fernando, Pacini Emidio ed altri
PSC_265	73276	05/08/09	Giovannetti Pier Angelo
PSC_266	73298	05/08/09	Maffi Monica e Matti Graziano
PSC_267	73315	05/08/09	Sapignoli Glauco e Pollini Agnese
PSC_268	73318	05/08/09	Giampreti Leonida
PSC_269	73326	05/08/09	Gardini Ennio e Mordenti Otello
PSC_270	73344	05/08/09	Andolfi Ciro
PSC_271	73350	05/08/09	Ceredi Massimo
PSC_272	73360	05/08/09	Cirielli Vincenzo
PSC_273	73363	05/08/09	Pagan Anna Maria
PSC_274	73366	05/08/09	Curci Renato

Nr. prot. speciale	Prot. prov. nr.	Prot. prov. data	Proponente
PSC_275	73379	05/08/09	Accademia Acrobatica S.r.l.
PSC_276	73381	05/08/09	Spinelli Paolo
PSC_277	73494	05/08/09	Renzi Mario
PSC_278	73497	05/08/09	Renzi Mario
PSC_278bis	68949	21/07/09	Biserna Silvana e Canali Domenica
PSC_278ter	70744	28/07/09	Alessandrini Adele e Alessandrini Ciro
PSC_278quater	70103	24/07/09	Balbi Carmine e Biasini Lara
PSC_278quinquies	65544	10/07/09	Moncalti Romano
PSC_FT_279	75650	07/08/09	Achilli Paolo
PSC_FT_280	77494	17/08/09	Provincia di Rimini
PSC_FT_281	82974	24/08/09	Cappelli Luciano
PSC_FT_282	83899	27/08/09	Ditta Furia di Montanari Emanuele e C. S.n.c.
PSC_FT_283	85723	03/09/09	Venturi Valerio
PSC_FT_284	87949	10/09/09	Sabatini Quintino
PSC_FT_285	89009	15/09/09	Soc. Agricola F.lli Ricci di Assirelli Anna Maria & S. S.a.s.
PSC_FT_286	89359	16/09/09	Giannini Veronica
PSC_FT_287	89472	16/09/09	Bovicelli Patrizia
PSC_FT_288	90251	18/09/09	Bovicelli Patrizia
PSC_FT_289	95098	01/10/09	Silvestrini Rosa Maria
PSC_FT_290	95097	01/10/09	Guidi Marco
PSC_FT_291	96458	06/10/09	Giannini Giovanni
PSC_FT_292	96460	06/10/09	Giannini Giovanni
PSC_FT_293	97145	07/10/09	Comieti Werter
PSC_FT_294	97148	07/10/09	Trovanelli Giuseppe
PSC_FT_295	100648	20/10/09	Comune di Mercato Saraceno
PSC_FT_296	101562	22/10/09	Toto Girarda, Toto Giuseppina e Toto Giovanna
PSC_FT_297	98355	12/10/09	Gobbi Dino s.r.l.
PSC_FT_298	102241	26/10/09	Muccini Marta e Muccini Elena
PSC_FT_299	103720	30/10/09	Venturi Elvezio
PSC_FT_300	105564	06/11/09	Zangari Tiziana e Rusticali Fulvio
PSC_FT_301	106914	12/11/09	Mazzoli Carlo Alberto

Nr. prot. speciale	Prot. prov. nr.	Prot. prov. data	Proponente
PSC_FT_302	108278	18/11/09	Bartolini Pierluigi e Facciani Fernanda
PSC_FT_303	110859	26/11/09	Comune di Verghereto
PSC_FT_304	111777	30/11/09	Comune di Roncofreddo
PSC_FT_305	112057	01/12/09	VIP Catering Srl
PSC_FT_306	113757	09/12/09	Victors S.r.l.

- le osservazioni di seguito elencate - pervenute successivamente alla sopra richiamata data del 30 novembre 2009 e che conseguentemente non sono state valutate - sono 8 e sono conservate agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale:

Prot. prov. nr.	Prot. prov. data	Proponente
113175	04/12/2009	Bandini - Casamenti S.r.l.
113754	09/12/2009	Sipla S.r.l.
113758	09/12/2009	Pulzetti Carlo
113760	30/12/1899	Soc. Semplice "Filippo"
114218	10/12/2009	A.S.P. Azienda Pubblica di Servizi alla Persona – Distretto di Cesena – Valle Savio
114410	10/12/2009	Berozzi Alcide
114477	11/12/2009	Zanfanti Roberto e Zanfanti Gabriele
6204	25/01/2010	Bucci Angelo

- si è inoltre deciso di esaminare e valutare anche le osservazioni presentate prima dell'adozione della variante integrativa in oggetto, antecedentemente o durante la fase di Conferenza di pianificazione, in quanto, ai sensi dell'art. 14, comma 1, del D.lgs 152/2006, come modificato dal D.lgs. n. 4/2008, si era provveduto sia a far pubblicare sul B.U.R.E.R. n. 163 del 24 settembre 2008 un avviso di avvenuta approvazione degli elaborati costitutivi della proposta di Variante integrativa al P.T.C.P. in esame, che a depositare la suddetta documentazione ai fini della Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- le osservazioni presentate prima dell'adozione della variante integrativa in oggetto, di seguito elencate, sono complessivamente 24 (denominate rispettivamente CONF_PTCP o CONF_PSC a seconda che le questioni proposte riguardino principalmente il PTCP in quanto tale o gli elaborati volti a far assumere al Piano provinciale valore ed effetti di PSC per i 7 Comuni in premessa richiamati):

Nr. prot. speciale	Prot. prov. nr.	Prot. prov. data	Proponente
CONF_PTCP_001	83042	18/09/2007	Ravaioli Claudio
CONF_PTCP_002	102063	26/11/2007	Comune di Predappio
CONF_PTCP_003	24839	11/03/2009	Comune di Predappio
CONF_PTCP_004	93207	15/10/2008	Cangini Samuele
CONF_PTCP_005	104083	24/11/2008	Muccioli Francesca
CONF_PTCP_006	104304	25/11/2008	Bonguerrieri Franco e Bonguerrieri Patrizia
CONF_PTCP_007	27512	20/03/2009	Bocchini Sesto
CONF_PSC_001	32034	28/03/2007	Brilli Diocle
CONF_PSC_002	89737	10/10/2007	Consiglio di Frazione S. Paola e Castiglione del Comune di Roncofreddo
CONF_PSC_003	95865	06/11/2007	Fabbri Sergio, Fabbri Adriano e Fabbri Ivan
CONF_PSC_004	102596	19/11/2008	Tassinari Decimo
CONF_PSC_005	103574	21/11/2008	Bracci Tedaldo, Arcangeli Lina, Berlati Bruna, Arcangeli Giuseppe, Setoffilli Caterina, Rocchio Cosmo, Soc. Serena snc
CONF_PSC_006	103802	24/11/2008	Lombardi Paolo, Torri Loretta, Bonoli Egisto, Bonoli Paola, Bonoli Sandra, Cattoli Giuliana
CONF_PSC_007	103989	24/11/2008	Bufalini Maurizio
CONF_PSC_008	104021	24/11/2008	Moretti Magda, Moretti Idalma, Moretti Norberto, Moretti Attilio
CONF_PSC_009	104079	24/11/2008	Zoffoli Aldo, Magrini Gina
CONF_PSC_010	104139	24/11/2008	Guidi Marco
CONF_PSC_011	104150	24/11/2008	Guidi Vittorio
CONF_PSC_012	104290	24/11/2008	RFI - Rete Ferroviaria Italiana
CONF_PSC_013	104496	25/11/2008	Magnani Virgilio, Magnani Massimo
CONF_PSC_014	104564	25/11/2008	Paganelli Paolo e Trevisani Cristina
CONF_PSC_015	104573	25/11/2008	Zoffoli Matteo
CONF_PSC_016	104785	25/11/2008	Balmaio s.a.s.
CONF_PSC_017	24004	11/03/2009	Azienda Agricola Sampaoli Chiara e Francesco

- poiché ci sono alcune osservazioni che contengono più richieste, alcune delle quali attengono alla variante integrativa al PTCP in quanto tale, mentre altre concernono nello specifico gli elaborati della variante volti a far assumere al PTCP valore ed effetti di PSC per i 7 Comuni precedentemente richiamati, si è provveduto a suddividere ciascuna osservazione pervenuta in più sottopunti individuati con numerazione progressiva, in base alle istanze in essa contenute; in ogni sottopunto si è inoltre specificato se la richiesta presentata attiene al PTCP o alla documentazione avente valore di PSC;
- per esplicitare chiaramente la suddetta suddivisione, nell'Allegato A "Protocollo speciale delle osservazioni alla variante integrativa al PTCP" del presente atto, sono elencati i sottopunti delle osservazioni pervenute riguardanti la variante in quanto tale, mentre nell'Allegato B "Protocollo speciale delle osservazioni riguardanti gli elaborati della variante integrativa al PTCP volti a far assumere al Piano Provinciale valore ed effetti di PSC" del presente atto vengono elencati i sottopunti delle osservazioni pervenute che concernono gli elaborati del Piano che hanno valore di PSC per i 7 Comuni sopra richiamati;
- nelle schede dell'Allegato C "Parere sulle osservazioni formulate alla variante integrativa al PTCP" del presente atto, inoltre, è riportato il contenuto dei diversi sottopunti delle osservazioni pervenute, con il relativo parere di merito;
-

Dato atto che:

- la Giunta Regionale con la deliberazione n. 1431 del 28 settembre 2009 ha formulato le riserve alla variante integrativa al P.T.C.P. adottata dalla Provincia di Forlì-Cesena;
- con tali riserve, che sono complessivamente 3, la prima delle quali è suddivisa in quattro distinti sottopunti, si chiedono alcune modifiche/integrazioni dell'Allegato 4 "ZONE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE" e della cartografia di progetto della variante integrativa al PTCP;
- il contenuto delle riserve espresse dalla Regione è sinteticamente riportato in apposite schede di cui all'Allegato D "Controdeduzioni alle riserve regionali" del presente atto ove, per ciascuna riserva, oltre ad essere indicato il numero identificativo ed il tema interessato, viene formulato il relativo parere di merito;

Ritenuto necessario:

- controdedurre alle riserve formulate dalla Regione conformemente a quanto indicato per ciascuna riserva nell'Allegato D del presente atto, per le motivazioni ivi compiutamente esplicitate;
- controdedurre alle osservazioni pervenute conformemente a quanto precisato per ogni sottopunto di ciascuna osservazione nell'Allegato C del presente atto, per le motivazioni ivi compiutamente espresse;
- procedere, conseguentemente all'accoglimento parziale o totale di alcune riserve e osservazioni, ad alcune modifiche documentali, cartografiche e normative;

Rilevato che:

- in questa fase di controdeduzione si reputa opportuno procedere alla modifica solamente degli elaborati che costituiscono l'oggetto principale dell'osservazione e/o della riserva accolta parzialmente o totalmente, ritenendo utile (stante l'interlocuzione finale relativa al rilascio delle intese ancora da perfezionare) rinviare alla successiva fase di approvazione il completo riallineamento degli altri documenti (ulteriori riferimenti cartografici, documentali, ecc.) eventualmente interessati dalle modifiche introdotte;

Considerato inoltre necessario procedere, ai sensi del comma 9 della L.R. n. 20/00, all'acquisizione dell'intesa sia della Regione in merito alla conformità della variante integrativa al P.T.C.P. agli strumenti di pianificazione regionale, sia dei Comuni di Cesenatico, Gambettola, Borghi, Mercato Saraceno, Roncofreddo, Sogliano al Rubicone e Verghereto, affinché il Piano Territoriale possa assumere valore ed effetti di PSC anche per tali Amministrazioni Comunali;

Dato atto che:

- in merito alle controdeduzioni sulle osservazioni riguardanti gli elaborati volti a far assumere al Piano Provinciale valore ed effetti di PSC per i 7 Comuni richiamati in premessa è stata svolta un'attività di confronto con gli Enti interessati, propedeutica all'acquisizione dell'intesa delle competenti Amministrazioni Comunali ai sensi dell'art. 21, comma 4, della L.R. n. 20/00;
- in particolare il Comune di Cesenatico, con Delibera di C.C. n. 4 del 19/01/2010, ha espresso un preliminare assenso alle controdeduzioni sulle osservazioni pervenute sul proprio Piano Strutturale Comunale (PSC) interno alla Variante Integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

Dato inoltre atto che:

- la materia è stata sottoposta all'esame della Giunta Provinciale nella seduta del 27 gennaio 2010;
- la materia è stata esaminata dalla IV Commissione Consiliare nelle sedute del 13 e 20 ottobre 2009, del 10 e 14 dicembre 2009 e del 21 e 26 gennaio 2010;

Acquisito il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Preso atto della dichiarazione del Presidente sull'obbligo di astensione per i Consiglieri interessati alla presente deliberazione, confermato dal parere del Segretario Generale che ribadisce tale obbligo in relazione ai parenti ed affini fino al quarto grado;

Dato atto che, a seguito del dibattito in calce riportato, il Presidente Zoffoli ed i Consiglieri Bisulli e Benagli, in quanto interessati alla variante in approvazione, escono dall'aula;

Che a seguito dell'uscita del Presidente Zoffoli assume la presidenza il Consigliere anziano Borghetti Gabriele, il quale a sua volta, per consentire un suo intervento diretto nel dibattito, viene sostituito temporaneamente alla Presidenza dal Consigliere Mazzotti Massimiano;

Che durante il dibattito escono dall'aula i Consiglieri Lontani, Bartolini, Dellamotta e Roccalbegni, per cui al momento della votazione risultano presenti n.23 Consiglieri (essendo precedentemente entrati i Consiglieri Bartolini, Benagli, Billi e Dellamotta);

Con voti favorevoli n.16 e voti contrari n.7 (Bartolomei, Zanoni, Billi, Dall'Amore, Ancorelli, Castagno i Isabella e Gagliardi);

Con separata votazione per quanto riguarda l'immediata eseguibilità viene dichiarata con n.16 voti favorevoli e n.7 voti contrari (Bartolomei, Zanoni, Dilli, Dall'Amore, Anconelli, Castagnoli Isabella e Gagliardi);

DELIBERA

1) di controdedurre alle riserve formulate dalla Regione nella celibrazione n. 1431 del 28 settembre 2009 conformemente a quanto indicato per ciascuna riserva nell'Allegato D del presente atto;

2) di controdedurre alle n. 343 osservazioni pervenute in merito all'adozione della variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, conformemente a quanto precisato per ogni sottopunto di ciascuna osservazione nell'Allegato C del presente atto;

3) di controdedurre alle n. 24 osservazioni presentate prima dell'adozione della variante integrativa in oggetto, antecedentemente o durante la fase di Conferenza di pianificazione, conformemente a quanto precisato per ogni sottopunto di ciascuna osservazione nel suddetto Allegato C del presente atto;

4) di procedere, conseguentemente all'accoglimento parziale o totale di alcune riserve e osservazioni, alle necessarie modifiche documentali, cartografiche e normative;

5) di dare atto che gli Allegati A, B, C e D costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

6) di chiedere, ai sensi del comma 9 lett. a. dell'art. 27 della L.R. n. 20/00, l'intesa alla Regione in merito alla conformità della variante integrativa al P.T.C.P. agli strumenti di pianificazione regionale;

7) di chiedere, ai sensi del comma 9 lett. b. dell'art. 27 della L.R. n. 20/00, l'intesa ai Comuni di Cesenatico, Gambettola, Borghi, Mercato saraceno, Roncofreddo, Sogliano al Rubicone e Verghereto, affinché il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale possa assumere valore ed effetti di PSC per tali Amministrazioni Comunali;

8) di trasmettere copia conforme all'originale del presente atto, con i relativi allegati, unitamente agli elaborati della variante integrativa al PTCP modificati, alla Giunta Regionale al fine dell'acquisizione dell'intesa di cui al comma 9, lett. a., dell'art. 27 della L.R. n. 20/00 e s.m.i.;

9) di trasmettere, al fine dell'acquisizione dell'intesa di cui al comma 9, lett. b., dell'art. 27 della L.R. n. 20/00 e s.m.i., partitamente a ciascuno dei 7 Comuni interessati dalla copianificazione, copia conforme all'originale del presente atto, con i relativi allegati, unitamente ai relativi elaborati modificati della variante integrativa al PTCP volti a far assumere al Piano Provinciale valore ed effetto di PSC;

10) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

12) di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Pianificazione Territoriale per il seguito di competenza.

****

Allegato A

Protocollo speciale delle osservazioni alla variante integrativa al PTCP

Allegato A "Protocollo speciale delle osservazioni alla variante integrativa al PTCP"

CONF_PTCP_001	1	83042	18/09/07	Ravaioli Claudio	PTCP
CONF_PTCP_002	1	102063	26/11/07	Comune di Predappio	PTCP
CONF_PTCP_003	1	24839	11/03/09	Comune di Predappio	PTCP
CONF_PTCP_004	1	93207	15/10/08	Cangini Samuele	PTCP
CONF_PTCP_005	1	104083	24/11/08	Muccioli Francesca	PTCP
CONF_PTCP_006	1	104304	25/11/08	Bonguerrieri Franco e Bonguerrieri Patrizia	PTCP
CONF_PTCP_007	1	27512	20/03/09	Bocchini Sesto	PTCP
CONF_PSC_010	1	104139	24/11/08	Guidi Marco	PTCP/PSC
CONF_PSC_011	1	104150	24/11/08	Guidi Vittorio	PTCP/PSC
CONF_PSC_017	1	24004	11/03/09	Azienda Agricola Sampaoli Chiara e Francesco	PTCP/PSC
PTCP_001	1	55088	09/06/09	Valmori Aldo	PTCP
PTCP_002	1	61710	30/06/09	Azienda Agricola Alto Rubicone	PTCP/PSC
PTCP_003	1	61955	30/06/09	Bocchini Sesto	PTCP
PTCP_004	1	61956	30/06/09	Savorelli Ellera	PTCP
PTCP_005	1	66194	14/07/09	Massi Franco	PTCP
PTCP_006	1	68115	20/07/09	Sogliano Sviluppo S.r.l	PTCP/PSC
PTCP_007	1	69579	23/07/09	Cabe S.r.l.	PTCP/PSC
PTCP_007	2	69579	23/07/09	Cabe S.r.l.	PTCP/PSC
PTCP_007	3	69579	23/07/09	Cabe S.r.l.	PTCP/PSC
PTCP_007	4	69579	23/07/09	Cabe S.r	PTCP/PSC
PTCP_008	1	70556	28/07/09	Ravaioli Claudio	PTCP
PTCP_009	1	71807	31/07/09	Vespignani Sara	PTCP
PTCP_010	1	71873	31/07/09	Legacoop Forlì - Cesena e CNA Forlì - Cesena	PTCP
PTCP_011	1	71897	31/07/09	Comune di Savignano sul Rubicone	PTCP
PTCP_012	1	71893	31/07/09	Comune di Forlì	PTCP
PTCP_013	1	72134	03/08/09	Trascoop Trasporti Soc. Coop. e Romagna Cave	PTCP
PTCP_014	1	72175	03/08/09	Rigoni Massimo, Nucci Giampiero, Nucci Giovanni,	PTCP/PSC
PTCP_015	1	72758	04/08/09	Matassoni Marziano, Matassoni Roberto, Matassoni	PTCP
PTCP_016	1	72786	04/08/09	Batani Antonio	PTCP
PTCP_017	1	72791	04/08/09	Astorri Loredana e Bartoli Gianluig.	PTCP

PTCP_018	1	72792	04/08/09	Lennessi Pietro	PTCP
PTCP_019	1	72820	04/08/09	Herambiente S.r.l.	PTCP
PTCP_020	1	72946	04/08/09	Comune di Borghi	PTCP/PSC
PTCP_021	1	73183	05/08/09	Buonguerrieri Franco e Buonguerrieri Patrizia	PTCP
PTCP_FT_022	1	73233	05/08/09	Comune di Bagno di Romagna	PTCP
PTCP_FT_023	1	73242	05/08/09	Comune di Bagno di Romagna	PTCP
PTCP_FT_024	1	82454	20/08/09	Comune di Cesena	PTCP
PTCP_FT_025	1	85541	02/09/09	Soc. Agricola Il Ginepro di Moscatelli Monica & C.	PTCP/PSC
PTCP_FT_026	1	86684	07/09/09	Comune di Cesena	PTCP
PTCP_FT_027	1	92650	25/09/09	Flamini Olindo	PTCP/PSC
PTCP_FT_028	1	95929	05/10/09	Comune di Romeofreddo	PTCP/PSC
PTCP_FT_029	1	95096	01/10/09	Guidi Vittorio	PTCP/PSC
PTCP_FT_030	1	106329	10/11/09	CB S.r.l	PTCP
PTCP_FT_032	1	111936	30/11/09	Soc. Agricola F.lli Piva s.s.	PTCP/PSC
PTCP_FT_033	1	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PTCP/PSC
PTCP_FT_033	2	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PTCP/PSC
PTCP_FT_033	3	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PTCP
PTCP_FT_033	4	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PTCP
PTCP_FT_033	5	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PTCP
PTCP_FT_033	6	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PTCP
PTCP_FT_033	7	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PTCP
PTCP_FT_033	8	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PTCP
PTCP_FT_033	11	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PTCP
PTCP_FT_033	30	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PTCP/PSC
PTCP_FT_033	37	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PTCP/PSC
PSC_006	1	61611	30/06/09	Azienda Agricola Sampaoli Chiara e Francesco	PTCP/PSC
PSC_107	1	71747	31/07/09	Castellani Stefano	PTCP/PSC
PSC_108	1	71740	31/07/09	Moretti Graziella	PTCP/PSC
PSC_131	2	72148	03/08/09	Nascetti Pietro e Erin. Adriana	PTCP/PSC
PSC_166	1	72566	04/08/09	S.C.O.T. Srl	PTCP/PSC
PSC_257	6	72935	04/08/09	Comune di Borghi	PTCP/PSC
PSC_260	1	73112	04/08/09	Comune di Sogliano al Rubicone	PTCP/PSC

PSC_264	1	73267	05/08/09	Vacchetti Gaetano, Galbucci Fernando, Pacini	PTCP/PSC
PSC FT 280	1	77494	11/08/09	Provincia di Rimini	PTCP/PSC
PSC FT 281	1	82974	24/08/09	Cappelli Luciano	PTCP/PSC
PSC FT 292	1	96460	06/10/09	Giannini Giovanni	PTCP

Allegato B

Protocollo speciale delle osservazioni riguardanti gli elaborati della variante integrativa al PTCP volti a far assumere al Piano Provinciale valore ed effetti di PSC

Allegato B "Protocollo speciale delle osservazioni riguardanti gli elaborati del PTCP aventi valore ed effetti di PSC"

Nr Prot.	*Punto*	*Prot. Prov.*	*Prot. Data*	*Proponente*	*Piano interessato*
CONF_PSC_001	1	32034	28/03/07	Brilli Dindo	PSC
CONF_PSC_002	1	89737	10/10/07	Consiglio di Frazione S. Paolo e Castiglione del	PSC
CONF_PSC_003	1	95865	06/11/07	Fabbri Sergio, Fabbri Aurlano e Fabbri Ivan	PSC
CONF_PSC_004	1	102596	19/11/08	Tassinari Decimo	PSC
CONF_PSC_005	1	103574	21/11/08	Bracci Tedaldo, Arcangeli Lina, Berlati Bruna	PSC
CONF_PSC_006	1	103807	24/11/08	Lombardi Paolo, Torri Loretta, Bonoli Egisto,	PSC
CONF_PSC_007	1	103989	24/11/08	Bufalini Maurizio	PSC
CONF_PSC_008	1	104021	24/11/08	Moretti Magda, Moretti Idalma, Moretti Norberto,	PSC
CONF_PSC_009	1	104079	24/11/08	Zoffoli Aldo, Magrini Gina	PSC
CONF_PSC_010	1	104139	24/11/08	Gridi Marco	PTCP/PSC
CONF_PSC_011	1	104150	24/11/08	Gurci Vittorio	PTCP/PSC
CONF_PSC_012	1	104290	24/11/08	RFI - Rete Ferroviaria Italiana	PSC
CONF_PSC_013	1	104496	25/11/08	Magnani Virgilio, Magnani Massimo	PSC
CONF_PSC_014	1	104564	25/11/08	Pagnanelli Paolo e Trevisani Cristina	PSC
CONF_PSC_015	1	104573	25/11/08	Zoffoli Matteo	PSC
CONF_PSC_016	1	104785	25/11/08	Balmelo s.a.s.	PSC
CONF_PSC_017	1	24004	11/05/09	Azienda Agricola Sampaoli Chiara e Francesco	PTCP/PSC
PSC_001	1	56247	12/06/09	Urigest S.p.A.	PSC
PSC_002	1	59472	23/06/09	Calbucci Antonio	PSC
PSC_003	1	59473	23/06/09	Calbucci Giovanna e Calbucci Irma	PSC
PSC_004	1	61594	30/06/09	Vincenzi Agostino	PSC
PSC_005	1	61605	30/06/09	Soc. Sviluppo Bagnarole 2, Consorzio Artigiani	PSC
PSC_006	1	61611	30/06/09	Azienda Agricola Sampaoli Chiara e Francesco	PTCP/PSC
PSC_007	1	61032	29/06/09	Soc. S.A.S. S.A.R. di Sanni Aldo	PSC
PSC_008	1	63303	03/07/09	ARCA S.p.A	PSC
PSC_009	1	64163	07/07/09	Soc. "Le Mimose" S.r.l	PSC
PSC_010	1	65135	09/07/09	Rigli Egisto	PSC

Nr.Prot.	Punto	Prot. Prov.	Pr...	Proponente	Piano interessato
PSC_011	1	65306	09/07/09	Balestri Graziella	PSC
PSC_012	1	65480	10/07/09	Comune di Poggio Berni	PSC
PSC_013	1	65575	10/07/09	Brilli Diocle	PSC
PSC_014	1	65865	13/07/09	Papparini Maria Angela	PSC
PSC_015	1	65868	13/07/09	Farabegoli Aldo	PSC
PSC_016	1	65874	13/07/09	Guerrino Quinto, Biguzzi Daniele, Biguzzi	PSC
PSC_017	1	68030	20/07/09	Severino Ennio	PSC
PSC_018	1	67615	17/07/09	Lami Anna	PSC
PSC_019	1	67833	17/07/09	Sirri Edmondo	PSC
PSC_020	1	68126	20/07/09	Turci Luigi e Funghi Patrizia	PSC
PSC_021	1	68125	20/07/09	Turci Luigi	PSC
PSC_022	1	68331	21/07/09	Zavalloni Leopelca	PSC
PSC_023	1	68410	21/07/09	Pedulli Cesare	PSC
PSC_024	1	68559	21/07/09	Mongiusti Giacomo	PSC
PSC_025	1	69033	22/07/09	Istituto Suore Clarisse ac. S.S. Sacramento	PSC
PSC_026	1	69573	23/07/09	Maripol S.r.l.	PSC
PSC_027	1	69574	23/07/09	Hotel President s.r.s. di Ravello V. & C.	PSC
PSC_028	1	69605	23/07/09	Elaborazione dati di Simona Minotti & C. S.a.s.	PSC
PSC_029	1	69680	23/07/09	Magnani Virgilio, Magnani Massimo e Magnani	PSC
PSC_030	1	69686	23/07/09	Casella Fabrizio	PSC
PSC_031	1	70102	24/07/09	Pari Michele e Pari Michela	PSC
PSC_032	1	70195	27/07/09	Massari Marco	PSC
PSC_033	1	70588	28/07/09	Adriasolai s.r.l., Fornace Hoffmann di C. & D.	PSC
PSC_034	1	70590	28/07/09	Soc. Centro Edile Sacchetti di Sacchetti Daniele,	PSC
PSC_035	1	70593	28/07/09	Pantavolta Duilio	PSC
PSC_036	1	70578	28/07/09	F. lli Borghesi snc	PSC
PSC_037	1	70341	27/07/09	Barducci Giorgio e Brighi Gina	PSC
PSC_038	1	70338	27/07/09	Bartolini Giovanni	PSC
PSC_039	1	70327	27/07/09	Proli Alfio	PSC
PSC_040	1	70336	27/07/09	Pisano Raffaele	PSC
PSC_041	1	70325	27/07/09	Bucci Maurizio	PSC

Nr Prot	Punto	Prot Prov.	Prot Data	Proprietà	Piano interessato
PSC_042	1	70319	27/07/09	Domeniconi Franco e Giorgi Camillo	PSC
PSC_043	1	70730	28/07/09	Canducci Eleonora	PSC
PSC_044	1	70734	28/07/09	Guerra Marie Pierrette	PSC
PSC_045	1	70663	28/07/09	F.lli Vincenzi Sauro e Antonio S.n.c.	PSC
PSC_046	1	70672	28/07/09	Carli Alfredo	PSC
PSC_047	1	70719	28/07/09	Mordenti Alba	PSC
PSC_048	1	70728	28/07/09	Tovi Guido	PSC
PSC_049	1	70871	29/07/09	Bartolini Pierluigi	PSC
PSC_050	1	71890	31/07/09	Touring Holiday Club	PSC
PSC_051	1	71898	31/07/09	Mercalini Stefano	PSC
PSC_052	1	71903	31/07/09	Fanti Sante	PSC
PSC_053	1	71927	31/07/09	Sam. Elsa e Sami Italo	PSC
PSC_054	1	71932	31/07/09	Sassi Gabriele	PSC
PSC_055	1	71919	31/07/09	Savoia Tebaldo	PSC
PSC_056	1	71905	31/07/09	Ricci Maria titolare dell'Azienda Agricola "La	PSC
PSC_057	1	71909	31/07/09	Gentilini Giuseppina	PSC
PSC_058	1	71911	31/07/09	Canin. Giuliano	PSC
PSC_059	1	71916	31/07/09	Fapperini Marco	PSC
PSC_060	1	70855	29/07/09	Visani Maria	PSC
PSC_061	1	70857	29/07/09	Carlini Giancarlo	PSC
PSC_063	1	71277	30/07/09	Coop. Adriatica S.C.A.R.L. Zodiaco S.N.C. di	PSC
PSC_064	1	71705	31/07/09	Pompucci Anna Rita	PSC
PSC_065	1	71707	31/07/09	Cicoria Aimone	PSC
PSC_066	1	71712	31/07/09	Zamagni Giovanna	PSC
PSC_067	1	71730	31/07/09	Saragoni Agostino	PSC
PSC_069	1	71702	31/07/09	Mularoni Adamo	PSC
PSC_070	1	71700	31/07/09	Casacci Enzo	PSC
PSC_071	1	71698	31/07/09	Giraldi Giovanni	PSC
PSC_072	1	71697	31/07/09	Stella Walter	PSC
PSC_073	1	71695	31/07/09	Fant. Maria	PSC
PSC_074	1	71694	31/07/09	Graffieti Sesto	PSC

Nr Prot	Pratica	Prot	Data	Richiedente	Piano interessato
PSC_075	1	71690	31/07/09	Montacuti Walter	PSC
PSC_077	1	71708	31/07/09	Lumini Cristina, Lumini Sandro e Nardo Giuseppina	PSC
PSC_078	1	71788	31/07/09	Parco ovest s.a.s. di Limongelli Anna Maria	PSC
PSC_079	1	71786	31/07/09	Pasini Alfonso e Brighi Pierino	PSC
PSC_080	1	71785	31/07/09	Pogg Luigi	PSC
PSC_081	1	71782	31/07/09	Magnani Silvana	PSC
PSC_082	1	71779	31/07/09	Maldini Pietro	PSC
PSC_083	1	71778	31/07/09	Dalvecchio Quinto	PSC
PSC_084	1	71772	31/07/09	Giunchi Ezio e Giunchi Fabiana	PSC
PSC_085	1	71768	31/07/09	Saragoni Giovanni	PSC
PSC_086	1	71765	31/07/09	Turatti Marco e Turatti Luca	PSC
PSC_087	1	71756	31/07/09	Vasini Federico e Venturi Giorgio S.n.c.	PSC
PSC_088	1	71752	31/07/09	Lucchi Giovanni per la società "Solgam di Farfani	PSC
PSC_089	1	71748	31/07/09	Lucchi Giovanni	PSC
PSC_090	1	71737	31/07/09	Moretti Magda, Moretti Idalma, Moretti Norberto e	PSC
PSC_091	1	71759	31/07/09	Roberti Luciano	PSC
PSC_092	1	71741	31/07/09	Romagnoli Urbano	PSC
PSC_093	1	71736	31/07/09	Neri Nedo	PSC
PSC_094	1	71830	31/07/09	Angelini Costruzioni S.r.l.	PSC
PSC_095	1	71827	31/07/09	Broccoli Stefano	PSC
PSC_096	1	71825	31/07/09	Visani Primo	PSC
PSC_097	1	71841	31/07/09	Albani Tino	PSC
PSC_098	1	71839	31/07/09	Ristorante "Osteria dei golosi"	PSC
PSC_099	1	71789	31/07/09	Abbondanza Antonia	PSC
PSC_100	1	71791	31/07/09	Comunità Montana dell'Appennino Cesenate	PSC
PSC_100	2	71791	31/07/09	Comunità Montana dell'Appennino Cesenate	PSC
PSC_100	3	71791	31/07/09	Comunità Montana dell'Appennino Cesenate	PSC
PSC_100	4	71791	31/07/09	Comunità Montana dell'Appennino Cesenate	PSC
PSC_100	5	71791	31/07/09	Comunità Montana dell'Appennino Cesenate	PSC
PSC_101	1	71805	31/07/09	Gabiccini Giorgio, Gabiccini Alvaro e Gabiccini	PSC

Nr Prot.	Punti	Prot. Prov.	Prot. Data	Proponente	Piano interessato
PSC_102	1	71800	31/07/09	Giacobbi Danilo e Raggini Gabriella	PSC
PSC_103	1	71816	31/07/09	Bocchini Sauro, Bocchini Vitaliano, Baldissarri	PSC
PSC_104	1	71838	31/07/09	Gianchi Alvaro	PSC
PSC_105	1	71835	31/07/09	Magalotti Lora	PSC
PSC_106	1	71833	31/07/09	Dalvecchio Giovanni	PSC
PSC_107	1	71747	31/07/09	Castellani Stefano	PTCP/PSC
PSC_108	1	71740	31/07/09	Moretti Graziella	PTCP/PSC
PSC_109	1	72072	03/08/09	Gradelli Gabriele e Semproli Rosa	PSC
PSC_110	1	72284	03/08/09	Comune di Cesenatico	PSC
PSC_111	1	72288	03/08/09	Gobbi Bruno e Gobbi Renzo	PSC
PSC_112	1	72290	03/08/09	Tinti Cristiano	PSC
PSC_113	1	72291	03/08/09	Consiglio per gli Affari Economici della	PSC
PSC_114	1	72293	03/08/09	Gianchi Marco e Gianchi Barbara	PSC
PSC_115	1	72295	03/08/09	Bisuli Gianni	PSC
PSC_116	1	72353	03/08/09	ADAC, Confcommercio, Confesercenti e	PSC
PSC_117	1	71876	31/07/09	Bulgaria S.r.l.	PSC
PSC_118	1	71887	31/07/09	Farinelli Deanna e Farinelli Milena	PSC
PSC_119	1	71930	31/07/09	Lugaresi Deborah	PSC
PSC_120	1	71934	31/07/09	Bagnolini Maria	PSC
PSC_121	1	71961	03/08/09	Meneghello Nadia, Meneghello Franca, Vogesi	PSC
PSC_122	1	71966	03/08/09	Trebbi Marco e Perini Alberto (in nome e per	PSC
PSC_123	1	71968	03/08/09	Lugaresi Deborah, Lugaresi Sabrina, Lugaresi	PSC
PSC_124	1	71976	03/08/09	Cuirumi Lucia, Bonoli Luciano, Giorgini Gabriele e	PSC
PSC_125	1	72022	03/08/09	Barani Laura, Cenci Gabriele, Berrabini Matteo,	PSC
PSC_126	1	72023	03/08/09	Chieriei Germano e Enard Christine	PSC
PSC_127	1	72026	03/08/09	GIMA S.r.l.	PSC
PSC_128	1	72027	03/08/09	Solfrini Giorgio	PSC
PSC_129	1	72084	03/08/09	Felini Patrizio S.r.l.	PSC
PSC_130	1	72145	03/08/09	Sanzani Mario, Landini Rossella e Sanzani	PSC
PSC_131	1	72148	03/08/09	Nascenti Pietro e Brini Adriana	PSC

N. Prot.	Punto	Prot.	Data	Proponente	Piano interessato
PSC_131	2	72148	03/08/09	Nascetti Pietro e Brini Adriana	PSC/RUC
PSC_132	1	72159	03/08/09	Papi Sergio	PSC
PSC_133	1	72162	03/08/09	Giampreti Elena	PSC
PSC_134	1	72170	03/08/09	Fusaroli Libero	PSC
PSC_135	1	72173	03/08/09	Matassoni Maziano, Matassoni Roberto, Olivieri	PSC
PSC_136	1	72177	03/08/09	Corraine Petrina	PSC
PSC_137	1	72178	03/08/09	Lombardi Davide e Bertozzi Maria	PSC
PSC_138	1	72179	03/08/09	Baldazzi Massimo	PSC
PSC_139	1	72190	03/08/09	Marini Vito	PSC
PSC_140	1	72195	03/08/09	Degli Esposti Otello	PSC
PSC_141	1	72198	03/08/09	Perazzi Amadia, Pagenelli Gianfranco, Paolucci	PSC
PSC_142	1	72200	03/08/09	Martini Maria	PSC
PSC_143	1	72202	03/08/09	Guscilla Franco e Attanasio Carmela	PSC
PSC_144	1	72203	03/08/09	Istituto Salesiano S. Ambrogio	PSC
PSC_145	1	72206	03/08/09	Muccioli Francesco	PSC
PSC_146	1	72208	03/08/09	Soc. Faro di Vincenzi Antonio & C.	PSC
PSC_147	1	72209	03/08/09	Briccolani Mattia	PSC
PSC_148	1	72212	03/08/09	Società di Mutuo Soccorso fra gli operai di	PSC
PSC_149	1	72214	03/08/09	Rossi Luciano, Rossi Renzo, Gozzoli Libero,	PSC
PSC_150	1	72169	03/08/09	Verona Carlo per conto delle soc. S.F.A.G. srl e	PSC
PSC_151	1	72215	03/08/09	Fusaroli Libero	PSC
PSC_152	1	72222	03/08/09	Bartone li Allegrina	PSC
PSC_153	1	72228	03/08/09	Società FA.PI. Snc di Pirazzini M. L. A. A. e Tugni	PSC
PSC_154	1	72232	03/08/09	Onofri Nevio	PSC
PSC_155	1	72248	03/08/09	Società FA.PI. Snc di Pirazzini M. L. A. A.	PSC
PSC_156	1	72257	03/08/09	Vincenzi Antonio	PSC
PSC_157	1	72364	03/08/09	Parenti Guido	PSC
PSC_158	1	72697	04/08/09	Comune di Gambettola	PSC
PSC_158	2	72697	04/08/09	Comune di Gambettola	PSC
PSC_158	3	72697	04/08/09	Comune di Gambettola	PSC

Nr Prot.	Punto	Prot. Prov.	Prot. Data	Proponente	Piano interessato
PSC_159	1	72486	04/08/09	Torri Giovanni	PSC
PSC_160	1	72494	04/08/09	Buda Claudio	PSC
PSC_161	1	72499	04/08/09	Bugli Bruno	PSC
PSC_162	1	72539	04/08/09	Turci Dino	PSC
PSC_163	1	72553	04/08/09	Farabegoli Giuseppe e De Luca Rosanna	PSC
PSC_164	1	72555	04/08/09	Fubbri Maria Francesca	PSC
PSC_165	1	72561	04/08/09	Benvenuti Maurizio	PSC
PSC_166	1	72566	04/08/09	S.C.O.T. Srl	PTCP/PSC
PSC_167	1	72568	04/08/09	Gozzoli Riccarda	PSC
PSC_168	1	72572	04/08/09	Graffieri Loredana	PSC
PSC_169	1	72580	04/08/09	Marconi Maurizio	PSC
PSC_170	1	72586	04/08/09	Nanni Enrico	PSC
PSC_171	1	72587	04/08/09	Gianelli Maria	PSC
PSC_172	1	72591	04/08/09	Olivoli Pier Paolo	PSC
PSC_173	1	72594	04/08/09	Stefanini Vito	PSC
PSC_174	1	72596	04/08/09	Berrabini Gianfranco	PSC
PSC_175	1	72597	04/08/09	Mambelli Daniele	PSC
PSC_176	1	72599	04/08/09	Molari Antonella	PSC
PSC_177	1	72600	04/08/09	Zoffoli Studio per Kichl Johannes Peter e Kichl	PSC
PSC_178	1	72608	04/08/09	Alboni Stefano	PSC
PSC_179	1	72613	04/08/09	Lugaresi Maria	PSC
PSC_180	1	72620	04/08/09	Mordenti Stefania (in nome proprio e di Mordenti	PSC
PSC_181	1	72634	04/08/09	Cirielli Sandro e Cirielli Nullo	PSC
PSC_182	1	72636	04/08/09	Cirielli Nullo	PSC
PSC_183	1	68959	21/07/09	Di Mauro Francesco	PSC
PSC_184	1	72708	04/08/09	Comandini Giorgio	PSC
PSC_185	1	72715	04/08/09	Moretti Edgardo	PSC
PSC_186	1	72721	04/08/09	Biondi Mauro	PSC
PSC_187	1	72723	04/08/09	Gianbi Domenico	PSC
PSC_188	1	72732	04/08/09	Bassoni Rosella ed altri	PSC
PSC_189	1	72738	04/08/09	Associazione "Uomini Capi Famiglia di Musano di	PSC

Nr Prot.	Punto	Prot. n.	Pr. Data	Proponente	Piano interessato
PSC_190	1	72747	04/08/09	Giamperi sergio, Giamperi Filippo, Bartolucci	PSC
PSC_191	1	72751	04/08/09	Riciputi Sandro, Riciputi Antonio, Riciputi Walter,	PSC
PSC_192	1	72753	04/08/09	Sirroncini Giovanni	PSC
PSC_193	1	72759	04/08/09	Montanari S.r.l.	PSC
PSC_193	2	72759	04/08/09	Montanari S.r.l.	PSC
PSC_193	3	72759	04/08/09	Montanari S.r.l.	PSC
PSC_193	4	72759	04/08/09	Montanari S.r.l.	PSC
PSC_193	5	72759	04/08/09	Montanari S.r.l.	PSC
PSC_194	1	72761	04/08/09	Monticelli Alfredo	PSC
PSC_195	1	72764	04/08/09	Monticelli Simone	PSC
PSC_196	1	72766	04/08/09	Serpieri Giuseppina	PSC
PSC_197	1	72770	04/08/09	Comandini Luca	PSC
PSC_198	1	72772	04/08/09	Ricci Federico	PSC
PSC_199	1	72775	04/08/09	Briganti Marisa	PSC
PSC_200	1	72777	04/08/09	Savini Giovanni	PSC
PSC_201	1	72780	04/08/09	Valeriè Carla	PSC
PSC_202	1	72781	04/08/09	Righetti Monica	PSC
PSC_203	1	72784	04/08/09	Suly Marine di Casali Adele & C. S.n.c.	PSC
PSC_204	1	72787	04/08/09	Angelini Costruzioni S.r.l.	PSC
PSC_205	1	72788	04/08/09	Hotel Bella Zurigo S.r.s.	PSC
PSC_206	1	72793	04/08/09	Ronoli Dorotella, Ronoli Enrico, Ronoli Giancarlo,	PSC
PSC_207	1	72794	04/08/09	Pistocchi Alberto	PSC
PSC_208	1	72797	04/08/09	Montalti Aldea, Montalti Maria, Segar Alvaro,	PSC
PSC_209	1	72798	04/08/09	Tavani Antonio per Costruire Italia Societa	PSC
PSC_210	1	72800	04/08/09	Rossi Liviana	PSC
PSC_211	1	72802	03/08/09	La Popolare S.r.l.	PSC
PSC_212	1	72804	04/08/09	Società Acliopac S.r.l.	PSC
PSC_213	1	72806	04/08/09	Vincenzi Roberto	PSC
PSC_214	1	72808	04/08/09	Fabretti Pier Angelo	PSC
PSC_215	1	72810	04/08/09	Paganelli Dionello	PSC

Nr Prot.	Punto	Prot. Prov.	Prot. Data	Proponente	Piano Interessato
PSC_216	1	72811	04/08/09	Abbondanza Eugenio	PSC
PSC_217	1	72812	04/08/09	Andreoli Vittorio	PSC
PSC_218	1	72813	04/08/09	Campedelli Olga	PSC
PSC_219	1	72814	04/08/09	Giunchi Marino	PSC
PSC_220	1	72816	04/08/09	Ferraro Salvatore, Boschetti Angelo e Starbuzzi	PSC
PSC_221	1	72817	04/08/09	Zoffoli Gilberto	PSC
PSC_222	1	72818	04/08/09	Benini Stefania	PSC
PSC_223	1	72819	04/08/09	Zoffoli Gilberto	PSC
PSC_223	2	72819	04/08/09	Zoffoli Gilberto	PSC
PSC_224	1	72821	04/08/09	Pollini Giuliano	PSC
PSC_225	1	72822	04/08/09	Sarpieri Paolo	PSC
PSC_226	1	72823	04/08/09	Campedelli Laura e Galassi Alessandro	PSC
PSC_227	1	72825	04/08/09	Società RO.MA. S.a.s. di Fabbri Adriano e Nanni	PSC
PSC_228	1	72826	04/08/09	Boschetti Angelo, Della Motta Stefano e Ferraro	PSC
PSC_229	1	72827	04/08/09	Molinari Aldo & C. s.n.c.	PSC
PSC_230	1	72828	04/08/09	Abati Alessandro	PSC
PSC_231	1	72829	04/08/09	Severi Michela	PSC
PSC_232	1	72830	04/08/09	Ravaglia Bruno	PSC
PSC_233	1	72831	04/08/09	Abbondanza Stefano, Corbelli Lidia, Marghi	PSC
PSC_234	1	72832	04/08/09	Gardini Terzo	PSC
PSC_235	1	72833	04/08/09	Congiu Giuseppe e Panuello Caterina	PSC
PSC_236	1	72834	04/08/09	Sgaiacci Maurizio	PSC
PSC_237	1	72836	04/08/09	Zoffoli Aldo e Magrini Gina	PSC
PSC_238	1	72837	04/08/09	Boschetti Fiorenzo	PSC
PSC_239	1	72838	04/08/09	Magrini Gina e Zoffoli Matteo	PSC
PSC_240	1	72839	04/08/09	Brandolini Gianfranco, Brandolini Piero,	PSC
PSC_240	2	72839	04/08/09	Brandolini Gianfranco, Brandolini Piero,	PSC
PSC_240	3	72839	04/08/09	Brandolini Gianfranco, Brandolini Piero,	PSC
PSC_240	4	72839	04/08/09	Brandolini Gianfranco, Brandolini Piero,	PSC
PSC_240	5	72839	04/08/09	Brandolini Gianfranco, Brandolini Piero,	PSC
PSC_241	1	72840	04/08/09	Pagliarani Stefano	PSC

Nr. Prot.	Planim.	Prot. Gen.	Data Prot.	Richiedente	Piano interessato
PSC_242	1	72842	04/08/09	Vincenzi Patrizio	PSC
PSC_243	1	72843	04/08/09	Sarti Luigi	PSC
PSC_244	1	72844	04/08/09	Ghini' Giulio, Bagnoli Maria Anselma	PSC
PSC_245	1	72845	04/08/09	Zavalloni Emilio	PSC
PSC_246	1	72849	04/08/09	Euroscavi sas di Romagnoli Paolo & C.	PSC
PSC_247	1	72851	04/08/09	Baldissarri Milena	PSC
PSC_248	1	72854	04/08/09	Zavalloni Anna	PSC
PSC_249	1	72856	04/08/09	Riciputi Terzo	PSC
PSC_250	1	72858	04/08/09	Boschetti Fabio	PSC
PSC_251	1	72857	04/08/09	Zanotti Giuseppe	PSC
PSC_252	1	72859	04/08/09	Pispero Anna Rita	PSC
PSC_253	1	72861	04/08/09	Alfonso Carlo	PSC
PSC_254	1	72862	04/08/09	Sirri Stefano	PSC
PSC_255	1	72867	04/08/09	Stefanini Patrizia	PSC
PSC_256	1	72930	04/08/09	Paolucci Sesto	PSC
PSC_257	1	72935	04/08/09	Comune di Borghi	PSC
PSC_257	2	72935	04/08/09	Comune di Borghi	PSC
PSC_257	3	72935	04/08/09	Comune di Borghi	PSC
PSC_257	4	72935	04/08/09	Comune di Borghi	PSC
PSC_257	5	72935	04/08/09	Comune di Borghi	PSC
PSC_257	6	72935	04/08/09	Comune di Borghi	PTCP/PSC
PSC_257	7	72935	04/08/09	Comune di Borghi	PSC
PSC_258	1	72954	04/08/09	Magnani Emanuo	PSC
PSC_259	1	73009	04/08/09	A.U.S.L. di Cesena	PSC
PSC_260	1	73112	04/08/09	Comune di Sogliano al Rubicone	PTCP/PSC
PSC_260	2	73112	04/08/09	Comune di Sogliano al Rubicone	PSC
PSC_260	3	73112	04/08/09	Comune di Sogliano al Rubicone	PSC
PSC_260	4	73112	04/08/09	Comune di Sogliano al Rubicone	PSC
PSC_261	1	73227	05/08/09	Sapigno.i Glauco	PSC
PSC_262	1	73234	05/08/09	Rossi Antonio	PSC
PSC_263	1	73250	05/08/09	Ravaldini Daniela	PSC
PSC_264	1	73267	05/08/09	Vacchetti Gaetano, Galbucci Fernando, Pasini	PTCP/PSC

Nr Prot.	Punto	Prot. Prov.	Prot. Data	Proponente	Piano interessato
PSC_265	1	73276	05/08/09	Giovannetti Pier Angelo	PSC
PSC_266	1	73298	05/08/09	Maffi Monica e Maffi Graziano	PSC
PSC_267	1	73315	05/08/09	Sapignoli Glauco e Pollini Agnese	PSC
PSC_268	1	73318	05/08/09	Giampaoli Leonida	PSC
PSC_269	1	73326	05/08/09	Cardini Emilio e Mordenti Otello	PSC
PSC_270	1	73344	05/08/09	Audolfi Ciro	PSC
PSC_271	1	73350	05/08/09	Coreli Massimo	PSC
PSC_272	1	73360	05/08/09	Citielli Vincenzo	PSC
PSC_273	1	73363	05/08/09	Pagan Anna Maria	PSC
PSC_274	1	73366	05/08/09	Curci Renato	PSC
PSC_275	1	73379	05/08/09	Accademia Acrobatica S.r.l.	PSC
PSC_275	2	73379	05/08/09	Accademia Acrobatica S.r.l.	PSC
PSC_276	1	73381	05/08/09	Spinelli Paolo	PSC
PSC_277	1	73494	05/08/09	Renzi Mario	PSC
PSC_278	1	73497	05/08/09	Renzi Mario	PSC
PSC_278bis	1	68949	21/07/09	Biserna Silvana e Canali Domenico	PSC
PSC_278ter	1	70744	28/07/09	Alessandrini Adele e Alessandrini Ciro	PSC
PSC_278quater	1	70103	24/07/09	Balbi Carmine e Biasini Lara	PSC
PSC_278quinquie	1	65544	10/07/09	Montalti Romano	PSC
PSC_FT_279	1	75650	07/08/09	Achilli Paolo	PSC
PSC_FT_280	1	77494	11/08/09	Provincia di Rimini	PTCP/PSC
PSC_FT_281	1	82974	24/08/09	Cappelli Luciano	PTCP/PSC
PSC_FT_282	1	83899	27/08/09	Ditta "Furia di Montanari Emanuele e C. S.n.c."	PSC
PSC_FT_283	1	85723	03/09/09	Venturi Valerio	PSC
PSC_FT_284	1	87949	10/09/09	Sapardini Quintino	PSC
PSC_FT_285	1	89009	15/09/09	Soc. Agricola F.lli Ricci di Assirelli Anna Maria &	PSC
PSC_FT_286	1	89359	16/09/09	Giannini Veronica	PSC
PSC_FT_287	1	89472	16/09/09	Bovicelli Patrizia	PSC
PSC_FT_288	1	90251	18/09/09	Bovicelli Patrizia	PSC
PSC_FT_289	1	95098	01/10/09	Silvestrini Rosa Maria	PSC
PSC_FT_290	1	95097	01/10/09	Guidi Marco	PSC

N. Prot.	Punto	Prot. Gen.	Data	Proponente	Piano intercomunale
PSC_FT_290	2	95097	01/10/09	Guidi Marco	PSC
PSC_FT_291	1	96458	06/10/09	Giannini Giovanni	PSC
PSC_FT_293	1	97145	07/10/09	Cornieli Werter	PSC
PSC_FT_294	1	97148	07/10/09	Trovanelli Giuseppe	PSC
PSC_FT_295	1	100648	20/10/09	Comune di Mercato Saraceno	PSC
PSC_FT_295	2	100648	20/10/09	Comune di Mercato Saraceno	PSC
PSC_FT_295	3	100648	20/10/09	Comune di Mercato Saraceno	PSC
PSC_FT_295	4	100648	20/10/09	Comune di Mercato Saraceno	PSC
PSC_FT_296	1	101562	22/10/09	Toto Girarda, Toto Giuseppina e Toto Giovanna	PSC
PSC_FT_297	1	98355	12/10/09	Gubbi Dino s.r.l.	PSC
PSC_FT_298	1	102241	26/10/09	Muccini Maria e Muccini Elena	PSC
PSC_FT_299	1	103720	30/10/09	Venturi Elvezio	PSC
PSC_FT_300	1	105564	06/11/09	Zangari Tiziana e Rustichi Fulvio	PSC
PSC_FT_301	1	106914	12/11/09	Mazzoli Carlo Alberto	PSC
PSC_FT_302	1	108278	18/11/09	Bartolini Pierluigi e Facciani Fernanda	PSC
PSC_FT_303	1	110859	25/11/09	Comune di Verghereto	PSC
PSC_FT_303	2	110859	25/11/09	Comune di Verghereto	PSC
PSC_FT_304	1	111777	30/11/09	Comune di Roncofreddo	PSC
PSC_FT_304	2	111777	30/11/09	Comune di Roncofreddo	PSC
PSC_FT_304	3	111777	30/11/09	Comune di Roncofreddo	PSC
PSC_FT_304	4	111777	30/11/09	Comune di Roncofreddo	PSC
PSC_FT_304	5	111777	30/11/09	Comune di Roncofreddo	PSC
PSC_FT_304	6	111777	30/11/09	Comune di Roncofreddo	PSC
PSC_FT_304	7	111777	30/11/09	Comune di Roncofreddo	PSC
PSC_FT_304	8	111777	30/11/09	Comune di Roncofreddo	PSC
PSC_FT_304	9	111777	30/11/09	Comune di Roncofreddo	PSC
PSC_FT_304	10	111777	30/11/09	Comune di Roncofreddo	PSC
PSC_FT_304	11	111777	30/11/09	Comune di Roncofreddo	PSC
PSC_FT_304	12	111777	30/11/09	Comune di Roncofreddo	PSC
PSC_FT_305	1	112057	01/12/09	VIP Catering Srl	PSC
PSC_FT_306	1	113757	09/12/09	Victors S.r.l.	PSC
PTCP_002		61710	30/06/09	Azienda Agricola Alto Rubicone	PTCP/PSC

Nº Prot.	Punto	Prot. Gen.	Prot. Data	Proponente	Piano interessato
PTCP_006	1	68115	20/07/09	Septiano Sviluppo S.r.l.	PTCP/PSC
PTCP_007	1	69579	23/07/09	Cabe S.r.l.	PTCP/PSC
PTCP_007	2	69579	23/07/09	Cabe S.r.l.	PTCP/PSC
PTCP_007	3	69579	23/07/09	Cabe S.r.l.	PTCP/PSC
PTCP_007	4	69579	23/07/09	Cabe S.r.l.	PTCP/PSC
PTCP_014	1	72175	03/08/09	Rigoni Massimo, Nucci Giampiero, Nucci	PTCP/PSC
PTCP_020	1	72946	04/08/09	Comune di Borghi	PTCP/PSC
PTCP_FT_025	1	85541	02/09/09	Soc. Agricola Il Ginepro di Moscatelli Monica & C.	PTCP/PSC
PTCP_FT_027	1	92650	25/09/09	Fiamichi Olindo	PTCP/PSC
PTCP_FT_028	1	95929	05/10/09	Comune di Roncofreddo	PTCP/PSC
PTCP_FT_029	1	95096	01/10/09	Guidi Vittorio	PTCP/PSC
PTCP_FT_032	1	111936	30/11/09	Soc. Agricola Fratelli Piva s.s.	PTCP/PSC
PTCP_FT_033	1	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PTCP/PSC
PTCP_FT_033	2	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PTCP/PSC
PTCP_FT_033	9	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	10	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	12	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	13	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	14	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	15	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	16	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	17	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	18	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	19	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	20	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	21	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	22	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	23	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	24	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	25	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	26	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	27	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC

Nr Prov.	Punto	Prot. Prov.	Pr.	Provincia	Piano integrativo
PTCP_FT_033	28	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	29	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	30	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PTCP/PSC
PTCP_FT_033	31	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	32	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	33	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	34	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	35	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	36	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	37	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PTCP/PSC
PTCP_FT_033	38	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC
PTCP_FT_033	39	111626	30/11/09	Provincia di Forlì - Cesena	PSC

Allegato C

Parere sulle osservazioni formulate alla variante integrativa al PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PTCP_001

Protocollo provinciale numero: 83042

Protocollo provinciale data: 18/09/2007

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Ravaioli Claudio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato FORLI'

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Art. 17 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua

Tavole interessate:

TAVOLA_2

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

La medesima osservazione è stata ripresentata in fase di deposito della variante integrativa al PTCP ed acquisita al n. PTCP_008. Si rimanda a tale osservazione per la sintesi.

Parere istruttorio

La medesima osservazione è stata ripresentata in fase di deposito della variante integrativa al PTCP ed acquisita al n. PTCP_008. Si rimanda a tale osservazione per il parere e la relativa decisione.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PTCP_002

Protocollo provinciale numero: 102063

Protocollo provinciale data: 26/11/2007

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Comune di Predappio

Tipologia proponente C - Altri comuni e province

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato PREDAPPIO

Tema: Abitati da consolidare

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_4 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

PSC_TAVOLA_B3 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il Comune osserva che nella tav. B3.1 del suo PSC , interno al vigente PTCP, la perimetrazione dell'abitato da consolidare di Predappio Alta non è conforme a quella approvata dalla Giunta regionale con delibera n. 27 del 15/03/2004, richiamata anche dall'art. 2.19 delle Norme;

CHIEDE quindi di provvedere a rettificare tale errore cartografico.

Parere istruttorio

L'istanza è gia stata valutata ed accolta in sede di adozione della presente variante integrativa al PTCP, modificando la tavola 4 del Piano Provinciale.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PTCP_003

Protocollo provinciale numero: 24839

Protocollo provinciale data: 11/03/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Comune di Predappio

Tipologia proponente C - Altri comuni e province

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato PREDAPPIO

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Art. 10 - Sistema forestale e boschivo

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

PSC_TAVOLA_B2 - Carta forestale e dell'uso del suolo

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il Comune osserva che nella tav. B2 del suo PSC, interno al vigente PTCP, le zone classificate come "Formazioni boschive del piano basale submontano" e i "Prati stabili" sono rappresentate con due colorazioni molto simili e quindi difficilmente distinguibili;

CHIEDE quindi di valutare l'opportunità di modificare la cartografia sopra richiamata ricorrendo ad una diversa scelta cromatica per le zone suddette.

Parere istruttorio

L'opportunità della modifica cromatica per le zonizzazioni forestali richiesta, attiene ad una valutazione soggettiva che non può determinare una complessiva revisione dei cromatismi gia consolidati nella pianificazione provinciale, ferma restando la possibilità dell'Amministrazione Comunale di effettuare scelte grafiche diverse qualora lo ritenga opportuno nelle fasi di pianificazione comunale previste dall'art. 10 comma 5 delle norme del PTCP.
L'istanza, pertanto, non si ritiene accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PTCP_004

Protocollo provinciale numero: 93207

Protocollo provinciale data: 15/10/2008

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Cangini Samuele

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SARSINA

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Art. 10 - Sistema forestale e boschivo

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

PSC_TAVOLA_B2 - Carta forestale e dell'uso del suolo

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il sig. Cangini Samuele osserva che il terreno di sua proprietà identificato al foglio 42 di Sarsina con mappali n. 229 e 629 è classificato dal Vigente PTCP come "Rimboschimenti recenti". Il Sig. Cangini afferma che l'apposizione di tale vincolo è errata così come certificato dalla Comunità dell'Appennino Cesenate.

CHIEDE quindi eliminare il vincolo apposto dalla PTCP vigente.

Parere istruttorio

L'istanza è gia stata valutata ed accolta in sede di adozione della presente variante integrativa al PTCP.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PTCP_005

Protocollo provinciale numero: 104083 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 24/11/2008 **Data PG:**

Proponente: Muccioli Francesca

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENA

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Art. 10 - Sistema forestale e boschivo

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

Elaborati cartografici allegati: 1) Planimetria catastale; 2) Copia di CTR; 3) Estratto PTCP; 4) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietaria di un'area ubicata a Cesena, in località Roversano, distinta al Catasto terreni al foglio 8, part. 121-122-123 e 125, osserva che:
- tale area, attualmente incolta, non presenta una copertura forestale continua e non presenta neppure arbusti tali da farla diventare un'area seminaturale;
- erroneamente tale area è stata inserita nel sistema forestale e boschivo;

CHIEDE quindi di modificare la tav. 3, eliminando il sistema forestale e boschivo dall'area di sua comproprietà.

Parere istruttorio

L'istanza è gia stata valutata e parzialmente accolta in sede di adozione della presente variante integrativa al PTCP.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PTCP_006

Protocollo provinciale numero: 104304

Protocollo provinciale data: 25/11/2008

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Bonguerrieri Franco e Bonguerrieri Patrizia

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato BAGNO DI ROMAGNA

Tema: Dissesto

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B3 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

La medesima osservazione è stata ripresentata in fase di deposito della variante integrativa al PTCP ed acquisita al n. PTCP_021. Si rimanda a tale osservazione per la sintesi, il parere e la relativa decisione.

Parere istruttorio

Vedi oss. PTCP_021.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PTCP_007

Protocollo provinciale numero: 27512

Protocollo provinciale data: 20/03/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Bocchini Sesto

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENA

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Art. 10 - Sistema forestale e boschivo

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

La medesima osservazione è stata ripresentata in fase di deposito della variante integrativa al PTCP ed acquisita al n. PTCP_003. Si rimanda a tale osservazione per la sintesi, il parere e la relativa decisione.

Parere istruttorio

Vedi parere istruttorio relativo all'osservazione PTCP_003.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PSC_001

Protocollo provinciale numero: 32034 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 28/03/2007 **Data PG:**

Proponente: Brilli Diocle

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema:

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

La medesima osservazione è stata presentata dopo l'adozione della variante integrativa al P.T.C.P.; si rinvia quindi sia per la sintesi che per il relativo parere istruttorio e decisione all'osservazione PSC_013.

Parere istruttorio

Vedi oss. PSC_013.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PSC_002

Protocollo provinciale numero: 89737 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 10/10/2007 **Data PG:**

Proponente: Consiglio di Frazione S. Paola e Castiglione del Comune di Roncofreddo.

Tipologia proponente B - Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Tipologia osservazione Altro

Comune interessato RONCOFREDDO

Tema: Rurale

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il Consiglio di frazione di Santa Paola e Castiglione formula la presente osservazione preventiva al PSC, affinchè non sia consentito all'interno della frazione stessa l'insediamento di allevamenti intensivi, compresi quelli derivanti da delocalizzazione di allevamenti già esistenti.

Parere istruttorio

Il PSC, in conformità al PTCP, intende offrire la possibilità di attivare processi di riqualificazione del comparto zootecnico, anche attraverso la delocalizzazione di allevamenti intensivi esistenti che siano collocati in ambiti agricoli periurbani e nelle fasce di rispetto di 500 m individuate intorno ai principali centri urbani (vedi tavole B4): in tali fasce è infatti presente - o potenzialmente presente - una conflittualità di carattere insediativo tra funzioni urbane e attività zootecnica. Altri ambiti nei quali è incentivata la delocalizzazione sono quelli a particolare fragilità ambientale, quali le zone di tutela fluviale esondabili.
In particolare la suddetta fascia di rispetto di 500 m. è stata individuata intorno al tessuto urbano della frazione di Santa Paola; conseguentemente all'interno di tale fascia non potranno essere ammessi i trasferimenti paventati nell'osservazione.
Non si è invece ritenuto opportuno fare altrettanto per il nucleo di Castiglione, tenuto conto delle sue caratteristiche prettamente rurali.
Per maggiori delucidazioni relative a tale scelta progettuale, sviluppata in un'ottica di sostenibilità ed equilibrio territoriale, si rimanda alla Relazione del PTCP vigente.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PSC_003

Protocollo provinciale numero: 95865 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 06/11/2007 **Data PG:**

Proponente: Fabbri Sergio, Fabbri Adriano e Fabbri Ivan

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di immobili siti a Villamarina di Cesenatico e distinti al catasto al foglio 38, particella 268, inclusi dal PRG in zona soggetta al piano particolareggiato n. 17 a destinazione produttiva, osservano che:
- l'attuale destinazione rende difficoltosa l'attuazione del comparto in quanto si inserisce in un contesto essenzialmente residenziale all'interno del quale è previsto un polo scolastico;
- la richiesta, qualora accolta, attiverebbe un'area pianificata ma ad oggi inattuata e ciò contribuirebbe alla riqualificazione della frazione. Inoltre, tale intervento consetirebbe di affrontare le esigenze strettamente famigliari.

CHIEDONO:
- che i terreni in oggetto siano classificati come ambito urbano consolidato di completamento residenziale attuabile secondo i parametri fissati dal PRG vigente per le zone di completamento residenziale;
- in alternatica, che i medesimi terreni siano individuati come ambito per nuovi insediamenti residenziali, da attuarsi secondo i parametri stabiliti dal PRG vigente per le aree di espansione residenziale.

Parere istruttorio

L'assetto dato dal Piano adottato alle aree in oggetto risponde all'esigenza di garantire la possibile attuazione – nei limiti temporali fissati dallo stesso – delle previsioni del PRG previgente.
Tuttavia considerazioni in qualche misura analoghe e comunque tese a cogliere quegli elementi di difficoltà evidenziati dall'osservazione in oggetto, portano, in sede di controdeduzioni, a prospettare un esito alternativo alle previsioni (temporalmente) confermate; esse sono puntualmente riscontrabili nella scheda del nuovo Ambito di riqualificazione A-11 di Villamarina. Tale Ambito è stato introdotto a seguito dell'accoglimento parziale della osservazione del Comune n. 110 acquisita il 03/08/2009 ed integrata il 26/10/2009.
Il nuovo Ambito, ricomprendente una porzione di tessuto urbano più ampio, punta a mettere in equilibrio le nuove funzioni prospettate con un rafforzamento delle dotazioni della città pubblica (mediante un più ampio spettro delle stesse ed un loro incremento qualitativo), con un nuovo schema di accessibilità/mobilità e contemporaneamente con un forte irrobustimento delle dotazioni ecologiche a filtro e protezione dagli effetti e dagli impatti generati dalla SS 16.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PSC_004

Protocollo provinciale numero: 102596 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 19/11/2008 **Data PG:**

Proponente: Tassinari Decimo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario del terreno situato a Bagnarola di cesenatico e distinto al C.T. al foglio 32, part. 613, osserva che:
- parte dell'area in oggetto è compresa nel Piano Unitario n. 50 via Torri;
- tale Piano Unitario, peraltro oggetto di un ricorso al TAR, non è ancora stato attuato in quanto non si è trovato un accordo fra i numerosi proprietari;
- è urgente procedere all'allargamento di via Torri, visto l'aumento del traffico;

CHIEDE che sia eliminata, per ciò che concerne la proprietà in oggetto, la previsione preordinata alla presentazione del Piano Unitario e che sia consentito l'intervento diretto; per contro, si impegna al ritiro del ricorso presentato al TAR ed alla realizzazione a suo carico di opere pubbliche, parcheggi e verde pubblico in misura superiore rispetto a quanto dovuto.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'ambito consolidato, nel quale ricade il terreno oggetto di osservazione, è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
La previsione in oggetto risulta confermata da PRG vigente e per essa valgono le disposizioni fissate all'art. 3.21 di PSC in base alle quali, nel caso essa non trovi attuazione entro la scadenza del primo POC, dovrà essere assoggettata ad un nuova disciplina tramite RUE e POC
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PSC_005

Protocollo provinciale numero: 103574 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 21/11/2008 **Data PG:**

Proponente: Bracci Tedaldo, Arcangeli Lina, Berlati Bruna, Arcangeli Giuseppe, Serofilli Caterina, Rocchio Cosmo, Soc. Serena snc

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Mappa catastale; 2) Stralcio PRG; 3) Planimetria di progetto.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di immobili situati a Villamarina di Cesenatico e distinti al C.T. Al foglio 39 partcelle 41, 1390,1391, 1394, 2268, 2258, 2262, 2263, 2264, 2265 e 2267, osservano che:
- il PRG prevede per tali aree, gran parte delle quali assoggettate a piano paricolareggiato con altre proprietà, diverse destinazioni d'uso;
- a causa di tale frammentata previsione si riducono estremamente le possibilità di attuazione.

CHIEDONO che l'intera proprietà sia inserita in un Piano unitario secondo lo schema allegato e, in tal caso, si impegnano a cedere all'Amministrazione gli spazi destinati a strada pubblica.

Parere istruttorio

I terreni in oggetto vengono inclusi dal PSC in ambito urbano consolidato (A-10).
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
Alcune delle aree in parola, inoltre, sono identificate dal PSC fra le "previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG approvato", per le quali si rimanda alle disposizioni dell'art. 3.21 delle Norme.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PSC_006

Protocollo provinciale numero: 103802 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 24/11/2008 **Data PG:**

Proponente: Lombardi Paolo, Torri Loretta, Bonoli Egisto, Bonoli Paola, Bonoli Sandra, Cattoli Giuliana

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B1 - Zonizzazione paesistica

Elaborati cartografici allegati: catasto, stralcio PRG, stralcio tavola V1 di PSC

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di terreni siti nel Comune di Cesenatico, distinti al C.T. al foglio 19 particelle 91, 96, 123 e 150 e classificati dal PRG in zona agricola, osservano che:
- la vasta area compresa fra la via Cesenatico e la via Cantalupo, all'interno della quale si trovano le proprietà in oggetto, è individuata dal PSC come "zona di interesse storico ambientale b2";
- tale area, presenta un'ampia estensione e ricomprende zone parzialmente edificate e/o sulle quali insistono previsioni del PRG;
- nel tempo si sono succedute varie urbanizzazioni, anche recenti, ma non si è registrato alcun ritrovamento archeologico;
- il vincolo in questione, determinando una perdita del valore economico dei terreni, risulta estremamente limitante per le proprietà;
- gli immobili indicati rappresentano la naturale prosecuzione del PEEP in fase di realizzazione e la via Cantalupo è un asse già dotato delle pubbliche utenze.

CHIEDONO l'eliminazione del vincolo sui terreni in oggetto.

Parere istruttorio

Le aree in oggetto sono individuate come "aree di concentrazione di materiali archeologici o segnalazione di rinvenimenti" e sono perimetrate e disciplinate in coerenza al PTCP, art. 21A lettera b2 "zone ed elementi di interesse storico-archeologico".
Tale qualificazione è coerente con le risultanze della competente Soprintendenza Archeologica ed è convenuta con essa.
Posto che:
- una eventuale modifica all'art. 21A del PTCP richiede una specifica variante oltre che a tale Piano al vigente Piano Paesistico Regionale;
- la presente Variante integrativa al PTCP, che ha valore ed effetti di PSC per il Comune di Cesenatico, non contempla fra i temi oggetto di modifica/aggiornamento quelli relativi alla norma paesistica in parola nè ha avviato la necessaria variante al Piano Regionale;
Non si ritiene ammissibile, pertanto, una variazione alla zonizzazione di cui all'art. 21/A di PTCP nella presente sede.
L'osservazione non è pertanto accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PSC_007

Protocollo provinciale numero: 103989 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 24/11/2008 **Data PG:**

Proponente: Bufalini Maurizio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di terreni individuati al C.T. al foglio 2, mappale 25 sul quale insistono dei fabbricati adibiti a canile e ricovero animali e di altri terreni sprovvisti di fabbricati, distinti al C.T. al foglio 2, mappali 30-2144-2146-2148 e al foglio 5, mappali 1642-1645, osserva che:
- in data 13.8.2008 ha presentato richiesta di modifica al PRG vigente finalizzata al cambio di destinazione d'uso, da agricolo a residenziale, di parte della proprietà; su tale porzione è volontà dell'osservante trasferire i volumi esistenti, anche in considerazione dei punti seguenti;
- gli edifici in oggetto hanno ormai perso l'originaria funzione legata all'attività agricola e di allevamento;
- i fabbricati sono in stato di abbandono e di inagibilità causa il deperimento strutturale conseguente agli interventi realizzati dal Consorzio di Bonifica sul limitrofo canale Mesolino;
- l'area che ospita gli edifici è destinata ad interventi per la messa in sicurezza idraulica del territorio programmati dall'Autorità di bacino;
- su parte dei terreni in oggetto insiste anche un interesse di tipo archeologico, con scavi già avviati;
- tenuto conto delle previsioni insistenti sull'area di cui ai punti precedenti, si rileva una evidente perdita di valore per la porzione di terreno ospiutante i fabbricati;

CHIEDE quindi la modifica della destinazione dei beni immobili esistenti da agricola a residenziale, con la finalità di recuperare la volumetria esistente delocalizzandola in posizione più idonea, sulla parte di proprietà a sud del canale Mesolino. Tale soluzione offrirebbe altresì il vantaggio di posizionare l'edificato in un'area che non sarà interessata dalle casse di espansione, nonché di schermare i nuovi edifici dalla discarica comunale.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I terreni in oggetto sono classificati dal PSC parte in ambito rurale retrocostiero a valenza agro-ambientale e fruitiva (A-19 e) e parte in ambito agricolo periurbano (A-20) per i quali la disciplina d'intervento sarà disposta dal RUE in coerenza agli obiettivi ed alle condizioni definiti in sede di pianificazione strutturale.
Ciò premesso, la richiesta in oggetto è da ritenersi non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PSC_008

Protocollo provinciale numero: 104021 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 24/11/2008 **Data PG:**

Proponente: Moretti Magda, Moretti Idalma, Moretti Norberto, Moretti Attilio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

I contenuti della presente osservazione sono compresi nell'osservazione PSC_090 presentata dai medesimi soggetti. Si rinvia quindi all'osservazione PSC_090 sia per la sintesi che per i relativi parere istruttorio e decisione.

Parere istruttorio

Vedi oss. PSC_090.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PSC_009

Protocollo provinciale numero: 104079

Protocollo provinciale data: 24/11/2008

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Zoffoli Aldo, Magrini Gina

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

La medesima osservazione è stata presentata dopo l'adozione della variante integrativa al PTCP; si rinvia quindi sia per la sintesi che per i relativi parere istruttorio e decisione all'osservazione PSC_237.

Parere istruttorio

Vedi osservazione PSC_237.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PSC_010

Protocollo provinciale numero: 104139 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 24/11/2008 **Data PG:**

Proponente: Guidi Marco

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Procedurale

Comune interessato BORGHI

Tema: Altro

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Residente a Borghi, si oppone alla delibera di Giunta Prov. n° 78407/431 del 26/08/2008, avente ad oggetto l'"Approvazione degli elaborati costitutivi della proposta di Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì – Cesena ed avvio della Conferenza di Pianificazione" perché ritiene che non si possa adottare il PSC in forma associata con altri Comuni senza uno specifico PSC intercomunale, né che si possa adottare il PSC senza RUE, perché diversamente il PSC non è operativo.

Parere istruttorio

In relazione al rilievo proposto, si ricorda che nel caso in esame si è provveduto ad elaborare il PSC di Borghi in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale 20/00 (art. 21), che prevede espressamente la possibilità per il PTCP di assumere valore ed effetti di PSC su richiesta dell'Amministrazione Comunale interessata, ragion per cui la delibera oggetto dell'osservazione è da ritenersi assolutamente legittima.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PSC_011

Protocollo provinciale numero: 104150 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 24/11/2008 **Data PG:**

Proponente: Guidi Vittorio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Procedurale

Comune interessato BORGHI

Tema: Altro

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Residente a Borghi, si oppone alla delibera di Giunta Prov. n° 78407/431 del 26/08/2008, avente ad oggetto l'"Approvazione degli elaborati costitutivi della proposta di Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì – Cesena ed avvio della Conferenza di Pianificazione" perché ritiene che non si possa adottare il PSC in forma associata con altri Comuni senza uno specifico PSC intercomunale, né che si possa adottare il PSC senza RUE, perché diversamente il PSC non è operativo.

Parere istruttorio

In relazione al rilievo proposto, si ricorda che nel caso in esame si è provveduto ad elaborare il PSC di Borghi in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale 20/00 (art. 21), che prevede espressamente la possibilità per il PTCP di assumere valore ed effetti di PSC su richiesta dell'Amministrazione Comunale interessata, ragion per cui la delibera oggetto dell'osservazione è da ritenersi assolutamente legittima.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PSC_012

Protocollo provinciale numero: 104290 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 24/11/2008 **Data PG:**

Proponente: RFI - Rete Ferroviaria Italiana

Tipologia proponente B - Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Altro

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il gruppo R.F.I., precisa che l'interramento dei cavi dell'elettrodotto AT che interessa l'abitato di Gambettola è una soluzione da adottare in casi del tutto eccezionali e per i quali non siano tecnicamente possibili interventi alternativi, in quanto tale soluzione determinerebbe un punto debole della linea A.T..
Comunica la propria disposizione all'attuazione di una soluzione con cavo interrato, qualora:
a) la richiesta provenga da Enti della pubblica amministrazione manifestando esplicitamente la pubblica utilità dell'intervento;
b) la soluzione in cavo interrato assolva alle problematiche di pubblica utilità sul territorio comunale; eventuali successive varianti dovranno allacciarsi al tratto già in opera;
c) lungo il tracciato della variante in cavo, di preferenza su sede stradale, il richiedente porrà a disposizione di R.F.I. le aree per l'infissione dei tralicci capolinea e per la posa dei cavi;
d) il richiedente costituirà a favore del gruppo R.F.I. idonea servitù di elettrodotto; la larghezza di fascia asservita, meglio definita in fase di progetto, è da assumersi di circa 2-3 metri per parte;.
e) l'importo dell'opera, compresi oneri per attraversamenti e autorizzazioni, sarà a carico del richiedente e versato in anticipo;
f) la variante in cavo interrato dovrà preventivamente essere autorizzata dalla Direzione Manutenzione di RFI.

Parere istruttorio

Trattasi di mere precisazioni operative circa le condizioni e modalità di miglioramento dell'elettrodotto.
Si prende atto.

Decisione:

Presa d'atto

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PSC_013

Protocollo provinciale numero: 104496 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 25/11/2008 **Data PG:**

Proponente: Magnani Virgilio, Magnani Massimo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di terreno in loc. Villalta, destinato a zona agricola dal PRG vigente, osserva che:
- l'area in oggetto è adiacente alla zona artigianale "San Pellegrino" zonizzata come D3 dal PRG vigente;
- la suddetta zona artigianale è già fornita dei necessari sottoservizi tecnologici e facilmente collegata all'autostrada A14;
- il PSC non include la proprietà fra le previsioni di ampliamento della citata area produttiva, pur trovandosi in posizione privilegiata rispetto ad altre aree;
- è volontà del richiedente procedere all'alienazione del terreno in oggetto ai soggetti che già operano nell'adiacente zona artigianale;
- la superficie della proprietà è comunque inferiore alle reali necessità espresse dagli operatori dell'area artigianale;

CHIEDE che il terreno in oggetto sia ricompreso fra quelli da prevedersi in ampliamento della realizzanda zona artigianale "San Pellegrino", mediante zonizzazione "D3" zona produttiva.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno produttivo, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Tuttavia la norma del PSC (art. 3.3, comma 2) assegna al POC la facoltà di integrare le previsioni, localizzando nuovi insediamenti residenziali o produttivi fuori dagli ambiti previsti dal presente Piano, qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei tessuti urbanizzati esistenti, purché tali insediamenti abbiano una dimensione contenuta, siano a completamento dei tessuti esistenti, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate e siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale tecnologico.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PSC_014

Protocollo provinciale numero: 104564 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 25/11/2008 **Data PG:**

Proponente: Paganelli Paolo e Trevisani Cristina

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: Riproduzione di fig. 3 tratta da relazione PSC

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di una abitazione catastalmente individuata foglio 3, part. 451 sub 50-13, inclusa dal PSC nell'ambito di riqualificazione A-11 n. 3 "Via Emilia", osservano che:
- il Documento preliminare modifica in maniera significativa l'attuale PRG, tanto che all'art. 4 "Recupero del fronte edificato lungo la SS 9 via Emilia", prevede di "sgombrare il corridoio della via Emilia" con la demolizione degli edifici per la fascia confinante con la suddetta strada;
- si ipotizza la demolizione degli edifici prospicenti detta strada, interessando un centinaio di famiglie, uffici, attività commerciali;

CHIEDONO che sia prevista una diversa soluzione per l'allargamento della SS 9 Emilia.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi si è valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Il PTCP prevede che l'ampliamento e potenziamento della via Emilia (SS 9) avvenga, per il tratto che interessa i Comuni di Cesena, Gambettola e Longiano, in sede propria. Quindi, in coerenza con le disposizioni della pianificazione sovraordinata e nell'ottica di garantire adeguati livelli di qualità urbana ed ambientale e di accessibilità territoriale, la previsione oggetto di osservazione costituisce un aspetto imprescindibile per la riqualificazione della porzione territoriale interessata, con effetti migliorativi sull'intero assetto urbano ed infrastrutturale.
Per tali motivazioni l'osservazione non è accolta.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PSC_015

Protocollo provinciale numero: 104573

Protocollo provinciale data: 25/11/2008

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Zoffoli Matteo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note: Quest'osservazione è uguale all'oss. PSC_239 presentata dai sigg. Magrini Gina e Zoffoli Matteo

---

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Poiché l'osservazione è uguale all'osservazione PSC_239, si rinvia alla suddetta osservazione PSC_239 per la sintesi ed il relativo parere istruttorio.

Parere istruttorio

Vedi osservazione PSC_239.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PSC_016

Protocollo provinciale numero: 104785 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 25/11/2008 **Data PG:**

Proponente: Balmaio s.a.s.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Legale rappresentante di società proprietaria del terreno individuato al foglio 2, mappale 2202, confinante ad ovest con il canale scolmatore, a sud-ovest con il canale allacciamento e a nord-est con la SS 16 Adriatica, osserva che:
- il terreno in oggetto è a ridosso di un importante nodo idraulico per la salvaguardia dei territori comunali di cesenatico e Cervia, costituito dal nuovo manufatto deviatore-regolatore sul Canale di Tagliata in cui convergono alcuni dei principali canali della rete di deflusso di tutto il bacino idrografico di monte;
- tale terreno, circondato da importanti infrastrutture idrauliche e stradali, è vincolato dall'attuale PRG come area prevista per la realizzazione di una cassa di espansione nell'ambito della più vasta sistemazione idraulica dei territori circostanti;
- parte della proprietà è già stata sottoposta a procedura di esproprio per pubblica utilità per la realizzazione prima del by-pass sul canale Tagliata sottopassante le infrastrutture stradali e ferroviarie in corrispondenza dei ponti esistenti e successivamente per le opere di risezionamento e rialzo arginale del canale scolmatore a monte del by-pass medesimo;

PROPONE un intervento per la realizzazione di una centrale fotovoltaica della potenza nominale pari a 1 MW da posizionare all'interno dell'area in oggetto che permetta di sfruttare un terreno destinato a rimanere periodicamente improduttivo per la sua natura di vasca di laminazione; l'intervento verrà comunque realizzato garantendo sia la funzione produttiva che la finalità idraulica, senza pregiudiziali per l'uso plurimo della risorsa.
CHIEDE inoltre di modificare il perimetro della cassa di espansione in modo da garantire parallelamente alla SS 16 una fascia di rispetto di 40 m da adibire a zona di servizio produttivo-commerciale, comprendente spazi per il supporto tecnico alla centrale e spazi da adibire alla sosta attrezzata per visite e attività di formazione, consentendo al contempo di allontanare la funzione di laminazione dalla sede stradale.

Parere istruttorio

I terreni oggetto di osservazione sono stati inseriti dal PSC in ambito da riqualificare A-11 n. 3A "Cantieristica" connesso alla complessiva trasformazione dell'ambito 3 "Darsena", anche mediante la localizzazione delle attività della filiera cantieristica attualmente ivi insediate e la riorganizzazione, riqualificazione e migliorata accessibilità delle funzioni di alaggio, prevedendo altresì di integrare nella filiera cantieristica altre attività anch'esse dislocate nell'area portuale.
Ciò premesso, saranno il POC e il RUE a disciplinarne la trasformazione per quanto di rispettiva competenza ed in coerenza agli obiettivi ed ai requisiti demandati all'ambito dalla pianificazione strutturale.
L'eventuale realizzazione di impianti energetici a fonti rinnovabili sarà quindi valutata in fase di pianificazione operativa, per cui l'osservazione non è accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: CONF_PSC_017

Protocollo provinciale numero: 24004

Protocollo provinciale data: 11/03/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Azienda Agricola Sampaoli Chiara e Francesco

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato RONCOFREDDO

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Art. 10 - Sistema forestale e boschivo

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B2 - PTCP TAV. 3 - Carta forestale e dell'uso del suolo

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

La medesima osservazione è stata presentata dopo l'adozione della variante integrativa al PTCP; si rinvia quindi sia per la sintesi che per i relativi parere istruttorio e decisione all'osservazione PSC_006.

Parere istruttorio

Vedi Osservazione PSC_006.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_001

Protocollo provinciale numero: 55088 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 09/06/2009 **Data PG:**

Proponente: Valmori Aldo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato PREDAPPIO

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

Elaborati cartografici allegati: 1-stralcio della CTR; 2- foto e panoramiche aeree; 3- stralcio della tav. 3 vigente e stralcio della tav. 3 con proposta di modifica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un fabbricato e di un appezzamento di terreno sul quale svolge attività di tipo imprenditoriale/agricolo, in loc. Calboli-Podere Testa, lungo la S.P. 104 che da Predappio Alta giunge a Rocca San Casciano, vorrebbe realizzare, tra la strada interpoderale presente sul suo fondo e la suddetta strada provinciale, un ricovero per mezzi d'opera, ma gli è impossibile posto che l'area interessata ricade, in base alla tav. 3 del P.T.C.P., nel sistema forestale boschivo - Conifere adulte.
Allega foto degli anni 1978, 1980, 1984, 2008 e 2009 per attestare l'evoluzione e lo stato di fatto della copertura vegetale nel tempo.
Osserva come oggi nell'area di interesse, a parte un filare alberato presente lungo la scarpata di monte della S.P. 104, non siano presenti aree boscate.

CHIEDE: che l'area tra la strada interpoderale e la strada provinciale venga classificata come area agricola-seminativo.

Parere istruttorio

Vista la documentazione presentata e valutata la richiesta, sulla base della sovrapposizione dei terreni evidenziati con le foto di cui al Volo Italia del 1994, si ritiene di accogliere l'istanza come da proposta cartografica del richiedente.
L'area compresa tra la strada interpoderale e la strada provinciale viene quindi riclassificata come "sistema delle aree agricole", mentre si mantiene la zonizzazione boschiva in corrispondenza del filare alberato lungo la scarpata di monte della strada provinciale.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_002

Protocollo provinciale numero: 61710 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 30/06/2009 **Data PG:**

Proponente: Azienda Agricola Alto Rubicone

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio CTR; 2) Foto aerea 2000; 3) Foto aerea 2003.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

La proprietà utilizza da molti anni come riserva idrica un lago storicamente esistente, che necessita di regolarizzazione con progetto in sanatoria attualmente in fase di definizione.
Osserva che erroneamente la carta forestale e dell'uso del suolo individua le superfici interessate dal suddetto bacino irriguo come bosco.
CHIEDE quindi la modifica della tavola.

Parere istruttorio

Vista la documentazione presentata e valutata la richiesta, sulla base della sovrapposizione delle particelle catastali evidenziate con le foto di cui al Volo Italia del 1994, nonché delle ortofoto AIMA relative all'anno 1997, risulta che la parte terminale dell'areale boschivo, corrispondente all'attuale laghetto non è omogeneamente coperto come la restante parte.
Si ritiene pertanto di poter ridefinire il perimetro dell'areale boschivo escludendo la parte che risultava non coperta da vegetazione.
I terreni in tal modo esclusi dal vincolo boschivo saranno ricalssificati come "sistema delle aree agricole".
L'istanza si ritiene parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_003

Protocollo provinciale numero: 61955 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 30/06/2009 **Data PG:**

Proponente: Bocchini Sesto

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENA

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

Elaborati cartografici allegati: 1) Planimetria catastale; 2) Estratto tav. 3; 3) estratto PRG; 4) Estratto CTR; 5) Documentazione fotografica.

Note: La medesima osservazione era stata presentata in precedenza (v. oss. CONF_PTCP_007)

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un immobile e del giardino di pertinenza che è stato individuato nella Tav. 3 del PTCP come sistema forestale e boschivo, osserva che:
- tale indicazione è stata recepita anche dal Comune nel proprio PRG;
- l'area in oggetto, che fa parte di una lottizzazione realizzata a fine anni '60, è stata da lui piantumata ed adibita a giardino e che all'epoca della costruzione dell'edificio era completamente priva di alberi.

CHIEDE quindi che una porzione dell'area di sua proprietà, di dimensioni pari a mq 4004, venga esclusa dal vincolo boschivo.

Parere istruttorio

Si ritiene accoglibile l'istanza, in quanto trattasi di giardino privato, come si evince dalla documentazione presentata verificata sulla base della sovrapposizione delle particelle catastali evidenziate con le foto di cui al Volo Italia del 1994.
Il D.lgs n. 227/2001 art. 2 comma 6, infatti, esclude dalla definizione di Bosco i "giardini pubblici e privati".

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_004

Protocollo provinciale numero: 61956

Protocollo provinciale data: 30/06/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Savorelli Ellera

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENA

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

Elaborati cartografici allegati: 1) Planimetria catastale; 2) Estratto tav. 3; 3) Estratto PRG; 4) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un immobile e del giardino di pertinenza che è stato individuato nella Tav. 3 del PTCP come sistema forestale e boschivo, osserva che:
- tale indicazione è stata recepita anche dal Comune nel proprio PRG;
- l'area in oggetto, che fa parte di una lottizzazione realizzata a fine anni '60, è stata a quell'epoca piantumata ed adibita a giardino e che al tempo della costruzione dell'edificio era completamente priva di alberi:

CHIEDE quindi che una porzione dell'area di sua proprietà, di dimensioni pari a mq 4.182, venga esclusa dal vincolo boschivo.

Parere istruttorio

Si ritiene accoglibile l'istanza, in quanto trattasi di giardino privato, come si evince dalla documentazione presentata verificata sulla base della sovrapposizione delle particelle catastali evidenziate con le foto di cui al Volo Italia del 1994.
Il D.lgs n. 227/2001 art. 2 comma 6, infatti, esclude dalla definizione di Bosco i "giardini pubblici e privati" .

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_005

Protocollo provinciale numero: 66194 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 14/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Massi Franco

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato FORLI'

Tema: Infrastrutturale

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto di mappa catastale; 2) Copia della concessione edilizia; 3) Estratto PTCP Tav. 5B - 240 SO; 4) Estratto Tav. PSC 29 VA; 5) Copia e-mail enel.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un edificio di civile abitazione in loc. Forniolo, Via Rino Laghi 21, distinto al C.T. al foglio 156 part. 244, 245 e 246, osserva che:
-nel vigente PTCP, approvato nel 2006, si prevede, sulla base del piano di sviluppo della rete elettrica di alta tensione, una linea da 132 Kv , la cui localizzazione comporterebbe l'attraversamento dell'edificio di sua proprietà;
-nella cartografia del PTCP il suddetto edificio non è riportato, ma che sovrapponendo quest'ultimo, si rileva che l'asse della linea elettrica attraversa diagonalmente l'intero edificio, mentre le relative zone di rispetto interessano l'intera area cortilizia;
- detta previsione è stata recepita dal Comune di Forlì in fase di "spacchettamento" del PRG in PSC-POC e RUE, inserendo tale previsione come corridoio di fattibilità di linea di alta tensione;
- a seguito di accertamenti presso l'ufficio compartimentale dell'Enel di Bologna è emerso che tale linea di alta tensione non è più nei loro progetti, tant'è che già da anni non è stata più proposta nei loro piani di sviluppo;

CHIEDE quindi che si prenda atto dell'insussistenza nei piani di sviluppo Enel della suddetta previsione, provvedendo ad eliminare dalla cartografia del PTCP il tracciato di tale linea di alta tensione.

Parere istruttorio

Precisato innanzitutto che la Tavola 5B del PTCP non è oggetto della presente variante integrativa, si rileva che ENEL spa dal 1 aprile 2009 ha trasferito le competenze delle linee elettriche ad alta tensione a Terna ora TELAT.
La suddetta società, con nota del 27/08/2009 acquisita agli atti con protocollo prov. n . 85816 del 03/09/2009, ha confermato l'interesse al mantenimento del corridoio di salvaguardia riportato nella Tavola 5B del PTCP.
Per le motivazioni sopra richiamate, l'istanza non si ritiene accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_006

Protocollo provinciale numero: 68115

Protocollo provinciale data: 20/07/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Sogliano Sviluppo S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Dissesto

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_4 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

PSC_TAVOLA_B3 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

Elaborati cartografici allegati: 1) Relazione geologica; 2) mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

La società scrivente, proprietaria dell'area sita in Via Nazionale 96 a Bivio Montegelli, osserva che la variante integrativa al PTCP ha inserito tale zona nella perimetrazione di una frana attiva.

CHIIEDE di rivalutare la perimetrazione del dissesto in accordo a quanto emerge dalla relazione geologica che allega all'osservazione.

Parere istruttorio

Sulla base dei dati e delle analisi geotecniche, di archivio ed eseguite ex-novo, allegate all'osservazione, si sono riperimetrati alcuni elementi di dissesto. In particolare si è eliminato l'ambito di frana (tre elementi di frana attiva ed uno di frana quiescente) dalla parte pianeggiante di terrazzo alluvionale, peraltro già urbanizzata; conseguentemente, è stata modificata l'estensione dei depositi terrazzati, includendovi tale ambito. Si è inoltre esteso il perimetro di frana attiva verso monte (in corrispondenza dell'isoipsa 125), in seguito alla segnalazione presente nella relazione geologica allegata all'osservazione. Si è infine corretto un errore di attribuzione, riferito all'ambito di frana quiescente, rinominandolo “Deposito di Versante”, più correttamente dal punto di vista geomorfologico.

Decisione:

ACCOLTA

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_007

Protocollo provinciale numero: 69579

Protocollo provinciale data: 23/07/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Cabe S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione

Comune interessato BORGHI

Tema: Dissesto

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_4 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

PSC_TAVOLA_B3 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

Elaborati cartografici allegati: 1) inquadramento cartografico; 2) documentazione fotografica 3) stralcio rapporto ambientale VIAS; 4) ordinanze sindacali.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

La società scrivente rileva che nella Tavola 4 del PTCP e nella tavola B3 del PSC di Borghi è riportata una scarpata in evoluzione alla sommità del fronte di cava del Polo Ripa Calbana. Osserva che ci si è basati su base cartografica regionale del 1976, mentre attualmente il fronte di cava è arretrato dalla posizione del 1976 di circa 350-400 m e non può considerarsi alla sommità scarpata in evoluzione ma ciglio di escavazione.

CHIEDE quindi di eliminare il simbolo scarpata in quanto non corrispondente allo stato dei luoghi.

Parere istruttorio

Si accoglie l'osservazione riguardante la rappresentazione cartografica della scarpata morfologica. Nell'impossibilità di rappresentare in modo aggiornato l'effettiva posizione del ciglio di scarpata, in continua evoluzione per l'attività di cava, si dispone di eliminare il relativo simbolo.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

Nr: 2

Sintesi dell'osservazione

La società scrivente rileva che nella Tavola 4 del PTCP e nella tavola B3 del PSC di Borghi è riportata una frana attiva che in realtà oggi risulta completamente risistemata e consolidata a cura e spese della Cabe srl. Tali lavori, eseguiti in ottemperanza di ordinanza del sindaco di Borghi prot. n. 3699 del 23/04/2005 prorogata con atto prot. n. 5343 del 22/06/05, sono stati eseguiti con la supervisione tecnica del Servizio Tecnico Bacino Marecchia - Conca tra il 2005 ed il 2008. Osserva inoltre che sono stati anche valutati e ricompresi nella procedura di VIA del Polo Ripa Calbana conclusasi nel 2009. Il progetto approvato in sede di VIA, tenuto conto anche delle richieste della Soprintendenza BB.AA., prevede sul sito in oggetto una ricomposizione e

compensazione del verde di notevole impegno ed estensione. Gli interventi sul verde inizieranno ad ottobre 2009.

CHIEDE quindi di aggiornare la Tavola 4 del PTCP e la tavola B3 del PSC di Borghi, eliminando sia la sopra richiamata frana attiva, che non corrisponde all'effettivo stato dei luoghi ed è in contrasto con le prescrizioni tecniche contenute nel rapporto ambientale VIA del 23/04/09, sia le due frane quiescenti presenti alla corona ed alla base del suddetto dissesto attivo in quanto anch'esse non corrispondenti al reale stato dei luoghi.

Parere istruttorio

Preso atto dei lavori di consolidamento e risistemazione dei dissesti presenti all'interno della proprietà, eseguito dalla ditta scrivente, si ritiene che l'esecuzione dei lavori di bonifica di un movimento franoso, non è, di per sé stessa, sufficiente a garantirne l'efficacia in termini di stabilità. La riuscita dell'intervento dovrà, quindi essere oggetto di monitoraggio, come peraltro prescritto nei pareri relativi alla procedura di V.I.A del polo estrattivo di Ripa Calbana, al termine del quale si potrà prendere in considerazione una riclassificazione. Si specifica, inoltre, che in caso di riscontri positivi, la modifica cartografica riguarderà esclusivamente il grado di attività del dissesto.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

Nr: 3

Sintesi dell'osservazione

La società scrivente, in relazione al precedente punto 2, CHIEDE di rivedere od eliminare il calanco cartografato in corrispondenza della porzione sommitale dell'ex frana consolidata. Osserva che tale calanco, di fatto non presente, non riveste alcuna valenza paesaggistica. Rileva anche che la tutela ex art. 14 del PAI dell'Autorità Bacino Marecchia - Conca viene di fatto a decadere in quanto l'ambito è stato consolidato e reso sicuro in seguito agli interventi di sistemazione e consolidamento descritti al precedente punto 2. Osserva anche che pure tale ambito ricade nelle opere prescritte ed autorizzate come compensazione del verde e ripristino vegetazionale nel rapporto ambientale VIA del 23/04/09.

Parere istruttorio

Pur in assenza di un'analisi dettagliata dell'ambito calanchivo, in seguito ad un sopralluogo effettuato congiuntamente ai tecnici del Servizio Tecnico Bacini Conca e Marecchia di Rimini ed Autorità di Bacino Marecchia – Conca, competenti per territorio, si è constatata la rivegetazione dell'area, non più soggetta ad erosione diffusa, anche in seguito ai lavori effettuati per il consolidamento dell'adiacente area di frana. Tale stato di fatto è stato ritenuto sufficiente a togliere la perimetrazione di calanco sull'area, pur rimanendo nell'ambito delle “Aree calanchive”.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

Nr: 4

Sintesi dell'osservazione

La società scrivente osserva che in corrispondenza della sommità dell'impluvio a monte dell'abitato di Masrola di sopra, alla corona della copertura di frana quiescente, è stato cartografato un detrito di versante. In ragione della natura lapidea rigida del materiale calcareo, della dimensione dei clasti separatisi dall'ammasso roccioso per disgregazione e fratturazione della roccia, valutando l'acclività molto accentuata e l'assenza di planizie o cambi di pendenze in prossimità della cresta, ritiene molto improbabile che possa definirsi deposito di versante.

CHIEDE quindi di eliminare l'ambito cartografato.

Parere istruttorio

Con riguardo al punto riguardante l'ambito cartografato come “a3 – deposito di versante s.l.”, posto a monte dell'abitato di Masrola di Sopra, non si condividono le considerazioni, peraltro di carattere puramente descrittivo, esposte nell'osservazione e, pertanto, non si ritiene di dover modificare la Tavola in oggetto.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_008

Protocollo provinciale numero: 70556 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 28/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Ravaioli Claudio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato FORLI'

Tema: Paesistico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Art. 17 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua

Elaborati cartografici allegati: 1) Relazione illustrativa motivazioni dell'osservazione; 2) del. CC. 10/2003 Approvazione variante - PPIP ; 3)autorizzazione edilizia; 4) comunicazioni varie.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un'area in loc. Vecchiazzano, distinta al C.T. al foglio 217, part. n. 40, 634, 635, 636, 63, 638, 639, 640, 642, 685, 687, 689 e 690, classificata nella Tav. del PTCP come "Zona ricompresa entro il limite morfologico" di cui all'art. 17, comma 2 lett. b e ricompresa in un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata;

CHIEDE che tale area venga stralciata dal vincolo paesaggistico ex art. 17, a seguito della radicale modifica degli assetti morfologici attuati, rispetto agli assetti originari, risultando i medesimi completamente artificiali, costruiti e finalizzati essenzialmente a favorire lo smaltimento ed il trattenimento delle acque di pioggia e la loro graduale restituzione, a benificio e per la protezione del reticolo idrografico delle piene, non avendo più, infatti, a causa dell'innalzamento delle quote arginali, alcun collegamento diretto con la genesi fluviale. Rileva che a causa dell'intervento antropico, l'area in esame non appartiene più al contesto territoriale e paesaggistico di cui all'art. 17 del PTCP.
In subordine alla totale esclusione dal vincolo, CHIEDE di graduare la destinazione dell'area in oggetto alla meno penalizzante delle previsioni di cui alle aree del perimetro urbanizzato.

Parere istruttorio

Vista la documentazione allegata all'istanza e tenuto in particolare conto del parere espresso dagli enti competenti in materia (Parere Servizio Provinciale Difesa del suolo Risorse Idriche e Forestali di Forlì Prot. N. 13346/2001 e parere sul P.P.I.Pr dell'autorità dei Bacini Regionali Romagnoli Prot. N. 209/2005), si ritiene che l'area in oggetto non presenti più le condizioni di carattere geomorfologico che ne avevano determinato la classificazione come zona ricompresa entro il limite morfologico di cui all'art.17 comma 2 lettera b). Considerato, tuttavia, il più generale contesto paesaggistico dell'intorno della zona considerata, si ritiene che l'area in esame debba assumere la medesima classificazione ("zona di tutela del paesaggio fluviale" di cui all'art.17 comma 2 lettera c).

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_009

Protocollo provinciale numero: 71807

Protocollo provinciale data: 31/07/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Vespignani Sara

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Art. 10 - Sistema forestale e boschivo

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

PSC_TAVOLA_B2 - Carta forestale e dell'uso del suolo

Elaborati cartografici allegati: 1) planimetria; 2) documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria insieme ad altri di un fondo denominato La Costa in Via Baracca 10 nel Comune di Castrocaro, distinto al C.T. al foglio n. 21 part. n. 162 ed al foglio 27 part. n. 15, 16, 17, 40, 41, 42, 43 e 44, osserva che le siepi che nella cartografia di piano sembrano presenti in tale terreno in realtà sono inesistenti.

CHIEDE quindi che dalla cartografia di piano venga eliminata l'indicazione delle predette siepi.

Parere istruttorio

Premesso che la documentazione presentata non identifica puntualmente le siepi oggetto della richiesta, l'esame istruttorio condotto sulle Foto aeree di cui al volo Italia del 1994, (periodo di elaborazione della Carta forestale) ha evidenziato che all'interno della particella catastale identificata al numero 17 del Foglio n. 27 è stata erroneamente individuata una siepe con andamento rettilineo in realtà ubicata in doppio filare più a sud-est.
Si provvede pertanto a rettificare il grafismo corrispondente alla siepe sopra richiamata, ricollocandolo in corrispondenza dell'effettivo elemento di tutela.
Si riconferma invece la presenza delle altri siepi presenti sulle particelle di proprietà della proponente.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_010

Protocollo provinciale numero: 71873 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Legacoop Forlì - Cesena e CNA Forlì - Cesena

Tipologia proponente B - Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato Tutti e 30 i Comuni della Provincia

Tema: Rifiuti

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_5A - Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

L'associazione, in relazione ai criteri seguiti per identificare le zone non idonee alla localizzazione i impianti smaltimento e recupero rifiuti urnabi, speciali e speciali pericolosi, osserva che:
1) Per l'individuazione dei criteri da seguire per la redazione della Tav. 5A, la Provincia potrà fare riferimento agli indirizzi e alle direttive della G.R. 1602/2001, sapendo però che questa non è norma cogente, in quanto discendente da una normativa nazionale abrogata (D.lgs. 22/97) e sostituita da un'altra sostanzialmente diversa;
2) In applicazione della D.G.R. 1602/2001, la Tav. 5A individua come zone non idonee tutte le aree ricomprese nel sistema forestale e boschivo, anche se l'art. 10 del PTPR vigente (norma successiva alla D.G.R. 1602/2001) prevede che nelle formazioni forestali e boschive è ammessa la realizzazione esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale, siano esse oggetto o meno di pianificazione e fatto salvo il rispetto di condizioni previste dal medesimo art. 10; poiché in base all'art. 178, comma 1, del D.lgs. 152/2006 la gestione dei rifiuti è attività di pubblico interesse e verificato che gli impianti di trattamento rifiuti sono senza dubbio "di natura tecnologica", si ritiene che le aree appartenenti al sistema forestale e boschivo dovrebbero essere individuate nella Tav. 5A come aree disponibili con fattori limitanti;
3) poiché la D.G.R. 1602/2001richiama l'art. 19 del PTPR tra quelli che prevedono norme che consentono la realizzazione di alcune tipologie di impianti per la gestione dei rifiuti, non si comprende perché tali aree siano state incluse nella tav. 5A tra quelle non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti, risultando invece le stesse da includersi tra quelle parzialmente idonee;
4) posto che al punto 1.1. dell'allegato 1 del D.lgs. 36/2003 si afferma che di norma le discariche non devono ricadere in aree individuate ai sensi dell'art. 17, comma 3 lett. m della L. 183/1989, è chiaro che le discariche possono, a determinate condizioni, essere ubicate anche in tali zone; si ritiene quindi che le aree di cui all'art. 26 "Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto" debbano essere incluse tra quelle parzialmenti disponibili o con fattori limitanti;
5) nella Tav. 5A non c'è applicazione corretta della normativa vigente, visto che le zone di cui all'art. 28 sono identificate come zone non idonee, anziché come aree parzialmente idonee; si sottolinea l'ulteriore incongruenza derivante dal fatto che in tali aree sono ammesse le discariche di rifiuti inerti e non anche gli impianti di recupero dei medesimi rifiuti;
6) in relazione alle necessità di tutela espresse dall'art. A-19 LR 20/00 per gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola e dall'art. 21 Dlgs.228/2001 per i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, si ritiene eccessivo che il PTCP abbia escluso qualsiasi impianto da una zona di rispetto prestabilita, senza operare distinzione in merito alle tipologie di rifiuti e di gestione degli stessi;
7) tutte le aree estrattive del PIAE, eccezion fatta per alcuni lembi marginali di poli o ambiti, ricodono in zone qualificate dalla Tav. 5A come Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti; ciò fa sì che la previsione dell'art. 7 del PIAE, ai sensi del quale è favorita la localizzazione degli impianti

di lavorazione, compresi gli impianti di recupero del materiale inerte proveniente da scavi e demolizioni (attività R5), sia di fatto inattuabile;
8) poiché con l'entrata in vigore dell'art. 186 del D.lgs. 152/06 le terre e le rocce di scavo sono da considerarsi rifiuti (a meno che non siano soddisfatte date condizioni molto difficili da verificarsi), è necessario a livello provinciale organizzare un sistema diffuso sul territorio che preveda aree di deposito temporaneo (R13), impianti di trattamento (R5), discariche di inerti (D1), un sistema però ora impedito dall'estesissima copertura delle zone non idonee operata dalla Tav. 5A;

CHIEDE quindi che venga complessivamente rivista la perimetrazione delle zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi, con una riduzione delle stesse ed una sua diversa graduazione di applicazione in relazione all'effettiva pericolosità dei rifiuti che ne escluda l'applicazione in caso di rifiuti inerti nella maggioranza dei casi, in quanto gli stessi non sono tali da indurre potenziali effetti negativi rispetto agli aspetti tutelati.

Parere istruttorio

Vista la normativa vigente che riconosce valore di interesse pubblico alle attività di gestione dei rifiuti e visto quanto disposto dall'art. 10 delle norme del PTCP, si ritiene di accogliere parzialmente il rilievo sollevato. Se da un lato, infatti si ritiene che, per analogia a quanto previsto dalla normativa regionale vigente in materia di attività estrattiva, alcune tipologie di bosco siano assolutamente indisponibili, dall'altro si reputa necessario considerare come "Aree parzialmente idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti" gli areali boschivi non aventi le caratteristiche dei boschi elencati alla lettera G) del 2° comma dell'art. 31 della L.R. 17/1991.
In tal senso sono riclassificati i seguenti sistemi della carta forestale boschiva: Formazioni boschive del Piano basale submontano e Boschi misti governati a ceduo;
In merito all'art. 19 del PTCP, si specifica che le aree tutelate ai sensi di tale articolo sono già individuate nella Tav. 5A quali "Aree parzialmente idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti". In alcuni casi la loro indisponibilità è dovuta alla presenza di ulteriori vincoli.
Per quanto concerne le aree tutelate ai sensi dell'art. 26 del PTCP si conviene sull'opportunità di considerare quali "Aree parzialmente idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti" gli areali interessati da frane quiescenti, mentre restano indisponibili le zone interessate da frane attive.
In merito alle aree tutelate ai sensi dell'art. 28 del PTCP, si segnala che nella tavola 5A le zone di cui all'art. 28 comma 2 lettera b (aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche) sono già considerate come "Aree parzialmente idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti", mentre sono classificate quali aree non idonee le zone di cui all'art. 28 comma 2 lettera a (aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei).
In accoglimento dell'osservazione presentata si provvede a classificare come "Aree parzialmente idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti" anche le zone di cui all'art. 28 comma 2 lettera a.
In relazione agli ambiti di cui all'art. A-19 L.R. 20/2000 e ai territori di cui all'art. 21 del D.lgs 228/2001, si ritiene che la classificazione adottata costituisca una misura di salvaguardia minima applicabile a qualsiasi tipologia d'impianto.
Preso atto di quanto segnalato al punto 7, non si ritiene comunque possibile apportare ulteriori modifiche alla tavola 5A tenuto conto del sistema di tutele e di vincoli fissati dalla Regione nella soprarichiamata delibera per la redazione di tale cartografia.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_011

Protocollo provinciale numero: 71897 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Comune di Savignano sul Rubicone

Tipologia proponente C - Altri comuni e province

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SAVIGNANO SUL RUBICONE

Tema: Dissesto

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_4 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

Elaborati cartografici allegati: Indagine geognostica e relazione geologica-tecnica

Note: Con nota acquisita al prot. n. 82993 del 24/08/09 il Comune ha integrato l'osservazione inizialmente presentata, trasmettendo un elaborato contenente sezioni litostratigrafiche.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il Comune osserva che:
- nella zona interessata dal comparto C2-17, in zona Castelvecchio, destinata all'edificazione di fabbricati privati, il PAI prevede un'area in dissesto da assoggettare a verifica, recepita dalla variante al PTCP, che la inserisce fra le aree interessate da frane quiescenti;
- a dicembre 2008 è stata presentata in Comune la richiesta di variante al P.P. di iniziativa privata relativo al comparto C2-17, per il quale è stato richiesto alla Provincia il parere sismico;
- in data 13/07/09 i privati attuatori del suddetto comparto hanno presentato al Comune richiesta di procedere, secondo quanto previsto dall'art. 17 del PAI, alla revisione della classificazione dell'area in esame, corredandola con una Indagine geognostica ed una relazione geologica-tecnica a firma del dott. Geol. Marco Fabbri;
- i sondaggi e le verifiche eseguite in sito hanno escluso che nell'area sussistano fenomeni di dissesto;

CHIEDE quindi di modificare la Tav. 4, foglio 256-SO, nella parte in cui individua una frana quiescente in zona Castelvecchio, sostituendola con l'individuazione di un "Deposito eluvio-colluviale di versante".

Parere istruttorio

Alla luce alle nuove analisi geologiche prodotte (“Indagine geognostica e relazione Geologico – Tecnica” e successiva integrazione, a firma del Dott. Marco Fabbri), sulla base di un sopralluogo effettuato congiuntamente ai tecnici del STB Conca - Marecchia e AdB Marecchia – Conca, (interessati dal parallelo procedimento di cui all’art. 17 del PAI “Aree in dissesto da assoggettare a verifica”), si concorda con le conclusioni presenti all’interno degli elaborati prodotti. Il corpo di frana quiescente viene quindi eliminato ed in parte sostituito con l’individuazione di un “Deposito eluvio – colluviale”.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_012

Protocollo provinciale numero: 71893 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Comune di Forlì

Tipologia proponente C - Altri comuni e province

Tipologia osservazione

Comune interessato FORLI'

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

Elaborati cartografici allegati: 1) Tavola denominata "Proposta di modifica alla tav. 3.6V di PTCP 2009"

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il Comune osserva che:
- nell'ambito del procedimento di adozione del vigente PTCP aveva richiesto con propria osservazione alla Provincia di apportare alcune riduzioni alle aree boscate sulla base di uno studio sul sistema del verde, condotto nel 1998 sul territorio comunale da alcuni tecnici incaricati;
- in sede di approvazione del PTCP la Provincia ha parzialmente accolto tale osservazione, riducendo alcune delle superfici boscate indicate nella tav. 3 – Carta forestale e dell'uso dei suoli scala 1:25.000 - di PTCP;
- con l'adozione della variante integrativa al PTCP la Provincia ha ulteriormente ridotto alcuni degli areali boscati indicati nella suddetta tav. 3 di PTCP;
- lo studio comunale sul sistema del verde sopra citato è stato condotto negli anni precedenti l'adozione del PRG 2003 e consegnato al Comune nel 1998; tale studio pertanto non rappresenta in modo aggiornato la situazione attuale, poiché non poteva tenere conto dell'evoluzione dello stato vegetazionale avvenuto nell'ultimo decennio per alcune zone agricole;
- ora sono disponibili nuove tecnologie dei Sistemi Informativi Geografici, che danno la possibilità di generare mappe tematiche - sulla base di rilievi satellitari dettagliati e costantemente aggiornati - dalle quali, mediante ingrandimenti e fotointerpretazioni, si ricavano informazioni puntuali anche sulle dimensioni delle aree interessate da vegetazione forestale, che agevolano notevolmente il lavoro di indagine dei tecnici;
- il Comune ha pertanto provveduto ad una ricognizione puntuale del territorio comunale, confrontando le foto satellitari attualmente disponibili in rete con i seguenti tematismi: areali dello studio del verde 1998; areali di PTCP 2006; areali di PTCP 2009 (tav. comparativa 3.6V);
- da tali sovrapposizioni sono emerse (da fotointerpretazioni) alcune differenze tra le zone boscate riportate nella tav. 3 di PTCP e lo stato ATTUALE dei suoli come documentato dalle foto satellitari; in particolare la variante al PTCP risulta escludere dal "Sistema forestale e boschivo" alcune aree nella zona sud del Comune ed alcune aree perifluviali, lungo i corsi d'acqua principali (Montone e Ronco);

CHIEDE quindi di modificare la tav. 3.6.V della variante al PTCP in oggetto, adeguandola ai contenuti della tavola presentata dal Comune e denominata "Proposta di modifica alla tav. 3.6V di PTCP 2009", nella quale sono classificate come sistema forestale e boschivo alcune aree, le quali - sulla base di fotointerpretazioni – appaiono ricadere nella definizione di "bosco" data dal combinato disposto dell'art. 63 della Legge regionale 6 luglio 2009, n. 6 e dall'art. 2, comma 6 del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 327.
Nella medesima tavola "Proposta di modifica alla tav. 3.6V di PTCP 2009", si classificano come "bosco" anche alcune aree perifluviali, che la presente variante integrativa al PTCPin adozione (tav. 3.6V) ed il PTCP vigente classificano come "formazioni boschive igrofile", non assoggettandole a specifica tutela. Si ritiene infatti che tali aree perifluviali possiedano in parte i caratteri del bosco, in parte i caratteri propri delle "cenosi di ripa" di cui all'"Inventario regionale del dissesto – Glossario".

Parere istruttorio

Premesso che l'Amministrazione Comunale di Forlì ha provveduto ai sensi dell'art. 10 delle norme del PTCP , in sede di redazione della variante generale al PRG, a riperimetrare gli areali boschivi presenti nel proprio territorio, e richiamato il combinato disposto dell'art. 63 della Legge regionale 6 luglio 2009, n. 6 e dell'art. 2, comma 6 del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 327, ai sensi del quale sono da considerarsi come superfici boscate le aree che:

- sono coperte da vegetazione forestale arborea associata o meno a vegetazione arbustiva in qualsiasi stadio di sviluppo;
- hanno dimensione minima di mq. 2000;
- hanno copertura del suolo maggiore del 20%;
- hanno larghezza media non inferiore a ml. 20;

si ritiene accoglibile la richiesta del Comune di reinserire nella Tavola 3 alcuni areali boschivi presenti nel PTCP vigente ed eliminati in sede di adozione della presente variante.

Non si ritiene invece possibile accogliere la richiesta di inserire gli areali indicati dal Comune aventi una dimensione compresa fra i 2000 e i 5000 mq., in quanto l'Amministrazione Comunale ha fornito solamente la perimetrazione degli stessi ma non la necessaria classificazione sottesa alla costruzione della base informativa della carta forestale.

Ci si impegna tuttavia a reperire le necessarie informazioni tese ad un compiuto recepimento di queste aree nella carta forestale.

L'osservazione è da ritenersi parzialmente accolta.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_013

Protocollo provinciale numero: 72134 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Trascoop Trasporti Soc. Coop. e Romagna Cave S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato FORLIMPOPOLI

Tema: Rifiuti

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_5A - Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Le società osservano che:
- nel foglio 255-NO della Tav. 5A in loc. Selbagnone non è individuata come zona idonea alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti l'area di cui alla scheda A19-A02 del POC di Forlimpopoli;
- tale area è destinata alla ristrutturazione di impianto per la gestione di rifiuti da costruzione e demolizione, nell'area dell'ex cava di Selbagnone, preliminare al recupero ambientale della stessa, e alla realizzazione di parcheggi e verde pubblico attrezzato, su tombinatura dello scolo Ausa Nuova;
- il POC prevede l'utilizzo di tale area a impianto per il recupero di rifiuti per la durata di 5 anni;
- l'impianto di cui si prevede la ristrutturazione era già presente nel sito prima dell'approvazione del PTCP;

CHIEDONO quindi che venga modificata la Tav. 5A.

Parere istruttorio

Tenuto conto che l'attività descritta nell'osservazione è prevista dal POC del Comune di Forlimpopoli che le attribuisce una durata temporale di soli 5 anni e che comunque trattasi di attività preliminare al recupero ambientale della area in esame, non si ritiene che sussistano le motivazioni per procedere ad una diversa classificazione di tale zona nella Tavola 5A, che è stata redatta sulla base dei criteri definiti dalla Delibera Regionale 1620/2001.
Si segnala tuttavia a tale proposito che, in accoglimento parziale dell'osservazione PTCP_010, la zona in esame è stata riclassificata in parte come "Aree parzialmente idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti".
L'istanza pertanto si ritiene parzialmente accolta.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_014

Protocollo provinciale numero: 72175 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Rigoni Massimo, Nucci Giampiero, Nucci Giovanni, Rinaldi Massimo, Rinaldi Angelo, Mariani Ezio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato MERCATO SARACENO, SARSINA

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Art. 10 - Sistema forestale e boschivo

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratti mappe catastali.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di alcuni terreni agricoli in loc. Finocchio e Goiba nel Comune di Mercato Saraceno e Sarsina, distinti al C.T. di Mercato al foglio 99 mapp. n° 7/parte, 4/parte; 15, 22/parte; 17, 16/parte, 29, 31, 50, 117, 52, 53, 65, 120, 68, 70, 71; al foglio 98 mapp. n°19, 18/parte, al foglio 99 mapp. 5, 125; al foglio 98 mapp. n° 21, 23, 25, 27, 24/parte; al foglio 99 mapp. n° 118; al foglio 99 mapp. n° 78, 108, al foglio 99 mapp. n° 54, 67, 83, 28; distinti al C.T. di Sarsina al foglio 13 mapp. 9, 34, 35 e 55;

CHIEDONO di modificare la Tav. 3, individuando le aree sopra richiamate come aree agricole - seminativi, in conformità al loro utilizzo reale e per la totale mancanza sugli stessi di vegetazione significativa.

Parere istruttorio

Vista la documentazione presentata e valutata la richiesta sulla base della sovrapposizione delle particelle catastali evidenziate con le foto di cui al Volo Italia del 1994, si rileva che:
- i terreni di cui al foglio n. 13 del Comune di Sarsina, particelle 9, 35, 55, risultano coperti da vegetazione boschiva in modo omogeneo agli areali circostanti;
- la porzione di terreno di cui al foglio n. 13 del Comune di Sarsina, particella 34, è già esclusa dal vincolo boschivo di cui alla Tavola 3 del PTCP essendo classificata come "Cespuglieti";
- i terreni ricadenti nel Comune di Mercato Saraceno (foglio 99 mapp. n. 7/parte, 4/parte; 15, 22/parte; 17, 16/parte, 29, 31, 50, 117, 52, 53, 65, 120, 68, 70, 71 - al foglio 98 mapp. n. 19, 18/parte, al foglio 99 mapp. 5, 125; al foglio 98 mapp. n. 21, 23, 25, 27, 24/parte; al foglio 99 mapp. n. 118; al foglio 99 mapp. n. 78 , 108, al foglio 99 mapp. n. 54, 67, 83, 28), risultano privi di copertura boschiva e pertanto si dispone di ridefinire il perimetro dell'areale boschivo così come risulta dalla aereofotografia suddetta;
I terreni in tal modo esclusi dal vincolo boschivo saranno riclassificati all'interno del "sistema delle aree agricole".
L'istanza si ritiene quindi parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_015

Protocollo provinciale numero: 72758 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Matassoni Marziano, Matassoni Roberto, Matassoni Adelina, Valli Frida, Bartolomei Egisto, Giorni Antonia

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SARSINA

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Art. 10 - Sistema forestale e boschivo

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Documentazione fotografica; 3) Verbale del Corpo Forestale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di terreni distinti al C.T. di Sarsina al foglio 60 mapp. n° 5, 6, 14, 15, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 43, 44, 45, 56, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 75, 107, 108, 109, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 122, 125, 128, 136, 137, 138, 143, 144, 147, 148, 149, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190; al foglio 54 mapp. 11, 12, 18, 20, 23, 24, 26, 38, 85, 86, 87, 88, 89, 92, 93,94, 94,95, 96, 97, 98, 101; al foglio 61 part. 88, 89 e 180, osservano che i suddetti terreni sono classificati nella Tav. 3 del PTCP come aree ricoperte da bosco, mentre in realtà sono seminative;

CHIEDONO quindi di modificare la tav. 3.

Parere istruttorio

Vista la documentazione presentata e valutata la richiesta sulla base della sovrapposizione delle particelle catastali evidenziate con le foto di cui al Volo Italia del 1994, si ritiene di accogliere parzialmente l'istanza ridefinendo il perimetro del vincolo boschivo.
I terreni in tal modo esclusi dal vincolo boschino saranno ricalssificati come "sistema delle aree agricole".
L'istanza si ritiene parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_016

Protocollo provinciale numero: 72786 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Batani Antonio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato BAGNO DI ROMAGNA

Tema: Dissesto

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_4 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

TAVOLA 6 -

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratti PSC di Bagno di Romagna; 2) Estratti PTCP; 3) Relazione geologica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario dei terreni siti in loc. Acquapartita, nel Comune di Bagno di Romagna, distinti al C.T. al foglio 101, part. 409, 234, 408, 233, 402, 403, 407, 216 e al foglio 123 part. 48, 68, 46, 510, osserva che:
- parte dei terreni di sua proprietà sono interessati dalle previsioni del PSC di Bagno di R. (con parziale inserimento nel territorio urbanizzato e con previsione dell'ambito n. 21b con vocazione a funzione alberghiera);
- il PSC ha inserito tale previsione dopo aver provveduto ad effettuare una ridefinizione della carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale del PTCP, ai sensi dell'art. 26 delle norme del PTCP con dati analitici e di supporto;
- nella variante integrativa al PTCP, nella tav. 4 foglio 266SO Alfero, i terreni in oggetto sono stati interessati dalla revisione della cartografia con l'inserimento di una frana quiescente in posizione centrale all'area dell'ambito 21b e la ricognizione di una nuova tipologia di dissesto denominata "depositi eluvio-colluviali" inserita tra gli elementi di potenziale instabilità disciplinati dall'art. 27 delle norme del PTCP;
- a seguito di tale modifica, ha fatto svolgere da un geologo degli approfondimenti nelle aree di interesse, dai quali risulta che la nuova cartografia adottata non è rappresentativa del reale stato dei luoghi;

CHIEDE quindi che:
1) la tav. 4 foglio 266SO Alfero sia modificata in riferimento ai terreni distinti al C.T. al foglio 101, part. 409, 234, 408, 233, 402, 403, 407, 216 e al foglio 123 part. 48, 68, 46, 510, riportando lo stato dei luoghi a quanto analiticamente sostenuto nelle indagini geologiche e nella cartografia del dissesto del PSC di Bagno di R.;
2) sia armonizzata di conseguenza la Tav. 6 del PTCP dedicata al rischio sismico.

Parere istruttorio

Per le considerazioni di carattere generale sulla cartografia del dissesto, si rimanda a quanto motivato per l'osservazione PTCP_FT_023, presentata dall'Amministrazione Comunale.
In merito all'oggetto puntuale di richiesta di modifica, relativo all'ambito di PSC 21b, si rileva che l'attuale versione del dissesto cartografato nella versione adottata della Tavola 4 “Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale” del PTCP, rappresenta la “somma” del dissesto presente nel PTCP 2001 e della frana attiva (f009) del PSC di Bagno di Romagna. Un sopralluogo congiunto, effettuato con il STB Fiumi Romagnoli di Forlì, ha permesso di meglio dettagliare la situazione reale dei luoghi. In particolare: 1) non si è rilevato alcun indizio della frana attiva rilevata nelle carte del PSC di Bagno (su cui insiste una costruzione esistente ed un castagneto antico); 2) si è confermata la morfologia “franosa” già presente nella Tavola del PTCP 2001. Le modifiche apportate saranno inserite nelle versione definitiva della Tavola 4 e, di conseguenza, della Tavola 6 relativa al rischio sismico.

Con riguardo all’introduzione della voce di dissesto denominata “depositi eluvio – colluviali”, questa è derivata dalla più articolata strutturazione del database cartografico regionale del dissesto, rispetto a quello definito dal vecchio inventario (1996). La nuova base conoscitiva, infatti, illustra con un maggior dettaglio descrittivo-tipologico anche le coltri costituite dalle coperture quaternarie, che il Piano provinciale assoggetta alla disciplina dell’art. 27 “Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità”. Non si ritiene, quindi di modificare la classe tipologica di copertura e, inoltre, si osserva che le disposizioni normative, non incidono comunque sulla realizzazione delle previsioni pre-vigenti alla data di adozione del PTCP.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_017

Protocollo provinciale numero: 72791 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Astorri Loredana e Bartoli Gianluigi

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato BAGNO DI ROMAGNA

Tema: Dissesto

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_4 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

TAVOLA_6

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratti PSC di Bagno di Romagna; 2) Estratti PTCP; 3) Fascicolo 7 del PSC di Bagno di R.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari dei terreni siti in loc. Ca di Bibo, nel Comune di Bagno di Romagna, distinti al C.T. al foglio 56, part. 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216 (quelli di Astorri Loredana) e al foglio 56 part. 291, 252, 298, 254, 299, 295, 246, 134, 197, 275, 198, 195, 194, 397, 398, 418, 403, 140, 421, 409, 402, 419, 400, 399, 401, 406, 411, 404, 407, 412, 413, 415, 425, 424, 405, 420, 422, 408, 245, 244, 423, 416 (quelli di Bartoli Gianluigi), osservano che:
- parte dei terreni di loro proprietà sono interessati dalle previsioni del PSC di Bagno di R. previsione di ambito urbanizzabile con vocazione a funzioni produttive e di servizio con qualificazione di Ambito specializzato per attività produttive A-13;
- il PSC ha provveduto ad effettuare una ridefinizione della carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale del PTCP, ai sensi dell'art. 26 delle norme del PTCP, con dati analitici e di supporto;
- con la variante integrativa al PTCP (V. tav. 4 fogli 265SE San Piero e 266SO Alfero) i terreni in oggetto sono stati interessati dalla revisione della cartografia con l'inserimento di ampie porzioni di dissesto "Frana attiva" in posizione tale da ostarne qualsiasi utilizzo urbanistico ed insediativo;
- la nuova cartografia adottata non è rappresentativa del reale stato dei luoghi;

CHIEDONO quindi che:
1) la tav. 4 fogli 265SE San Piero e 266SO Alfero sia modificata in riferimento ai terreni distinti al C.T. al foglio 56, part. in premessa indicate, riportando lo stato dei luoghi a quanto analiticamente sostenuto nelle indagini geologiche e nella cartografia del dissesto del PSC di Bagno di R.;
2) sia armonizzata di conseguenza la Tav. 6 del PTCP dedicata al rischio sismico.

Parere istruttorio

Per le considerazioni di carattere generale sulla cartografia del dissesto, si rimanda a quanto motivato per l'osservazione PTCP_FT_023, presentata dall'Amministrazione Comunale.
In merito all'area interessata dall'ambito 14 del PSC, su richiesta del Comune di Bagno di Romagna, sono stati nuovamente effettuati riunioni e sopralluoghi congiunti, con la partecipazione dei Servizi regionali (Geologico, Difesa del suolo, STB), Provincia e Autorità di Bacino. Le analisi hanno preso in considerazione tutto il materiale disponibile sull'area, comprensivo delle indagini geognostiche e degli studi effettuati per la redazione del PSC di Bagno (2003). L'esito di tali sopralluoghi, è stato condiviso da tutti gli enti coinvolti.
A seguito delle suddette verifiche, sono state apportate solo alcune limitate modifiche, non ancora recepite nella cartografia del dissesto del PTCP adottato, e che saranno inserite nelle versione definitiva. Le modifiche comportano la riclassificazione da Frana attiva a quiescente di una porzione di dissesto. La Tavola 6 relativa

al rischio sismico, verrà modificata di conseguenza.

Decisione:
Non accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_018

Protocollo provinciale numero: 72792 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Leonessi Pietro

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato BAGNO DI ROMAGNA

Tema: Dissesto

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_4 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

TAVOLA 6

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratti PSC di Bagno di Romagna; 2) Estratti PTCP; 3) Relazione geologica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario dei terreni siti in loc. Incisa di Selvapiana, nel Comune di Bagno di Romagna, distinti al C.T. al foglio 125, part. 94, 95, 86, 92, 141 e 131, osserva che:
-i terreni di sua proprietà sono interessati dalle previsioni del PSC di Bagno di R. (con inserimento nel territorio rurale all'interno degli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico; gli edifici esistenti sono catalogati nella scheda 489 del PSC);
- il PSC ha condotto analisi geologiche più specifiche di quelle contenute nella variante integrativa al PTCP;
- nella variante integrativa al PTCP, nella tav. 4 foglio 266SO Alfero, i terreni in oggetto sono stati interessati dalla revisione della cartografia con l'inserimento di una frana attiva in posizione prossima all'insediamento esistente e di una frana quiescente che interessa la viabilità di accesso e le aree oggi utilizzate a sosta per i visitatori della struttura agrituristica;
- a seguito di tale modifica, ha fatto svolgere da un geologo degli approfondimenti nelle aree di interesse, dai quali risulta che la nuova cartografia adottata non è rappresentativa del reale stato dei luoghi;

CHIEDE quindi che:
1) la tav. 4 foglio 266SO Alfero sia modificata in riferimento ai terreni distinti al C.T. al foglio 125, part. 94, 95, 86, 92, 141 e 131, riportando lo stato dei luoghi a quanto analiticamente sostenuto nelle indagini geologiche e nella cartografia del dissesto del PSC di Bagno di R.;
2) sia armonizzata di conseguenza la Tav. 6 del PTCP dedicata al rischio sismico.

Parere istruttorio

Per le considerazioni di carattere generale sulla cartografia del dissesto, si rimanda a quanto motivato per l'osservazione PTCP_FT_023, presentata dall'Amministrazione Comunale.
In merito ai dissesti strettamente oggetto di osservazione, è stato effettuato un sopralluogo congiunto con il STB Fiumi Romagnoli di Forlì. In seguito a detto sopralluogo, che ha permesso di meglio dettagliare la situazione reale dei luoghi, e sulla scorta dei dati presenti nella relazione geologica allegata all'osservazione, si sono apportate modifiche alla cartografia relativa, che saranno inserite nelle versione definitiva della Tavola 4 e, di conseguenza, della Tavola 6. Le variazioni riguardano in particolare: 1) si è ridotta la frana attiva in prossimità dell'insediamento esistente; l'esistenza del dissesto attivo, come cartografato, è stata rilevata direttamente in campagna e testimoniata dai proprietari del terreno; 2) è stata ridotta la frana quiescente nella porzione che interessava la strada di accesso, per la rilevata presenza di affioramenti rocciosi; al contempo si conferma la presenza dell'accumulo franoso quiescente che interessa la porzione mediana della strada, chiaramente visibile nel taglio stradale stesso; 3) è stato leggermente ridefinito il limite delle perimetrazioni, già

presenti nella Tavola adottata, per meglio adattarlo alla reale morfologia dei luoghi.

Decisione:
Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_019

Protocollo provinciale numero: 72820 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Herambiente S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato PREDAPPIO, CIVITELLA DI ROMAGNA, CESENA

Tema: Rifiuti

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_5A - Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratti cartografici del PTCP.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

La società, in relazione alle zone non idonee alla localizzazione i impianti smaltimento e recupero rifiuti urnabi, speciali e speciali pericolosi, osserva che:
- nel foglio 254-NE della Tav. 5A in loc. Sant'Agostino, in Comune di Predappio, non è individuata come zona idonea alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti quella occupata dalla discarica gestita da Herambiente S.r.l.;
- nel foglio 255-SO della Tav. 5A in loc. Fosso Pondo, in Comune di Civitella di R., non è individuata come zona idonea alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti quella occupata dalla discarica esistente e più in generale l'area di proprietà di Herambiente S.r.l.;
- nel foglio 255-SO della Tav. 5A in loc. Tessello, in Comune di Cesena, non è individuata come zona idonea alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti quella occupata dalla discarica esistente e più in generale l'area di proprietà di Herambiente S.r.l.;
- le norme del PPGR non individuano nuove ubicazioni rispetto ai tre poli di discarica esistenti dei quali però prevedono un potenziamento delle volumetrie;
- l'indisponibilità delle aree è dettata per lo più dalla presenza del sistema forestale e boschivo; in applicazione della D.G.R. 1620/2001, la Tav. 5A individua come zone non idonee tutte le aree ricomprese nel suddetto sistema, anche se l'art. 10 del PTPR vigente (norma successiva alla D.G.R. 1602/2001 e norma di settore) prevede che nelle formazioni forestali e boschive è ammessa la realizzazione esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale, siano esse oggetto o meno di pianificazione e fatto salvo il rispetto di condizioni previste dal medesimo art. 10; poiché in base all'art. 178, comma 1, del D.lgs. 152/2006 la gestione dei rifiuti è attività di pubblico interesse e verificato che gli impianti di trattamento rifiuti sono senza dubbio "di natura tecnologica", si ritiene che le aree appartenenti al sistema forestale e boschivo dovrebbero essere individuate nella Tav. 5A come aree disponibili con fattori limitanti;
- poiché la D.G.R. 1620/2001richiama l'art. 19 del PTPR tra quelli che prevedono norme che consentono la realizzazione di alcune tipologie di impianti per la gestione dei rifiuti, non si comprende perché tali aree siano state incluse nella tav. 5A tra quelle non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti, risultando invece le stesse da includersi tra quelle parzialmente idonee;
- posto che al punto 1.1. dell'allegato 1 del D.lgs. 36/2003 si afferma che di norma le discariche non devono ricadere in aree individuate ai sensi dell'art. 17, comma 3 lett. m della L. 183/1989, è chiaro che le discariche possono, a determinate condizioni, essere ubicate anche in tali zone; si ritiene quindi che le aree di cui all'art. 26 "Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto" debbano essere incluse tra quelle parzialmenti disponibili o con fattori limitanti;

CHIEDE quindi:

1) di apportare alla Tav. 5A le opportune modifiche;
2) in merito alla discarica in loc. Fosso Pondo, in Comune di Civitella di R., di rendere aree disponibili alla localizzazione di impianti di smaltimento rifiuti quelle confinanti ad ovest e sud-ovest rispetto al confine di proprietà di Herambiente S.r.l., rivedendo il sistema di vincoli che insiste sulle stesse;
3) in merito alla discarica in loc. Tessello a Cesena, di rendere idonee ad ospitare un possibile ampliamento, nell'ambito delle aree di proprietà di Herambiente S.r.l., le aree a nord del Rio della Busca, mentre quelle a sud sono da destinare ad opere di compensazione.

Parere istruttorio

In relazione alle modifiche puntuali richieste non si ritiene che sussistano le motivazioni per procedere ad una diversa classificazione delle aree di discarica indicate, poiché la Tavola 5A è stata redatta sulla base dei criteri definiti dalla Delibera Regionale 1620/2001.
Si segnala tuttavia, a tale proposito, che in accoglimento parziale dell'osservazione PTCP_010, sono state modificate alcune classificazioni associate alle aree di cui agli artt. 10, 28 (zona a) e 26 (frane quiescenti), si riinvia pertanto alla suddetta osservazione per ulteriori precisazioni.
L'istanza pertanto si ritiene parzialmente accolta.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_020

Protocollo provinciale numero: 72946 **Numero PG:** 5545

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:** 01/08/2009

Proponente: Comune di Borghi

Tipologia proponente A - Comuni con copianificazione dei PSC

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato BORGHI

Tema: Dissesto

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_4 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

PSC_TAVOLA_B3 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

Elaborati cartografici allegati: 1) Relazione con allegati cartografici.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il Comune osserva che:
- nella nuova tav. 4 del PTCP e conseguentemente nella Tav. B3 del PSC sono proposte nuove perimetrazioni in corrispondenza delle seguenti aree già inserite nel vigente PRG e soggette ad iter istruttorio di approvazione: area 1a - Borghi S. Andrea di Bagnolo (plesso scolastico); area 1m - Borghi Castellaro; area 1n - Borghi Castellaro; area 7a - Castellaro; zona di espansione W - Tribola;
- nella variante integrativa non si esplicitano le modalità di indagine e i criteri adottati per procedere alle modifiche inserite alla tav. 4;
- non sono stati tenuti in debita considerazione gli studi e gli approfondimenti geologici commissionati dal Comune di Borghi per le recenti varianti al PRG;
- in sito non ci sono riscontri attendibili degli ampliamenti dei dissesti inseriti in cartografia;

CHIEDE di modificare la Tav. 4 del PTCP e la tav. B3 del PSC sulla base degli studi prodotti dal Comune, ricordando l'impegno assunto dalla Provincia in sede di conferenza di pianificazione di inserire gli approfondimenti del Tavolo di lavoro, salvo ulteriori verifiche con i Comuni interessati.

Parere istruttorio

Con riguardo ai temi di carattere generale, si ribadisce che, come indicato in relazione, il documento di base è dato dalla Carta Inventario del dissesto, in scala 1:10.000, redatta dal Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli della Regione Emilia-Romagna, che costituisce un aggiornato quadro del dissesto, con le risultanze derivanti sia dalla compiuta Carta Geologica dell'Appennino, sia da sopralluoghi in campo ed analisi multitemporali di basi aereofotogrammetriche.
Tale base, è stata aggiornata con i lavori effettuati dal "Tavolo di lavoro per l'aggiornamento e la condivisione della, relativa al territorio della Provincia di Forlì-Cesena", istituito con determinazione del Direttore Generale all'Ambiente Difesa del Suolo e della Costa RER n. 12459/2006 e prorogato con determinazione n. 13339/2007. Il passaggio a tale cartografia è stato particolarmente evidente per il territorio del Comune di Borghi, il cui precedente inventario del dissesto faceva capo ad un rilevamento in scala 1:25.000 effettuato nei primi anni '80. Il Tavolo di lavoro, quindi, con la partecipazione congiunta di tecnici dei Servizi centrali della RER, STB, AdB, e Provincia, ha effettuato sopralluoghi nelle zone ritenute più fragili e in quelle dove erano evidenziate difformità dal Piano vigente ed interferenze con ambiti consolidati o di previsioni insediative o strutturali. Per tali analisi, ci si è avvalsi di tutti i dati geologici disponibili, messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale. Gli scenari di pianificazione previgenti, dovranno quindi necessariamente

confrontarsi con tale nuovo assetto.
L'osservazione riguarda 5 aree, qui distinte secondo l'ordine di classificazione del PRG comunale.
Area 1-a (S. Andrea di Bagnolo): nell'area è stato effettuato, un sopralluogo congiunto nell'ambito dei lavori svolti dal "Tavolo di lavoro per l'aggiornamento e la condivisione della, relativa al territorio della Provincia di Forlì-Cesena". In tale occasione sono state anche presi in considerazione tutti i dati e le analisi geologiche disponibili. L'attuale perimetrazione delle coperture riflette, quindi, i risultati di tali analisi e non si ritiene di doverla modificare. Inoltre, si rileva che la relazione geologica allegata all'osservazione, si limita ad esprimere la fattibilità dell'intervento, confermando di fatto la presenza di una potente coltre di detrito (oltre 14 metri nel sondaggio effettuato).
Area 1-m (Borghi, Castellaro): In base ai dati disponibili, che mostrano la presenza del substrato inalterato ad una profondità di 2 – 3 metri dalla superficie, e sulla base di un sopralluogo effettuato congiuntamente con i tecnici del STB Fiumi Romagnoli, si concorda con le conclusioni della relazione geologica. Si accoglie parzialmente la perimetrazione suggerita, limitandola esclusivamente all'ambito indagato con prove geognostiche.
Area 1-n (Borghi, Castellaro): La relazione geologica allegata all'osservazione, si basa esclusivamente sui risultati di prove geognostiche effettuate al limite della perimetrazione ed esternamente ad essa. Ciò nonostante, sulla base delle evidenze geomorfologiche rilevate in un nuovo sopralluogo effettuato congiuntamente con i tecnici del STB Fiumi Romagnoli, si è ritenuto di dover modificare leggermente la cartografia adottata, per aggiornarla con l'effettivo stato di fatto dei luoghi.
Area 7-a (Castellaro): alla luce dei sopralluoghi effettuati e constatato che la relazione geologica ha realizzato le prove geognostiche al di fuori del perimetro di dissesto, non si ritiene di dover modificare la cartografia adottata. Il sopralluogo più recente, inoltre, ha rilevato la presenza di un dissesto attivo alle spalle del capannone, non evidenziato in occasione dell'ultima variante al PRG del Comune di Borghi. Il richiamo di terreno potrebbe arrivare sino alla strada soprastante. In ragione delle limitata estensione del fenomeno, non si ritiene, al momento di cambiare l'attribuzione allo stato di attività del corpo cartografato.
Area W (Tribola): non si ritiene di dover modificare la cartografia adottata. La relazione geologica non apporta nuovi elementi di valutazione e le vecchie prove (peraltro già prese in considerazione durante i lavori del Tavolo), confermano la presenza di una coltre di copertura di potenza variabile tra 3 e oltre 10 metri.
Conseguentemente al non accoglimento delle osservazioni riguardanti l'area 7-a (Castellaro) e l'area W (Tribola), le previgenti previsioni edificatorie, discendenti dal PRG e coincidenti con l'area di frana, vengono stralciate dall'ambito urbano consolidato del PSC (parzialmente l'area 7-a e in toto l'area W).

Decisione:
Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_021

Protocollo provinciale numero: 73183 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Buonguerrieri Franco e Buonguerrieri Patrizia

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato BAGNO DI ROMAGNA

Tema: Dissesto

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_4 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

Elaborati cartografici allegati: 1) Relazione geologica; 2) Rilievo per accertamento movimento franoso in località Acquapartita.

Note: La medesima osservazione era stata presentata in fase di conferenza di pianificazione (v. oss. CONF_PTCP_006)

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari dei terreni siti in loc. Acquapartita, nel Comune di Bagno di Romagna, distinti al C.T. al foglio 101, part. 478, osservano che:
- i terreni di loro proprietà sono interessati dalle previsioni del PSC di Bagno di R. con la previsione di ambito urbanizzabile con vocazione ad insediamento residenziale;
- il PSC ha inserito tale nuova previsione dopo avere provveduto ad effettuare una ridefinizione della carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale del PTCP, ai sensi dell'art. 26 delle norme del PTCP, con dati analitici e di supporto;
- con la variante integrativa al PTCP (V. tav. 4 foglio 266SO Alfero) i terreni in oggetto sono stati interessati dalla revisione della cartografia con l'inserimento di un dissesto "Frana attiva" in posizione centrale all'area tale da ostarne qualsiasi utilizzo urbanistico ed insediativo, e con la ricognizione di una tipologia di dissesto denominata "depositi eluvio-colluviali" inserita tra gli elementi di potenziale instabilità disciplinati dall'art. 27 delle norme del PTCP;
- a seguito di tale modifica, hanno fatto svolgere da un geologo degli approfondimenti nelle aree di interesse, dai quali risulta che la nuova cartografia adottata non è rappresentativa del reale stato dei luoghi;

CHIEDONO quindi che:
1) la tav. 4 foglio 266SO Alfero sia modificata in riferimento ai terreni distinti al C.T. al foglio 101, part. 478, riportando lo stato dei luoghi a quanto analiticamente sostenuto nelle indagini geologiche e nella cartografia del dissesto del PSC di Bagno di R.;
2) sia armonizzata di conseguenza la Tav. 6 del PTCP dedicata al rischio sismico.

Parere istruttorio

Per le considerazioni di carattere generale sulla cartografia del dissesto, si rimanda a quanto motivato per l'osservazione PTCP_FT_023, presentata dall'Amministrazione Comunale.
In merito ai dissesti strettamente oggetto di osservazione, sulla base di un sopralluogo congiunto effettuato dai tecnici dei Servizi regionali (Geologico, Difesa suolo, STB), Provincia e Autorità di Bacino, si è declassificata l'area, precedentemente indicata come "a1b – deposito di frana attiva per scivolamento", in a3 "Deposito di versante s. l.".
Con riguardo all'introduzione della voce di dissesto denominata "depositi eluvio – colluviali", questa è derivata dalla più articolata strutturazione del database cartografico regionale del dissesto, rispetto a quello definito dal vecchio inventario (1996). La nuova base conoscitiva, infatti, illustra con un maggior dettaglio descrittivo-tipologico anche le coltri costituite dalle coperture quaternarie, che il Piano provinciale assoggetta alla

disciplina dell’art. 27 “Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità”. Non si ritiene, quindi di modificare la classe tipologica di copertura e, inoltre, si osserva che le disposizioni normative, non incidono, comunque, sulla realizzazione delle previsioni pre-vigenti alla data di adozione del PTCP.

Decisione:
Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_FT_022

Protocollo provinciale numero: 73233 **Numero PG:** 14781

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:** 31/07/2009

Proponente: Comune di Bagno di Romagna

Tipologia proponente C - Altri comuni e province

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato BAGNO DI ROMAGNA

Tema: Infrastrutturale

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_5 - Schema di assetto territoriale

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il Comune osserva che:
- nella tav. 5 è contenuta, all'estremità nord dell'abitato di San Piero, la previsione di viabilità di rango provinciale per collegare probabilmente la SP 138 e la SP 43 (direz. Acquapartita /Alfero) all'esterno del centro abitato, evitando il traffico di mezzi in centro abitato e permettendo un rapido collegamento della SP 43 con la E45, finalità condivisa dal Comune;
- trattasi di previsione già inserita nel PTCP vigente;
- l'area individuata per l'intervento non pare, dal punto di vista morfologico, l'ideale per la sua realizzazione;
- tale area coincide con un'area di espansione residenziale in progetto nel PSC utile alla riqualificazione di un'area oggi interessata dall'insediamento di un allevamento avicolo;
- la più corretta ubicazione di tale viabilità potrebbe essere a nord rispetto all'ubicazione prevista, in corrispondenza dell'attuale svincolo della E45, sfruttando il sottopasso esistente;

CHIEDE quindi, a salvaguardia della pianificazione comunale vigente, di riconsiderare l'ubicazione dell'infrastruttura sopra richiamata, collocandola in posizione coincidente con lo svincolo di San Piero in Bagno, con la realizzazione di attraversamento del Savio e ricerca di un andamento di connessione alla SP 43 armonizzato con la situazione insediativa, morfologica, ecc.

Parere istruttorio

L'infrastruttura segnalata è stata inserita per mero errore cartografico nelle tavole del Piano Provinciale.
Si ritiene pertanto necessario eliminare il tracciato di tale viabilità dalla tavola 5 "Schema di assetto territoriale" del PTCP.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_FT_023

Protocollo provinciale numero: 73242 **Numero PG:** 14780

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:** 31/07/2009

Proponente: Comune di Bagno di Romagna

Tipologia proponente C - Altri comuni e province

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato BAGNO DI ROMAGNA

Tema: Dissesto

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_4 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il Comune osserva che:
- l'inventario del dissesto assunto nella tav. 4 adottata presenta molte differenze rispetto a quello del PTCP vigente e alla cartografia del PSC di Bagno di Romagna, modifiche che in alcuni casi coincidono con gli ambiti di nuova previsione e con le previsioni infrastrutturali del PSC approvato nel 2006;
- la variante adottata propone una modifica del quadro conoscitivo e delle risultanze delle analisi condotte sul territorio, assimilando le denominazioni di elementi già normati a nuove classi tipologiche; in particolare si fa riferimento alla classe "depositi eluvio-colluviali" nella quale sono perimetrati depositi detritici di versante o coperture alluvionali terrazzate e non, nonché porzioni di territorio caratterizzate da depositi clastici a grossi elementi lapidei in matrice sabbiosa e sabbiosa-siltosa;
- il dissesto assunto dal PSC è stato predisposto sulla base del dissesto del PTCP allora vigente, eccezion fatta per le modifiche inserite sulla base degli esiti delle campagne di indagine e studio in alcune zone promosse per la redazione di "Proposte di ridefinizione della carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale del PTCP" ai sensi dell'art. 26;
- nella Relazione della variante al PTCP adottata si riconosce il lavoro svolto dal PSC di Bagno di R., ma ciò non trova riscontro in cartografia;

CHIEDE che:
1) sia integrato il testo dell'art. 26, inserendo uno specifico richiamo che espliciti la validità della cartografia del dissesto comunale redatta in applicazione di quanto previsto dall'art 26 medesimo;
2) la tav. 4 adottata sia integrata e modificata al fine di uniformare il dissesto, almeno per quanto riguarda il Comune di Bagno di Romagna, a quello del PSC approvato nel 2006, quantomeno per gli ambiti interessati;
3) sia di conseguenza modificata anche la Tav. 6 quantomeno per gli ambiti interessati;
4) le modifiche inserite nella tavola 4 coincidenti con ambiti del tessuto consolidato ed interessati da previsioni insediative ed infrastrutturali vengano adeguatamente documentate, anche con il metodo di cui all'art. 26 del PTCP, ciò per consentire al Comune di proporre puntuali osservazioni e di avviare un utile confronto con la corposa attività analitica svolta per la redazione del PSC;
5) l'introduzione della nuova tipologia di dissesto denominata "depositi eluvio-colluviali" inserita tra gli elementi di potenziale instabilità disciplinati dall'art. 27 delle norme del PTCP, con riferimento all'Abitato di Acquapartita, sia adeguatamente documentato anche con il metodo di cui all'art. 26 del PTCP, ciò per consentire al Comune di proporre puntuali osservazioni e di avviare un utile confronto con la corposa attività analitica svolta per la redazione del PSC;
6) con riferimento anche al precedente punto, si introducano le modifiche normative necessarie per la classificazione degli elementi del dissesto sulla base dell'attività o potenziale evoluzione morfogenetica piuttosto che in relazione ai loro meccanismi o agenti deposizionali, ovvero per definire in ogni nuova classe

prevista nel piano un distinguo tra elementi o potenzialmente instabili ed elementi in condizione di stabilità o potenzialmente non interessati da processi evolutivi di versante.

Parere istruttorio

Punti 1, 2, 3, 4: La cartografia adottata nella Tavola 4 “Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale”del PTCP,
rappresenta l'attuazione all’impegno assunto dall’Amministrazione con l’approvazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, in riferimento alla deliberazione di Giunta Regionale n. 2006/819 del 12/06/2006 ad oggetto “Espressione dell'intesa al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Forlì-Cesena”. La scelta è stata quella di trasferire gli elementi conoscitivi della Carta del dissesto della Regione Emilia-Romagna nella carta di Piano. A tale contributo viene quindi attribuito valore normativo, costituendo documento di riferimento per gli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica e per le politiche di gestione e tutela del territorio.
Il documento di base è dato dalla Carta Inventario del dissesto, in scala 1:10.000, redatta dal Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli della Regione Emilia-Romagna, che costituisce un aggiornato quadro del dissesto, con le risultanze derivanti sia dalla compiuta Carta Geologica dell’Appennino, sia da sopralluoghi in campo ed analisi multitemporali di basi aereofotogrammetriche; esso presenta inoltre l’indubbio vantaggio, rispetto al precedente inventario del dissesto (1996), di trovare rappresentazione su una base cartografica di maggiore dettaglio (1:10.000).
Tale base, è stata aggiornata con i lavori effettuati dal ”Tavolo di lavoro per l’aggiornamento e la condivisione della, relativa al territorio della Provincia di Forlì-Cesena”, istituito con determinazione del Direttore Generale all’Ambiente Difesa del Suolo e della Costa RER n. 12459/2006 e prorogato con determinazione n. 13339/2007. Il Tavolo di lavoro ha visto la partecipazione congiunta di tecnici dei Servizi centrali della RER, STB, AdB, e Provincia che hanno effettuato sopralluoghi nelle zone ritenute più fragili e in quelle dove erano evidenziate difformità dal Piano vigente ed interferenze con ambiti consolidati o di previsioni insediative o strutturali.
La versione finale e condivisa della Carta dell’Inventario del Dissesto in scala 1:10.000 prodotta dal Tavolo, consegnata dalla Regione nella seduta del 9/10/2008 della Conferenza di pianificazione, costituisce la base della Tavola 4 “Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale” del PTCP, nella versione adottata.
Relativamente al Comune di Bagno di Romagna, il Tavolo ha esaminato e condiviso la cartografia relativa al dissesto presente nel territorio comunale, tenendo conto dei risultati delle indagini geognostiche e degli studi effettuati per la redazione del PSC di questo Comune, pertanto la carta del dissesto prodotta è il risultato anche di questa specifica analisi.
Successivamente all’adozione, sono stati fatti riunioni e sopralluoghi congiunti, su alcune situazioni segnalate dal Comune di Bagno con particolare attenzione alle aree oggetto di osservazione (oss. PTCP_017, 021).
L’esito di tali sopralluoghi, è stato condiviso da Servizi regionali (Geologico, Difesa suolo, STB), Provincia e Autorità di Bacino.
A seguito dei suddetti sopralluoghi, sono state apportate alcune limitate modifiche, non ancora recepite nella cartografia del dissesto del PTCP adottato. Le modifiche comportano la riclassificazione da Frana attiva ad altre tipologie di depositi nelle località Cà di Bibo e Acquapartita e la riclassificazione di un’area in Frana Quiescente in località Valmaggio.
La carta adottata, quindi, pur nel contesto di continua evoluzione dei processi geomorfologici, rappresenta, a tutt'oggi, il quadro di riferimento aggiornato e condiviso tra gli enti territoriali; gli scenari di pianificazione previgenti, dovranno quindi necessariamente confrontarsi con tale nuovo assetto.
La Tavola 6 “Rischio sismico, carta delle aree suscettibili di effetti locali” utilizza la Tavola 4 come tema di base e non può, quindi, essere variata autonomamente.

In effetti la Relazione di adozione alla Variante 2009, afferma di aver recepito gli elementi provenienti dal PSC di Bagno, ma si tratta, in realtà, di un refuso, riflettendo la proposta avanzata in sede di Conferenza di Pianificazione, proposta superata in chiusura di Conferenza (Come da atti del verbale di chiusura) e dalle Tavole di adozione che recepiscono il Dissesto Regionale, con modificazioni

Punto 5: Con riguardo all’introduzione della voce di dissesto denominata “depositi eluvio – colluviali”, questa è derivata dalla più articolata strutturazione del database cartografico regionale del dissesto, rispetto a quello definito dal vecchio inventario (1996). La nuova base conoscitiva, infatti, illustra con un maggior dettaglio descrittivo-tipologico anche le coltri costituite dalle coperture quaternarie, che il Piano provinciale assoggetta alla disciplina dell’art. 27 “Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità”. L'introduzione della classe tipologica di copertura, non incide sulla realizzazione delle previsioni pre-vigenti alla data di adozione del PTCP, né comporta problematiche per il sistema insediativo esistente.

Punto 6: La classificazione degli elementi di dissesto, ai fini normativi, è già effettuata sulla base dell'attività e della potenziale evoluzione, i meccanismi di messa in posto rappresentando solo classi tipologiche in legenda. Il grado di attività riguarda la distinzione “attive” e quiescenti”, non essendo, al momento attuale, riconosciute le caratteristiche per inserire le frane oggetto di osservazione nella classe frane “”inattive” o “relitte”.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_FT_024

Protocollo provinciale numero: 82454 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 20/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Comune di Cesena

Tipologia proponente C - Altri comuni e province

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENA

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio Tav. 3 PTCP con la localizzazione dell'oggetto dell'oss.; 2) Stralcio Tav. PS 2.1.14 PRG con perimetrazione del bosco attuale e della richiesta; 3) Stralcio foto aerea con perimetrazione attuale; 4) Foto dell'area.

Note: Allega all'osservazione anche 2 osservazioni di privati (Savorelli Ellera e Bocchini Sesto), già pervenute alla Provincia ed acquisite al prot. spec. PTCP_004 e PTCP_003.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il Comune osserva che:
- nella Tavola 3 adottata viene mantenuta la stessa perimetrazione del PTCP vigente ed assunta nel PRG di Cesena per la formazione boschiva del piano basale submontano ricadente all'interno del perimetro di PAE per l'area di cava di Rio Eremo;
- un sopralluogo e la visione delle foto aeree hanno evidenziato che tale perimetrazione non è corretta in quanto il bosco è spostato più a sud.

CHIEDE pertanto che tale bosco sia posizionato correttamente.

Parere istruttorio

Vista la documentazione presentata e valutata la richiesta sulla base della sovrapposizione delle particelle catastali evidenziate con le foto di cui al Volo Italia del 1994, nonché dalle ortofoto AIMA relative all'anno 1997 , si prende atto della localizzazione dell'areale boschivo e si dispone di correggere la cartografia del PTCP.
L'istanza si ritiene accoglibile.
Per quanto attiene ai alle osservazioni pervenute al comune a nome di e Bocchini Sesto e di Savorelli Elena e allegate alla documentazione, si rimanda a quanto già determinato rispettivamente per le osservazioni PTCP_003 e PTCP_004.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_FT_025

Protocollo provinciale numero: 85541 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 02/09/2009 **Data PG:**

Proponente: Soc. Agricola Il Ginepro di Moscatelli Monica & C.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

PSC_TAVOLA_B2 - Carta forestale e dell'uso del suolo

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto di CTR; 2) Foto aerea; 3) Certificazione della Comunità Montana dell'Appennino Cesenate

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di alcuni terreni agricoli in loc. Musella nel Comune di Mercato Saraceno e Sarsina, distinti al C.T. di Mercato al foglio 91 mapp. N° 146 ex particella 71 classificata nel PTCP come rimboschimenti recenti;

CHIEDE di modificare la Tav. 3 del PTCP, eliminando il vincolo boschivo, imposto attestando l'inesistenza di un rimboschimento con fondi pubblici su parte del terreno di proprietà come certificato dalla Comunità montana Cesenate con nota Prot. 6795 del 6 ottobre 1998.

Parere istruttorio

Vista la documentazione presentata e le cartografie del volo Italia del 1994 si ritiene accoglibile l'osservazione limitatamente alla porzione di particella evidenziata nello stralcio cartografico rilasciato dalla Comunità Montana Cesenate allegato.
L'istanza si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_FT_026

Protocollo provinciale numero: 86684 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 07/09/2008 **Data PG:**

Proponente: Comune di Cesena

Tipologia proponente C - Altri comuni e province

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENA

Tema:

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA B.1.3.1 “Analisi rete idrografica ai sensi del D.Lgs: 42/2004”

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralci di CTR; 2) Stralci di ortofoto.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il Comune osserva che:
- nella Tav. di quadro conoscitivo B.1.3.1 di “Analisi rete idrografica ai sensi del D.Lgs: 42/2004” è riportata la rete idrografica superficiale, includendo anche le aste fluviali irrilevanti ai fini paesaggistici ai sensi della Delibera di G.R. 2531/2000;
- in Relazione (pag. 35).si dichiara che tali aste, seppur rappresentate, sono da ritenersi escluse dalle istanze di tutela stabilite dal P.T.C.P., quindi per il Comune di Cesena, i corsi dichiarati paesaggisticamente irrilevanti dalla Regione sono lo Scolo Saraceta (per l’intero tratto), il Rio della Valle (per l’intero tratto) e lo Scolo Fossalta (per il tratto fra la Via Emilia e il Confine NE del Comune di Cesena, mentre resta in “zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale del PTCP” il tratto di 400 m a sud della Via Emilia) e tale informazione si ritrova solamente nel file .dbf associato al reticolo idrografico in formato vettoriale, rappresentato con un’unica legenda nella Tavola B.1.3.1.;
- prendendo in esame i corsi esclusi con la Delibera Regionale, emerge che lo Scolo Saraceta, è individuato diversamente nella cartografia del PTCP rispetto alla cartografia del PRG di Cesena e il confronto con la CTR ha evidenziato che l’idronimo di tale scolo sulla CTR è “Scolo Sarachieda” e in corrispondenza del confine fra il Comune di Bertinoro e Cesena si ramifica in 2 tronconi, uno lungo il confine, identificato come Scolo Saraceta dal PTCP, e l’altro entro il territorio comunale di Cesena cartografato nel PRG. La denominazione “Saraceta” è attribuita, nella CTR, solo al canale consorziale che intercetta il Sarachieda nel Comune di Bertinoro;
- non è chiaro quale sia esattamente il tratto di 400 m dello Scolo Fossalta per il quale permane il vincolo paesaggistico, in quanto sia il PTCP che il PRG indicano un tratto di 500 m che corre parallelo alla Via Emilia che poi si interrompe;
- altre incongruenze fra la cartografia del PRG e quella del PTCP sono emerse da un sommario confronto e riguardano la non coincidenza in più tratti del reticolo su base CTR rispetto al rilievo aerofotogrammetrico, controllato anche mediante le foto aeree, oppure lunghezze differenti in eccesso o in difetto fra tratti di idrografia con lo stesso idronimo (es. Rio Salso più corto nel PTCP, Rio della Busca, Mesola del Montaletto più corti nel PRG e altri), o ancora tratti di idrografia non cartografati nel PRG (es. Scolo Rigoncello nel territorio di Cesena) e altro, differenze che implicano errori nella definizione delle fasce di rispetto per il vincolo paesaggistico;

CHIEDE pertanto che la revisione del reticolo idrografico complessivo sia definita anche cartograficamente e condivisa con i Comuni interessati, individuando in particolare anche i tratti non più rilevanti ai fini paesaggistici che attualmente non risultano più tutelati nelle tavole del PRG.

Parere istruttorio

Prendiamo atto della segnalazione comunale, ma tenuto conto della natura puramente conoscitiva della ricognizione effettuata, si rileva che in questa fase non si ritiene opportuno provvedere agli approfondimenti richiesti.
Si ricorda infatti che la Regione è attualmente impegnata all' aggiornamento del PTPR, e che in conferenza di pianificazione preliminare all'adozione della presente variante ha espressamente chiesto all'Amministrazione Provinciale di rinviare a tale momento di pianificazione l'analisi dei corsi d'acqua da assoggettare a tutela paesistica.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_FT_027

Protocollo provinciale numero: 92650

Protocollo provinciale data: 25/09/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Flamini Olindo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato BERTINORO

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Art. 10 - Sistema forestale e boschivo

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

PSC_TAVOLA_B2 - Carta forestale e dell'uso del suolo

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PSC Bertinoro; 2) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario del terreno sito a Fratta Terme, in Via Gatti 450;

CHIEDE di svincolare il filare di alberi (robinie) erroneamente indicato nella tav. B.2.2. del PSC di Bertinoro come meritevole di tutela, in quanto, come risulta dalla documentazione fotografica allegata, tali alberi non sono di essenza di pregio e negli ultimi tempi hanno iniziato a pendere verso Via Gatti, diventando un potenziale pericolo per la pubblica incolumità in caso di vento forte o nevicate.

Parere istruttorio

Considerato che l'art. 10 del PTCP al comma 9 prevede per le siepi e filari tutelati dal PTCP la possibilità di essere anche abbattuti per ragioni fitosanitarie e/o per la sicurezza di persone e cose eventualmente minacciate, non si ritiene accoglibile l'istanza di esclusione del filare segnalato dalla tutela.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_FT_028

Protocollo provinciale numero: 95929 **Numero PG:** 9056

Protocollo provinciale data: 05/10/2009 **Data PG:** 02/10/2009

Proponente: Comune di Roncofreddo

Tipologia proponente A - Comuni con copianificazione dei PSC

Tipologia osservazione

Comune interessato RONCOFREDDO

Tema: Dissesto

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_4 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

PSC_TAVOLA_B3 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

Elaborati cartografici allegati: 1) Relazione geologica-tecnica Approfondimenti dicembre 2008.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il Comune osserva che:
- lo studio di dettaglio commissionato dal Comune come approfondimento di indagine geologica per la variante generale al PRG 2008 non è stato considerato nella predisposizione della variante integrativa al PTCP e del PSC;
- nella tav. 4 adottata, la frana quiescente, comprendente in parte l'ambito 01-08 (variante PRG 2008) loc. Gualdo, è ampliata nella porzione alle quote meno elevate in corrispondenza del terrazzo alluvionale dove le pendenze sono quasi nulle e la morfologia è di fatto pianeggiante, sovrapponendosi alla Via Del Pozzo e lambendo un edificio esistente;
- non ci sono riscontri in sito di detto ampliamento della frana quiescente;
- sia nella relazione tecnica alla variante al PTCP che negli allegati alla stessa mancano specifici riferimenti sulle modalità di indagine e sui criteri adottati per le modifiche alla tav. 4 del PTCP;
- la base di rappresentazione è datata al 1976 (CTR regionale);
- lo studio effettuato per la variante al PRG ha già escluso dai fini edificatori alcune porzioni dell'ambito a causa della frana identificata nel PTCP approvato nel 2006; sulla previsione del PRG si è avuto l'avallo tecnico della Provincia che nelle osservazioni non ha sollevato obiezioni in merito;

CHIEDE quindi di valutare compiutamente lo studio prodotto e di aggiornare l'incongruenza cartografica in relazione all'ampliamento della frana quiescente sul terrazzo alluvionale.

Parere istruttorio

L'attuale perimetrazione del corpo di frana, come presente nelle versione adottata della Tavola 4 “Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale” del PTCP, non è conseguenza di un effettivo ampliamento del perimetro di frana rispetto alla versione vigente, ma semplicemente del maggior dettaglio della base conoscitiva, passato dalla scala 1:25.000 (PTCP 2001) alla scala 1:10.000. Un nuovo rilevamento della morfologia della pendice franosa, effettuato congiuntamente al STB della sede di Forlì, ha confermato il limite del piede di frana, così come cartografato nelle tavole adottate, testimoniato, ad esempio, da un muro di cinta costruito a schiena d'asino per adattarlo alla morfologia. La relazione geologica allegata all'osservazione, fa esclusivamente riferimento alla edificabilità dei luoghi, senza effettuare prove dirette nella fascia di cui si chiede lo stralcio, non consentendo, quindi, comunque, interpretazioni differenti.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_FT_029

Protocollo provinciale numero: 95096 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 01/10/2009 **Data PG:**

Proponente: Guidi Vittorio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Dissesto

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_4 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

PSC_TAVOLA_B3 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PTCP vigente; 2) Estratto PTCP adottato.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario del terreno distinto al C.T. al foglio 14, part. n. 8, 95, 128, osserva che:
- nella tav. B.3.1. del PSC di Sogliano al R. gran parte del suddetto terreno è interessato da una frana attiva che, invece, nella carta del dissesto vigente non era indicata;
- nel frattempo non si è verificato alcun dissesto idrogeologico tale da giustificare l'apposizione del nuovo vincolo, che non è conforme alla reale situazione dei luoghi;

CHIEDE quindi che nella tav. B.3.1 del PSC di Sogliano al R. sia eliminata la frana attiva che interessa il terreno distinto al C.T. al foglio 14, part. n. 8, 95, 128.

Parere istruttorio

La Tavola 4 “Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale”del PTCP, nella versione adottata, rappresenta la versione più aggiornata delle conoscenze disponibili sull'assetto del territorio. In particolare per l'area oggetto di osservazione, sono stati effettuati diversi sopralluoghi singoli e congiunti da parte di tecnici della Provincia, Servizio Tecnico Bacini Conca e Marecchia di Rimini ed Autorità di Bacino Marecchia – Conca, competenti per territorio. I rilievi effettuati nei sopralluoghi sono stati correttamente riportati in carta, come confermato da un ulteriore sopralluogo congiunto.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_FT_030

Protocollo provinciale numero: 106329 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 10/11/2009 **Data PG:**

Proponente: C.B. S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema:

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_5A - Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Ditta che esercisce un impianto di frantumazione, lavaggio e selezione inerti per costruzione in loc. Cella di Mercato Saraceno, in una zona classificata dal PSC come Ambito specializzato per le attività produttive, osserva che:
- nella tav. 5A tale zona è un'area bianca, idonea alla localizzazione di impianti di rifiuti mentre le aree circostanti ricadono tra le zone escluse (gialle);
- ha in corso di formalizzazione una richiesta per l'esercizio presso il suddetto impianto di attività di trattamento di rifiuti inerti, attività che richiederà l'estensione delle aree oggi utilizzate per poter localizzare, distintamente come richiesto dalla normativa di settore, aree di accumulo rifiuti e per le necessarie dotazioni per il trattamento delle acque di dilavamento;

CHIEDE di rivedere l'individuazione delle aree circostanti il suo impianto quali aree escluse dalla localizzazione di impianti di rifiuti. A tale proposito osserva che l'esclusione operata dal PTCP per tali aree non è richiesta dalla normativa di riferimento in quanto:
-la D.G.R. 1620/2001richiama l'art. 19 del PTPR tra quelli che prevedono norme che consentono la realizzazione di alcune tipologie di impianti per la gestione dei rifiuti; non si comprende perché tali aree siano state incluse nella tav. 5A tra quelle non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti, risultando invece le stesse da includersi tra quelle parzialmente idonee;
- le zone di cui all'art. 28 sono identificate come zone non idonee, anziché come aree parzialmente idonee; si sottolinea l'ulteriore incongruenza derivante dal fatto che in tali aree sono ammesse le discariche di rifiuti inerti e non anche gli impianti di recupero dei medesimi rifiuti; tali zone quindi dovrebbero essere incluse tra quelle parzialmente idonee.

Parere istruttorio

Dalle verifiche effettuate è emerso che le aree di proprietà del proponente ricadono nelle zone di cui all'art. 17 del PTCP; poiché tali aree ai sensi della Delibera Regionale 1620/2001 sono aree non idonee alla localizzazione degli impianti per la gestione dei rifiuti, non si ritiene accoglibile la richiesta di modificare la classificazione dei terreni segnalati.
Per quanto attiene i citati articoli 19 e 28 del PTCP si rimanda a quanto controdedotto in merito all'osservazione PTCP_010.
L'istanza pertanto si ritiene parzialmente accolta (vedi decisione su articolo 28 zona a).

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_FT_031

Protocollo provinciale numero: 110514 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 25/11/2009 **Data PG:**

Proponente: Pieri Giancarlo e Pieri Saura

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione

Comune interessato RONCOFREDDO

Tema: Rurale

Articoli interessati:

Art. 11 - Sistema delle aree agricole

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

Elaborati cartografici allegati: 1) Visura catastale; 2) Estratto Piano di Coltura e Conservazione della Regione; 3) Estratto PTCP; 4) Mappa catastale; 5) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari della particella 210 del foglio 15, osservano che:
- su tutto il loro terreno è stato posto il vincolo di "colture agrarie permanenti: arboricoltura e pioppeti specializzati";
- su 800 mq di detta particella non sussiste alcuna arboricoltura di pioppeti specializzati;

CHIEDONO quindi su detta superficie di 800 mq sia eliminato il vincolo di "colture agrarie permanenti: arboricoltura e pioppeti specializzati".

Parere istruttorio

Sull'area evidenziata, il PTCP non impone nessun vicolo di cui all'art. 10; infatti la legenda della tavola 3 "Carta Forestale e dell'uso dei suoli" non assoggetta alle disposizioni sopra indicatele le "coltura agrarie permanenti".
La documentazione presentata inoltre, non è sufficiente a dimostrare quale sia l'effettiva porzione esclusa dall'imboschimento di colture agrarie avvenuto, così come documentato nell'atto regionale allegato alla documentazione (allegato 3).
L'istanza non si ritiene accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato:

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_FT_032

Protocollo provinciale numero: 111936 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 30/11/2009 **Data PG:**

Proponente: Soc. Agricola F.lli Piva s.s.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Art. 10 - Sistema forestale e boschivo

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

PSC_TAVOLA_B2 - Carta forestale e dell'uso del suolo

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società locataria di un'area in località Cà Nuova, al margine sud est del Comune di Sogliano al R., nei pressi della S.P. 30 Sogliano - Siepi, osserva che:
- in base alla Tav. 3 del PTCP detta area ricade nel sistema forestale e boschivo;
- in realtà tale area non è più caratterizzata da un'area boscata, ma dalla presenza di alcuni fabbricati e da un laghetto artificiale;
- nella cartografia allegata, sulle foto aeree precedenti al 2006 sono stati tracciati due poligoni in corrispondenza dei tratti di bosco che attualmente non esistono più;
- dalle analisi svolte risulta che l'area in oggetto era coperta da un popolamento arboreo fino agli anni 2000-2003:

CHIEDE quindi di cambiare la classificazione dell'area scorporandola dalla vegetazione forestale limitrofa alla quale non appartiene più.

Parere istruttorio

Vista documentazione presentata, in considerazione della conformazione del sito si ritiene di poter risagomare solo in parte la perimetrazione dell'areale boschivo escludendo la porzione più a sud non propriamente omogenea rispetto al restante areale boschivo.
Si sottolinea inoltre che la stessa area non raggiunge le dimensioni minime di cui all'art. 6 comma 2 del D.lgs. 227/2001.
L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PTCP_FT_033

Protocollo provinciale numero: 111626 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 30/11/2009 **Data PG:**

Proponente: Provincia di Forlì - Cesena

Tipologia proponente C - Altri comuni e province

Tipologia osservazione

Comune interessato

Tema:

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Si reputa necessario correggere gli errori ortografici, i refusi e le errate formattazioni eventualmente presenti nella documentazione che costituisce la presente Variante integrativa (compresa quella volta a far assumere al PTCP valore ed effetti di PSC per altre 7 Amministrazioni Comunali).

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

Nr: 2

Sintesi dell'osservazione

Nella Tav. 4 del PTCP e nella tavola B.3 del PSC di Cesenatico sono individuati come “Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità” ed in particolare come “Depositi alluvionali terrazzati” (art. 27 PTCP) anche le Aree del cordone litoraneo; poiché tale individuazione non è corretta, si ritiene necessario modificare le suddette cartografie, classificando tali aree come “Acquifero freatico costiero”, al quale si applica quanto previsto dal comma 9 dell’art. 28 del PTCP. Per maggiore completezza si ritiene altresì opportuno integrare il sopra richiamato comma 9 dell’art. 28 delle Norme del PTCP inserendo dopo le parole “Nelle zone costiere e retro-costiere” la seguente specificazione: “individuate nella Tav. 4 del presente Piano come “Acquifero freatico costiero”; la medesima specifica dovrà essere inserita nel comma 7 dell’art. 2.17 delle Norme del PSC di Cesenatico; tale correzione comporta la contestuale modifica della Relazione alla variante del PTCP, capitolo 2, relativo all'assetto idrogeologico.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

Nr: 3

Sintesi dell'osservazione
La D.G.R. n. 512 del 20/04/09 ha variato l'estensione del SIC IT4080014 Rio Mattero, Rio Cuneo sito nel Comune di Cesena; si reputa quindi necessario procedere alla modifica della Relazione di Incidenza 1/A nella parte relativa all'analisi delle previsioni di piano, inserendo in aggiunta un nuovo paragrafo (F) di spiegazione della modifica introdotta.
Tale correzione comporta la contestuale modifica di:
- inquadramento 255-SE Borello della Tavola 5 "Schema di assetto territoriale";
- inquadramento 255-SE Borello della Tavola 5A "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi";
- Carta Stralcio delle previsioni del PTCP sui SIC e le ZPS 1/A.

Si ritiene inoltre necessario correggere i seguenti errori materiali:
- gli inquadramenti contenuti nella Relazione di Incidenza 1/A tratti dalla Carta Stralcio delle previsioni del PTCP sui SIC e le ZPS 1/A e dalla Carta Stralcio delle previsioni del PTCP sui SIC e le ZPS, modificati in quanto non riportavano la giusta retinatura;
- codice e denominazione del SIC IT4080014 Rio Mattero e Rio Cuneo e del SIC IT4080015 Castel di Colorio, Alto Tevere della Carta Stralcio delle previsioni del PTCP sui SIC e le ZPS 1/A, che risultavano invertiti.

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PTCP

Nr: 4

Sintesi dell'osservazione
Poiché dopo l'adozione della Variante integrativa al PTCP si è chiusa, con Determina del Dirigente Provinciale del Servizio e Ambiente Sicurezza del Territorio n. 295 del 3/07/2009, l'istruttoria relativa alla ditta ClerSud, si reputa necessario aggiornare l'Allegato 4 - Zone a rischio di Incidente Rilevante del PTCP, in merito alla scheda riguardante la suddetta ditta ed il capitolo 6 della Relazione alla variante del PTCP.

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PTCP

Nr: 5

Sintesi dell'osservazione
A seguito dell'istruttoria sulla pianificazione attuativa svolta all'interno del Servizio, si è potuto constatare che nella Tav. 3 del PTCP è rappresentato un filare in un'area prospiciente Via Orceoli nel Comune di Forlì, che in realtà non possiede più le caratteristiche che ne giustificavano la tutela. Si ritiene pertanto necessario, in

conformità agli esiti istruttori già svolti, procedere all'eliminazione di tale elemento di tutela.

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PTCP

Nr: 6

Sintesi dell'osservazione
A seguito dell'aggiornamento inviato dal Consorzio di Bonifica Savio e Rubicone (in sede di Conferenza di Pianificazione) nonché dal Consorzio di Bonifica Romagna Centrale dei relativi tracciati in gestione, si ritiene necessario procedere all'aggiornamento della Tavola 3 del PTCP con l'inserimento dei nuovi tracciati dei canali consorziali.

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PTCP

Nr: 7

Sintesi dell'osservazione
A seguito di un'attenta rivalutazione della Tavola 5A “Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi”, si è rilevato che le aree di cui all'art. 19 – Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale non comparivano con la giusta retinatura; nella versione adottata esse risultavano come aree idonee (colorazione bianca) anziché come aree parzialmente idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti (colorazione verde), così come indicato nella Relazione alla variante del PTCP (capitolo 9). Nella stessa Tavola si è inoltre rilevato l'omissione della linea di demarcazione relativa al limite del sistema collinare. Si ritiene pertanto necessario apportare le correzioni cartografiche sopra esposte, al fine di giungere ad una corretta rappresentazione, aggiornando contestualmente la viabilità esistente e di progetto e la perimetrazione dello stato della pianificazione al 31/10/2009. Quest'ultima modifica comporta la conseguente integrazione della premessa del capitolo 9 della Relazione alla variante del PTCP.

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PTCP

Nr: 8

Sintesi dell'osservazione

A seguito di un ulteriore controllo degli inquadramenti relativi alla Tavola 5 “Schema di assetto territoriale”, si è rilevato la mancanza della Tavola “Ambiti Ottimali per la Pianificazione Urbanistica”; tale inquadramento se pur adottato con Delibera di C.P. n. 53971/127 del 14 luglio 2005, non è stato successivamente riproposto nelle ulteriori fasi amministrative di approvazione del PTCP. Si ritiene pertanto necessario inserire questa Tavola al fine di completare la Tavola 5 “Schema di assetto territoriale”. E' inoltre necessario provvedere alla ristampa di tutti gli inquadramenti della Tavola 5 per le seguenti motivazioni:
- nella cartografia adottata non è stato opportunamente distinto il tema della fascia costiera (artt. 13, 14, 16) per la parte esterna al territorio pianificato, che risulta essere invece retinata al pari dell'ambito agricolo periurbano. E' necessario pertanto provvedere alla sua diversa retinatura e all'introduzione di una specifica voce in legenda definita come “Arenile”;
- occorre aggiornare il tematismo relativo al “Limite all'insediamento di strutture zootecniche” come puntualmente definito ed integrato dai PSC già approvati e dai PSC adottati;
- si è provveduto ad aggiornare la viabilità esistente e di progetto al fine di giungere ad una corretta rappresentazione;
- occorre modificare il tematismo relativo alla perimetrazione dello stato della pianificazione con aggiornamento 31/10/2009, coerentemente con quanto fatto per la Tavola 5A.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PTCP

Nr: 9

Sintesi dell'osservazione

In sede di Conferenza di pianificazione, conclusasi in data 17 novembre 2008, la Provincia ha assunto l'impegno, in accoglimento di quanto richiesto dal Comune di Bertinoro con nota acquisita al prot. prov. n. 97028 del 30/10/08 , di modificare la Tav. D.1.A del PSC di tale Comune, interno al vigente PTCP, per correggere un errore materiale relativo all'area interessata dal Piano di Recupero di Via Oberdan (in particolare si prevedeva di dare atto che l'area identificata catastalmente al Foglio 49, particelle 211 e 212, è interessata dal suddetto Piano di Recupero); verificato che, a causa di un mero errore, non si è proceduto in tal senso in fase di adozione della presente Variante, si ritiene necessario provvedere in sede di controdeduzioni a rettificare tale errore.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 10

Sintesi dell'osservazione

Nelle Tavole del PSC di Sarsina contrassegnate dalla sigla E, nella legenda associata alla campitura dell'Area archeologica di Pian di Bezzo si fa riferimento, per mero errore materiale, alla L. 1497/1939, anziché correttamente alla L. 1089/1939. Si ritiene pertanto necessario correggere in legenda tale indicazione normativa errata.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 11

Sintesi dell'osservazione

Sulla base di nuove osservazioni e di nuovi dati resi disponibili in occasione della predisposizione dell'istruttoria della Variante parziale al PRG del Comune di Longiano, adottata con Del. C.C. 10/2009, si ritiene necessario modificare leggermente l'ambito di frana attiva posto a Est del Monte delle Sconfitte. Questa correzione comporta la modifica della Tav. 4 e della Tav. 6 del PTCP.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PTCP

Nr: 12

Sintesi dell'osservazione

Si ritiene necessario inserire nei Quadri Conoscitivi dei 7 PSC interni alla presente variante un paragrafo relativo alla “Zonazione sismica di II livello”. Tale correzione viene introdotta alla fine del capitolo B.3 relativo all’assetto idrogeologico. Questa modifica comporta la conseguente integrazione della Relazione dei 7 PSC, specificando il tema della prevenzione sismica nel capitolo relativo alla Tutela del territorio, coerentemente con quanto fatto nei Quadri Conoscitivi.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 13

Sintesi dell'osservazione

Si reputa necessario integrare la Relazione dei PSC di Borghi, Cesenatico, Gambettola, Mercato Saraceno, Roncofreddo e Sogliano al Rubicone, specificando che in fase di predisposizione degli elaborati volti a far assumere al PTCP valore ed effetti di PSC per tali Amministrazioni Comunali si era concordato di riproporre la disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico previgente, fatte salve alcune modeste integrazioni e/o aggiornamenti. Si dovrà altresì richiamare l'impegno già assunto dai suddetti Comuni in fase di accordo

amministrativo di provvedere quanto prima ad una revisione organica della sopra richiamata disciplina, che risulta eccessivamente riferita ad una legislazione non più vigente.

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 14

Sintesi dell'osservazione
Poiché la Legge Regionale n. 20/2000 è stata recentemente modificata dalla legge regionale n. 6/2009, si reputa necessario rettificare il testo del comma 2 dell'art. 5.2 delle Norme dei 7 PSC interni alla variante integrativa del PTCP al fine di recepire le modifiche apportate all'art. 12 della suddetta L.R. 20/00, il cui contenuto è espressamente richiamato nella sopra richiamata norma di PSC.

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 15

Sintesi dell'osservazione
Una rilettura complessiva dell'art. 5.2 "Norme transitorie" delle norme dei 7 PSC interni alla presente variante, ha evidenziato il possibile insorgere di dubbi interpretativi in merito alla disciplina applicabile alle previsioni del PRG previgente, confermate dal presente Piano ed individuate nelle tavole contrassegnate dalla lettera C. Si ritiene quindi necessario sostituire il comma 4 del suddetto articolo con il seguente:
"4. Le previsioni del PRG previgente, non ancora attuate e confermate dal presente Piano ed individuate nelle tavole contrassegnate dalla lettera C, devono essere attuate entro la data di validità del primo POC; fino alla scadenza di tale termine tali previsioni non sono soggette alle disposizioni di cui ai precedenti artt. 2.4 e 2.6."
(si precisa che nelle norme del PSC di Gambettola non ci si riferisce agli artt. 2.4 e 2.6, ma agli artt. 2.3 e 2.5, mentre nelle norme del PSC di Cesenatico si richiamano gli artt. 2.7, 2.9 e 2.11).
Al fine di renderne più comprensibile il testo, si ritiene inoltre opportuno modificare il comma 6 del suddetto art. 5.2 sostituendolo con il seguente:
"6. Fino all'approvazione del R.U.E., negli ambiti esistenti individuati nelle Tavole B.4.a e classificati come ambiti urbani consolidati (A10) e ambiti specializzati per attività produttive (A13), si applicano le disposizioni del P.R.G. previgente che non siano in contrasto con le previsioni del presente Piano.

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 16

Sintesi dell'osservazione

Poiché il comma 7 dell'art. 5.2 delle Norme dei 7 PSC interni alla variante integrativa del PTCP era riferito solamente alle previsioni del PRG che ricadono negli ambiti rurali individuate sulle Tavole B.4.a, rimanevano senza disciplina espressa le previsioni dettate sempre dal PRG per il territorio agricolo, ma che non hanno una corrispondente rappresentazione cartografica nelle tavole di PSC; si ritiene quindi opportuno modificare il testo del suddetto comma, sostituendolo come segue:
"7. Fino all'approvazione del R.U.E., alle previsioni urbanistiche che ricadono negli ambiti rurali individuati nelle Tavole B.4.a, si applicano le disposizioni del P.R.G. previgente, che non siano in contrasto con le previsioni del presente Piano.".

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 17

Sintesi dell'osservazione

Nelle Tav. B.4.a dei 7 PSC interni alla variante integrativa del PTCP è rappresentato anche il "Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati", per il quale però in normativa non è dettata alcuna disciplina. Si ritiene pertanto necessario integrare quanto previsto nell'art. 5.2 delle Norme dei suddetti PSC, inserendo il comma 8 che prevede quanto segue:
"8. Fino all'approvazione del R.U.E., alle previsioni urbanistiche del PRG riclassificate nelle Tavole B.4.a come "Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati" si applicano le disposizioni del P.R.G. previgente, che non siano in contrasto con le previsioni del presente Piano, fatto salvo quanto precisato ai precedenti commi 4 e 5.".
Conseguentemente nel comma 3 del suddetto art. 5.2 si deve inserire il riferimento anche a tale comma 8.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 18

Sintesi dell'osservazione

Con la Delibera C.P. n. 29957/38 del 30/03/2009 è stato approvato il nuovo Piano Faunistico Venatorio Provinciale; è quindi necessario procedere alla modifica della Relazione di Incidenza di tutti i SIC nella parte relativa all'analisi dei piani settoriali (paragrafo C.2), inserendo i nuovi riferimenti; si precisa che tale variazione non comporta né modifiche cartografiche né modifiche dei conteggi effettuati.
Si ritiene inoltre necessario correggere i seguenti errori materiali:
- Relazione di Incidenza sul SIC IT4080013 paragrafo C.2 (Comune di Mercato Saraceno e Sogliano al Rubicone): deve essere corretta l'analisi qualitativa relativa all'istituto faunistico presente, modificandone nome e copertura, in quanto il precedente riferimento era errato;
- Relazione di Incidenza sul SIC IT4080014 paragrafo C.2 (Comune di Roncofreddo): deve essere corretta l'analisi qualitativa relativa agli istituti faunistici, in quanto il precedente riferimento era errato.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 19

Sintesi dell'osservazione

Pur essendo stati assunti a riferimento per la classificazione della zonizzazione A-17 “Aree di valore naturale ed ambientale” dei PSC di Borghi, Mercato Saraceno, Roncofreddo, Sogliano al Rubicone e Verghereto, i medesimi sistemi, zone ed elementi di tutela considerati per l'individuazione delle medesime aree nei 14 PSC predisposti all'interno del PTCP vigente, non è stata utilizzata la stessa rappresentazione cartografica. Si ritiene quindi necessario, per omogeneità rappresentativa complessiva della suddetta zonizzazione, modificarne in parte la rappresentazione sulla Tavola B4.a e sulla Tavola C, eliminando dalle stesse le zonizzazioni A-17 corrispondenti agli areali boschivi ed ai calanchi. Il grado di presenza sul territorio di questi ultimi elementi, infatti, concorre alla definizione dei diversi ambiti rurali dei PSC. Rimane invece necessario rappresentare come A-17 le più ampie porzioni di territorio sottoposte a tutele specifiche come i SIC/ZPS e le zone di tutela naturalistica di cui all'art. 25 del PTCP.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 20

Sintesi dell'osservazione

Si reputa necessario, in ottemperanza a quando disposto dall'Atto deliberativo di Giunta n. 1053 del 9 giugno 2003, secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs 11 maggio 1999 n. 152, come modificato dal D.Lgs 18 agosto 2002 n. 258 recante disposizioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, modificare la Tavola B5, la Tavola C, la Tavola V4 e le Schede d'Ambito dei 7 PSC interni alla presente variante. La modifica consiste nella classificazione degli agglomerati esistenti e di progetto in 4 classi: Classe I sino a 50 abitanti equivalenti, Classe II da 50 a 200 abitanti equivalenti, Classe III da 200 a 2000 abitanti equivalenti e Classe IV superiore a 2000 abitanti equivalenti. Si precisa che la Tavola V4 e le Schede d'Ambito saranno modificate in fase di approvazione.
Si ritiene inoltre opportuno aggiornare i temi relativi alle reti fognarie nonché alla localizzazione puntuale degli scarichi, delle fosse imhoff e dei depuratori forniti dal Servizio Ambiente della nostra Provincia.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 21

Sintesi dell'osservazione

Si reputa necessario modificare la Tavola B5, la Tavola C, la Tavola V4 e le Schede d'Ambito dei 7 PSC interni alla presente variante relativamente ai temi inerenti le linee elettriche e le distanze di prima approssimazione (DPA) di cui al Decreto del Ministero dell'ambiente 29 maggio 2008 ed all'art. 9 del DPCM 8 luglio 2003, trasmesse alla Provincia rispettivamente da ENEL (linee elettriche di Media tensione) con nota acquisita al prot. prov.le n. 102092 del 26/10/2009, da TERNA, ora TELAT (linee elettriche di Alta ed Altissima tensione) con nota acquisita al prot. prov.le n. 111314 del 27/11/2009 e da RFI (linee elettriche di Alta tensione limitatamente ai tracciati costeggianti la linea ferroviaria) con nota acquisita al prot. prov.le n. 102086 del 26/10/2009. Si precisa che la Tavola V4 e le Schede d'Ambito saranno modificate in fase di approvazione.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 22

Sintesi dell'osservazione
Si reputa necessario in applicazione delle disposizioni di cui alla L.R. 20/2000 (abrogazione dell'art. 33 della L.R. 47/78) modificare la Tavola B5, la Tavola C e la Tavola V4 dei 7 PSC interni alla presente variante, eliminando la fascia di rispetto del CER e delle relative condotte. La nuova fascia di rispetto risulta dalle disposizioni contenute nel TU delle leggi sulla Bonifica (R.D. 8 maggio 1904, n. 368). Si precisa che le Tavole V4 saranno modificate in fase di approvazione.

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 23

Sintesi dell'osservazione
Si reputa necessario modificare per il Comune di Verghereto gli elaborati TR.2.1, TR.2.2, TR.2.3 e TR.2.7 relativi alle Schede di analisi e disciplina attuativa, inserendo, rispetto alla versione adottata, nel paragrafo “Vincoli della pianificazione sovraordinata” a completamento della nota “Aree a rischio frana” la frase “abitato da consolidare di Alfero”, Tale modifica comporta la correzione delle seguenti Schede:
- Elaborato TR.2.1: correzione delle Schede n. 78, n. 81 e n. 85;
- Elaborato TR.2.2: correzione delle Schede n. 146, n. 157, n. 189, n. 193 e n. 198;
- Elaborato TR.2.3: correzione della Scheda n. 200;
- Elaborato TR.2.7: correzione delle Schede n. 691 e n. 692.

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 24

Sintesi dell'osservazione
Si reputa necessario modificare la legenda della Tavola B4.b dei PSC di Borghi, Mercato Saraceno, Roncofreddo, Sogliano al Rubicone e Verghereto in quanto è stato lessicalmente ridefinito il titolo “Aree di valore naturale e ambientale (Art. A-17 L.R. 20/2000)” nel seguente modo: “Aree ed elementi di valore naturale e ambientale (Art. A-17 L.R. 20/2000)” ed è stato eliminato il grafismo corrispondente agli allevamenti industriali in quanto il tema non era inserito nella cartografia adottata.

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 25

Sintesi dell'osservazione
Si ritiene opportuno modificare l'unione del territorio pianificato con aggiornamento al 31/10/2009, dei 7 PSC interni alla variante integrativa del PTCP, nelle Tavole A, B4, B5, C, V1, V2, V3 e V4 in quanto sono stati inseriti gli strumenti urbanistici approvati dalle rispettive amministrazioni comunali tra il 31/12/2007 ed il 31/10/2009. Questa modifica comporta la contestuale correzione della perimetrazione degli ambiti consolidati e pertanto della Tavola B e della Tavola C dei PSC. Si precisa che le Tavole A, V1, V2, V3 e V4 saranno modificate in fase di approvazione.

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 26

Sintesi dell'osservazione
Si reputa necessario modificare l'elaborato relativo alle Schede d'Ambito per i Comuni di Mercato Saraceno, Roncofreddo e Sogliano al Rubicone, dal momento che l'ambito intercomunale di questi tre comuni assume una numerazione propria ed univoca definita come “Scheda d'Ambito IC”.

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 27

Sintesi dell'osservazione

Si reputa necessario modificare per il Comune di Gambettola le legende delle Tavole B5 e C nelle quali viene riportato il sistema televisivo delle antenne radio-TV esistenti che non trova riscontro nella cartografia.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 28

Sintesi dell'osservazione

Si reputa necessario modificare per il Comune di Verghereto la Tavola A, la Tavola B4a.2, la Tavola B4b.2 e la Tavola C.2, aggiornando la classificazione dell'area zonizzata dal PRG vigente come zona 4B in località Balze-Falera, quale “Ambito consolidato A10”, a seguito della sua approvazione avvenuta con Delibera della Giunta Provinciale n. 110436/574 del 02/12/2009. Al contempo è necessario individuarla anche come “Previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG approvato”. Si precisa che la Tavola A sarà modificata in fase di approvazione.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 29

Sintesi dell'osservazione

Si reputa necessario modificare per il Comune di Verghereto il Quadro Conoscitivo al paragrafo C.1.2.3 “Analisi del sistema insediativo storico e criteri per la redazione della nuova disciplina particolareggiata “, relativamente alla fig. 5 Nucleo storico di Capanne, in cui viene erroneamente riportato l'inquadramento di Castelpriore ed al punto “C. Il sistema insediativo storico sparso” per quanto attiene i dati numerici relativi alle case sparse.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 30

Sintesi dell'osservazione

Si reputa necessario modificare per il Comune di Cesenatico la Tavola A "Schema di assetto territoriale", per quanto attiene il tematismo concernente le aree di cui all'art. 17 del PTCP "Zone di tutela fluviale" che risulta parzialmente occultato. Si reputa opportuno, in sede di approvazione, fornire una restituzione grafica coerente con la tavola B1 "Zonizzazione paesistica" del PSC, così come mutuata dal PTCP. Nella medesima Tavola A il tematismo relativo agli "ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi" si estende impropriamente anche alle zone di collina. Posto che tale erronea indicazione non interessa il territorio comunale oggetto di pianificazione strutturale, ma i comuni contermini e che pertanto non pregiudica in alcun modo l'efficacia del presente Piano, si ritiene opportuno, in sede di approvazione, rettificare la rappresentazione in coerenza con quanto indicato nella Tavola 5 del PTCP.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

Nr: 31

Sintesi dell'osservazione

Si reputa necessario modificare per il Comune di Cesenatico la Tavola B4 "Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali", per quanto attiene la definizione in legenda relativa ai "Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)" che risulta erroneamente sostituita dalla dicitura "Nuovi ambiti specializzati ecologicamente attrezzati per attività produttive (Art. A-14)". Posto che, come chiaramente desumibile dalla Relazione, dalla Valsat e dagli altri elaborati di progetto, il PSC del Comune di Cesenatico non contempla “Nuovi ambiti specializzati ecologicamente attrezzati per attività produttive (Art. A-14)”, bensì individua un unico nuovo ambito specializzato per attività produttive a Bagnarola, si reputa opportuno correggere la legenda della Tavola B4 come indicato.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 32

Sintesi dell'osservazione

Si reputa necessario modificare per il Comune di Cesenatico il paragrafo C.1.6.b del Quadro Conoscitivo, nella sezione in cui si riportano in forma tabellare i dati relativi alle strutture ricettive presenti e censite dal Piano. A seguito di segnalazione da parte del Comune si ritiene opportuno, in sede di approvazione, rettificare il valore della superficie fondiaria relativa agli alberghi "Eritrea" e "Bisanzio" modificandoli rispettivamente da 2.721,79 mq a 949 mq e da 1.774,69 mq a 807,07 mq, in quanto il perimetro dei lotti considerati vede erroneamente incluse alcune aree demaniali.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 33

Sintesi dell'osservazione

L'attività istruttoria connessa a talune osservazioni pervenute ha rilevato la necessità di verificare i carichi trattati dal depuratore di Cesenatico. Da tale attività è emerso che l'impianto è stato recentemente assoggettato a screening (delib. GP 108166/557 del 24/11/2009) per adeguamenti tecnici al fine di soddisfare, con opportuni coefficienti di sicurezza, i nuovi limiti tabellari imposti dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché gli obiettivi definiti dal del Piano regionale di Tutela delle Acque. Alla luce di tali risultanze si evidenzia che l'impianto di depurazione non è in condizioni di saturazione, ma presenta un margine di utilizzo pari a ulteriori 30.000 A.E.. Si ritiene opportuno, in sede di approvazione, modificare tale indicazione negli elaborati progettuali e di Valsat.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 34

Sintesi dell'osservazione

Si reputa necessario per il Comune di Cesenatico in sede di approvazione ed ai fini di una migliore comprensione dei testi e delle tabelle dell'elaborato di Valsat, inserire il numero identificativo dei diversi ambiti di progetto nelle schede contenute nell'Appendice e laddove vi siano specifici richiami in Relazione.

Parere istruttorio

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 35

Sintesi dell'osservazione

Si reputa necessario modificare nei PSC dei Comuni di Borghi, Cesenatico, Gambettola, Mercato Saraceno, Roncofreddo e Sogliano al Rubicone la Tavola B4 "Distribuzione spaziale dei nuclei insediativi in territorio rurale" e la Tavola D2, per quanto attiene all'identificativo dei beni sparsi censiti in territorio rurale, che riporta la numerazione ad essi attribuita dal PRG e che di fatto non coincide con quella nuovamente definita dal PSC ed indicata nell'intestazione delle singole schede. Nonostante vi sia un'apposita tabella di conversione fra i due codici, al fine di agevolare la consultazione degli elaborati del Piano, si provvederà a sostituire l'identificativo da PRG con quello della scheda di PSC nelle suddette Tavole.

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 36

Sintesi dell'osservazione
Si reputa necessario modificare per il Comune di Gambettola un mero errore informatico riportato nella Tavola C "ambiti insediativi di progetto" in scala 1.5.000 relativo al tematismo degli "ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)" che risulta in alcune parti del capoluogo parzialmente occultato da altre campiture. Si da atto che il PSC individua tali zone all'interno dell'ambito urbano consolidato, come già rappresentato sull'elaborato adottato, evidenziando che l'indicazione in oggetto ne rappresenta una semplice specifica e qualificazione. L'ambito consolidato e gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti, in base a quanto stabilito dalla L.R. 20/2000, saranno infatti disciplinati dal RUE nel rispetto delle indicazioni del PSC. La perimetrazione degli "ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)" è peraltro chiaramente riportata negli altri elaborati costitutivi del PSC adottato, quali le Tavole V3 "Accessibilità ai servizi per le aree produttive" della Valsat, la Tavola B5 "Sistema infrastrutturale e tecnologico"e nei documenti di Quadro Conoscitivo. Si ritiene opportuno, pertanto, portare a congruenza gli elaborati summenzionati.

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 37

Sintesi dell'osservazione
Si reputa necessario modificare per il Comune di Gambettola la Tavola A per quanto attiene il tematismo concernente le aree di cui all'art. 17 del PTCP "Zone di tutela fluviale", che risulta parzialmente occultato. Si ritiene opportuno, in sede di approvazione, fornire una restituzione grafica coerente con la tavola B1 "Zonizzazione paesistica" del PSC, così come mutuata dal PTCP. Nella stessa Tavola A il tematismo relativo agli "ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi" si estende impropriamente anche alle zone di collina. Posto che tale erronea indicazione non interessa il territorio comunale oggetto di pianificazione strutturale, ma i i comuni contermini e che pertanto non pregiudica in alcun modo l'efficacia del presente Piano, si ritiene opportuno, in sede di approvazione, rettificare la rappresentazione in coerenza con quanto indicato nella Tavola 5 del PTCP.

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

Nr: 38

Sintesi dell'osservazione
Si reputa necessario modificare per il Comune di Cesenatico la Tavola B4, la Tavola C, la Tavola V1 e la Tavola V3 a seguito dell'eliminazione per perimetro del PAE oggetto di attività ormai esaurita. Si precisa che la

Tavola V1 e la Tavola V3 saranno modificate in fase di approvazione.

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 39

Sintesi dell'osservazione
Si reputa necessario meglio specificare per la fase di controdeduzioni la legenda relativa alle Tavole D2 "Distribuzione spaziale dei nuclei insediativi in territorio rurale" dei PSC di Borghi, Cesenatico, Gambettola, Mercato Saraceno, Roncofreddo e Sogliano al Rubicone per consentire una migliore lettura della cartografia. La modifica consiste nella diversa rappresentazione dei beni storici in relazione alla modifica apportata (eliminazione, modifica o inserimento di una scheda).

Parere istruttorio
L'osservazione si ritiene accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_001

Protocollo provinciale numero: 56247

Protocollo provinciale data: 12/06/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Unigest S.p.A.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Relazione geologica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il proprietario del terreno sito in località Bivio Montegelli, distinto al N.C.T., foglio 8, particelle n. 87-135-69, in quanto ritiene idoneo all'edificabilità il terreno individuato, chiede l'inserimento come area edificabile.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una compiuta valutazione di sostenibilità.
Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_002

Protocollo provinciale numero: 59472 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 23/06/2009 **Data PG:**

Proponente: Calbucci Antonio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1)Stralcio PRG; 2) Estratto mappa catastale e visure; 3) Planimetria e individuazione dell'area oggetto della richiesta

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di area distinta al Catasto del Comune di Sogliano al Rubicone al foglio 26, particelle 35, 36, 50, 52, 54, 55, 104,106,122,124, 56, 57, 123, osserva che l'area in oggetto è in parte destinata a sistema forestale e boschivo ed in parte a zona agricola normale.
Premesso che:
- nell'area è presente, in base al catasto, un fabbricato in realtà crollato da tempo, di cui non è possibile capire l'originaria posizione, ed un rudere che invece nel catasto non compare;
- l'area è in una zona pianeggiante, facilmente accessibile dalla Via pubblica, servita da energia elettrica, acquedotto, gas e telefono;
- risulterebbe possibile costruire un fabbricato a civile abitazione con superficie pari a ml 20,00x10,00;

CHIEDE che l'area corrispondente alle particelle 123, 124, 122 e 57 e porzione della part. 55 vengano destinate a zona B2 - di competamento inedificate o parzialmente occupate da costruzioni precarie o di servizio.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che trattasi di una dimensione non sufficiente a determinare un nuovo ambito insediativo ed è completamente isolata dal sistema insediativo esistente.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_003

Protocollo provinciale numero: 59473 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 23/06/2009 **Data PG:**

Proponente: Calbucci Giovanna e Calbucci Irma

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1)Stralcio PRG; 2) Estratto mappa catastale e visure; 3) Planimetria e individuazione dell'area oggetto della richiesta ; 4) copia accatastamenti e mapplae del rudere

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietarie di area distinta al Catasto del Comune di Sogliano al Rubicone al foglio 26, particelle 58, 60,59, 61 e foglio 34, particelle 7, 8 e 9, osservano che l'area in oggetto è in parte destinata a sistema forestale e boschivo ed in parte a zona agricola normale.

Premesso che:
- nell'area è presente un fabbricato recentemente accatastato come "rudere";
- l'area è in una zona pianeggiante, facilmente accessibile dalla Via pubblica, servita da energia elettrica, acquedotto, gas e telefono;
- risulterebbe possibile costruire un fabbricato a civile abitazione con superficie pari a ml 15,00x7,50;

CHIEDONO che l'area corrispondente alle particelle 58, 59, 60 e 61 venga destinata a zona B2 - di competamento inedificate o parzialmente occupate da costruzioni precarie o di servizio.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che trattasi di una dimensione non sufficiente a determinare un nuovo ambito insediativo ed è completamente isolata dal sistema insediativo esistente.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_004

Protocollo provinciale numero: 61594

Protocollo provinciale data: 30/06/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Vincenzi Agostino

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Rurale

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) Planimetria catastale; 3) Dichiarazione intenti aziende agricole; 4) Scheda tecnica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno agricolo in località Sala, adiacente all'autostrada A14 e distinto al C.T. al foglio 54 mappali 92-314-316-29-87-88-89-135-138-141, osserva che c'è una continua richiesta da parte di cooperative agricole di installare su detto terreno celle frigorifere per la conservazione dei prodotti agricoli, che permettano di non dover effettuare lunghi trasporti su mezzi gommati per il reperimento di celle disponibili altrove e che favoriscano l'aspetto pubblicitario dei marchi aziendali (vista la vicinanza dell'A14);

CHIEDE quindi, pur mantenendo la destinazione urbanistica agricola, la possibilità di realizzare sul terreno di sua proprietà celle frigorifere aventi la superficie utile esplicitata nella scheda tecnica allegata all'istanza.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
Le aree in oggetto sono state ricomprese dal PSC in territorio rurale e classificate in ambito ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (art. A-19a). Ai sensi dell'art. 29 della L.R.20/2000 e s.m.i., spetta al RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilire la disciplina generale relativa alle trasformazioni nel territorio rurale.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_005

Protocollo provinciale numero: 61605 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 30/06/2009 **Data PG:**

Proponente: Soc. Sviluppo Bagnarola 2, Consorzio Artigiani Bagnarola Soc. consortile a r.l., Immobiliare Uno Punto Verde

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di terreni ubicati in prossimità della nuova bretella by-pass della frazione di Bagnarola, in relazione all'ambito per nuovo insediamento A-12 Bagnarola (scheda n. 4), rilevano le seguenti incongruenze cartografiche:
- non è stata riportata in giallo l'area esistente in adiacenza a Via Cesenatico adibita a distribuzione di carburante:
- l'area interposta fra il suddetto distributore e la costruenda rotatoria risulta di dimensioni ridotte e di difficile edificabilità, una volta escluse le fasce di rispetto stradale;
- mancata segnalazione dell'area artigianale consolidata lungo Via Balitrona (indicata con il colore giallo del residenziale) e mancato inserimento nella stessa di una porzione in adiacenza attualmente in fase di approvazione provinciale a destinazione artigianale;

CHIEDONO:
a) traslazione a nord di circa ml 230 della bretella di by-pass dell'abitato, mantenendo l'attuale punto di immissione su Via Cesenatico con rotatoria e spostando lievemente più a nord l'accesso da Via Capannaguzzo;
b) ampliamento dell'area residenziale attualmente interclusa tra la nuova bretella di by-pass e Via Cesenatico;
c) sviluppo di nuova area artigianale-produttiva in adiacenza a quella consolidata;
d) definizione di area residenziale di completamento lungo Via Capannaguzzo e realizzazione in senso parallelo a Via Capannaguzzo di una strada di penetrazione dalla nuova bretella, che funga da separatore rispetto all'area produttiva.

Parere istruttorio

In sede di Conferenza di pianificazione prima, e di elaborazione del Piano poi, sono stati valutati sia il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e produttivi che la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) delle scelte operate.
L'osservazione in oggetto non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al/i fabbisogno/i, né da una specifica ridefinizione dell'ambito proposto (modifica anche solo parziale degli obiettivi e delle condizioni alla trasformazione, ecc…), né risulta infine corredata da una specifica valutazione di sostenibilità.
Tuttavia la plausibilità di talune delle questioni proposte potrà e dovrà essere adeguatamente affrontata in sede di pianificazione operativa, tenuto conto delle operazioni conformative che competono ad essa: l'esatta individuazione dell'asse stradale che il presente Piano prende a fondamento dello sviluppo insediativo della frazione e quale suo presupposto imprescindibile; l'utilizzo del margine di flessibilità insediativa che il PSC riserva al POC e la valutazione degli ipotizzabili accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000.
Richiamato il fatto che la conformazione in itinere dell'ampliamento dell'area produttiva posta in fregio all'Ambito di cui si tratta, da un lato, così come il riconoscimento di stati di fatto e di diritto operati con

l'accoglimento di osservazioni, dall'altro, modificano e possono modificare (in senso riduttivo) l'estensione dell'ambito territoriale preso a riferimento, ciò che rimane fermo in termini strutturali è che la possibilità di sviluppo insediativo di Bagnarola, sia dal punto di vista residenziale che produttivo (nelle differenziate capacità insediative comunque previste e validate sotto il profilo della sostenibilità ambientale), è strettamente dipendente dalla realizzazione della circonvallazione individuata dal Piano. Mentre non vi è dubbio che lo sviluppo di aree produttive non può essere così genericamente frammisto ad insediamenti prevelentemente residenziali – a scopo produttivo è individuato uno specifico ambito che partecipa all'intevento infrastrutturale di rango strutturale – alcuni elementi di dettaglio della “zonizzazione” non potranno che essere affrontati, ancora una volta, dalla successiva pianificazione operativa.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_006

Protocollo provinciale numero: 61611 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 30/06/2009 **Data PG:**

Proponente: Azienda Agricola Sampaoli Chiara e Francesco

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato RONCOFREDDO

Tema: Paesistico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) documentazione cartografica; 2) documentazione fotografica; 3) relazione geologica; 4) relazione tecnica

Note: Con nota acquisita al prot. Prov.le n. 98372 del 12/10/09 sono state presentate integrazioni all'osservazione (attestato Comunità Montana e foto aeree).Con successiva integrazione, prot. n. 104332 del 3.11.09 è stata rettificata la richiesta iniziale.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un'area nel Comune di Roncofreddo, Foglio 52 part. 6, 7, 8, 5, 9 e 13, sulla quale è prevista nel PSC un'area identificata come "formazione boschiva con dominanza faggio", osserva che trattasi di un errore cartografico, visto che tale area è da moltissimi anni libera e non boschiva.

CHIEDE quindi che venga eliminato il suddetto vincolo boschivo.

Parere istruttorio

La documentazione presentata è sufficiente ad escludere il vincolo forestale boschivo da parte della particella n. 6 in quanto dalla ricognizione aerea del volo italia 1994 non risultava coperto da vegetazione boschiva, ne tantomeno risulta interessata da interventi di forestazione pubblica così come attestato dalla Comunità Montana dell'appennino Cesenate.
La scala territoriale alla quale viene redatta la carta forestale boschiva (1:10.000) del PTCP/PSC non consente un ulteriore livello di definizione della perimetrazione del vincolo boschivo, pertanto l'eliminazione delle aree indentificate dalle particelle n. 7 e n. 5 non può essere oggetto di questa fase di pianificazione. Si specifica tuttavia che mentre la particella n. 7 essendo considerabile quale corte strettamente pertinenziale dell'edifcio rurale e localizzata in area marginale all'areale boschivo, a conrtatto con un ampia area ad evidente coltivazione agricola, si ritiene escludibile da perimetrazione del vincolo.
Per quanto riguarda in modo particolare la richiesta integrativa di esclusione dal vincolo delle particelle n. 5, 9 e 13 si ritiene non accoglibile in quanto dalla ricognizione aerea del volo italia 1994 sino alle ortofoto satellitari Quickbird 2003 non risultano alterazioni significative della omogeneità della copertura boschiva che la rendono pertanto parte integrata dell'intero areale posto a nord- este dello stradello di accesso all'area(particelle 5 e 9) e a sud dello stesso (particella 13).
L'istanza è parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_007

Protocollo provinciale numero: 61032 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 29/06/2009 **Data PG:**

Proponente: Soc. S.A.S. S.A.R. di Senni Aldo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) stralcio PRG vigente; 2) estratti fogli di mappa catastali; 3)serizio fotografico

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un lotto identificato nel Catasto terreni del Comune di Cesenatico al foglio 9 part. 626, avente nel PRG destinazione "D4g - attività commerciali-pubblici servizi, ricreative ed artigianato di servizio", osserva che:
- il tessuto urbano circostante ha destinazione urbanistica "B/1 residenziale di completamento";
- è sua intenzione dismettere l'attività di vendita di prodotti alimentari attualmente esistente;
- vista l'ampiezza del centro commerciale, tale attività causa disfunzioni e difficoltà nella circolazione veicolare in Viale Saffi;
- la dismissione dell'attività consentirebbe al Comune di razionalizzare meglio gli spazi pubblici antistanti, per realizzare una nuova pista ciclabile, un nuovo percorso pedonale, ecc.;
- dando a tale area la destinazione B/1 sarebbe possibile realizzare le abitazione per i figli della famiglia proprietaria;
- la nuova costruzione di un fabbricato residenziale sul lotto comporterebbe la demolizione di quello attualmente esistente, con risultati meno invasivi dal punto di vista dell'impatto ambientale e con migliore uniformità rispetto alla realtà adiacente;

CHIEDE che l'intero lotto venga classificato come Zona "B/1 residenziale di completamento".

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'area in oggetto è ricompresa dal PSC in ambito urbano consolidato. L'ambito consolidato è individuato, con le eventuali rettifiche introdotte in sede di controdeduzioni, in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_008

Protocollo provinciale numero: 63303 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/07/2009 **Data PG:**

Proponente: ARCA S.p.A

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) estratti PRG vigente; 2) estratti mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di un terreno classificato dal PRG approvato come zona produttiva di completamento "D/2", sul quale sorge un capannone ad uso commerciale (vendita di generi alimentari) e di un altro terreno confinante distinto al C.T. al foglio 6, part. 2334, attualmente non edificabile, rilevata la necessità di ampliare l'attività,

CHIEDE di inserire la particella 2334 del foglio 6 nel territorio urbanizzato quale zona produttiva di completamento "D72", in quanto in aderenza ad altri lotti perimetrati come T.U. ad attività artigianale di completamento.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
Il PSC inserisce l'area in oggetto in territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati; per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC.
Si precisa inoltre che il perimentro del territorio urbanizzato è stato assunto dal PSC in aderenza a quello definito dal PRG approvato.
Ciò premesso, si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_009

Protocollo provinciale numero: 64163 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 07/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Soc. "Le Mimose" S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) planimetria catastale; 2) planimetria estratta dal vigente PRG.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di un terreno censito al C.T. foglio 21 particelle 48, 53, 54 e 55, osserva che:
- tale area era assoggettata nel PRG a intervento preventivo mediante Piano particolareggiato di iniziativa pubblica, che prevedeva l'insediamento di attività ricreative e di pubblico intrattenimento;
- la Variante generale adottata con del. C.C. 99/1998 ed approvata con del. G.P. 705/2000 ha mantenuto per il suddetto comparto la previsione di attività ricreative e di pubblico intrattenimento mediante strumento preventivo;
- in data 12.7.2002 per l'area in esame è stata presentata una proposta di utilizzo insieme alla richiesta autorizzazione ad eseguire il progetto di Piano particolareggiato sulla quale la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole;
- con del. 81/2004 il Consiglio Comunale ha autorizzato la proprietà a presentare il progetto di Piano poarticolareggiato inserendolo contestualmente nel programma pluriennale di attuazione con alcune prescrizioni; il procedimento autorizzativo comportava variante al Piano ai sensi dell'art. 15 L.R. 47/78 e s.m.i.;
- in data 23.10.2008 sono state presentate in Provincia le tavole variate secondo le prescrizioni contenute nella predetta del. C.C. 81/2004;
- il comparto in esame si trova in posizione strategica ed è dotato di tutte le infrastrutture di urbanizzazione necessarie;
- le destinazioni legate ad attività ludiche previste nell'attuale progetto non sono state oggetto di interessamento e comunque l'intervento non è in linea con le attuali esigenze;
- la futura realizzazione del compartimento turistico termale di via Dante costituirà un volano per le presenze turistiche annuali;

CHIEDE, ad integrazione e a modifica di quanto presentato in Provincia in data 23.10.2008:
1) che il Piano Particolareggiato previsto sull'area in esame comprenda nella sua interezza destinazioni d'uso di tipo commerciale e/o artigianale;
2) di essere autorizzata a modificare la progettazione presentata in variante al Piano particolareggiato previsto dal PRG.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I terreni oggetto di osservazione, sui quali il PRG approvato prevede intervento urbanistico preventivo, sono stati compresi dal PSC in ambito urbano consolidato ai sensi dell'art. A-10 della L.R. 20/2000 e s.m.i.., confermando le previsioni in essere.
L'ambito consolidato è individuato, con le eventuali rettifiche introdotte in sede di controdeduzioni, in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare

approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche. Posto inoltre che il terreno in oggetto, è identificato dal PSC fra le "previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG approvato", si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 3.21 delle Norme. Tutto ciò premesso, si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_010

Protocollo provinciale numero: 65135 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 09/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Righi Egisto

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) mappa PRG; 2) planimetria catastale; 3) visure.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno agricolo sito in via Canale Bonificazione, distinto al C.T. al foglio 37 particelle 9, 14 e 132;

CHIEDE di rendere in tutto o in parte edificabile il terreno di sua proprietà; osserva, infatti, che tale area si trova in un contesto idoneo, visto che sul fronte di via Fiorentina è stato realizzato un complesso residenziale composto da un gruppo di edifici plurifamigliari. In alternativa, chiede di poter destinare una superficie di mq 4.000 nelle immediate vicinanza di casa sua alla realizzazione di un solo edificio per la residenza dei famigliari.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_011

Protocollo provinciale numero: 65306 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 09/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Balestri Graziella

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) estratto mappa catastale; 3) foto

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un terreno agricolo, privo di fabbricato, distinto al C.T. al foglio 30, particelle 520 e 522;

CHIEDE che venga variata la destinazione d'uso di tutto il terreno o di una sua parte, al fine di poter costruire un edificio da adibire ad abitazione dei figli.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Premesso che il PSC non assegna edificabilità alle aree e che per i terreni in oggetto, classificati dal PSC in ambito rurale retrocostiero a valenza agro-ambientale e fruitiva (art. A-19e), sarà il RUE a definirne le trasformazioni ammissibili e la disciplina di intervento, la richiesta non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_012

Protocollo provinciale numero: 65480 **Numero PG:** 4593

Protocollo provinciale data: 10/07/2009 **Data PG:** 17/06/2009

Proponente: Comune di Poggio Berni

Tipologia proponente C - Altri comuni e province

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato BORGHI

Tema: Altro

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Osserva che, pur ritenendo la previsione di variare il percorso della S.P. dell'Uso ed allontanare il traffico pesante dall'abitato di Stradone un intervento qualificante per la comunità, non appare comprensibile l'ubicazione di un tratto in parallelo rispetto al fiume Uso e nel punto in cui lo attraversa sconfinando nel territorio del Comune di Poggio Berni, per poi rientrare qualche centinaia di metri a valle. Mostra perplessità di natura ambientale e per il dispendio anche economico nel costruire due ponti a distanza di qualche centinaio di metri.

CHIEDE quindi una modifica del tracciato, contenendolo tutto nel territorio comunale di Borghi e il più possibile lontano dal Fiume Uso per salvaguardare il contesto fluviale e ridurre i costi di realizzazione.

Parere istruttorio

Il tracciato deriva da un'ipotesi progettuale ancora da valutare e concordare tra le amministrazioni pubbliche competenti.
Pertanto esso è suscettibile di modifica in fase progettuale a seguito della quale sarà opportunamente recepito anche dagli strumenti di pianificazione. La questione viene quindi rimandata agli accordi fra le due Province interessate; la decisione pertanto non è definibile in questa fase.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_013

Protocollo provinciale numero: 65575 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 10/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Brilli Diocle

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

B.16

Elaborati cartografici allegati: 1) Visura catastale; 2) Documentazione fotografica relativa al rudere esistente; 3) Documenti relativi alla pratica dei danni di guerra; 4) Planimetria catastale

Note: La stessa osservazione era già stata presentata prima dell'adozione del piano (v. conf_psc_001).

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria insieme ai fratelli di un terreno in località Monte Petra Alta, distinto al C.T. al foglio 101, particella 180, sul quale è presente un rudere di edificio parzialmente distrutto a seguito di eventi bellici, osserva che tale edificio faceva e fa parte del nucleo storico dell'abitato di Monte Petra Alta e come tale era indicato negli strumenti urbanistici del Comune di Sogliano al R. del 1984 e del 1991. Nel 2001 con la variante generale il Comune delimitò la perimetrazione del nucleo abitato includendovi solo gli edifici integri, ritenendo erroneamente che l'edificio sopra descritto fosse completamente demolito.

CHIEDE quindi che l'immobile del quale è comproprietaria venga ricompreso nella perimetrazione del nucleo abitato di Monte Petra Alta (Zona A del PRG), al fine di permetterne la ristrutturazione e la ricostruzione sull'area di sedime originaria.

Parere istruttorio

Trattandosi di fabbricato con caratteristiche tipologiche rurali, di scarso pregio architettonico, si ritiene incongrua la sua inclusione all'interno del Centro Storico.
Tuttavia il suo recupero potrà essere normato all'interno della disciplina del Regolamento Urbanistico Edilizio. Si rimanda pertanto a tale strumento. Il RUE potrà delocalizzare l'edificio al di fuori delle fasce di rispetto stradale, prevedendo la categoria della demolizione e fedele ricostruzione. La tematica è demandata al RUE.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_014

Protocollo provinciale numero: 65865 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 13/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Papperini Maria Angela

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1)estratto PRG vigente; 2) estratto PSC adottao; 3) Estratto di mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un terreno distinto al C.T. al foglio 13, part. 4, 372, 373, 374 e 615, interessato dal tracciato della bretella di collegamento a nord con la SS16 e fuori da vincolo idrogeologico, osserva che:
- già nel PRG '98 era prevista la realizzazione di due assi viari di collegamento fra la S.S. 16 e la ex S.S. 304, di cui uno a nord ed uno a sud rispetto alla frazione di Madonnina;
- che il PSC individua nella zona interessata dal nuovo tracciato di collegamento posto a sud un ambito per nuovi insediamenti;
- si può quindi dedurre che gli assi di progetto a nord e a sud, oltre ad alleggerire il traffico veicolare, definiscono una nuova perimentrazione degli insediamenti;

CHIEDE che sia individuata un'area per nuovi insediamenti residenziali interessante i terrerni in oggetto.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Si precisa infine che la conferma nel Piano strutturale dei nuovi assi viari previsti, ma non realizzati dal PRG vigente (la “circonvallazione ovest” di Madonnina-Borella e la connessione ad est fra Madonnina e la SS 16) trova riscontro nella loro rispettiva capacità di assorbire il traffico sugli abitati immediatamente afferenti e non quello di circoscrivere ambiti insediativi. Le valutazioni condotte, mediante ausilio di modellistica previsionale, mostrano peraltro che, al netto di ogni nuova previsione nel complesso degli impegni urbani per il traffico veicolare, appare preminente la realizzazione della Connessione est fra gli assi già previsti e conformati dal PRG vigente.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_015

Protocollo provinciale numero: 65868

Protocollo provinciale data: 13/07/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Farabegoli Aldo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) planimetria del PRG vigente; 2) estratto di mappa catastale

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno agricolo distinto al C.T. al foglio 27, part. 522 in loc. Villalta, osserva che l'area di sua proprietà si trova in un contesto totalmente urbanizzato;

CHIEDE quindi che la suddetta area venga inserita come ricucitura urbana al fine di una sua edificazione residenziale.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Premesso che il PSC non assegna edificabilità alle aree e che per i terreni in oggetto, classificati dal PSC in ambito agricolo periurbano (art. A-20), sarà il RUE a definirne le trasformazioni ammissibili e la disciplina di intervento, la richiesta in oggetto non è accoglibile.
Si precisa tuttavia che la norma del PSC (art. 3.3, comma 2) assegna al POC la facoltà di integrare le previsioni, localizzando nuovi insediamenti residenziali o produttivi fuori dagli ambiti previsti dal presente Piano, qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei tessuti urbanizzati esistenti, purché tali insediamenti abbiano una dimensione contenuta, siano a completamento dei tessuti esistenti, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate e siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale tecnologico.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_016

Protocollo provinciale numero: 65874 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 13/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Guerrino Quinto, Biguzzi Daniele, Biguzzi Ruggero, Carloni Aurelio, Zannoli Roberto

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto preliminare PSC; 2) Estratto PSC adottato; 3) Estratto planimetria catastale

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di terreni distinti rispettivamente al C.T. al foglio 1 part. 2177, 427 e 426, al foglio 1 part. 424, al foglio 1 part. 425, al foglio 1 part. 2175 e 217, al foglio 1 part. 2192 e 110, osservano che l'elaborato V1 della Valsat del PSC include parzialmente detti terreni nella perimetrazione dell'ambito residenziale A12-1 "Via Verdi".

CHIEDONO che le aree di loro proprietà siano inserite nell'Ambito A12-1 "Via Verdi", come lo erano parzialmente nell'elaborato preliminare.

Parere istruttorio

Posto che l'elaborato V1 del PSC, riferito alla Valsat preliminare, è di fatto uno strumento propedeutico all'individuazione delle aree suscettibili di trasformazione senza che, di fatto, sia conformato in nessun modo alcun diritto edificatorio, la perimetrazione dei nuovi ambiti insediativi è individuata sulle tavole di progetto (tavv. A, B, C).
Tuttavia, alla luce delle previsioni insediative definite dal Piano, ed in particolar modo degli obiettivi demandati alla trasformazione dell'ambito per nuovi insediamenti residenziali (A12-1), anche sulla base degli esiti della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, si ritiene accoglibile l'osservazione in oggetto.
Si ritiene necessario, quindi, apportare al Piano le modifiche indicate.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_017

Protocollo provinciale numero: 68030 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 20/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Severino Emio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Foto aeree dell'Istituto Geografico Militare del 1955; 2) Stralcio della Tav. B.4.a.2

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno sito nel Comune di Sogliano al R., distinto al C.T. al foglio 81 part. n. 184, 185, 264, 267 e 268, osserva che dalle foto aeree dell'Istituto Geografico Militare del 1955 risulta presente in tale area un insediamento abitativo, costituito da più edifici, che non è stato invece inserito nelle tavole di PSC (tav. B.4.a.2).

CHIEDE quindi che venga riconosciuta nel suddetto terreno la preesistenza di detto insediamento, perimetrandolo come "Strutture insediative storiche non urbane" (art. 2.18 del PSC) oppure come "Ambiti per nuovi insediamenti (art. 3.18 del PSC).

Parere istruttorio

Allo stato attuale la Carta Tecnica di recente redazione del Comune di Sogliano non rileva presenze di edifici in corrispondenza del luogo segnalato.
Pertanto, non è possibile una ricostruzione dell'antico nucleo.
In merito alla richiesta alternativa di inserimento di ambiti per nuovi insediamenti, si fa presente che i nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che trattasi di una dimensione non sufficiente a determinare un nuovo ambito insediativo ed è isolata dal sistema insediativo esistente.
Le due richieste, pertanto, non sono accoglibili.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_018

Protocollo provinciale numero: 67613 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 17/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Lami Anna

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato BORGHI

Tema: Insediativo storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Scheda 170 del PSC; 2) Scheda B.18 del PRG vigente; 3) Estratto PRG - Gheto B; 4) Estratto di mappa.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un immobile ubicato in Comune di Borghi, località San Martino in Converseto, in via vicinale Montepalazzo, classificato all'interno del regesto Case Sparse in categoria D (Foglio 9, part. n. 156 del N.C.T. del Comune di Borghi), e ricompreso nel Ghetto di San Martino in Converseto, osserva che:
- la classe D del Regesto è applicata ad immobili che non presentano valore storico-testimoniale,

CHIEDE che per il fabbricato identificato al PSC n. 170 (codice bene 004_192_450) venga inserita la possibilità di recupero in ampliamento all'esistente, previa completa demolizione del fabbricato clasificato B.18, mantenendo inalterate le categorie di intervento per i restanti fabbricati del Ghetto.

Parere istruttorio

Premesso che il fabbricato è classificato come C dal Regesto delle Case Sparse del PRG di Borghi, si rileva che tale edificio ha perso i requisiti di valore storico-testimoniale, poichè ha subito un intervento manutentivo che lo ha riguardato nella sua interezza.
La disciplina sarà rimandata al RUE.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_019

Protocollo provinciale numero: 67833 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 17/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Sirri Edmondo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) estratto PRG con individuazione dell'area oggetto di richiesta; 2) estratto di PSC: scheda Ambito a12 Sala.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di terreni siti in via Campone Sala di Cesenatico, distinti al C.T. al foglio 42 part. 114 e 580, osserva che nel PRG vigente tali aree sono in parte individuate come "Zona a verde privato" ed in parte come "Zona B1";

CHIEDE che nel PSC l'intero mappale 580 e parte del mappale 114 siano individuati non come "Ambiti urbani consolidati" ma come "Ambiti per nuovi insediamenti".

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
L'ambito consolidato è invece individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_020

Protocollo provinciale numero: 68126 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 20/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Turci Luigi e Funghi Patrizia

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto di PSC; 2) Estratto di mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di terreni con destinazione agricola siti in località Bivio Montegelli, distinti al C.T. al foglio 15 part. n. 23, 29, 30, 318, 322, 326 (parte) e 416 (parte), osservano che trattasi di zona geomorfologicamente stabile, facilmente accessibile dalla S.P. 79, che si presta bene ad un nuovo ambito per insediamenti A12 della frazione di Bivio Montegelli;

CHIEDONO quindi che nel PSC i suddetti terreni vengano individuati non come ambito agricolo ma come "Ambiti per nuovi insediamenti residenziali".

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Pertanto la richiesta non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_021

Protocollo provinciale numero: 68129 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 20/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Turci Luigi

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di terreni con destinazione agricola siti in località Bivio Montegelli, distinti al C.T. al foglio 15 part. n. 411 e 418, osserva che trattasi di zona geomorfologicamente stabile, facilmente accessibile dalla S.P. 79, che si presta bene all'ampliamento dell'ambito urbano consolidato della frazione di Bivio Montegelli;

CHIEDE quindi che nel PSC i suddetti terreni vengano individuati non come ambito agricolo periurbano, ma siano inseriti in ambito urbano consolidato o vengano indicati come "Ambiti per nuovi insediamenti residenziali".

Parere istruttorio

L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Pertanto l'area non può essere inserita in detto "Ambito Consolidato".
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che trattasi di una dimensione non sufficiente a determinare un nuovo ambito insediativo e quasi completamente ricadente all'interno della fascia di rispetto stradale.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_022

Protocollo provinciale numero: 68331 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 21/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Zavalloni Leopolda

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) visura catastale; 2) estratto PRG di Cesenatico.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un terreno sito a Cesenatico, distinto al C.T. al foglio 10 part. 102, 106, 367 e 372, destinato dal PRG a zona agricola E1, osserva che trattasi di un'area delimitata da via Montaletto e da via San Pellegrino, priva di particolari vincoli, collocata in zona con scarse peculiarità agricole, in quanto densamente urbanizzata;

CHIEDE che nel PSC sia modificata la destinazione urbanistica della particella 106 o di una porzione delle particelle 367/372, da zona agricola a zona residenziale al fine di consentire la costruzione di 2 unità abitative per esigenze familiari.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Premesso che il PSC non assegna edificabilità alle aree e che per i terreni in oggetto, classificati dal PSC in ambito rurale retrocostiero a valenza agro-ambientale e fruitiva (art. A-19e), sarà il RUE a definirne le trasformazioni ammissibili e la disciplina di intervento, la richiesta non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_023

Protocollo provinciale numero: 68410 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 21/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Pedrelli Cesare

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato RONCOFREDDO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Estratto di PRG; 3) Estratto di PSC; 4) Visura catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di una porzione di terreno sito in località Santa Paola nel Comune di Roncofreddo, distinto al C.T. al foglio 31 part. n. 88, 102 e 104, destinato nel PRG a zona agricola normale ed in parte a verde pubblico, osserva che:
- tale area si trova nelle vicinanze dell'abitato della frazione di Santa Paola ed è quasi interamente delimitata come centro abitato;
- in prossimità di tale zona esistono aree edificate ed edificabili;

CHIEDE di variare nel PSC la destinazione urbanistica di tale area in Zona "B - prevalentemente residenziale con asterischi, soggette a progetti convenzionati", oppure in Zona "C2" - d'espansione prevalentemente residenziale.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità. Si fa presente inoltre che l'entità dimensionale dell'area proposta non renderebbe comunque qualificabile la sua inclusione quale nuovo ambito del PSC, al quale, pertanto, non pertiene il potere conformativo richiesto.
La richiesta, quindi, non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_024

Protocollo provinciale numero: 68559 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 21/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Mongiusti Giacomo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato RONCOFREDDO

Tema: Insediativo e rurale

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Estratto di PRG; 3) Estratto di PSC; 4) Visura catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di una porzione di terreno sito in località Felloniche nel Comune di Roncofreddo, distinto al C.T. al foglio 23 part. n. 43, destinato nel PRG a "Zone D2 d'espansione produttiva - Attività commerciali", osserva che:
- l'ambito produttivo di Felloniche, consolidato nel PSC, è ancora completamente inattuato;
- l'area di sua proprietà si trova nelle vicinanze dell'abitato della Frazione di Felloniche ed è quasi interamente delimitata come centro abitato;
- in prossimità di tale area esistono aree edificate ed edificabili;
- il tratto di via Prov.le Musano, prospiciente tale area, risulta ad oggi dissestato e stretto, ragion per cui è difficoltoso il doppio senso di marcia per le automobili ed è perciò inadatto a sopportare il traffico pesante ed eventualmente derivante da un'area produttiva così estesa;

CHIEDE di variare nel PSC la destinazione urbanistica di tale area in Zona "B - prevalentemente residenziale con asterischi, soggette a progetti convenzionati", oppure in Zona "C2" - d'espansione prevalentemente residenziale.

Parere istruttorio

L'area è già pianificata con destinazione produttiva e fa parte dell'ambito consolidato A-10. Pertanto la sua modifica sarebbe competenza del Regolamento Urbanistico Edilizio. In ogni caso, vista la difficoltà di trovare aree produttive di una certa consistenza all'interno del territorio di Roncofreddo, non si ritiene opportuno modificare la destinazione dell'area, tanto più alla luce di una evidente incompatibilità della funzione produttiva rispetto a quella residenziale proposta.
L'osservazione, pertanto, non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_025

Protocollo provinciale numero: 69053 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 22/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Istituto Suore Clarisse del S.S. Sacramento

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati: 1) stralcio planimetria PRG; 2) planimetria catastale

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un immobile sito in Cesenatico, distinto al Catasto al foglio 8, mappale 2 sub. 9, osserva che:
- il fabbricato è stato recentemente ristrutturato per accogliere una comunità educativa per minori ed una comunità per gestanti e madri con bambino;
- tali attività sono svolte dalle suore dell'Istituto con l'aiuto di personale locale, di un programma di educatori e con l'ausilio di servizi sociali anche di Comuni limitrofi che indirizzano a loro eventuali ospiti;
- l'istituto ha un giardino ad uso ricreativo, con giochi per l'esterno;
- l'istituto ha necessità di spazi da destinare al ricovero giochi e di un paio di servizi igienici per i ragazzi che li utilizzeranno quando giocano all'esterno;

CHIEDE che il corpo ad uso lavanderia che nel vigente PRG è identificato come "Superfetazione" possa essere mantenuto per soddisfare le esigenze degli ospiti ed essere trasformato in parte a deposito, in parte utilizzato per creare dei servizi igienici.

Parere istruttorio

Il fabbricato in oggetto non risulta classificato dal PSC come superfetazione.
Si ritiene pertanto la presente osservazione non accoglibile in quanto immotivata.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_026

Protocollo provinciale numero: 69573 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 23/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Maripol S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note: Quest'osservazione è uguale all'oss. PSC_076, che costituisce la seconda copia di questa, inizialmente non inviata._

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di:
A) un terreno nella frazione di Cannucceto, distinto al C.T. al foglio 5 part. 1650, destinato nel PRG a zona D5 "piscine - attrezzature sportive", classificato dal PSC come territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati;
B) della struttura ricettiva "Soggiorno Marino Diana" e del terreno pertinenziale, distinto al C.T. al foglio 3 part. 72, destinato nel PRG in parte a zona G2 "verde pubblico", inserito dal PSC nell'Ambito da riqualificare A-11 Centro Ponente e ricompreso nel Piano di Riqualificazione "Città delle Colonie a nord di Cesenatico" adottato con delibera C.C. n. 71 del 25/09/02;

CHIEDE che:
- il terreno di cui al punto A), ferma restando la possibilità di realizzare impianti sportivi, sia destinato ad ambito per nuovi insediamenti A-12;
- per il terreno di cui al punto B) sia formalizzata la decadenza del vincolo a verde pubblico ai sensi dell'art. 9, comma 2, del D.P.R. 327/2001;

In subordine CHIEDE che:
- qualora la destinazione a verde pubblico fosse necessaria per il reperimento di standard urbanistici, tale vincolo sia trasposto nell'altro terreno di proprietà della Maripol S.r.l. in frazione di Cannucceto, a servizio dei limitrofi insediamenti abitativi, con conseguente aumento di superficie utile nel terreno pertinenziale della struttura ricettiva "Soggiorno Marino Diana".

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Premesso che il terreno di cui al punto A) è individuato dal PSC come territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati sul quale è confermata la previsione a destinazione produttiva/terziaria del PRG approvato le cui trasformazioni saranno pertanto disciplinate dal RUE, la richiesta di ambito per nuovi insediamenti residenziali non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Il terreno di cui al punto B) è incluso nell'Ambito da riqualificare n. 1 "Centro-Ponente" la cui trasformazione

sarà oggetto della pianificazione operativa ed attuativa, in coerenza con gli obiettivi ed alle condizioni definiti in sede di PSC. Gli eventuali interventi ammessi sugli edifici preesistenti in assenza di inserimento nel POC sono regolamentati dal RUE nei limiti fissati dall'art. 3.32 delle Norme. Richiamato il fatto che il PSC non conforma giuridicamente i suoli, la richiesta di formalizzare la decadenza del vicolo a verde pubblico per il terreno di cui al punto B) non risulta accoglibile in quanto non pertinente al presente strumento.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_027

Protocollo provinciale numero: 69574 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 23/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Hotel President s.a.s. di Ravello V. & C.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) stralci PRG; 2) stralcio PSC

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di un'area a Valverde di Cesenatico, distinta al C.T. al foglio 31 part. n. 25, destinata attualmente a parcheggio pubblico, rileva che tale area fu venduta inizialmente dal Comune come zona residenziale e richiama iter amministrativi di successivi dinieghi di concessioni edilizie;

CHIEDE quindi che venga eliminata la destinazione a G3 "parcheggio pubblico", in quanto mai attuato dal Comune e ingiustamente penalizzante e che a tale area venga assegnata una destinazione residenziale, per soddisfare le esigenze abitative del nucleo familiare proprietario dell'albergo. Ribadisce che all'epoca dell'acquisto dell'area essa aveva destinazione residenziale. Con l'accoglimento della presente osservazione, la società rinuncerebbe al ricorso al TARER RG 737/2008.

Parere istruttorio

L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
Alla luce di quanto considerato, l'osservazione non è accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_028

Protocollo provinciale numero: 69605

Protocollo provinciale data: 23/07/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Elaborazione dati di Simona Minotti & C. S.a.s.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_D.1.A - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati: 1) stralcio PSC e scheda relativa all'edificio

Note: L'osservazione è uguale all'oss. PSC_068, che costituisce la seconda copia di questa, inizialmente non inviata.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di un immobile sito a Cesenatico, distinto al N.C.T. al foglio 8 part. 158 e al N.C.E.U. al foglio 8 part. n. 158, per il quale il vigente PRG (Piano operativo di conservazione della zona A) prevede la categoria di intervento A3 "Ristrutturazione edilizia", mentre la variante al suddetto Piano adottata e mai approvata, lo definisce come edificio incongruo, osserva che anche nel PSC è classificato come edificio incongruo all'interno dell'ambito da riqualificare n. 2, osserva che:
- l'inserimento di tale edificio all'interno del Centro storico è da ritenersi erroneo in quanto l'immobile è stato realizzato negli anni '70;
- la normativa proposta è incompleta nella parte in cui incentiva la delocalizzazione degli edifici incongrui, poiché non individua le aree e le regole per il trasferimento dei volumi;

CHIEDE quindi che il PSC assoggetti l'immobile in parola alla categoria di intervento A3 "Ristrutturazione edilizia", che comprende anche la possibilità di demolire e ricostruire.
Propone inoltre di prevedere l'indicazione della precettività della disciplina solo a procedimento amministrativo concluso, ossia in seguito all'adozione dell'intera normativa urbanistica ed alla definizione della disciplina dell'area.

Parere istruttorio

Stante che la disciplina applicata prevede sì il "trasferimento totale del volume edificato al di fuori del Centro Storico con riqualificazione dell'area libera a servizi pubblici" ma garantisce al contempo la possibilità di manutenere e mantenere in efficienza l'edificio ed i suoi usi attuali, gli ambiti verso i quali può essere operato il trasferimento di volumi sono chiaramente quelli urbanizzabili e della riqualificazione individuati dal piano. Sarà dunque la pianificazione operativa a conformare tale trasferimento anche attraverso gli strumenti di accesso al procedimento messi a disposizione dalla legge regionale.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_029

Protocollo provinciale numero: 69680 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 23/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Magnani Virgilio, Magnani Massimo e Magnani Ermanno

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto di PRG; 2) estrato catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di terreni, distinti al C.T.al foglio 17 part. n. 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773 e 774, che il PRG approvato classifica come agricoli, osservano che:
1) tali aree sono adiacenti alla Zona D3 denominata "San Pellegrino" in loc. Villalta, già dotata dei necessari sottoservizi tecnologico-infrastrutturali;
2) per quanto riguarda la viabilità, tale area ha ubicazione privilegiata rispetto ad altre, vista la vicinanza all'A14;
3) le associazioni di categoria hanno richiesto un ampliamento della suddetta zona D3;

CHIEDONO che l'area di loro proprietà sia classificata come zona D3 destinata all'ampliamento dell'adiacente Zona D3 "San Pellegrino" in loc. Villalta.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Tuttavia la norma del PSC (art. 3.3, comma 2) assegna al POC la facoltà di integrare le previsioni, localizzando nuovi insediamenti residenziali o produttivi fuori dagli ambiti previsti dal presente Piano, qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei tessuti urbanizzati esistenti, purché tali insediamenti abbiano una dimensione contenuta, siano a completamento dei tessuti esistenti, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate e siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale tecnologico.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_030

Protocollo provinciale numero: 69686 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 23/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Caselli Fabrizio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Planimetria catastale; 2) Planimetria CTR; 3) Stralcio di PRG; 4) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di terreni, distinti al C.T.al foglio 4 part. n. 35, 130, 252 e 253, che nel PSC sono individuati come Ambito agricolo periurbano, rileva che:
1) l'area di sua proprietà non è interessata da vincoli paesistici;
2) lungo Via Romagna, da cui si accede al fondo, sono presenti infrastrutture quali fognature, distribuzione elettrica, acquedotto, ecc.;
3) c'è una rilevante richiesta di nuove aree di insediamento in loco;
4) il fondo è contiguo ad altre aree costruite o in fase di completamento; è altresì contiguo all'ambito n. 1 (insediativo A-12 - Bora) previsto dal PSC;

CHIEDE quindi che l'area di sua proprietà venga inserita in un Ambito per nuovi insediamenti.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_031

Protocollo provinciale numero: 70102 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 24/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Pari Michele e Pari Michela

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Planimetria catastale; 2) Stralcio di PSC; 3) Stralcio di PRG; 4) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di terreno agricolo e annesso fabbricato, distinti al C.T.al foglio 42 part. nn. 14, 597, 601, 602, 603, 608 e 609, rilevano che:
1) il vigente PRG prevede per l'edificio la categoria di intervento "restauro e risanamento conservativo";
2) nel PSC l'area su cui sorge l'edificio risulta compresa entro l'ambito residenziale A12-5 "Sala";
3) la proprietà nel 2008 ha ottenuto permesso di costruire n. 87 per realizzare sull'edificio lavori di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo di tipo B, che tuttavia non è in grado di effettuare visti gli ingenti costi da sostenere a causa delle infiltrazioni e dei cedimenti strutturali presenti;

CHIEDONO la modifica della categoria d'intervento dell'edificio in oggetto, da restauro e risanamento conservativo a demolizione e ricostruzione, con possibilità di ricollocare l'edificio, inserendolo in posizione centrale rispetto all'area, con innalzamento della quota di calpestio, per raggiungere la quota dell'asse stradale e dell'area artigianale limitrofa, evitando così il rischio d'allagamento dovuto alla conformazione orografica dell'area.

Parere istruttorio

Alla luce delle valutazioni proposte, del titolo abilitativo conseguito e delle valutazioni contenute nella scheda n. 148, allegata al piano, si ritiene la richiesta adeguata e complessivamente assentibile.
Viene riconosciuta positivamente la necessità di un adeguamento del tirante idraulico del sedime del fabbricato pari almeno alla quota stradale (alla condizione che non dia luogo ad alcun volume interrato o seminterrato) e si può riconoscere l'esigenza di un affrancamento del fabbricato dalla immediata adiacenza stradale, non solo per assicurare un reciproco aumento della sicurezza, ma anche per limitarne così gli impatti acustici ed atmosferici.
Si dispone pertanto di assegnare al fabbricato in oggetto ed alla sua pertinenza indicata, la categoria di intervento di ristrutturazione edilizia (A3) intesa quale demolizione e contestuale fedele ricostruzione di cui all'art. 3.7 ultimo periodo del medesimo punto delle norme.
Si dispone che la fedele ricostruzione dovrà affrancarsi dalla fascia di rispetto stradale traslando parzialmente il fabbricato in direzione ovest in continuità con il sedime attuale.
Si dispone inoltre che l'area pertinenziale indicata venga stralciata dall'ambito urbanizzabile n. 5 e che in ragione di ciò, cartograficamente, torni in primo piano l'ambito agricolo periurbano integrato negli ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_032

Protocollo provinciale numero: 70195 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 27/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Massari Marco

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato BORGHI

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un fabbricato di civile abitazione, censito al N.C.E.U. al foglio 3 con il mappale 23, catalogato nel regesto delle case sparse del PRG alla scheda n. 21 come fabbricato di tipo B e nella scheda n. 10 di analisi e indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale del PSC, rileva che:
1) il fabbricato, pur avendo alcune caratteristiche degli edifici colonici, presenta delle incongruenze, imputabili ad ampliamenti realizzati fra gli anni '50 e '60;
2) il 7/11/07 è stata presentata in Comune una DIA per restauro risanamento conservativo, i cui lavori sono ancora in corso;
3) il fabbricato risulta molto piccolo, con superficie coperta di mq 55 e adiacente cantina di mq 25 che risulta incongrua;

CHIEDE che l'edificio citato venga catalogato nella scheda di analisi e indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale del PSC come fabbricato di tipo C, e come tipo di intervento sia previsto il restauro e risanamento conservativo di tipo B con possibilità di ampliamento tipologico.

Parere istruttorio

In considerazione delle caratteristiche del fabbricato e degli interventi già subiti, si ritiene di accogliere l'osservazione, modificando nella scheda n. 10 (codice bene 004_168_021), la categoria di intervento del Restauro e Risanamento di tipo A, con la categoria di Restauro e Risanamento Conservativo di tipo B con possibilità di ampliamento tipologico.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_033

Protocollo provinciale numero: 70588 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 28/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Adriasolai s.r.l., Fornace Hoffmann di C. & D. Sacchetti S.r.l. e Immobiliare Defal s.a.s. di Sacchetti Luciano e C.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) estratto scheda d'ambito n. 6 con ipotesi diversa di di viabilità interna del comparto e dell'area ad esso connessa; 2) vista aerea della zona con ipotesi diversa di viabilità interna del comparto e dell'area ad esso connessa.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di un comparto, distinto al C.T. di Cesenatico al foglio 32 part. 603, 605, 607, 37, 562, 558, 606, 156 e 119, che costituisce un polo estrattivo, osservano che:
- nel PSC, nella scheda d'ambito A13 n. 6 "Bagnarola - Fornace" l'area in parola è zonizzata in parte come Ambito specializzato per attività produttive e per il resto come Ambito agricolo periurbano;
- nel PSC è inoltre riportata l'originaria prerimetrazione del PAE comunale, all'interno del quale, oltre a quanto sopra indicato, è pervisto un ulteriore ambitop agricolo periurbano e parte di un comparto classificato come nuovo ambito specializzato per attività produttive compreso nel più esteso ambito n. 6;
- cartograficamente lo stato di fatto non tiene conto degli interventi di rinterro già eseguiti per cui rappresenta le aree di scavo non più esistenti;
- l'ambito 6 risulterebbe più completo e funzionalmente utilizzabile se fosse possibile estenderne la viabilità a sud, rendendo meno isolata l'appendice posta verso via Torri, comprendendo anche l'area già oggetto di scavo e recentemente ripristinata fino alla zona specializzata per attività produttive;

CHIEDONO quindi che:
- l'ambito specializzato per attività produttive previsto nell'area produttiva della Fornace sia esteso fino a ricomprendervi parte dell'area di proprietà, assoggettandola alla previsione di piano particolareggiato di iniziativa privata;

oppure, in alternativa, che:

- l'area, distinta al C.T. di Cesenatico al foglio 32 part. 606, 103, 295, 282, 283, 523, 521, 160 e 558, inserita tra l'ambito specializzato per attività produttive ed il nuovo ambito n. 6, sia circoscritta e riconfigurata nella sua perimetrazione con finalità di interesse pubblico e/o risanamento ambientale, da concordarsi col Comune ai sensi dell'art. 18, comma 1, della LR 20/00 tramite POC/RUE.

Parere istruttorio

Alla luce delle questioni proposte si ritiene di poter complessivamente accogliere l'osservazione, collocandone tuttavia i contenuti condivisibili non in una prospettiva di nuovo ambito specializzato, ma piuttosto in quella di una riqualificazione complessiva delle ex aree estrattive mirata ad una sua prevalente utilizzazione ecologico-naturale da collegare alla rete ecologica comunale/provinciale. Si ritiene quindi necessario prevedere il nuovo ambito di riqualificazione A11 "Bagnarola" recante il n. 10 e si rinvia alla relativa scheda d'ambito per rinvenire più dettagliatamente i termini della trasformazione insediativo-ambientale.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_034

Protocollo provinciale numero: 70590 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 28/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Soc. Centro Edile Sacchetti di Sacchetti Daniele, e Sacchetti Franco

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Planimetria catastale; 2) estratto ambito A13 del PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di un'area distinta al C.T. al foglio 32 part. 149 e 150, posta in adiacenza all'ambito della Fornace Hoffmann ora inattiva, classificata nel vigente PRG come zona agricola E1 e nel PSC come ambito agricolo periurbano, osservano che:
- la Soc. Centro Edile Sacchetti svolge attività di commercializzazione di materiali per l'edilizia all'interno dei locali che erano di proprietà della Soc. Hoffmann mentre oggi appartegono alla Soc. Adriasolai, che ne ha bisogno per potenziare la parte direzionale della propria produzione di travetti per solai in laterocemento;
- l'attività esistente è difficilmente trasferibile in ambiti artigianali già configurati, perché necessita di un'area pertinenziale ampia, da utilizzare per deposito inerti a cielo aperto, non reperibile nell'ambito di Bagnarola;
- l'area di proprietà è sita nelle vicinanze dell'ambito n. 6 "Bagnarola - Fornace";

CHIEDONO che l'area distinta al C.T. di Cesenatico al foglio 32 part. n. 149 e 150 sia zonizzata come ambito specializzato per attività produttive.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno produttivo, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità. Tali valutazioni risultano quanto mai indispensabili alla luce dell'attuale capacità (irrisoria) di supportare nuovi insediamenti da parte delle vie Casino Neri (in primis) e Torri.
Si precisa tuttavia la norma del PSC (art. 3.3, comma 2) assegna al POC la facoltà di integrare le previsioni, localizzando nuovi insediamenti residenziali o produttivi fuori dagli ambiti previsti dal presente Piano, qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei tessuti urbanizzati esistenti, purché tali insediamenti abbiano una dimensione contenuta, siano a completamento dei tessuti esistenti, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate e siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale tecnologico. A tale opportunità, da esplorare tramite il POC, si integra la nuova previsione di un ambito di riqualificazione produttiva individuato per le ex aree estrattive retrostanti la Fornace. Un possibile coinvolgimento delle aree in parola è contemplato fra le possibili condizioni alla trasformazione.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_035

Protocollo provinciale numero: 70593 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 28/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Panzavolta Duilio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Visura catastale; 2) Planimetria catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un'area distinta al C.T. di Cesenatico al foglio 10 part. n. 49, classificata nel vigente PRG come zona agricola E1 e nel PSC come ambito rurale retrocostiero a valenza agro-ambientale e fruitiva, osserva che:
- egli non svolge più attività di agricoltore e che l'area ha perduto la sua valenza agricola, a causa della sua ridotta estensione, che non consente un utilizzo economicamente remunerativo, e della vicinanza al nucleo abitato di Cannucceto;
- i figli non sono agricoltori e necessitano di unità abitative per le loro famiglie;

CHIEDE che a porzione dell'area in oggetto, prossima al nucleo esistente di case popolari di Cannucceto, sia attribuita una zonizzazione atta a realizzare una casa abbinata con tipologia riconducibile a casa nel verde, posta a m 20,00 dalla strada ed a distanza di m 10,00 dai confini di zona.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Premesso che il PSC non assegna edificabilità alle aree e che per i terreni in oggetto, classificati dal PSC in ambito rurale retrocostiero a valenza agro-ambientale e fruitiva (art. A-19e), sarà il RUE a definirne le trasformazioni ammissibili e la disciplina di intervento, la richiesta non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_036

Protocollo provinciale numero: 70578 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 28/07/2009 **Data PG:**

Proponente: F.lli Borghesi snc

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Planimetria con riferimenti catastali; 2) copia di dichiarazione comunale di insalubrità di seconda classe.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di terreni censiti al N.C.U. al foglio 1, mappali 221, 382, 393, 2155, e 2158 e al foglio 3, mappale 912 evidenziano la necessità di poter ampliare gli spazi della Ditta insediata in Via Roma 24 a Gambettola, inserita in un comparto Br e dichiarata isalubre di seconda classe dal Comune nel 1994. Richiamate le vicende precedenti, che hanno evidenziato l'impossibilità di predisporre con la proprietà confinante un progetto unitario;

CHIEDONO che:
a) l'area di proprietà venga resa indipendente e quindi disgiunta dal comparto Br;
b) sia ripristinato l'indice edificatorio, pari a 0,80 mq/mq;
c) siano ripristinate le altezze pari a m 12,30, per dare la possibilità di sviluppare in altezza gli edifici occupando meno terreno a favore dei servizi come verde e parcheggi;
d) sia ripristinata la possibilità di sviluppare maggior occupazione al piano interrato per realizzare i posti auto necessari;
e) sia possibile progettare civili abitazioni il più lontano possibile dalla vicina zona industriale "laterizi Gambettola", dovendo prevedere il verde e i parcheggi.

Parere istruttorio

Gli immobili ricadono in ambito urbano consolidato. Tale ambito è individuato in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche. In particolare l'art. 3.3 comma 2 del PSC assegna al POC la facoltà di integrare le previsioni qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei lembi insediativi del tessuto urbano consolidato e/o delle frazioni.
Per tale motivazione l'osservazione in tutti i suoi punti a, b, c, d, e non è accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_037

Protocollo provinciale numero: 70341 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 27/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Barducci Giorgio e Brighi Gina

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato BORGHI

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Documentazione fotografica; 2) Estratto PSC; 3) Estratto PRG; 4) Visure catastali.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

I proprietari di un'area e di una casa di civile abitazione rilevano che sono identificati:
- al N.C.E.U. del Comune di Borghi in via Oliveta, al Foglio 3, mp. 674, categoria unità collabente, e al N.C.T. del Comune di Borghi, via Oliveta, F. 3, mp. 674, qualità ente urbano, superficie mq.1919;
- nel PRG vigente: Scheda n. 19 (n. 8 del PSC), classe di intervento: ripristino tipologico, tipologia 1, rudere,
- nel P.S.C. adottato: Scheda n. 8 "Rudere di vecchio fabbricato padronale con annesso adiacente edificio destinato all'abitazione del fattore, realizzato presumibilmente nel secolo scorso".
- Rimangono l'80% dei muri perimetrali e del solaio del primo piano.

Osservano che sull'area sopra richiamata esistono due fabbricati allo stato di ruderi, uno principale ed uno secondario, identificati nel PRG come fabbricato singolo e nel PSC dichiarati in condizioni irrecuperabili;

CHIEDONO che:
1. l'immobile con vincolo storico venga tolto dal PSC;
2. venga istituita una scheda per il fabbricato secondario;
3. gli immobili vengano inseriti nel RUE.

Parere istruttorio

In considerazione delle caratteristiche di valore storico testimoniale identificate dalla scheda di analisi, non si ritiene accoglibile la richiesta di esclusione dei fabbricati dalla schedatura del PSC. Tuttavia, riconosciuto l'avanzato stato di degrado, si ritiene di poter ammettere una categoria di intervento che consenta un'integrale recupero anche delle norme di sicurezza, assegnando la categoria della ristrutturazione edilizia con demolizione e fedele ricostruzione, in quanto ancora riconoscibili e desumibili sagoma, consistenza ed impianto tipologico. Tale decisione è da intendersi estesa ad entrambi gli edifici presenti nel sito.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_038

Protocollo provinciale numero: 70338 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 27/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Bartolini Giovanni

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un'area distinta al N.C.T. di Sogliano al Rubicone al foglio 100 part. n. 223, 225, 105, 122, 210, 123 e 124, classificata nel vigente PRG come zona agricola e nel PSC come ambito agricolo periurbano, osserva che la zona è geomorfologicamente stabile ed adiacente al nucleo abitato di Pian di Sasso, in un contesto in forte sviluppo urbanistico;

CHIEDE pertanto che l'area individuata nella planimetria allegata sia destinata a zona residenziale.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_039

Protocollo provinciale numero: 70327

Protocollo provinciale data: 27/07/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Proli Alfio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un'area in loc. Montepetra, distinta al N.C.T. di Sogliano al Rubicone al foglio 100 part. n. 469, classificata nel vigente PRG come zona agricola e nel PSC come ambito agricolo periurbano, osserva che la zona è geomorfologicamente stabile ed adiacente al nucleo abitato di Pian di Sasso, in un contesto in forte sviluppo urbanistico;

CHIEDE pertanto che l'area individuata nella planimetria allegata sia destinata a zona residenziale.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_040

Protocollo provinciale numero: 70336 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 27/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Pisano Raffaele

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di un'area distinta al N.C.T. di Sogliano al Rubicone al foglio 15 part. n. 314, 320, 323, 509, 512, 508, 511, 429, 430, 431, 432, 433 e 434, classificata nel vigente PRG come zona agricola e nel PSC come ambito agricolo, osserva che la zona è geomorfologicamente stabile, in zona panoramica e a ridosso dell'abitato di Bivio Montegelli, che nell'ultimo decennio è stato interessato da un apprezzabile sviluppo urbanistico;

CHIEDE pertanto che l'area individuata nella planimetria allegata sia classificata come "Ambito per nuovi insediamenti residenziali".

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_041

Protocollo provinciale numero: 70325 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 27/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Bucci Maurizio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di un'area in loc. Montepetra, distinta al N.C.T. di Sogliano al Rubicone al foglio 107 part. n. 6, classificata nel vigente PRG come zona agricola e nel PSC come ambito agricolo, osserva che la zona è geomorfologicamente stabile, con andamento in leggero declivio con direzione est-ovest e posta in adiacenza alla viabilità d'accesso all'abitato di Montepetra;

CHIEDE pertanto che l'area individuata nella planimetria allegata sia destinata a zona residenziale.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
La richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che trattasi di un'area completamente isolata dal sistema insediativo esistente.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_042

Protocollo provinciale numero: 70319 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 27/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Domeniconi Franco e Giorgi Camillo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Vista aerea; 2) Mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di terreni agricoli distinti al N.C.T. del Comune di Gambettola al foglio 1 part. 2253, 2246, 2249, 2252, 2255, 2257 e 2259, e al foglio 1 part. 189 e 241 osservano che trattasi di aree poste in vicinanza al centro del paese ed intercluse rispetto l'insedimento esistente.

CHIEDONO che il PSC individui sui fondi di loro proprietà un ambito per nuovi insediamenti, ricorrendo eventualmente a forme concertative che concorrano alla realizzazione di un nuovo parco urbano.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi si è valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_043

Protocollo provinciale numero: 70730 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 28/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Canducci Eleonora

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un'area distinta al N.C.T. di Sogliano al Rubicone al foglio 12 part. n. 218, classificata nel vigente PRG come verde privato e zona agricola e nel PSC in parte come ambito urbano consolidato ed in parte come ambito agricolo, osserva che la zona è geomorfologicamente stabile, posta in adiacenza alla viabilità pubblica e che costituisce la naturale estensione di lotto edificabile in un contesto urbano caratterizzato dalla presenza di abitazioni mono-bi-familiari dell'abitato di Sogliano al R.;

CHIEDE pertanto che l'area individuata nella planimetria allegata sia ricompresa interamente all'interno dell'ambito urbano consolidato con potenzialità edificatoria residenziale.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto. Il tema proposto è di pertinenza del Regolamento urbanistico ed edilizio. Nella stesura del R.U.E. si potrà affrontare la questione posta con la presente osservazione. Pertanto l'osservazione è, in questa sede, da respingere.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_044

Protocollo provinciale numero: 70734 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 28/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Guenzi Marie Pierrette

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) stralcio di PSC; 2) estratto di mappa catastale; 3) proposta di accordo ex art. 18 LR 20/00.

Note: Quest'osservazione è uguale all'oss. PSC_062 presentata sempre dalla Sig.ra Guenzi.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un'area distinta al N.C.T. di Cesenatico al foglio 29 part. n. 24, 81, 148, 176, 177, 178, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 229, 233, 234 e 235, classificata nel PSC come ambito agricolo periurbano, osserva che tale appezzamento di terreno si inserisce in un contesto oggetto di recenti urbanizzazioni e che è contiguo all'ambito per nuovo insediamento A-12 denominato Statale 1 - sub 2B, del quale presenta le medesime caratteristiche morfologiche/funzionali.

CHIEDE pertanto che l'area di sua proprietà sia inserita nell'ambito A-12 denominato Statale 1 - sub 2B, anche accedendo alle procedura di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i..

Parere istruttorio

In sede di Conferenza di pianificazione prima, e di elaborazione del Piano poi, sono stati valutati sia il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali che la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) delle scelte operate.
La richiesta in oggetto non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno, né da una specifica ridefinizione dell'ambito proposto (modifica anche solo parziale degli obiettivi e delle condizioni alla trasformazione, ecc…), né risulta infine corredata da una specifica valutazione di sostenibilità.
Si ritiene tuttavia che il coinvolgimento delle aree in oggetto all'interno dell'Ambito 2B possa essere coerente con le risposte da dare alle richieste di approfondimento avanzate dal Consiglio comunale nella sua seduta del 12 marzo 2009 (vedasi in proposito la controdeduzione all'osservazione comunale recante la sigla PSC_110). Con quell'atto veniva richiesta una più approfondita valutazione dell'Ambito 2B che ne considerasse anche una diversa collocazione.
Le verifiche richieste, condotte nel successivo periodo del deposito e pubblicazione del Piano (sia sotto il profilo insediativo-infrastrutturale che della relativa sostenibilità ambientale), hanno portato da un lato a confermare nel suo insieme la scelta insediativa operata e, dall'altro, ad integrare ed a migliorare la medesima proposta (per ciascuno dei profili summenzionati) prefigurandone un assetto parzialmente nuovo, utile anche a considerare ed a valutare le osservazioni che diversi soggetti (compreso il presente) hanno poi presentato in rapporto al medesimo Ambito.
Innanzi tutto è risultata confermata la priorità della realizzazione dell'asse di riconnessione della Via di Cesenatico con la SS16 e con il tessuto urbano di Centro-Levante per ripartire meglio i flussi di mobilità e per attenuarne gli impatti complessivi sul sistema urbano. L'altro asse, già previsto dal PRG, di riconnessione della Via di Cesenatico con il nuovo sovrappasso di Zadina-Ponente, nel breve-medio periodo produce effetti positivi meno significativi; tali effetti cresceranno proporzionalmente all'effettivo attuarsi del processo di riqualificazione del Ponente e potranno essere concretamente monitorati – e tempestivamente messi in cantiere – nella successione dei POC. A tale valutazione dell'efficacia delle scelte infrastrutturali viarie (sul totale dell'aggregato

di Cesenatico) si è poi associata una doppia valutazione: da una parte la considerazione di apportare significativi miglioramenti ambientali del tratto viabilistico di progetto frontistante il quartiere Madonnina e dall'altro quello di aumentarne – sia pure marginalmente – la funzionalità associando, al tratto posto in adozione, un ulteriore tratto che vada più esplicitamente ad intercettare la Via Canale Bonificazione (ex provinciale), così da aumentare sia la ritessitura di una viabilità più adeguata sia dal punto di vista della capacità che della sicurezza, che del numero delle interconnessioni (alternative/integrative, specie nei momenti di maggior pressione veicolare) con l'Adriatica ed il tessuto urbano-turistico-balneare al di là di essa.
Per quanto riguarda quest'ultimo aspetto la riconnessione della bretella adottata con Via Canale di Bonificazione (ex provinciale) dovrà essere assicurata, dalle attuazioni operative, una funzionalità della stessa pari alla Categoria F di ambito extraurbano del Decreto 5 novembre 2001 del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_045

Protocollo provinciale numero: 70668

Protocollo provinciale data: 28/07/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: F.lli Vincenzi Sauro e Antonio S.n.c.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria dell'area distinta al N.C.T. di Cesenatico al foglio 28 part. 1, 575 e 563, classificata nel PRG come zona artigianale D2 e nel PSC come ambito urbano consolidato, osserva che:
- tale area è attualmente in stato di abbandono e ciò potrebbe creare situazioni di disagio per i residenti;
- una modesta porzione di area già zonizzata D/2 è rimasta esclusa dalla perimetrazione del centro abitato;

CHIEDE pertanto che l'area di proprietà sia ricompresa interamente all'interno del centro abitato e sia inserita in un Progetto Unitario che ne consenta la trasformazione ad uso residenziale.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_046

Protocollo provinciale numero: 70672

Protocollo provinciale data: 28/07/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Carli Alfredo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Rurale

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Presidente della soc. "Iniziative Agricole S.p.A." proprietaria di appezzamenti di terreno distinti al N.C.T. di Sogliano al Rubicone al foglio 12 per Ha 44.85.38, al foglio 71 per Ha 32.97.63, al foglio 72 per Ha 16.97.58 ed al foglio 89 per Ha 15.46.60, classificati nel PSC come ambito agricolo, osserva che trattasi di un'area ubicata in ottima posizione per la realizzazione di allevamenti avicoli, già collegata da idonea viabilità, area che ha già perso valore a causa della realizzazione della discarica di Ginestreto insediata a ridosso,

CHIEDE pertanto che l'area individuata nella planimetria allegata sia classificata come area edificabile con destinazione a "Allevamenti e impianti zootecnici intensivi".

Parere istruttorio

La disciplina del territorio rurale è competenza del Regolamento Urbanistico Edilizio. Si ritiene tuttavia opportuno ricordare che la normativa del PTCP vieta, per le zone collinari e montane, l'insediamento di nuovi allevamenti intensivi, come disposto dagli articoli 9 e 11.
L'osservazione, pertanto, non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_047

Protocollo provinciale numero: 70719 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 28/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Mordenti Alba

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Planimetria catastale; 2) documentazione fotografica; 3) cartografia di PRG; 4) schedatura con rilevamento del 1982.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietaria di un fabbricato a civile abitazione sito nel Comune di Cesenatico, osserva che:
- nel PRG detto fabbricato è classificato "A2B";
- la scheda di PSC "Disciplina particolareggiata degli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale" sembra identificare come storico l'edificio in oggetto;
- l'edificio avente valore storico è quello adiacente, ora demolito;
- il fabbricato in oggetto è una casa edificata negli anni 50-60, non avente alcun elemento riconducibile alla tipologia "A2B";

CHIEDE pertanto che dal PSC sia eliminato il simbolo "A2B" in quanto non rispondente alla realtà dei fatti.

Parere istruttorio

A seguito di una verifica si ritiene che per l'edificio in oggetto, risalente presumibilmente al 1950-60, sia impropria la classificazione assegnata.
Dall'esame della schedatura originaria datata 1984-85, relativa al Piano di conservazione e risanamento degli edifici rurali sparsi, risulta chiaramente che l'edificio classificato A2B era quello situato a lato del richiedente ed oggi non più esistente.
Alla luce di quanto esposto si ritiene la richiesta accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_048

Protocollo provinciale numero: 70728 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 28/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Toni Guido

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un'area distinta al N.C.T. di Sogliano al Rubicone al foglio 29 part. n. 193, classificata nel vigente PRG come zona agricola e nel PSC in parte come ambito agricolo ed in parte come ambito urbano consolidato, osserva che l'area costituisce ampliamento di un ambito urbano consolidato, è una zona geomorfologicamente stabile, con esposizione panoramica in direzione sud- est, lungo la pubblica via;

CHIEDE pertanto che l'area individuata nella planimetria allegata sia destinata a zona residenziale.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_049

Protocollo provinciale numero: 70871 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 29/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Bartolini Pierluigi

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) documentazione fotografica; 2) estratto di mappa catastale; 3) planimetria CTR.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di terreni distinti al N.C.T. di Mercato Saraceno al foglio 4 part. n. 34, 123, 216 e 221, classificati nel PSC come ambito agricolo periurbano, osserva che tali aree - sulle quali non sussistono vincoli paesistici, mentre sono presenti infrastrutture come la fognatura, la distribuzione elettrica, l'acquedotto, ecc. - sono contigue al nuovo ambito insediativo A12 n. 1 - Bora; c'è inoltre una forte richiesta di insediamento in loco.

CHIEDE pertanto che l'area di sua proprietà sia inserita in un nuovo ambito per nuovi insediamenti.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_050

Protocollo provinciale numero: 71890 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Touring Holiday Club

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) estratto tav. C1 del PSC; 2) estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di un immobile sito a Cesenatico, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 9 part. 461 e 754, osserva che:
- su tale immobile sono stati eseguiti lavori con autorizzazione 203/1999 e successive varianti, che hanno determinato un cambio di destinazione d'uso;
- per alcune opere, difformi dal PRG, è stata inoltrata richiesta di sanatoria e che sul diniego alla sanatoria è pendente un ricorso al TAR;
- si rende disponibile a ritirare il ricorso in parola in caso di accoglimento della presente richiesta;

CHIEDE:
- di ridurre la linea delimitante la cd. "area di pregio" al fine di consentire sull'immobile in parola l'intervento di cambio d'uso da alberghiero a residenziale;
- in alternativa, che la possibilità di mutare la destinazione da alberghiero a residenziale sia consentita per gli immobili sui quali tale modifica è già avvenuta e per i quali è in corso la sanatoria.

Parere istruttorio

L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
Premesso inoltre che al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto, si precisa che l'individuazione della "spina centrale della città balneare" ha rilievo in rapporto alle indicazioni definite nella sceda normativa n. 6, inerente le strutture ricettive incluse e/o includibili nell'ambito da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (art. A-11).
Alla luce di quanto considerato, si reputa l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_051

Protocollo provinciale numero: 71898

Protocollo provinciale data: 31/07/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Mercadini Stefano

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un'area sita in Cesenatico, distinta al catasto terreni comunale al foglio 35, particella 137, occupata da un fabbricato usato come residenza e in parte come laboratorio artigianale, osserva che:
- il lotto è inserito nel P.S.C. all'interno degli "ambiti urbani consolidati", mentre nel P.R.G. è inserito in parte come zona B/1 - residenziale di completamento e in parte come superficie a verde privato;
- sul fianco sud della proprietà c'è una strada di penetrazione interna in collegamento con via Campone Sala che serve alcune abitazioni e attività artigianali ed agricole;
- l'intersezione di questa strada con la via Campone Sala è pericolosa per la scarsa visibilità;
- un viottolo sterrato che si dirama dalla medesima strada e che coinduce alla centrale Telecom, presenta sezioni inadeguate al transito di mezzi pesanti;

CHIEDE quindi che sull'area di sua proprietà:
- siano previste aree pubbliche per migliorare le suddette intersezioni stradali; il proponente si dichiara a tal fine disposto a cedere parte dei terreni di proprietà;
- la traslazione con lieve ampliamento della zona residenziale di completamento, che verrebbe così a collocarsi nella fascia centrale del lotto, mentre il verde privato si attesterebbe nelle zone laterali.

Parere istruttorio

L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_052

Protocollo provinciale numero: 71903 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Faini Sante

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del Centro Storico

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di un immobile sito in Centro Storico, anche in nome per conto degli altri comproprietari, osserva che:
- la proprietà immobiliare è costituita da un fabbricato con propria corte di pertinenza e da un'area retrostante e contigua, in prospicienza alla sponda del Porto Canale di Levante, così distinta al Catasto: fabbricato al foglio 8, particella 312; area al foglio 8 particella 1692;
- il vigente PRG del Centro Storico classifica il fabbricato come A3 – Ristrutturazione edilizia, con possibilità di sviluppare un'altezza pari ml. 6,00 e di ampliare la pianta dell'edificio, con obbligo di demolire, in caso di intervento, il corpo secondario distaccato dal principale, perchè considerato superfetazione. Oltre a ciò il PRG approvato, individua nell'unità minima d'intervento anche la proprietà confinante;
- la variante al PRG del Centro Storico adottata individua l'unità minima di intervento corrispondentemente alla proprietà in oggetto ed assoggetta l'edificio principale alla categoria A2b "restauro e risanamento conservativo di tipo b" e l'edificio secondario alla categoria "A3";
- il PSC conferma le previsioni del PRG vigente;

CHIEDE che:
1) la perimetrazione dell'unità minima di intervento sia fatta coincidere con le particelle catastali che costituiscono la sua proprietà;
2) sia mantenuta la categoria di intervento "A3" ristrutturazione, con la previsione di ampliamento planivolumetrico (come da PRG vigente e PSC adottato).

Parere istruttorio

1) Posto che il Piano non tratta dei confini di proprietà in quanto tali, bensì delle unità minime di intervento su cui si incardinano le regole di una efficace conservazione dei tessuti storici, si ritiene comunque la richiesta accoglibile in quanto la riperimetrazione proposta non pregiudica il conseguimento di tale risultato.
2) Il PSC definisce la categoria di intervento per l'immobile in oggetto in coerenza con quanto previsto dal PRG approvato. Si ritiene pertanto la richiesta immotivata.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_053

Protocollo provinciale numero: 71927

Protocollo provinciale data: 31/07/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Sami Elsa e Sami Italo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_D.1.A - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di un fabbricato ad uso civile abitazione in Cesenatico, distinto al catasto urbano al foglio 8, part.16 e 17, osservano che:
- nella situazione attuale, l'edificio si presenta composto da un unico corpo edificato, eretto su due piani fuori terra ad uso abitativo, al quale il PSC assegna la categoria A3 - ristrutturazione edilizia;
- il fabbricato è considerato nelle tavole del P.S.C. come unità autonoma anche se in realtà la proprietà è costituita anche dalla retrostante corte (classificata come “orti, giardini, privi di valore architettonico ambientale” e da altri proservizi, ai quali è sempre assegnata la categoria A3 – ristrutturazione edilizia;
- sono titolari del permesso per costruire n. 63, rilasciato dal Comune di Cesenatico il 29.5.2009, per il rifacimento della copertura del fabbricato ad uso civile abitazione e la contestuale creazione di spazi a sottotetto (depositi occasionali con altezza media inferiore a ml. 1,70);
- hanno l'esigenza di ricavare due piccole terrazze di copertura alle quali si accederebbe dal sottotetto, ricavate nella falda prospiciente il retro e collocate dentro la sagoma del fabbricato (quindi non in aggetto);
- che il PRG adottato del Centro Storico (Variante al PRG della zona A), non permette la creazione di terrazzi di copertura (art. 11 – punto 5) in fabbricati con destinazione A3 – ristrutturazione edilizia, mentre nel PRG vigente tale divieto non è presente;

CHIEDONO che :
le norme del PRG adottato per il Centro Storico vengano variate e sia consentita la creazione di terrazzi di copertura nei fabbricati con destinazione urbanistica A3 - ristrutturazione edilizia solo ed esclusivamente sulle falde non prospicienti pubbliche vie o piazze (magari inserendo un limite massimo di superficie da realizzare).

Parere istruttorio

L'osservazione è inconferente, poiché richiede ciò che è già assicurato dalle Norme, che di fatto non escludono la realizzazione di terrazzi ricavati nelle falde di copertura.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_054

Protocollo provinciale numero: 71932

Protocollo provinciale data: 31/07/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Sassi Gabriele

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del Centro Storico

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di un fabbricato ad uso autorimessa sito in Centro Storico, distinto al C.T. al foglio 8, particella 389, costituito da un unico corpo di fabbrica, ad un piano, osserva che:
- il PSC assegna a tale fabbricato categoria “A3” - ristrutturazione edilizia, ragion per cui l'altezza dell'immobile non può essere variata;
- il fabbricato in oggetto è di fatto confinante con edifici a tre piani;
- la futura conformazione della quinta su vicolo Fosse, nel tratto in oggetto, risulterà fortemente disomogenea, poiché ci sarà un salto di quota rilevante (pari a due piani).

CHIEDE che la previsione relativa al fabbricato in oggetto venga variata, ovvero, che sia concessa la possibilità di sopraelevare il fabbricato almeno per un piano, in modo che l'altezza dello stesso, sia pari a ml. 6.00, come avviene per altri fabbricati nel Centro Storico.

Parere istruttorio

Premesso che il PSC ha confermato la previgente disciplina particolareggiata del Centro Storico e che il divieto di incremento volumetrico in Centro Storico non può essere superato, la richiesta in oggetto non può essere accolta.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_055

Protocollo provinciale numero: 71919 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Savoia Tebalda

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietaria di un fabbricato e proservizi con annesso terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 17 con particelle 29–753–755, osserva che:
- il terreno è classificato nel PSC come “ambito agricolo periurbano ” mentre nel vigente PRG i fabbricati in oggetto sono ricompresi nella categoria relativa alle “case sparse in terreno agricolo”;
- gli immobili in oggetto risultano disabitati e non utilizzati da molti anni;
- la zona di ubicazione è stata negli ultimi tempi notevolmente edificata, in parte con immobili ad uso residenziale ed in parte con immobili ad uso artigianale (zona artigianale Via San Pellegrino);
- la previsione del PRG consente di sviluppare mq. 250 di superficie complessiva; tale quantità è inferiore a quella esistente e non sufficiente alle esigenze della proprietà;
- i fabbricati esistenti si trovano in fascia di rispetto stradale;

CHIEDE che:
- il fabbricato in oggetto, ovvero parte del lotto circostante, venga destinato a zona “B1” - Zona residenziale di completamento, prevedendo lateralmente una zona di accesso al terreno retrostante per i mezzi agricoli;
- tale soluzione consentirebbe di delocalizzare gli edifici presenti nella fascia di rispetto stradale.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti insediativi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Premesso che il PSC non assegna edificabilità alle aree e che per i terreni in oggetto, classificati dal PSC in ambito agricolo periurbano (art. A-10), sarà il RUE a definirne le trasformazioni ammissibili e la disciplina di intervento, la richiesta non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_056

Protocollo provinciale numero: 71905 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Ricci Mattia tirtolare dell'Azienda Agricola "La Baglina - Divisione Stalloni"

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di immobili siti in loc. Borella di Cesenatico, ricompresa nel PSC in ambito ad alta vocazione produttiva agricola, così distinti al C.T.: foglio 19, particelle 53–54–55–56-118–119-120; foglio 28, particelle 117– 305–306–527–528; foglio 29 particelle 14–19– 26–27–28, osserva che:
- nell'area in parola sono presenti corpi di fabbrica utilizzati per l'allevamento e la custodia cavalli nonché diverse strutture a servizio quali paddock, pista di allenamento ecc;
- tale attività si trova da tempo in difficoltà, per cui se ne prevede la cessazione;
- è intenzione della proprietà convertire l'uso di tali immobili per evitarne lo stato di abbandono e degrado;
- l'area è molto vicina all'Ambito Insediativo 2B previsto dal PSC;
- la via Cantalupo è da tempo interessata da edificazioni di varia natura e risulta dotata di tutti i sottoservizi (fognature, acquedotto, linea elettrica e gas);

la proprietà si rende disponibile a forme concertative per la soluzione delle istanze avanzate;

CHIEDE che l'area sia interessata da un piano particolareggiato o da altro strumento urbanistico appropriato, in modo che possano essere edificati nuovi fabbricati residenziali in sostituzione di quelli esistenti e siano realizzate tutte le opere volte al soddisfacimento degli standards privati e pubblici. La proprietà si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune parte degli alloggi realizzati oppure a renderli disponibili per la locazione, ubicandoli in una specifica zona – distinta ed autonoma – dell'area, così da permettere al Comune di soddisfare la richiesta di alloggi destinati alle famiglie meno abbienti.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_057

Protocollo provinciale numero: 71909 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Gentilini Giuseppina

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_D.1.A - DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL CENTRO STORICO

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un fabbricato ad uso civile abitazione e relativo proservizio, siti in Centro Storico e distinti al catasto urbano al foglio 7, part. 1528 – sub. 6 e 7, osserva che:
- il fabbricato principale, costituito da due alloggi, si sviluppa su due piani fuori terra mentre il proservizio, posto sul retro del lotto, si sviluppa di un piano fuori terra;
- il PSC assegna al lotto in oggetto la categoria A4 – ristrutturazione urbanistica;
- la proprietà ha l'impellente necessità di reperire nuovi spazi per esigenze familiari, ovvero di dotare i due alloggi di servizi adeguati;
- l'indice di utilizzazione fondiaria, attualmente pari a 0,50 non consente alcun incremento;
- potrebbe essere sufficiente ricavare dei locali nel sottotetto del proservizio, con altezze medie inferiori a ml. 1,60 o meglio ancora a ml. 1,70 come prevedono le norme tecniche del PRG adottato e attualmente non compatibili con le norme del PSC;
- il PRG adottato per il Centro Storico classifica il lotto in parola coma zona “B0”, per la quale non è consentita la ristrutturazione edilizia, con demolizione e contestuale ricostruzione, che preveda la modifica della quota relativa alla linea di gronda esistente;

CHIEDE che:
1) sia consentito l'innalzamento della gronda del corpo di fabbricato in parola ovvero che la norma tecnica del Centro Storico preveda, per i fabbricati classificati come “A4 – Ristrutturazione urbanistica - “ e interessati a ristrutturazione attraverso demolizione e ricostruzione, la modifica della sagoma altimetrica e la variazione della linea di gronda sino alla quota più alta esistente, se si tratta di più fabbricati nello stesso lotto, oppure fino ad un massimo stabilito (ad es. ml. 6.00) il tutto ovviamente nel rispetto delle altre prescrizioni tecniche (distanze dai confini ecc.) e con l'obbligo di mantenere invariata la sagoma planimetrica;
2) l'altezza media per i locali sottotetto sia fissata in ml. 1.70 come prevedono le norme tecniche del P.R.G. adottato per il Centro Storico, anziché in ml. 1.60 come previsto dalle norme del P.S.C.

Parere istruttorio

Il divieto di incremento volumetrico in Centro Storico non può essere superato; la riconfigurazione dei volumi deve avvenire all'interno delle regole date.
L'osservazione in oggetto è pertanto da ritenersi non accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_058

Protocollo provinciale numero: 71911 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Canini Giuliano

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un immobile ad uso laboratorio artigianale distinto al C.T. al foglio 6, particella 131, zonizzato nel PSC come “zona di rispetto da infrastrutture viarie”, mentre nel P.R.G. vigente il fabbricato è individuato come “edificio” ed il lotto classificato come “G/2- verde pubblico”, osserva che:
- il predetto fabbricato è interessato da richiesta di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 in data 13.06.1986, ma che la suddetta richiesta non è stata ancora evasa a causa di un contenzioso con le Ferrovie dello Stato;
- in data 10.10.2001 il sottoscritto ha avanzato richiestapresso il Comune per la demolizione del fabbricato esistente e la contestuale costruzione di un chiosco ad uso commerciale secondo quanto disposto dalla normativa comunale vigente (delibera di C.C. n. 197 del 30.03.1982 modificata con delibera di C.C. n. 248 del 11.04.1988);
- tale soluzione consentirebbe la riqualificazione dell'area che costituisce l'ingresso nord al Centro Storico;
- il chiosco verrebbe installato nel rispetto delle distanze previste dalla legge e andrebbe a sanare il contenzioso ancora irrisolto delle distanze con le Ferrovie dello Stato;

CHIEDE che:
la zonizzazione del lotto in oggetto venga variata da G2 – verde pubblico in D/4 – zona produttiva o similare, così come previsto per il lotto adiacente per poter realizzare un chiosco precario.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_059

Protocollo provinciale numero: 71916 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Papperini Marco

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

In nome e per conto del padre Papperini Gino, proprietario dell'immobile distinto al Catasto Fabbricati al foglio 3, particella n. 178 sub 1 – 2 – 3, osserva che:
- il lotto in oggetto è inserito nel PSC adottato nell'ambito delle Colonie di Ponente “Ambito da riqualificare misto a destinazione turistica – ricettiva – direzionale”, mentre nell'attuale PRG è previsto principalmente come zona B1 – residenziale di completamento – al di fuori di una porzione (avente superficie di circa mq. 192) che è zonizzata come verde privato;
- nel vigente PRG la porzione di terreno di mq. 192, adiacente al confine PEEP, è attualmente destinata a verde privato, ciò a seguito di una osservazione prodotta dallo scrivente (26.7.2002 Osservazione n. 161), alla variante del PRG adottata con delibera di C.C. n. 22 del 15.3.2002;
- la succitata osservazione, tendeva però a mutare la destinazione della porzione di terreno in oggetto da “pista ciclabile” in “zona residenziale B1”;
- un’analoga osservazione prodotta dal Sig. Gastone Zoffoli, proprietario del lotto confinante con quella di mio padre, veniva accolta integralmente, mutando la destinazione d'uso dell'area cortilizia a “zona residenziale B1”;
- in data 16.9.2005 presentava la stessa osservazione alla Variante”A” del Centro Storico;
in data 22.8.2006 presentava la stessa osservazione alla “Variante normativa al vigente PRG adottata con delibera di C.C. n. 13 del 21.6.2006;

CHIEDE quindi che la destinazione urbanistica della porzione di area cortilizia del Sig. Papperini Gino, destinata dall'attuale PRG a verde privato ed inclusa dal P.S.C. nell'ambito da riqualificare delle Colonie di Ponente, venga mutata in zona “B1” - Residenziale di completamento”.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione ed in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) delle scelte operate.
Ciò premesso, e richiamato il fatto che POC e RUE disciplineranno, per le rispettive parti di competenza ed in conformità alle previsioni di PSC, le trasformazioni ammissibili, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_060

Protocollo provinciale numero: 70855 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 29/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Visani Maria

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un terreno identificato al Catasto terreni al foglio 32, mappale 179, osserva che:
- per lo stesso terreno era stata presentata un'osservazione alla Variante al PRG 1998, allo scopo di ottenere un lotto edificabile (B1 di completamento);
- il Comune aveva accolto tale osservazione assegnando un lotto B1 di mq. 500;
- in fase di approvazione di tale variante la Giunta Provinciale, con delibera n. 705/2000, ha definito il "Progetto Unitario" - via Torri n. 50, accorpandovi all'interno il lotto di cui sopra, e prescrivendo determinati parametri di utilizzazione edilizia;

CHIEDE quindi lo stralcio del proprio lotto dal Piano Unitario – via Torri n. 50 e che contestualmente le venga assegnato un lotto di completamento residenziale B1 di mq. 500 tramite intervento diretto prevedendo la cessione delle aree a parcheggio lungo il fronte strada.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
Il terreno in oggetto, inoltre, è identificato dal PSC fra le "previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG approvato", per le quali si rimanda alle disposizioni dell'art. 3.21 delle Norme.
Alla luce di quanto considerato, l'osservazione non è accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_061

Protocollo provinciale numero: 70857 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 29/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Carlini Giancarlo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un lotto di terreno in loc. Sogliano al Rubicone, censito al N.C.T. al foglio n. 28 con i mappali 76 – 77 -78 – 79 - 98 – 118, avente destinazione urbanistica “agricola” sia nel P.R.G. vigente che nel P.S.C., osserva che l’area, situata lungo la S.P. in adiacenza all’abitato di Curto, è in una zona geomorfologicamente stabile;

CHIEDE che l'area individuata con velatura di colore rosso nella planimetria da lui allegata sia inserita in un ambito per nuovi insediamenti residenziali. Precisa che la proprietà è disponibile alla trasformazione/demolizione dell'esistente fabbricato rurale ad uso stalla e fienile.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_062

Protocollo provinciale numero: 71276

Protocollo provinciale data: 30/07/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Guenzi Marie Pierrette

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note: Quest'osservazione è uguale all'oss. PSC_044 presentata sempre dalla Sig.ra Guenzi.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Poiché l'osservazione è identica all'osservazione PSC_044, si rinvia alla suddetta oss. PSC_044 per la sintesi ed il relativo parere istruttorio.

Parere istruttorio

Decisione:

Piano interessato:

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_063

Protocollo provinciale numero: 71277 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 30/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Coop. Adriatica S.C.A.R.L., Zodiaco S.N.C. di Magnani M. & Sintini M.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Ditte proprietarie del fabbricato in Cesenatico, distinto al CT al foglio 9, part. 625 e al foglio 8 part. 781-782, ed al CF al foglio 9, part. 625, sub 3, sub 5, sub 6, sub 7 e sub 11, osservano che:
- tale fabbricato rientra in base al vigente PRG nel “Piano Unitario n. 31”, che consente di intervenire sull'immobile mantenendo al piano terra l’attuale destinazione commerciale e al piano primo l’attuale destinazione direzionale, procedendo invece al cambio d'uso a residenziale con reperimento degli standard per la porzione sovrastante;
- è volontà dei proprietari procedere all’integrale ristrutturazione del fabbricato, anche mediante demolizione e ricostruzione e conseguente adeguamento sismico ed energetico dell'intero edificio.

CHIEDONO che venga modificata la possibilità di intervento edilizio sull'immobile in oggetto, prevedendo per il primo piano una destinazione residenziale, anziché direzionale, come attualmente previsto.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
Il fabbricato in oggetto è classificato dal PSC in ambito urbano consolidato (A-10, LR 20/2000 e s.m.i.).
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'immobile in parola, inoltre, è identificato dal PSC fra le "previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG approvato", per le quali si rimanda alle disposizioni dell'art. 3.21 delle Norme.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_064

Protocollo provinciale numero: 71705 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Peppucci Anna Rita

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) estratto PRG; 2)estratto PSC; 3) proposta 1; 4) proposta 2.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di terreno sito in località Villamarina di Cesenatico, catastalmente identificato al foglio 39, part. 1431, classificato nel vigente PRG parte a parcheggio pubblico (G3), parte a verde pubblico (G2), parte a strada pubblica e parte ricompreso in zona ferrovia, osserva che:
- nel previgente strumento urbanistico il terreno in oggetto era zonizzato in parte a verde pubblico;
- da oltre 20 anni il terreno di sua proprietà di fatto è vincolato alla realizzazione di interventi pubblici, mai realizzati;
- il mantenimento del vincolo è da ritenersi illegittimo;
- il terreno in parola è situato all'interno del tessuto urbano ed è perfettamente idoneo ad una pluralità di utilizzi;

CHIEDE che:
1. la parte di terreno ora destinata a parcheggio pubblico, verde privato, strada pubblica e porzione ricompresa in zona ferrovia sia destinata a zona residenziale di completamento “B1”, mentre la restante parte ricompresa in zona ferrovia sia destinata a verde privato;
o in alternativa che:
2. la parte di terreno ora destinata a parcheggio pubblico, verde privato sia destinata a zona residenziale di completamento “B1”, mantenendo inalterate sulla restante parte di terreno le previste classificazioni (strada pubblica e ferrovia).

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
Il terreno in oggetto è inserito dal PSC in ambito urbano consolidato, individuato in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_065

Protocollo provinciale numero: 71707

Protocollo provinciale data: 31/07/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Cicoria Aimone

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note: 1) estratto PRG; 2)estratto PSC; 3) estratto mappa.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di un fabbricato di civile abitazione in località Villamarina di Cesenatico, insistente su un lotto catastalmente identificabile al foglio 38 particella 98, classificato dal vigente PRG come zona produttiva di completamento "D2", osserva che:
- tale zonizzazione è in contrasto con la destinazione d'uso in essere nel fabbricato, ovvero residenziale;
- tale zonizzazione pregiudica la possibilità di far fronte alle esigenze della proprietà che richiedono l'ampliamento degli spazi abitativi;
- nel comparto urbano in cui l'immobile è inserito risulta essere l'unico lotto con destinazione d'uso produttivo.

CHIEDE di modificare l'attuale zonizzazione dell'intera proprietà, trasformandola da zona produttiva di completamento "D2" in zona residenziale "B1".

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I terreni in oggetto sono stati inclusi dal PSC in ambito urbano consolidato. L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_066

Protocollo provinciale numero: 71712 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Zamagni Giovanna

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) estratto PRG; 2)estratto PSC; 3) estratto mappa; 4) proposta 1 e 2

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietaria di terreni siti in località Villamarina, suddivisi in due appezzamenti rispettivamente identificati al C.T. al foglio 39 mappali 661-1199-1198 ed al foglio 40 mappali 2248–35, osserva che:
- i terreni in oggetto sono classificati dal vigente PRG come segue:
  a) il primo appezzamento è inserito nel comparto PEEP n. 4/n e quindi soggetto ad intervento preventivo attraverso P.P.
  di iniziativa pubblica con destinazione specifica “G1/a" per scuole inferiori;
  b) il secondo appezzamento è inserito nel comparto PEEP n. 4/N, con destinazione specifica a zona “G2” verde pubblico;
- nel previgente PRG, adottato con delibera di C.C. n. 237 del 21.5.1981 ed approvato con del. G.R. n. 3488 del 20.7.1982, i terreni in parola erano classificati:
  a) l'appezzamento di cui al foglio 39, risultava avere destinazione a zona “G” sottozona “G1” scuola materna;
  b) l'appezzamento di cui al foglio 40, risultava avere destinazione “C” sottozona “C2” zona di espansione residenziale
  PEEP.
- da oltre 27 anni le aree di proprietà risultano di fatto vincolate alla realizzazione di interventi pubblici, quali l'edilizia scolastica ed il PEEP ed edilizia scolastica, senza che detti vincoli di chiaro contenuto espropriativo abbiano portato all'attuazione degli interventi pianificati;

CHIEDE quindi che:
nella formulazione di due prioposte alternative, parte dei terreni in oggetto siano ceduti gratuitamente al Comune per la realizzazione di attrezzature e spazi per la collettività e parte siano destinati a zona di completamento residenziale "B1".

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
Il PSC inserisce i terreni in oggetto in ambito urbano consolidato, individuato in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile nella presente sede.
I terreni in oggetto, inoltre, sono identificati dal PSC come previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate dal PRG vigente e per esse valgono le disposizioni di cui all'art. 3.21 delle Norme di PSC.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_067

Protocollo provinciale numero: 71730 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Saragoni Agostino

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) estratto PRG; 2)estratto PSC; 3) estratto mappa; 4) visura catastale

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di terreno contraddistinto al CT al foglio 21, mappale 85, osserva che:
- tale terreno è stato frazionato ed espropriato per la realizzazione della strada statale Adriatica (SS16) e della via Luigi Settembrini, ;
- la proprietà, rimasta a monte della SS16, ha oggi una destinazione urbanistica agricola (zona E) nella quale non è possibile edificare nemmeno un proservizio agricolo, poiché ricade all'interno delle fasce di rispetto stradale (SS16 e via Settembrini);
- nelle zone circostanti sono state rilasciate, anche recentemente, concessioni edilizie per l'edificazione di fabbricati di civile abitazione, agricolo, artigianale ecc, quindi, analogamente alle zone circostanti, anche l'area di proprietà presenta una vocazione edificatoria;
- nel PSC l'area di proprietà risulta compresa in ambito agricolo periurbano e dista circa 40 m dagli ambiti urbani consolidati;
- il perimetro del territorio urbanizzato si attesta a 40 m dalla proprietà in oggetto;
- il perimetro dei centri abitati si interrompe a 60 m dalla suddetta area;
- ha esigenza di nuovi spazi abitativi per la famiglia;

CHIEDE che:
1. nel terreno in oggetto sia concesso un lotto edificabile B1 per poter costruire un edificio bifamiliare o trifamiliare, estendendo la zona del territorio urbanizzato e del centro abitato fino alla via Settembrini;
2. siano apportate le necessarie modifiche urbanistiche al fine di eliminare la fascia di rispetto stradale della succitata via Settembrini, perlomeno sulla fascia nord.

Parere istruttorio

1. Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

2. Secondo quanto disposto all'art. A-5 della LR 20/2000 e s.m.i., il PSC provvede alla definizione delle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, nell'osservanza della disciplina vigente D.Lgs. 285/1992 "Codice della Strada"). Le fasce di rispetto stradale sono individuate al fine di salvaguardare gli spazi da destinare alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, aree di sosta funzionali alla sicurezza ed alla funzionalità delle infrastrutture, percorsi pedonali e ciclabili.
Posto pertanto che le fasce di rispetto stradale costituiscono una imprescindibile limitazione all'edificazione, l'osservazione non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_068

Protocollo provinciale numero: 71704

Protocollo provinciale data: 31/07/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Elaborazione dati di Simona Minotti & C. S.a.s.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_D.1.A - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati:

Note: L'osservazione è uguale all'oss. PSC_028, della quale costituisce la seconda copia, inizialmente non inviata.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Poiché l'osservazione è identica all'osservazione PSC_028, si rinvia alla suddetta oss. PSC_028 per la sintesi ed il relativo parere istruttorio.

Parere istruttorio

Decisione:

Piano interessato:

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_069

Protocollo provinciale numero: 71702 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Mularoni Adamo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un appezzamento di terreno censito al N.C.T. al Foglio n. 93 Mappali n. 308-393-1567-1568, avente destinazione urbanistica “agricola di rispetto all'abitato” nel P.R.G. vigente e classificato come ambito agricolo nel P.S.C., osserva che tale area, posta in una zona geomorfologicamente stabile, al margine dell'ambito urbano consolidato, costituisce il naturale ampliamento della zona residenziale di Montecastello, anche per la sua completa dotazione di servizi tecnologici ed infrastrutture;

CHIEDE quindi che l'area individuata con velatura di colore rosso nella planimetria allegata, venga classificata come ambito per nuovi insediamenti residenziali.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Si ritiene tuttavia opportuno ricordare che è assegnata al POC la facoltà di integrare le previsioni qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei lembi insediativi del tessuto urbano consolidato e/o delle frazioni.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_070

Protocollo provinciale numero: 71700 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Casacci Enzo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un appezzamento di terreno censito al N.C.T. Foglio n. 89 mappali 32-736-739, avente destinazione urbanistica “verde pubblico di quartiere” nel P.R.G. vigente e classificato nel P.S.C. in parte come ambito agricolo periurbano, in parte come ambito urbano consolidato e previsioni urbanistiche nel P.R.G. in territorio rurale, osserva che tale area, posta in una zona geomorfologicamente stabile, al margine del territorio urbanizzato di Mercato Saraceno, ne costituisce il naturale ampliamento, anche per la sua completa dotazione di servizi tecnologici ed infrastrutture;

CHIEDE che l'area individuata con velatura di colore rosso nella planimetria allegata sia classificata come ambito per nuovi insediamenti residenziali.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Si ritiene tuttavia opportuno ricordare che è assegnata al POC la facoltà di integrare le previsioni qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei lembi insediativi del tessuto urbano consolidato e/o delle frazioni.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_071

Protocollo provinciale numero: 71698 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Guidi Giovanni

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un appezzamento di terreno censito al N.C.T. Al Foglio n. 101 Mappali 1342-1362-1363-1361, avente destinazione urbanistica “agricola di rispetto dell'abitato” nel P.R.G. vigente e classificato nel PSC come ambito agricolo periurbano, osserva che qualora tale area, posta in una zona geomorfologicamente stabile, divenisse residenziale ci sarebbero le condizioni per un facile accesso alla viabilità pubblica già presente su due lati;

CHIEDE quindi che l'area individuata con velatura di colore rosso nella planimetria allegata sia classificata in ambito per nuovi insediamenti residenziali.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_072

Protocollo provinciale numero: 71697 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Stella Walter

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un appezzamento di terreno censito al N.C.T. al Foglio n. 86 mappale n. 454 avente destinazione urbanistica “agricola di rispetto dell'abitato” nel P.R.G. vigente e nel P.S.C. comunale classificato come ambito agricolo periurbano, osserva che tale area, posta in una zona geomorfologicamente stabile, è parte di un comparto non edificato che si insinua all'interno della zona residenziale di San Damiano ed è già completa dei servizi tecnologici ed infrastrutturali;

CHIEDE quindi che l'area individuata con velatura rossa nella planimetria allegata, venga inserita all'interno dell'ambito urbano consolidato dell'abitato di San Damiano, con destinazione residenziale.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto; l'istanza, pertanto, non è accoglibile in quanto l' ambito consolidato A10 è costituito dalle aree già pianificate dal PRG vigente in conformità con le disposizioni contenute nell'art. A-10 della L.R. 20/2000 e sucessive modifiche ed integrazioni.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_073

Protocollo provinciale numero: 71695 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Faeti Maria

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un appezzamento di terreno in località Montepetra, censito al N.C.T Foglio n. 100 Mappali n. 352 -104, avente destinazione agricola nel P.R.G. vigente e classificata come ambito periurbano dal P.S.C., osserva che l'area, sita in una zona geomorfologicamente stabile, è posta in adiacenza al nucleo abitato di Pian di Sasso, in una zona in forte sviluppo urbanistico con insediamenti residenziali, commerciali/turistici (La Pieda) ed artigianali in corso di realizzazione;

CHIEDE quindi che l'area di sua proprietà venga destinata a "zona residenziale".

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_074

Protocollo provinciale numero: 71694 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Graffieti Sesto

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di appezzamenti di terreni in località Santa Maria Riopetra, censiti al N.C.T. comunale al Foglio n. 17 mappali 19 (parte), 21-23-219, aventi destinazione urbanistica “agricola” nel vigente P.R.G. e inseriti anche dal P.S.C. in ambito agricolo,

CHIEDE che i terreni di sua proprietà siano inseriti in ambito urbano consolidato o per nuovi inserimenti residenziali.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che le aree sono isolate dal sistema insediativo del Comune di Sogliano.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_075

Protocollo provinciale numero: 71690 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Montacuti Walter

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) stralcio PSC; 2) Stralcio PRG; 3) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di terreni in località Cannucceto di Cesenatico, identificati al C.T. al foglio 12, mappale 306 e zonizzati nel vigente PRG come zona agricola “E1”, osservano che:
- i suddetti terreni sono posti in fregio alla via Montaletto, la quale è dotata di tutti i sottoservizi e sulla quale esistono fabbricati ad uso abitativo;
- le precedenti aree di espansione ad uso residenziale individuate nel PRG '98 sono state già edificate e che l'espansione è avvenuta in direzione della zona di Madonnina;
- l’abitato di Cannucceto ha una zonizzazione ad uso residenziale insufficiente per le esigenze attuali e che nelle previsioni di sviluppo non vi sono zone di espansione abitative;

CHIEDONO che lo sviluppo urbanistico proceda in direzione Madonnina fino a comprendere i terreni in oggetto, modificando l'attuale destinazione da zona agricola a zona di espansione residenziale.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_076

Protocollo provinciale numero: 71686

Protocollo provinciale data: 31/07/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Maripol S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

L'osservazione è identica all'osservazione PSC_026, di cui costituisce la seconda copia inizialmente non inviata.
Si rinvia alla suddetta oss. OSC_026 per la sintesi ed il relativo parere istruttorio.

Parere istruttorio

Decisione:

Piano interessato:

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_077

Protocollo provinciale numero: 71708 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Lumini Cristina, Lumini Sandro e Nardo Giuseppina

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale; 3) 2 proposte alternative accordo ex art. 18 LR 20/00; 4) Diffida al Comune di Cesenatico.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di terreno sito a Cesenatico, distinto al CT al foglio 13, mappali 489-14-448-677-679, zonizzato nel PRG vigente parte a zona di completamento residenziale (B1), parte a verde privato e parte a verde pubblico (G2) e classificato dal PSC in ambito urbano consolidato (art. A-10, LR 20/2000), osservano che:
- da oltre 20 anni, prima con il PRG del 1981 e poi con quello del 1998, gran parte del terreno è stata classificata come zona verde pubblico (G2) e come tale soggetta a vincolo espropriativo mai attuato dal Comune;
- la proprietà ha chiesto invano di essere liquidata delle indennità ex art. 39 T.U. 327/2001, per l'illegittima reiterazione del vincolo espropriativo, diffidando per tal motivo il Comune;
- l'inclusione in ambiti urbani consolidati operata dal PSC per il terreno in oggetto non pare motivata correttamente: tale area, infatti, sottratta alla disponibilità degli istanti con un vincolo, illeggittimamente reiterato e mai attuato dall'Amministrazione comunale, è intrinsecamenbte deputata all'espansione del tessuto urbano e come tale avrebbe dovuto essere classificata come ambito per nuovi insediamenti;

CHIEDONO:
1. che l'area in oggetto venga classificata come ambito per nuovi insediamenti residenziali;
oppure in alternativa:
2. di accedere a procedure di accordo ex art. 18 LR 20/2000, che prevedano la cessione di parte del terreno da destinarsi a verde pubblico ed il contestuale riconoscimento di potenzialità edificatoria sulla restante proprietà.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Al pari, gli ambiti urbani consolidati sono individuati, con le eventuali rettifiche introdotte in sede di controdeduzioni, in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile, anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_078

Protocollo provinciale numero: 71788 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Parco ovest s.a.s. di Limongelli Anna Maria

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di un terreno a Cesenatico sito in loc. Borella, censito al N.C.T. al foglio 19, particelle 625-101-102-103-623, zonizzato nel vigente PRG come area D5a - campi da gioco e nel PSC come ambito agricolo periurbano, osserva che:
- il terreno è posto nella zona retrostante alla cortina edificata e storicizzata lungo la via Cesenatico ed attualmente non è utilizzato;
- la frazione di Borella ha necessità di realizzare infrastrutture quali parcheggi, strutture sportive, strutture collettive di quartiere, spazi urbani collettivi;

CHIEDE che il PSC individui nel fondo in oggetto un ambito per nuovi insediamenti, con possibilità di attivare una urbanistica concertata fra pubblico e privato al fine di dare risposta alle esigenze della frazione.

Parere istruttorio

L'immobile in parola è classificato dal PSC in territorio consolidato, per il quale sono confermate le previsioni del PRG vigente, disciplinate all'art. 3.21 delle Norme.
L'ambito consolidato è dunque individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_079

Protocollo provinciale numero: 71786 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Pasini Alfonso e Brighi Pierino

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di un terreno censito al C.T. al foglio 591, particella 628, inserito nel vigente PRG all'interno di un comparto destinato a PEEP/9 – N e nel nel PSC in un ambito agricolo periurbano;

CHIEDONO che il PSC preveda l'inserimento di un ambito per nuovi insediamenti cassando la previsione a PEEP difficilmente attuabile visto i parametri territoriali d'intervento.

Parere istruttorio

Posto che il terreno in oggetto non ricade in ambito agricolo periurbano ma è stato ricompreso in ambito consolidato, sul quale sono confermate le previsioni del PRG vigente, per tale destinazione compete al RUE definirne la disciplina degli interventi.
Ciò premesso, si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_080

Protocollo provinciale numero: 71785 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Poggi Luigi

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno, identificato al C.T. al foglio 20, particella 1, con edificio definito dal vigente PRG di valore storico testimoniale in zona agricola, assoggettato a tipologia di intervento “restauro e risanamento conservativo di tipo b" (A2b), osserva che:
- il suddetto edificio di civile abitazione, attualmente non è abitato, è composto da un unico corpo di fabbrica ad altezza diversificata;
- in data 9.10.2003 è stata prodotta osservazione n. 306 alla variante al PRG adottato con delibera di C.C. n. 22/2003 (prot. n. 23475), con richiesta di modifica della classificazione da A2b a “A3 ristrutturazione edilizia”;
- tale richiesta non è stata accolta;
- in data 22.03.2005 è stata presentata osservazione alla variante al PRG adottata con delibera di C.C. n. 6 del 6.02.2004 e n. 9 del 10.02.2004 (prot. n. 7021), per il riesame dell'istanza precedentemente bocciata dal Comune;
- nel PSC il fondo ove insiste l'edificio è posto in ambito ad alta vocazione produttiva;

CHIEDE che il PSC, ai sensi dell'art. 27 comma 1 e 4 della L.R.20/2000 e s.m.i., preveda nel futuro RUE un nuovo censimento delle case di valore storico testimoniale, valutando con attenzione gli elementi storici, la tipologia, la conservazione della costruzione e il periodo di costruzione della stessa. Non ritiene infatti possibile che l'edificio di sua proprietà, per buona parte costruito negli anni sessanta, abbia gradi tutela e di vincolo così rigidi (gli unici setti murari rimasti dall'origine sono alcune partiture di muro esterno in una parte del corpo di fabbrica).

Parere istruttorio

La classificazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui all’elaborato D2.SR del PSC, è stata effettuata in coerenza al censimento del PRG approvato. La produzione degli elaborati ha richiesto l’analisi delle tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l’analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Tale classificazione è quindi stata oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione Comune-Provincia.
Con riguardo alle reiterate richieste di rettifica dei vincoli conservativi avanzate dal 2003 al 2006 si ritiene che sulla base delle notizie riportate sulla scheda n. 14 del piano relativamente al fatto che "le modifiche architettoniche sono incoerenti, quelle tipologiche sono disorganiche" sia più pertinente assegnare al fabbricato la categoria di intervento del "ripristino tipologico" ex art. 3.7.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_081

Protocollo provinciale numero: 71783 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Magnani Silvana

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio PRG; 3) Stralcio mappa catastale, 4) foto aerea.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un terreno in località Villalta di Cesenatico, censito al C.T. al foglio 25, particella 175, zonizzato nel vigente PRG come agricolo e nel PSC come ambito produttivo agricolo di pianura, osserva che vista la modesta estensione della suddetta area la stessa non è più strutturale alla coltivazione;

CHIEDE che:
- il PSC definisca un ambito per insediamento attraverso urbanistica concertata al fine di realizzare infrastrutture necessarie per la Via Carlona e la Via Boschella, quali allargamento del ponte all'incrocio fra le due Vie, la creazione di un golfo di sicurezza per autobus e scuola bus;
- vista l'entità del terreno oggetto di osservazione, nell'ipotesi che si valuti di dare una definizione dell'area come richiesto, il PSC codifichi urbanisticamente la scelta demandandone poi al RUE l'esecutività.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_082

Protocollo provinciale numero: 71779 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Maldini Piero

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario della struttura denominata “Molini Briganti Giuseppe di Maldini s.a.s.” in loc. Villalta di Cesenatico, censito al C.T. al foglio n. 17, particelle 105 e 108, osserva che:
- nel PRG vigente l'area è zonizzata a produttivo (D2);
- nel PSC l'area è posta in ambito urbano consolidato;
- nel tempo tutte le aree limitrofe al Molino hanno subito processi di trasformazione urbana, con edificazioni a destinazione residenziale, commerciale di quartiere con modifiche della viabilità urbana;
- l'attività industriale, ad oggi, si trova di fatto all'interno di un'area residenziale senza possibilità di espansione;
- a seguito delle continue modifiche normative, si rendono necessari interventi di ristrutturazione e adeguamento dell'impianto;
- si rileva l’esigenza di trasformare l'area al fine di dismettere l'attività e delocalizzarla in area a vocazione industriale che possa permetterne lo sviluppo dell'attività;

CHIEDE quindi che il PSC analizzi l’area, codificando per il RUE una norma che preveda il mantenimento dell’edificio originario del Molino da recuperare a destinazione commerciale o terziaria e destinando la restante parte dell’area a destinazione residenziale.

Parere istruttorio

L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_083

Protocollo provinciale numero: 71778 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Delvecchio Quinto

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio mappa catastale; 3) Stralcio PSC; 4) foto aerea

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno censito al N.C.T. al foglio 43, particelle 235 e 578, classificato come agricolo dal PRG vigente ed inserito dal PSC in ambito agricolo periurbano, osserva che il fondo è intercluso fra l'aggregato urbano consolidato lungo la Via Canale Bonificazione e le espansioni già previste dal P.R.G. e realizzate;

CHIEDE quindi che il PSC preveda nel fondo un ambito per nuovi insediamenti, con possibilità di attivare un'urbanistica concertata fra pubblico e privato. Ciò potrebbe dare corso alla definizione di un piano operativo comunale da progettare a "completamento" del tessuto urbano attuale composto dall'abitato consolidato lungo la Via Canale Bonificazione e l'espansione a sud est.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Si precisa tuttavia che la norma del PSC (art. 3.3, comma 2) assegna al POC la facoltà di integrare le previsioni, localizzando nuovi insediamenti residenziali o produttivi fuori dagli ambiti previsti dal presente Piano, qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei tessuti urbanizzati esistenti, purché tali insediamenti abbiano una dimensione contenuta, siano a completamento dei tessuti esistenti, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate e siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale tecnologico.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_084

Protocollo provinciale numero: 71772 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Giunchi Ezio e Giunchi Fabiana

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio mappa catastale; 3) Foto aerea

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di un terreno sito a Cesenatico censito al N.C.T. al foglio 17, particella 738, classificato come agricolo dal PRG vigente ed inserito dal PSC in ambito agricolo periurbano, osserva che il fondo è destinato ad una coltivazione estensiva non essendo più condotto da coltivatore diretto e che il fondo è posto lungo la Via Palazzone all'interno di un tessuto parzialmente urbanizzato;

CHIEDONO che il PSC individui nel terreno in oggetto un ambito per nuovi insediamenti, con possibilità di attivare un'urbanistica concertata fra pubblico e privato al fine di dare risposta alle esigenze della frazione di Borella.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_085

Protocollo provinciale numero: 71768 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Saragoni Giovanni

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio mappa catastale; 3) Stralcio PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno censito al N.C.T. al foglio 40, mappali 2318–2320–710, inserito nel PRG all'interno del PP/21n e classificato dal PSC in ambito urbano consolidato;

CHIEDE che il PSC preveda direttive, per la futura redazione del RUE, al fine di stralciare la previsione di Piano Particolareggiato nel terreno, di cui sopra, inserendo un'area di completamento residenziale e mantenendo la restante area a verde privato.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
Il terreno in oggetto è identificato dal PSC in ambito urbano consolidato con "previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG approvato", per le quali si rimanda alle disposizioni dell'art. 3.21 delle Norme.
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_086

Protocollo provinciale numero: 71765 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Turatti Marco e Turatti Luca

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di un appezzamento di terreno sito a Cesenatico distinto al N.C.T. al foglio 21, particelle 347-348-349 , osservano che:
- il terreno è zonizzato nel vigente PRG come zona agricola e nel PSC come ambito agricolo periurbano;
- il terreno si affaccia per una lunghezza di circa 54 m sulla via Canale Bonificazione ed è posto ad una distanza di circa 250 m dall'innesto con la S.S. Adriatica e dal sottopasso;
- l'area nel piano stralcio per il rischio idrogeologico è inserita fra le aree a moderata probabilità di esondazione;
- il tratto iniziale della Via Canale Bonificazione ha assunto i caratteri della strada urbana con presenza di edifici residenziali in virtù della vicinanza del sotto passo di collegamento;
- i lotti adiacenti alla strada hanno perso la caratteristica di fondo rurale non essendo in molti casi accorpati ad unità poderali;
- nel PSC parte della della fascia lineare di territorio, in prossimità della S.S. 16, è stata prevista per la futura espansione urbana come interposizione fra la zona agricola e la città;

CHIEDONO che il PSC dia indicazioni, per la futura redazione del RUE, al fine di inserire parte della quota edificatoria fuori dagli ambiti nella parte iniziale di via Canale Bonificazione, al fine di consentire il cambio di destinazione d'uso del lotto di terreno di loro proprietà.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Premesso che il PSC non assegna edificabilità alle aree e che per i terreni in oggetto, classificati dal PSC in ambito agricolo periurbano (art. A-10), sarà il RUE a definirne le trasformazioni ammissibili e la disciplina di intervento, la richiesta non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_087

Protocollo provinciale numero: 71756 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Vasini Federico e Venturi Giorgio S.n.c.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di un terreno sito a Cesenatico censito alla N.C.T. al foglio 21, particelle 52–44–509, osserva che:
- il terreno è posto fra la via Canale Bonificazione, la via Fossa e la SS.Adriatica;
- nel vigente PRG il terreno è zonizzato come zona agricola e nel PSC come ambito agricolo periurbano;
- la Società Vasini Federico & Venturi Giorgio s.n.c., non ha quale scopo primario l'attività agricola;

CHIEDE che l'area, collocata in prossimità del territorio fortemente urbanizzato, sia inserita in un ambito per nuovi insediamenti.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_088

Protocollo provinciale numero: 71752 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Lucchi Giovanni per la società "Solgam di Farfani Pierpaolo & C. s.a.s."

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di terreni, censiti al C.T. al foglio 3 part. 502-503-504-945-3194-839, osserva che:
- il terreno è in parte destinato dal vigente PRG a rispetto fluviale;
- una parte dell'area è edificata con corpi di fabbrica destinati ad attività di produzione e vendita di materiali per edilizia mentre la restante parte non è utilizza;
- non è più possibile mantenere la destinazione artigianale dell'area, in quanto, vista la trasformazione urbanistica della città, l'area è in posizione troppo centrale per avere una valenza artigianale-industriale;
- nel PSC adottato l'area è inserita in ambito urbano consolidato;
- in virtù della collocazione centrale, la proprietà è interessata a dismettere l'attività artigianale, dando una nuova configurazione all'interno del comparto.

CHIEDE che l'area venga inserita in una previsione ad insediamento commerciale.

Parere istruttorio

Posto che al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto, si evidenzia che il terreno in oggetto è stato ricompreso dal PSC in ambito urbano consolidato specializzato per attività produttive, individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
Tuttavia, valutando la proposta in relazione alla posizione centrale dell'area nel territorio urbanizzato del capoluogo, la prossimità ad altre aree a destinazione residenziale, l'adiacenza ad un'arteria viaria caratterizzata da una buona capacità di flusso e la prossimità al sottopasso ferroviario, si ritiene possibile prospettare, in sede di controdeduzioni, un esito alternativo alle previsioni (temporalmente) confermate, puntualmente riscontrabili nella scheda del nuovo Ambito di riqualificazione A-11 n. 7 "Molino".

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_089

Protocollo provinciale numero: 71748 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Lucchi Giovanni

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Osserva che:

- il PSC prevede un margine di flessibilità del 20% delle previsioni totali da realizzarsi fuori dagli ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione individuati;
- tale quota di interventi serve usualmente a realizzare interventi di “ricucitura urbana” all'interno del completamento residenziale;
- il Comune ha l'esigenza di dare risposte dal punto di vista infrastrutturale a situazioni, nel tessuto consolidato delle frazioni e nel territorio non ubanizzato limitrofo, ove si ravvisano carenze es. mancanza di parcheggi pubblici, messa in sicurezza di intersezioni stradali ed incroci, golfi per la sosta di autobus ecc.

CHIEDE quindi che venga inserita una nota indicativa per la futura redazione del RUE che permetta in via prioritaria di pianificare interventi edilizi unitari al fine di realizzare le opere previste.

Parere istruttorio

In relazione al margine di flessibilità pari al 20% delle previsioni insediative complessivamente messe in gioco dal PSC, da realizzarsi anche al di fuori degli ambiti di nuovo insediamento o di riqualificazione, il Piano definisce i requisiti e le condizioni necessarie per poter distribuire tale quota a favore della più minuta agglomerazione urbana, così come definito all'art. 3.3 delle Norme. Sulla base di tale facoltà, spetterà a POC e RUE disciplinarne l'attuazione per quanto di rispettiva competenza. A tal fine, si precisa che compete al POC il bilancio delle dotazioni territoriali necessarie da porre in relazione con gli interventi e le trasformazioni contemplate dalla medesima pianificazione operativa, in cerenza al PSC. E' pertanto in tale sede che potranno essere effettuate le necessarie valutazioni propedeutiche alla definizione delle modalità attuative cui subordinare anche le trasformnazioni derivanti dalla quota del 20%.
Alla luce di quanto considerato, si ritiene l'osservazione in oggetto non accoglibile nella forma proposta.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_090

Protocollo provinciale numero: 71737 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Moretti Magda, Moretti Idalma, Moretti Norberto e Moretti Attilio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di un terreno senza costruzioni e di un fabbricato con relativa corte, censiti rispettivamente al C.T. al foglio 6, mappale 2302 ed al C.F.al foglio, mappale 2303, osservano che:
- nel vigente PRG il terreno e il fabbricato sono inseriti in zona agricola E;
- via Saltarelli è dotata di tutti i sottoservizi (fognatura nera e bianca, gas energia elettrica telefono);
- detta via è da considerarsi “via urbana residenziale” in quanto sono presenti numerosissimi fabbricati anche di recentissima costruzione e altri in via di ultimazione;
- gli immobili sono in prossimità dei servizi pubblici primari (uff. postale, asili, scuola, chiesa , impianti sportivi, ecc.);
- i proprietari del terreno e dell'immobile in questione sono disponibili a cedere gratuitamente al Comune parte del loro terreno;

CHIEDONO che:
1) il PSC preveda la concessione di una volumetria edificatoria residenziale;
2) siano riconosciute a fini abitativi le superfici e volumetrie esistenti nel terreno di cui al foglio 6, mappale 2303, con possibilità di ampliamento al fine di ricavare almeno una abitazione.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Posto che il PSC non assegna edificabilità alle aree, per i terreni in oggetto, classificati in ambito agricolo periurbano (art. A-10), sarà il RUE a definirne le trasformazioni ammissibili e la disciplina di intervento. Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_091

Protocollo provinciale numero: 71759 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Roberti Luciano

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio mappa catastale; 3) Stralcio PSC: 4) Documentazione aerea.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un appezzamento di terreno sito in Sogliano al Rubicone, Via Colombaraccia distinto al C.T. al Foglio n. 7 mappale 46-47-48-49-50-51-52, osserva che:
- con l'adozione del PSC viene confermata per una porzione di tale terreno (particelle 52 – 49), la previsione a destinazione produttiva della zona, già indicata dal P.R.G. in data 15.11.2005, approvato con delibera di G.P. 81265/05;
- trattasi di una zona limitrofa ad una zona già parzialmente edificata;
- come zona produttiva non è facilmente raggiungibile dai mezzi di trasporto;

CHIEDE che per tale zona sia cambiata la previsione da destinazione produttiva a destinazione residenziale, ampliando la retinatura fino al nucleo abitativo (così come mostrato nell'allegata planimetria), anche perché la linea elettrica di media tensione che attraversa il terreno, prevede una fascia di rispetto proprio nella parte centrale dell'ambito produttivo.

Parere istruttorio

Non si ritiene opportuno, in questa fase, modificare la destinazione delle poche aree produttive individuate del Comune di Sogliano. La richiesta, inoltre, non è accoglibile in quanto isolata dal sistema insediativo e dei servizi.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_092

Protocollo provinciale numero: 71741 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Romagnoli Urbano

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio mappa catastale; 3) Stralcio PSC: 4) Visura catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un appezzamento di terreno nel Comune di Cesenatico contraddistinto al C.T. al foglio 49, mappali 117 e 2326, osserva che:
- sull'area è stata rilasciata la concessione edilizia n. 66/79 per la costruzione di un nuovo fabbricato colonico, con trasformazione di quello esistente a servizi;
- è possibile procedere al recupero dei vecchi fabbricati colonici trasformati in servizi a seguito di costruzione di nuovo fabbricato di abitazione ai sensi dell'art. 150 delle N.T.A.;
- il fabbricato ora a servizi non è stato classificato di valore storico-culturale;
- nel PSC l'area di proprietà risulta classificata come ambito agricolo periurbano;
- il fabbricato da costruire è all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e del perimetro dei centri abitati;
- le necessità del nucleo familiare richiedono nuovi spazi abitativi;

CHIEDE che, a fronte della demolizione dell'ex fabbricato abitativo, ora destinato a servizi, gli sia concesso un lotto edificabile B1 sulla particella 2326 del foglio 49, oppure, in alternativa, che gli sia data la possibilità di poter edificare un fabbricato di civile abitazione con la stessa superficie dell'ex fabbricato colonico ora con destinazione servizi, sempre sulla stessa particella.

Precisa inoltre che, considerata la previsione del PSC su via Stradone Sala di attuare "un percorso per lo sviluppo dei circuiti ciclo turistici costa entroterra", si può valutare la cessione gratuita delle aree necessarie alla sua realizzazione, restando disponibili comunque ad un confronto su altre possibili proposte di permute e/o cessioni di aree per scopi di pubblica utilità.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Premesso che il PSC non assegna edificabilità alle aree e che per i terreni in oggetto, classificati dal PSC in ambito rurale agricolo periurbano (art. A-10), sarà il RUE a definirne le trasformazioni ammissibili e la disciplina di intervento, la richiesta non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_093

Protocollo provinciale numero: 71736 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Neri Nedo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio mappa catastale; 3) Documentazione fotografica

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un fabbricato di civile abitazione sito a Cesenatico, identificato al N.C.U. al foglio 8, mappale 49, osserva che:
- in data 30.6.2000 e 16.9.2005sono state presentate osservazioni relativamente a tale fabbricato nell'iter di approvazione del PRG vigente (osservazione n. 2/00, prot. 15868 e osservazione n. 64/05, prot. n. 23259);
- il fabbricato in questione non ha le caratteristiche per cui lo si possa considerare storicamente e architettonicamente vincolato;
- tutte le abitazioni confinanti o limitrofe sono a due o più piani fuori terra, con altezze maggiori di ml. 6.00;
- nel precedente PRG del Centro Storico ed in quello attuale (adottato), risulta possibile sopraelevare corpi di fabbrica con altezza inferiori a ml. 3.00, destinati e utilizzati come proservizi di abitazioni limitrofe, portandoli a ml. 6.00;
- ad edifici analoghi, sulla base di osservazione presentata, è stato consentito demolire il fabbricato a un piano per ricostruirlo su fronte strada, giustificandolo quale continuità e chiusura della cortina dei fabbricati;
- l'edificio confinante, di recente edificazione ha trasformato un proservizio esistente ad un solo piano in un fabbricato di civile abitazione di due piani con altezza di gronda pari a ml. 6.00;
- è stata accolta osservazione per la quale in Via Cecchini è ammesso il rifacimento della copertura da piana ad inclinata con rialzo di cm. 30;

CHIEDE quindi di poter rettificare la pendenza del tetto e uniformare l'altezza sotto gronda del fabbricato di proprietà con quelli limitrofi, portando la linea di gronda almeno a ml. 6.00, al fine di dare continuità alla quinta di fabbricati posti lungo via Squero, lungo la malghera (area interna alla via Squero); in alternativa chiede che gli sia concesso un innalzamento del colmo di almeno 30 cm. ed una rettifica della pendenza del tetto che attualmente è del 60%, adeguandola a quelle in uso in zona di circa 30% - 35%, portando così l'altezza media del mansardato a ml. 2,70 e l'altezza sottogronda sul fronte strada a circa ml. 5,50.

Parere istruttorio

Posto che:
- il Piano vigente "Disciplina particolareggiata del Centro Storico", risalente al 1991, è stato recepito nella variante generale al PRG del 2001. Tale Piano, che presenta casi di interventi di ristrutturazione con incremento di altezza, conferma le previsioni definite fin dalla prima stesura del 1981 e che ad oggi risultano per lo più attuate;
- in seguito alla presentazione delle osservazioni pervenute con l'adozione della variante al PRG relativa al Centro Storico del 2005, il Consiglio Comunale con atto deliberativo di controdeduzione, ha motivato la non accoglibilità di nuovi interventi di ristrutturazione con aumento dell'altezza dei fabbricati in quanto da considerarsi aumenti volumetrici, quindi non assentibili nel centro Storico;

alla luce di quanto esposto si ritiene la richiesta non accoglibile.

Decisione:
Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_094

Protocollo provinciale numero: 71830 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Angelini Costruzioni S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio mappa catastale; 3) Stralcio PSC: 4) Visura catastale; 5) Proposta di intervento

Note: L'osservazione riguarda un'area oggetto anche dell'oss. PSC_204 presentata sempre da Angelini Costruzioni S.r.l.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di un terreno in loc. Villamarina di Cesenatico, individuato al N.C.T. al foglio 38, mappale 1496 ed al N.C.E.U. al foglio 38, mappale 1515, osserva che:
- il PRG prevede, per tutti i terreni fra il canale Venone ed i fabbricati che fronteggiano via Litorale Marina, la destinazione a verde pubblico;
- nel caso in oggetto tale destinazione si estende per la maggior parte dell'area;
- il terreno è l'ultimo appezzamento non edificato nel tratto in prossimità della zona artigianale;
- via Litorale Marina, di fatto è diventata una strada urbana, per cui potrebbe essere interessante completare la quinta edilizia;
- la Via in questione fortemente urbanizzata, si trova in difficoltà e sofferenza per quanto riguarda la dotazione di parcheggi pubblici;

CHIEDE che venga presa in considerazione l'ipotesi di un piano unitario che contempli le seguenti destinazioni: residenziale, verde privato e parcheggi con strada di collegamento al verde.
Qualora non fosse possibile accogliere l'intera richiesta, propone di rinunciare al verde privato e conseguentemente di non realizzare la porzione di strada dopo il parcheggio.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
Il terreno in oggetto è stato ricompreso dal PSC in ambito urbano consolidato, individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
Tuttavia, considerazioni in qualche misura analoghe seppur giocate su una porzione di tessuto urbano enormemente più ampio, portano, in sede di controdeduzioni, a prospettare un esito alternativo alle previsioni (temporalmente) confermate, puntualmente riscontrabili nella scheda del nuovo Ambito di riqualificazione A-11 di Villamarina. Tale Ambito è stato introdotto a seguito dell'accoglimento parziale della osservazione del Comune n. 110 acquisita il 03/08/2009 ed integrata in data 26/10/2009.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_095

Protocollo provinciale numero: 71827 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Broccoli Stefano

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato RONCOFREDDO

Tema: Insediativo e rurale

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralci PRG; 2) Estratto mappa catastale; 3) Visura catastale;

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di una porzione di terreno ad uso agricolo in località Casalino Via del Monte, censito al C.T. al foglio n. 20, part. 101 – 169, per una superficie totale di mq. 5.549, destinato nell'attuale P.R.G. a “Zone agricole Normali”, osserva che:
- dalle tavole di P.R.G. DV1 est CARTA DEI VINCOLI – PTCP e Dv2EST CARTA DEI VINCOLI – Autorità di Bacino e Vari, non risultano nel suddetto terreno vincoli particolari;
- il terreno in questione si trova nelle vicinanze dell'abitato in loc. Casalino;
- in prossimità di tale zona esistono attività ricettivo turistiche;

CHIEDE che nella redazione del PSC venga presa in esame la possibilità di un cambio di destinazione d'uso da ZONA Agricola E a ZONA TURISTICA RICETTIVA, con la possibilità di realizzare i seguenti interventi: spogliatoi, servizi igienici, piscine, manufatti per attività sportive e ristorative, residenze temporanee (massimo 40 mq. altezza 4,5 m), costruiti con materiale di scarso impatto ambientale.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e terzari e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, si specifica che al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto, poiché gli interventi ammessi nel territorio agricolo sono disciplinati dal Regolamento Urbanistico Edilizio, il quale può ammettere attività rurali compatibili con le condizioni di tutela e valorizzazione degli specifici ambiti agricoli individuati, con prioritario intervento sugli edifici/attività esistenti.
L'osservazione, pertanto, non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_096

Protocollo provinciale numero: 71825 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Visani Primo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralci PRG; 2) Estratto mappa catastale; 3) Visura catastale; 4) Proposta urbanistica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario delle particelle di terreno distinte al N.C.T. al foglio 28, particelle 13–87–160, osserva che il vigente PRG di fatto gli riconosce già un lotto edificabile B1;

CHIEDE che:
1) la zonizzazione a edificio esistente con asterisco (*), al quale si potranno applicare solo ed esclusivamente gli interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione;
2) un lotto edificabile di circa 500 mq con destinazione B1;
3) la zonizzazione a verde privato del resto dell'area.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'area in oggetto è compresa in ambito urbano consolidato; l'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_097

Protocollo provinciale numero: 71841 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Albani Tino

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Estratto mappa catastale; 3) Visura catastale; 4) stralcio PTCP.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Titolare di un'impresa edile e proprietario di un terreno, individuato al C.T. al foglio 6, particella 41, sul quale è posto un fabbricato ed un ricovero e deposito di attrezzatura e materiale edile (D/7), osserva che:
- la prossimità all'abitato pone una serie di problematiche sia alle residenze presenti che all'attività medesima;
- il fabbricato è perfettamente conforme alle richieste di costruzione sia per la forma che per la destinazione d'uso;
- la porzione di terreno si trova in località Santa Teresa, in un'area posta nelle immediate vicinanze del nucleo abitato omonimo, in cui negli ultimi anni è sempre stata più pressante la richiesta di nuova edificazione, per cui l'area in oggetto è a ridosso dell'abitato;
- l'area ha perso la sua vocazione agricola;

CHIEDE che l'area venga destinata ad area residenziale.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_098

Protocollo provinciale numero: 71839 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Ristorante "Osteria dei golosi"

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

D.1.A

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG (centro storico) vigente ; 2) Stralcio PRG (centro storico) adottato; 3) Estratto mappa catastale;4) stralcio PTCP vigente;

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Titolare di ristorante a Cesenatico, osserva che:
- l'edificio del ristorante si trova all'interno del perimetro del Centro Storico;
- il Regolamento Comunale in materia di arredo sul Porto Canale non ricomprende all'interno della normativa i locali commerciali posti a ridosso dello Squero;
- il Regolamento dell'Ufficio Commercio consente agli esercizi prospicienti lo Squero di occupare un'area adiacente al fabbricato, per una lunghezza non superiore al fronte del fabbricato stesso ed una profondità di ml. 4.00;

CHIEDE che:
1. venga esteso il regolamento di arredo del Porto Canale lungo tutto il tratto dello Squero;
2. la zona occupata da tavoli e sedie possa essere chiusa con una struttura dalle caratteristiche analoghe a quelle già esistenti per i ristoranti posti a fianco della pescheria;
3. se tutto ciò non fosse possibile si ritiene indispensabile prolungare le tipologie individuate per il Porto Canale anche per questa zona.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
Il PSC è lo strumento di pianificazione urbanistica generale delineante le scelte strategiche di assetto e di sviluppo dell'intero territorio comunale. Il PSC, in particolare, definisce gli ambiti del territorio comunale secondo i criteri definiti dalla legge urbanistica regionale, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici ed i relativi requisiti prestazionali. Ciò premesso, spetta al RUE stabilire, per le parti del territorio specificatamente individuate dal PSC ed in conformità alle previsioni delo stesso, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammesse, comprendendo in tal senso anche le tematiche oggetto di osservazione.
Alla luce di quanto considerato, l'osservazione non è accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_099

Protocollo provinciale numero: 71789 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Abbondanza Antonia

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Estratto mappa catastale; 3) Vsta dell'area.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un terreno censito al C.T. al foglio 36, particelle 107–156–643–654–679, osserva che:
- il terreno è inserito dal PSC in ambito agricolo periurbano, nonché in ambito per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi;
- con delibera prot. n. 63736/451 del 2002 veniva avviata pratica di esproprio della particella 157 foglio 36, per l'inserimento di rotatoria sulla via Canale Bonificazione;
- l'esproprio del terreno in questione ha diviso in maniera permanente il terreno, compromettendo in modo definitivo la possibilità di una coltivazione razionale del fondo;
- la nuova strada a traffico pesante porta ad un deprezzamento notevole del valore economico dell'azienda intera e dei fabbricati esistenti;
- nonostante l'avviamento di una procedura per stimare una adeguata indennità di esproprio, più volte era stata espressa dall'Amm.ne Comunale la volontà di compensare la penalizzazione subita con la possibilità di conferire edificabilità al fondo;

CHIEDE che il nuovo PSC preveda l'inserimento di un ambito per nuovi insediamenti cassando la previsione “Ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi”.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso, si precisa che gli ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche sono stati individuati dal PSC in aderenza alla zona di tutela del paesaggio fluviale di cui all’art. 17 del PTCP, che prevede l’inedificabilità di tali aree per i territori di pianura.
La richiesta non è pertanto accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_100

Protocollo provinciale numero: 71791 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Comunità Montana dell'Appennino Cesenate

Tipologia proponente B - Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato BORGHI, MERCATO SARACENO, RONCOFREDDO, SOGLIANO AL RUBICONE,

---

Tema: Altro

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

La Comunità Montana propone di uniformare la definizione di SUL contenuta nelle norme del P.S.C. a quella del RUE che i Comuni di Borghi, Mercato Saraceno, Roncofreddo, Sogliano al Rubicone e Verghereto stanno redigendo in forma associata.

CHIEDE quindi di inserire in normativa la seguente definizione di SUL:
E' costituita dalla somma delle superfici lorde in tutti i piani fuori terra, comprensive dei muri perimetrali e di quelli interni, del 50% di balconi aggettanti, portici, logge e terrazze scoperte con esclusione di:
- porticati di uso pubblico;
- sottotetti con altezza inferiore a m. 1,30;
- pensiline;
- piani interrati in sagoma con altezza massima non superiore a m. 2,50;
- corsie di manovra e rampe di accessi al piano interrato con altezza massima non superiore a m. 2,50, e le scale esterne fino al piano terra.

Parere istruttorio

Poiché il comma 2 dell'allegato 1 delle norme adottate dei PSC attribuisce alle definizioni in esso contenute, un valore transitorio, demandando al R.U.E. la loro compiuta inclusione, si ritiene condivisibile la richiesta comunale vista la richiesta unitaria formulata per i cinque comuni della comunità montana sulla base del redigendo R.U.E.
Si dispone pertanto di sostituire integralmente la definizione data al punto B) dell'allegato 1 con la seguente.
"E' costituita dalla somma delle superfici lorde in tutti i piani fuori terra, comprensive dei muri perimetrali e di quelli interni, del 50% di balconi aggettanti, portici, logge e terrazze scoperte con esclusione di:
- porticati di uso pubblico;
- sottotetti con altezza inferiore a m. 1,30;
- pensiline;
- piani interrati in sagoma con altezza massima non superiore a m. 2,50;
- corsie di manovra e rampe di accessi al piano interrato con altezza massima non superiore a m. 2,50, e le scale esterne fino al piano terra."

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 2

Sintesi dell'osservazione

Conseguentemente alla definizione di S.U.L. proposta al precedente punto 1), la Comunità Montana chiede di adeguare l'ultimo comma del punto A) a.2 – Superficie non residenziale (SNR) inerente all'altezza dei sottotetti.

Parere istruttorio

La richiesta è accoglibile in conseguenza a quanto deciso in merito al punto precedente.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 3

Sintesi dell'osservazione

La Comunità Montana propone di comprendere nella superficie coperta (SQ) oltre ai volumi aggettanti anche le pensiline e i balconi con aggetto superiore a m. 1,50.

Parere istruttorio

Si concorda con la richiesta formulata e si dispone di modificare l'allegato 1 alla voce Superfice coperta (SQ) che viene così riformulata:
E' data dalla proiezione orizzontale dei profili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, escluso quelli sotto il livello del suolo, compresi i volumi aggettanti nonché le pensiline ed i balconi con aggetto superiore a m. 1,50.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 4

Sintesi dell'osservazione

In merito alla DEFINIZIONE ALTEZZE - g.1 Altezze utili degli spazi locali (HU), la Comunità Montana propone di introdurre nella definizione l'esclusione dalla misura dell'altezza utile degli spazi locali, lo spessore delle travi e delle capriate a vista.

Parere istruttorio

Poiché la definizione è quella di altezza "utile" si ritiene condivisibile la richiesta di escludere gli elementi architettonico-costruttivi ostativi all'utilizzo dell'altezza dei vani. Si dispone di modificare l'allegato 1 alla voce "g.1 Altezza utile degli spazi locali (HU)" nel seguente modo:
è data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto con esclusione dello spessore delle travi e delle capriate a vista. [omissis].

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 5

Sintesi dell'osservazione

Per quanto concerne il contenuto dell'art. 5.2 -Norme transitorie, si chiede di verificare la possibilità di modificarne la stesura per ottenerne una più chiara lettura e interpretazione.

Parere istruttorio

In accoglimento della richiesta della Comunità Montana e di quanto puntualmente evidenziato nell'osservazione PTCP_FT_033, si concorda sulla necessità di modificare il testo dell'art. 5.2 delle Norme dei PSC.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_101

Protocollo provinciale numero: 71805 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Gabiccini Giorgio, Gabiccini Alvaro e Gabiccini Mauro

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato VERGHERETO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di un capannone avicolo distinto al C.T. al foglio 86 part. 15 e dei terreni distinti al C.T. al foglio 86 part. 17 – 193 – 194 – 195 – 197 – 209, siti a Verghereto località Falera, che nel PSC adottato sono inseriti nell'ambito insediativo "A11 Falera – ambiti da riqualificare – residenziale", osservano che:
- il loro capannone, preesistente anche al vigente P.R.G., è adiacente al centro abitato di Falera ma in un'area sino ad oggi classificata come "zona agricola";
- il centro abitato di Falera da circa 200 abitanti è passato agli attuali 40 e le abitazioni sono in buona parte chiuse; tale esodo è da imputarsi alla mancanza di lavoro e non alla mancanza di case;
- nonostante la zona abbia una vocazione turistica, negli ultimi anni c'è stata una generale diminuzione delle strutture ricettive (bar, ristoranti e alberghi);
- il loro allevamento avicolo è riuscito invece a mantenere un degno sostentamento a tutte le loro famiglie;
- l'intenzione è perciò di mantenere tale attività pur nel rispetto delle normative vigenti;
- se dovesse andare in porto la nuova destinazione indicata dal P.S.C., il trasferimento del capannone avicolo sarebbe un impegno oneroso e di difficile realizzazione, anche per la mancanza nel Comune di zone individuate e ritenute idonee per tali allevamenti;

CHIEDONO quindi che venga mantenuta l'attuale destinazione agricola della zona.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Nel caso specifico il sito si rivela non idoneo al mantenimento di attività zootecnica, in quanto incompatibile con l'adiacente sistema insediativo urbano.
Ciò premesso il PSC, avendo una durata ventennale, non pregiudica il proseguimento dell'attività in essere fino alla adozione di uno degli strumenti conformativi delle previsioni (Piani Operativi Comunali).
La richiesta in oggetto non si ritiene pertanto accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_102

Protocollo provinciale numero: 71800 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Giacobbi Danilo e Raggini Gabriella

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

D1-A a

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralci PSC; 3) Estratto mappa catastale 4) Documentazione fotografica; 5) Visura storica

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari dell'immobile censito al N.C.T. al foglio n. 86 part. n. 172 ubicato all'interno del centro storico di Montetiffi, osservano che:
- l'immobile ricade all'interno del vigente P.R.G. in “area di pertinenza”;
- il P.S.C. prevede la destinazione d'uso “area di pertinenza” nell’elaborato D.1 1a;
- nell'elaborato D.1 Aa del P.S.C. ricade all'interno di “aree scoperte” - verde privato”;

CHIEDONO che, vista la loro intenzione di recuperare filologicamente il vecchio torrione, venga assegnata quale categoria di intervento il “ripristino tipologico”.

Parere istruttorio

Vista la documentazione cartografica e fotografica prodotta e la conformazione planimetrica già indicata dalle tavole dell'analisi e della disciplina del Centro Storico di Montetiffi, si ritiene accoglibile la richiesta assegnando la categoria di intervento "Ripristino Tipologico". Si prevede, pertanto, la possibilità di ricostruire il Torrione nel Centro Storico di Montetiffi indicando sull’area di sedime la categoria d’intervento di Ripristino Tipologico.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_103

Protocollo provinciale numero: 71816 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Bocchini Sauro, Bocchini Vitaliano, Baldisserri Rosanna e Bocchini Ivan

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralci PSC; 3) Estratto mappa catastale 4) Visure catastali.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari dei terreni siti in loc. Sala di Cesenatico, sui quali insistono 2 fabbricati ad uso residenziale, distinti al C.T. al foglio 43 part. 95 e 94 sub 2/3/4, osservano che trattasi di aree effettivamente edificate, n continuità all'ambito urbano consolidato della frazione di Celle, così come individuato nell'elaborato C.2 "Ambiti insediativi di progetto", ma tutt'ora escluse da tale ambito;

CHIEDONO quindi di inserire le aree edificate nell'ambito urbano consolidato della frazione di Celle, in quanto facenti parte del medesimo.

Parere istruttorio

La presente osservazione è da ritenersi accoglibile, in quanto le aree edificate in oggetto si trovano in effettiva continuità all'abitato di Celle e ne rappresentano di fatto la chiusura al margine dell'ambito individuato per la riconnessione delle reti ecologiche.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_104

Protocollo provinciale numero: 71838 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Giunchi Alvaro

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio PSC; 3) Visura catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di una porzione di terreno censito al C.T. al foglio 14 mappali 1075-1077-121-363-365-131-360, osserva che:
- l'area ha perso ogni carattere naturalistico, in quanto progressivamente sempre più urbanizzata;
- nelle immediate vicinanze esistono altri edifici a carattere residenziale;

CHIEDE che l'area di proprietà sia destinata ad usi residenziali.

Parere istruttorio

Il PSC inserisce l'area in oggetto in ambito urbano consolidato (art. A-10).
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_105

Protocollo provinciale numero: 71835 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Magalotti Lora

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio PSC; 3) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di terreno agricolo in loc. Cannucceto, distinto al C.T. al foglio 4, part. 21-34-186, osserva che:
- l'area in oggetto è in zona agricola ed ha al suo interno un capannone artigianale;
- le attività artigianali presenti nell'area adiacente non hanno la possibilità di ampliarsi in quanto la zona è satura;
- la zona è facilmente raggiungibile da diversi assi viari principali;

CHIEDE che l'area in oggetto sia trasformata in zona artigianale di completamento (D2), previa esecuzione di tutte le necessarie infrastrutture (strade,parcheggi, verde).

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Premesso che il PSC non assegna edificabilità alle aree e che per i terreni in oggetto, classificati dal PSC in ambito rurale retro costiero a valenza agro-ambientale e fruitiva (art. A-19e), sarà il RUE a definirne le trasformazioni ammissibili e la disciplina di intervento, la richiesta non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_106

Protocollo provinciale numero: 71833 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Delvecchio Giovanni

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_D.1.A -Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG vigente; 2) Stralcio PRG adottato; 3) Stralcuio PTCP; 4) Visura catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di edificio ubicato in Centro Storico, identificato al N.C.U. al foglio 8, part. 277, lungo la quinta edificata della via Mazzini nel tratto che va dal Porto Canale all'incrocio con la via Magrini osserva che:
- alla stesura del prima Piano Particolareggiato del Centro Storico, l'immobile aveva consistenza doppia rispetto all'attuale;
- ad altre unità edilizie prossime alla sua veniva concessa la possibilità di ampliarsi lato monte;
- alla proprietà in oggetto non veniva concessa questa possibilità, ma imposta la demolizione di una parte considerata superfetazione;
- il PRG del 2005 ha preso atto di questa situazione ed ha previsto l'ampliamento come da lui richiesto;

CHIEDE quindi che sia riconfermata la previsione formulata nel PRG adottato e che sia pertanto confermata la possibilità di ampliare il costruito sul retro sino all'allineamento con gli edifici confinanti.

Parere istruttorio

Il divieto di incremento volumetrico in Centro Storico non può essere superato.
Per tale motivazione si ritiene la richiesta in oggetto non accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_107

Protocollo provinciale numero: 71747 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Castellani Stefano

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema:

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Visure catastali; 3) Documentazione fotografica; 4) Stralcio PRG vigente; 6) Relazione agronomica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno agricolo distinto al C.T. al foglio n. 27 particella n. 278 e n. 275 (parte), sito in frazione Strigara in Via Castello, osserva che:
- l'immobile ricade in parte, in base al vigente P.R.G. comunale, in zona E4.3 (art.17.4 delle NTA di PRG – zone di tutela del Sistema Forestale Boschivo art. 10 PTCP);
- l'area in oggetto non è però mai stata occupata da bosco;

CHIEDE quindi che venga eliminato il vincolo boschivo dall'area in oggetto e successivamente che tale zona sia inserita all'interno dello strumento urbanistico come zona a “Prevalente funzione residenziale”.

Parere istruttorio

Vista la documentazione presentata e valutata la richiesta sulla base della sovrapposizione delle particelle catastali evidenziate con le foto di cui al Volo Italia del 1994, si ritiene di non poter escludere dal vincolo forestale boschivo i terreni identificati al foglio n. 27 particella n. 278 e n. 275 parte, in quanto omogeneamente presente una copertura boschiva.
Non è stata prodotta certificazione degli enti competenti atta ad escludere la presenza di rimboschimento nel terreno segnalato.
L'istanza non si ritiene accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_108

Protocollo provinciale numero: 71740 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Moretti Graziella

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Paesistico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Visure catastali; 3) Documentazione fotografica; 4) Stralcio PRG vigente; 6) Relazione agronomica.

Note: Con nota acquisita al prot. prov. 103649 del 30/10/09 ha presentato una nuova Relazione agronomica sostitutiva di quella inizialmente presentata.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un terreno agricolo in frazione Rontagnano Via Montalto di Sotto, distinta al C.T. al Foglio n. 81 part. N. 169, osserva che:
- l'immobile ricade in parte all'interno del vigente P.R.G. Comunale in zona E4.3 (art.17.4 delle NTA di PRG – Zone di tutela del Sistema Forestale Boschivo art. 10 PTCP);
- l'area in oggetto non è però mai stata occupata da bosco, così come classificato dal PTCP (vedi relazione agronomica integrativa del 15 luglio 2009 presentata);

CHIEDE quindi, vista la sua intenzione di ampliare l'edificio ad uso di civile abitazione posto sull'area, che venga eliminato il vincolo boschivo dall'area in oggetto.

Parere istruttorio

Vista la Documentazione presentata e valutata la richiesta sulla base della sovrapposizione delle particelle catastali evidenziate con le foto di cui al Volo Italia del 1994, si ritiene di non poter escludere dal vincolo forestale boschivo il terreno identificato al foglio 81 part. 169, in quanto omogeneamente presente una copertura boschiva.
La scala di rappresentazione della carta forestale (1:10.000) non permette di identificare con estrema precisione l'area di stretta pertinenza del fabbricato residenziale, né tantomento di escludere dall'areale boschivo cartografato una porzione di dimensioni così ridotte.
Si segnala tuttavia che l'articolo 10 delle norme del PTCP fa salvi tutti gli interventi sui fabbricati edilizi esistenti che dovranno essere opportunamente disciplinati dal RUE.
L'istanza non si ritiene accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_109

Protocollo provinciale numero: 72072 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Gridelli Gabriele e Semproli Rosa

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Rurale

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Visura storica; 3) Documentazione fotografica; 4) Stralci di PRG e PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di un fondo agricolo con sovrastante fabbricato rurale ad uso abitazione con attività agrituristica in loc. Bagnolo, Via Bagnolo-Farneto n. 46, censito al N.C.T. al foglio n. 1 particelle 244-153-248-249-250-251-318-319-346-347-357-359, osservano che:
- il fabbricato risulta censito dal P.S.C. quale insediamento storico del territorio rurale (scheda n. 22 codice bene 046-177-061);
- l'edificio è composto da un complesso utilizzato ad uso agrituristico;
- gli spazi chiusi destinati a sala ristorazione risultano di dimensione limitate, tali da non consentire il servizio in occasione di matrimoni ecc.;
- la capacità edificatoria dell'immobile risulta ampiamente saturata;
- l'ampio spazio del porticato si presta benissimo al soddisfacimento dell'attività agrituristica in occasione di matrimoni;

CHIEDONO CHE:

1. le norme del P.S.C. consentano la possibilità di utilizzare il porticato ad uso sala di ristorazione ed eventi, attraverso la chiusura definitiva con vetrate idonee e fisse delle parti esterne;
2. sia data la possibilità di realizzare ex novo un manufatto staccato dal corpo principale, di servizio all'attivita agrituristica.

Parere istruttorio

L'intervento richiesto riguarda il portico di recente costruzione e realizzato con struttura in cemento armato. Si prevede la possibilità di tamponare le campate del portico con vetrate realizzate con materiali coerenti con l'immobile storico (scheda rurale n_22). L'osservazione è accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_110

Protocollo provinciale numero: 72284 **Numero PG:** 23015

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:** 31/07/2009

Proponente: Comune di Cesenatico

Tipologia proponente A - Comuni con copianificazione dei PSC

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo, Storico e Paesistico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

PSC_TAVOLA_B1 - Zonizzazione paesistica

PSC TAVOLA B5

Elaborati cartografici allegati:

Note: Con nota prot. 31116 del 23/10/09, acquisita al prot. prov. n. 102532 del 27/10/09, il Comune ha presentato integrazioni all'osservazione.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il Comune di Cesenatico, a seguito di una puntuale verifica degli elaborati del PSC,
CHIEDE le seguenti modifiche e/o integrazioni:

1) nella rappresentazione del confine comunale in loc. Bagnarola è presente un errore con ricaduta su tutte le tavole. Tale confine è stato ridefinito con variante al PRG adottata con delibera di C.C. n. 98 del 19.12.2008;

2) nelle tavole di progetto e nella Tavola E del Quadro Conoscitivo manca la rappresentazione dello sdoppiamento del canale "La Vena";

3) nelle Tavole B5-C1-C2 le fasce di rispetto della rete di distribuzione nazionale SNAM non hanno le dimensioni comunicate dall'ente preposto con nota protocollo 10294 del 22.5.1998. Inoltre, la restituzione grafica del tracciato nelle Tavole B5-C1-C2 del PSC non trova riscontro rispetto ad alcuni elementi architettonici facilmente riconoscibili in cartografia come attraversamenti aerei e cabine;

4) nelle Tavole B5-C1-C2 viene applicata una fascia di rispetto non prevista dalla normativa di riferimento per le condotte di sesta specie della rete di distribuzione locale del gas metano;

5) a seguito di comunicazione dell'ente preposto Italcogim, numero protocollo 9963 del 19.5.1998, le fasce di rispetto per le cabine di decompressione sono state definite con un'ampiezza di 30 m, molto differente dai 100 m rappresentati nelle Tavole di PSC B5-C1-C2. Si segnala inoltre il posizionamento non corretto delle cabine stesse;

6) per una migliore definizione delle fasce di rispetto stradale riportate nelle Tavole B5-B4-C1-C2, si rimanda alla planimetria approvata con delibera di G.C. n. 318 del 25.11.2008 concernente la "Classificazione delle strade presenti nel territorio comunale ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 30.4.1992, n. 285 Nuovo Codice della Strada ed aggiornamento dell'atto deliberativo della G.M. n. 141 del 13.3.1998 relativo alla delimitazione dei centri abitati ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada";

7) nella Tavola B5-C1-C2 sono assenti le fasce di rispetto per le strade vicinali e comunali;

8) nelle Tavole B4-B5-C1 è necessario diversificare la fascia di rispetto della SS 16 in quanto, per le caratteristiche che la classificano, è formata da due tronchi ben distinti evidenziati nella Tavola C1;

9) nelle Tavole B5-C1-C2 le fasce di rispetto del CER, relative ai tracciati ricadenti nel Comune di Cesena, hanno un dimensionamento inadeguato che in alcuni casi si ripercuote sul territorio comunale;

10) nelle Tavole B5-C1-C2 i dimensionamenti delle fasce di rispetto delle linee elettriche non trovano riscontro con la normativa di riferimento in quanto rimanda al proprietario/gestore (Terna, Enel, RFI) la loro definzione;

11) nelle Tavole B5-C1-C2 le fasce di rispetto dei tracciati dell'acquedotto di Romagna non hanno le dimensioni comunicate dall'ente proposto; per la loro definizione si rimanda alla nota protocollo 24949 del 26.8.2009;

12) per una migliore definizione delle fasce di rispetto ferroviario nelle Tavole B5-C1 è necessario fare riferimento alla effettiva disposizione spaziale delle infrastrutture;

13) nelle Tavole B5-C1 si ritiene che la perimetrazione del depuratore esistente, alla quale applicare la fascia di rispetto, deve essere quella riportata nell'allegato 13 in quanto corrispondente alla realtà;

14) nel PRG vigente è rappresentata una strada di progetto che mette in comunicazione la zona di Ponente con la via Cesenatico in località Borella; in corrispondenza dell'intersezione con la Via Montaletto è prevista una rotonda dalla quale si diramano due secanti non rappresentate nelle tavole di PSC. Al fine di salvaguardare la possibile realizzazione dell'infrastruttura sarebbe opportuno tutelare anche le aree interessate dai tracciati non riportati;

15) nella Tavola B1 le zone individuate come da allegati (15A, 15B e 15C) sono assimilabili ad un carattere paesistico diverso:
A. da "interesse paesaggistico ambientale" a "zona di riqualificazione della costa e dell'arenile";
B. da "zona di riqualificazione della costa e dell'arenile" a "zone urbanizzate in ambito costiero";
C. da "interesse paesaggistico ambientale" a "zone urbanizzate in ambito costiero" e in parte a "colonie marine";

16) nella Tavola B1 la strada definita come "viabilità storica" in prossimità del confine con il Comune di Cervia e del centro storico non è stata riportata correttamente;

17) nella Tavola B5, in loc. Bagnarola, sono assenti due zonizzazioni per "Ambiti specializzati per attività produttive" presenti nelle Tavole B4 e C2;

18) nella Tavola B2 sono rappresentate delle formazioni boschive igrofile che, a causa del rifacimento del canale Mesola di Montaletto, non sono più esistenti;

19) nella Tavola B2 e B4 la rappresentazione di siepi e filari non è realistica; in fase di pre-adozione è stato fornito un supporto cartaceo contenente una situazione più aggiornata;

20) nelle Tavole B4 e C2 non sono rappresentate due strade comunali, la Via Mulino e una traversa della Via Cannucceto;

21) nella Tavola D2:
A. nella rappresentazione degli "edifici di valore storico ambientale in territorio urbanizzato" ne mancano tre;
B. manca l'inserimento di tutte le zonizzazioni A6 presenti nelle tavole del PRG vigente e della normativa di riferimento;
C. si propone, qualora i punti precedenti siano accolti, di denominare la tavola "Individuazione di nuclei insediativi rurali - edifici ed aree di valore storico ambientale";

22) nelle Tavole B4-D2 i nuclei insediativi in ambito rurale nn. 55, 130 e 167 non sono più esistenti;

23) si ritiene che non sia più necessario, nell'Indice-Schede e relative schedature, il riferimento all'assoggettamento alla normativa speciale per i nuclei insediativi in territorio rurale che la posseggono;

24) da un'attenta valutazione degli itinerari principali per lo sviluppo dei circuiti ciclo-turistici costa-entroterra presenti nelle Tavole B5-C1-C2 è emerso che sarebbe necessario implementare tale traciato sulla base di quanto già avviene;

25) nelle legende delle Tavole B5-C1-C2 viene riportato il sistema televisivo delle antenne radio-TV esistenti che non trova riscontro nella cartografia;

26) nella Tavola E:
A - la zonizzazione relativa alla "concentrazione di materiale archeologico" nell'area compresa fra la Via Cantalupo e la Via Cesenatico risulta in parte coperta;
B - la zonizzazione relativa ad "accertata e rilevante consistenza archeologica" nell'area Torre Malatestiana risulta coperta;
C - il tratto dello scolo Fossalta ricadente nel Comune di Cesena parallelo a via Vetreto è stato dichiarato "irrilevante ai fini paesaggistici" (delibera di G.R. n. 2531 del 29,12,2000); la fascia di rispetto fluviale presente nel territorio comunale deve quindi essere ridefinitacone da allegato;
D - sarebbe necessario inserire un'area che risulta attualmente esclusa dalla "fascia di tutela della costa pari a 300 metri";

27) nelle tavole di PSC non sono presenti gli edifici vincolati dalla Soprintendenza con le relative aree pertinenziali;

28) il Comune, a seguito di specifiche indagini, ritiene opportuno inserire i vincoli territoriali indicati in allegato, concernenti:
- zona archeologica di rilevante interesse: Montaletta di Sala;
- aree ambientali paesaggistiche: Via Canale Bonificazione; area di rispetto storico e ambientale della Fornace; area prediale Almerici;

29) nella Tavola B5 l'area comprendente il cimitero di sala ha una zonizzazione in contrasto con quella della Tavola B4;

30) la perimentrazione che definisce la scheda d'ambito insediativo A11 risulta non completamente contenente l'ambito denominato "Città delle Colonie a nord di Cesenatico";

31) nelle Tavole A-B4-C1-C2, a seguito di varianti adottate, si rende necessaria la ridefinizione di alcune zonizzazioni:
A - da "ambiti per nuovi insediamenti" ad "ambiti specializzati per attività produttive";
B - da "ambito agricolo periurbano" ad "ambiti specializzati per attività produttive";
C - da "ambiti per nuovi insediamenti" ad "ambiti urbani consolidati";
D - da "ambito rurale retrocostiero" ad "ambito specializzato per attività produttive";
E - inserimento di viabilità di progetto;

32) si propone per la Tavola D.1.A relativa alla disciplina particolareggiata del Centro Storico:
I) di mantenere la perimentrazione di unità minima di intervento e la zonizzazione "A3 Ristrutturazione edilizia" mentre per gli edifici esistenti vale la rappresentazione del PRG vigente;
II) di eliminare superfetazione in quanto non c'è il manufatto edilizio;
III) di ripristinare l'area evidenziata e le conseguenti tavole del PSC;
IV) di eliminare la superfetazione evidenziata in rosso e modificare la zonizzazione di quella evidenziata in giallo in "A3 ristrutturazione edilizia";
V) eliminare le superfetazioni indicate in quanto non c'è il manufatto edlizio;
VI) eliminare la superfetazione indicata ed inserire la zonizzazione "Orti, giardini privi di valore architettonico ambientale";
VII) inserire la perimentrazione di unità minima di intervento indicata e cambiare la zonizzazione esistente in "Orti, giardini privi di valore architettonico ambientale";
VIII) è necessario inserire un nuovo Piano Particolareggiato (P.P. n. 2) mantenendo le destinazioni di zona previste, con relativa normativa ovvero di introdurre nella normativa tecnica la facoltà all'edificio privato, prospicente via Succi, inserito nel P.P. n. 2 di poter realizzare due terrazzi all'interno della falda del mtetto e non prospicenti la pubblica via;

33) introdurre l'ambito di riqualificazione urbano denominato "Città delle Colonie a sud di Cesenatico e principali obiettivi del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" come individuato nella del. Di C.C. n. 15 del 25.2.2009;

34) assoggettare a riqualificazione urbana l'ambito di Villamarina indicato, per migliorare la dotazione di servizi della zona, attraverso l'ampliamento della zona sportiva, del polo scolastico in fase di approvazione, la qualità del tessuto urbano, rivedendo le attuali previsioni di zona produttiva costituita dal P.P. n. 17, con la previsione di destinazioni ammissibili (residenza, terziario, artigianato di servizio e la previsione di verde pubblico attuabile attraverso la perequazione) e introducendo criteri per la mitigazione degli interventi dal punto di vista della qualità ambientale.

Parere istruttorio

1) La modifica dei confini amministrativo-territoriali del Comune comporta attivazione di procedura regionale di

modifica mediante specifico provvedimento legislativo. In tal senso, la modifica del confine comunale in contrasto con la rappresentazione della CTR non è accoglibile in quanto di competenza regionale.
Laddove invece, per modifica del confine comunale, si intenda la rettifica del poligono rappresentante il medesimo rispetto al limite indicato dalla CTR, tale istanza è accoglibile in quanto semplice rettifica.

2) Si evidenzia che negli elaborati di progetto (Tavola C) la rete dei canali di bonifica è distinta dai corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 18 del PTCP. Il tratto di sdoppiamento del canale "La Vena", di cui al punto in esame, appartiene alla rete dei canali di bonifica e come tale presenta il relativo grafismo. Si ritiene pertanto immotivata l'osservazione relativamente alla summenzionata tavola di progetto.
Per quanto concerne la Tavola E del Quadro Conoscitivo, si precisa che tale elaborato riporta le aree e gli elementi soggetti al rilascio di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, fra cui la rete idrografica superficiale tutelata ai sensi dell'art. 142 del medesimo decreto, così come risulta dall'esito della ricognizione effettuata nell'ambito della presente Variante integrativa al PTCP. In tal senso, la richiesta non è accoglibile.

3) Premesso che le servitù gravanti nei fondi attraversati dai metanodotti impongono fasce di rispetto che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte, così come previsto dalla specifica normativa in materia, il PSC assume cautelativamente una fascia di rispetto pari a 100 m dal metanodotto, distanza prevista per la realizzazione di nuovi fabbricati appartenenti a nuclei abitati (DM 24.11.1984 e DM 17.4.2008).
È del tutto evidente che in sede di RUE potranno essere effettuati i necessari approfondimenti al fine di restituire l'esatta configurazione concernente l'effettiva ampiezza delle fasce di rispetto e l'eventuale rettifica della posizione dei tracciati. In tal senso, la richiesta non è accoglibile.

4) Sulla base di una prima verifica istruttoria, si ritiene di poter accogliere l'osservazione eliminando dagli elaborati del PSC la fascia di rispetto per le condotte di sesta specie della rete di distribuzione locale del gas metano. Eventuali e/o necessari approfondimenti potranno esse condotti in sede di RUE.

5) Le disposizioni previste dal DM 17.4.2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto del gas naturale con densità non superiore a 0,8" equiparano le cabine principali di decompressione alle reti del gas di prima specie, per le quali si applicano cautelativamente fasce di rispetto pari a 100 m (rif. precedente punto 3). La richiesta non è pertanto accoglibile.

6) Le fasce di rispetto stradali sono state riportate in cartografia in relazione al perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dal PSC; l'osservazione non può essere accolta nella presente sede.

7) Come indicato all'art. A-5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., il PSC recepisce le previsioni della programmazione e pianificazione sovraordinata e provvede alla definzione della rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza (comma 5) e alla definzione delle relative fasce di rispetto (comma 6). In tal senso, nelle tavole di progetto sono riportate le fasce di rispetto delle strade statali e provinciali che interessano il territorio comunale. La richiesta non è pertanto pertinente; il Comune potrà provvedere alla puntuale definizione delle fasce di rispetto per le strade comunali e vicinali in sede di RUE.

8) La scala di rappresentazione degli elaborati progettuali (1:5.000) non consente una lettura differenziata della fascia di rispetto definita dall'ANAS, che risulta tuttavia impostata in modo corretto. La richiesta è pertanto immotivata e dunque non accoglibile.

9) Verificato:
- che la norma regionale (art. 33 della L.R. 47/78 e s.m.i.) che vietava per una fascia di 50 m dalle sponde del CER le nuove costruzioni, ad eccezione di quelle relative ai servizi tecnologici o urbani o della pesca, nonché all'attività agricola ai sensi del PRG vigente, è stata abrogata dall'art. 52, comma 3, della L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- che le norme vigenti in materia di polizia idraulica (fasce di rispetto e limitazioni alle attività agricole, produttive ed edificatorie) sono tuttora quelle contenute nel Regolamento per l'esecuzione del Testo Unico delle leggi sulla bonifica (R.D. 368/1904);
la fascia di rispetto del CER relativa al tracciato ricadente nel Comune di Cesena, così come rappresentata negli elaborati del Piano, risulta di fatto dimensionalmente inadeguata.
Si ritiene pertanto di accogliere la richiesta eliminando tale fascia di rispetto.
Si precisa tuttavia che, con riguardo agli elementi costitutivi dell'asta locale del CER (oltre al canale propriamente detto, i rilevati arginali, le piste di servizio e i fossati di guardia), le fasce di rispetto devono essere così lette:
- 10 m dal piede esterno dell'argine del canale principale (nel caso di canale arginato) o dal ciglio della sponda (nel caso opposto);
- 4 m dal ciglio esterno (verso campagna) del fossato di guardia.

10) Si provvederà a modificare le fasce di rispetto degli elettrodotti in base alle distanze di prima

approssimazione (DPA) recentemente definite:
- da Terna per gli elettrodotti ad altissima ed alta tensione;
- da Enel per gli elettrodotti a media tensione;
- da R.F.I. per gli elettrodotti di competenza di tale ente.
In tal senso la richiesta è da ritenersi accolta.

11) Le fasce di rispetto segnalate corrispondono di fatto a quelle rappresentate in cartografia. La richiesta è pertanto immotivata e dunque non accoglibile.

12) Si provvederà ad aggiornare il tematismo riferito all'infrastruttura ferroviaria come indicato. La richiesta è pertanto accolta.

13) La fascia di rispetto del depuratore rappresentata nelle cartografie di Piano è del tutto coincidente con quella richiesta, ovvero definita rispetto al perimetro delimitante la sola area destinata agli impianti tecnologici. Si ritiene tuttavia di dover indicare come dotazione territoriale (art. A-22) l'intero sedime destinato a tale servizio.
In tal senso la richiesta è da ritenersi non accoglibile.

14) Si provvederà ad inserire la strada di progetto e la relativa fascia di rispetto come indicato.L'osservazione è pertanto accolta.

15) Posto che:
- una eventuale modifica ai temi paesistici del PTCP non contemplati nella presente Variante integrativa richiede una specifica Variante al PTPR;
- la presente Variante integrativa al PTCP, che ha valore ed effetti di PSC per il Comune di Cesenatico, non contempla fra i temi oggetto di modifica/aggiornamento quelli relativi alle norme paesistiche in parola nè ha avviato la necessaria Variante al Piano Regionale;
l'osservazione non è accoglibile nella presente sede.

16) Sulla base della carta topografica del 1888, il PTCP ha individuato la maglia della viabilità storica presente nel territorio provinciale, come rappresentato nell'Allegato 2A del Piano provinciale "Repertorio degli insediamenti urbani storici e delle strutture insediative storiche non urbane - Viabilità storica".
Dall'esame di tali elaborati, si ritiene:
- di accogliere la richiesta di rettica del tacciato che attraversa il Centro Storico, in quanto effettivamente aderente a quanto osservato;
- di non accogliere la richiesta di rettica del tracciato prossimo al confine con il Comune di Cervia, in quanto rispetto alla cartografia presa a riferimento non si rileva un significativo scostamento.
La richiesta è pertanto parzialmente accolta.

17) Si provvederà ad inserire correttamente i tematismi relativi ad ambiti specializzati per attività produttive esistenti in località Bagnarola. La richiesta è pertanto accolta.

18) Verificato che attualmente la formazione igrofila indicata in cartografia non è più esistente, a causa del rifacimento del Canale Mesola di Montaletto, si provvederà ad eliminare tale tematismo dalla cartografia di Piano. La richiesta è pertanto accolta.

19) La Carta Forestale della Provincia di Forlì-Cesena è stata costruita sulla base delle foto aeree di cui al Volo Italia del 1994 ed è stata definitivamente validata nel 2001 con l'approvazione del Piano paesistico provinciale. Poiché non è stata prodotta idonea documentazione a testimonianza di quanto osservato, ovvero che le siepi ed i filari in oggetto non erano presenti nel territorio comunale prima del 2001, la richiesta non può essere ritenuta accoglibile.

20) Si provvederà ad inserire le infrastrutture stradali segnalate; la richiesta è pertanto accolta.

21) Il parere istruttorio è articolato nei seguenti punti:
A. La Tavola D2 del PSC sarà portata a congruenza con l'inserimento degli "edifici di valore storico ambientale in territorio urbanizzato" segnalati. La richiesta è pertanto accolta.
B. Relativamente alle aree ed agli edifici esterni al Centro Storico, di valore testimoniale a livello storico-ambientale, di cui alla categoria A6, si precisa che:
- negli elaborati del Piano sono state riportate le campiture relative a tali edifici, ma non le aree di pertinenza;
- l'art. 3.7bis del PSC riporta, in coerenza al PRG vigente, la disciplina relativa a tali aree ed edifici.
Ciò premesso, si provvederà pertanto, al fine di restituire piena coerenza agli elaborati del Piano (Tavola D2), a recepire anche la zorretta zonizzazione delle aree A6; in tal senso la richiesta può ritenersi parzialmente accolta.
C. Alla luce di quanto proposto ai punti precedenti, si ritiene congruente denominare la Tavola D2

"Individuazione di nuclei insediativi rurali - Edifici ed aree di valore storico-ambientale". Si rileva tuttavia la necessità, in sede di revisione della disciplina storica, di differenziare gli elaborati concernenti gli insediamenti storici in territorio rurale e quelli ricompresi nel territorio consolidato.

22) Sulla base di un'osservazione di questo tenore non risulta possibile apportare nella presente sede le modifiche richieste. Posto che è indispensabile ed urgente rivedere la disciplina particolareggiata del Centro Storico, il Comune potrà, in tale occasione, rivedere più congruamente quanto osservato ed apportare le conseguenti modifiche al Piano.
In tal senso, la richiesta non risulta accoglibile.

23) Si ritiene che il riferimento alla normativa speciale per i nuclei insediativi in territorio rurale che la posseggono debba essere mantenuta nell'Indice-Schede, in quanto elaborato comparativo, mentre può essere eliminata nelle relative schedature. In tal senso, la richiesta è da ritenersi parzialmente accoglibile.

24) Si provvederà ad integrare la rete dei circuiti ciclo-turistici costa-entroterra riportati con apposita simbologia nelle cartografie di Piano con l'itinerario indicato. L'osservazione è pertanto accolta.

25) Si provvederà ad eliminare dalla legenda delle tavole B5-C1-C2 il sistema radio-televisivo, in quanto non interessante il territorio comunale. La richiesta è pertanto accolta.

26) Con riferimento alla Tavola E, verificati i vincoli paesistici indicati, si propone l'accoglimento delle richieste di cui ai punti A, B e C concernenti:
A - la rettifica della zonizzazione relativa alla "concentrazione di materiale archeologico" nell'area compresa fra via Cantalupo e via Cesenatico che risulta in parte coperta;
B - la rettifica della zonizzazione relativa ad "accertata e rilevante consistenza archeologica" nell'area Torre Malatestiana che risulta coperta;
C - l'eliminazione della fascia di rispetto fluviale presente nel territorio comunale relativa ad un tratto dello scolo Fossalta ricadente nel Comune di Cesena parallelo a via Vetreto, dichiarato "irrilevante ai fini paesaggistici" (delibera di G.R. n. 2531 del 29,12,2000) per il tratto ricadente nel Comune di Cesena.
Per quanto concerne il punto D, stante il fatto che:
- la Tavola E è stata costuita sulla base di quanto concordato con l'Amministrazione Comunale;
- che tale elaborato è un elemento di valore conoscitivo;
- che pertanto la puntuale verifica delle aree e degli elementi soggetti al rilascio di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 è demandata alla prassi edilizia corrente;
si ritiene di poter accogliere la richiesta rendendo congruente l'elaborato in oggetto.

27) Sulla base di un'osservazione di questo tenore non risulta possibile apportare nella presente sede le modifiche richieste. Posto che è indispensabile ed urgente rivedere la disciplina particolareggiata del Centro Storico, il Comune potrà, in tale occasione, rivedere più congruamente quanto osservato ed apportare le conseguenti modifiche al Piano.
In tal senso, la richiesta non risulta accoglibile.

28) Tali vincoli, derivanti da indagini specifiche e non concernenti tutele paesistiche di scala sovraordinata, potranno essere materia di POC e RUE per quanto di rispettiva competenza. La richiesta non è pertanto accoglibile nella presente sede.

29) Il tematismo indicato presenta una diversa colorazione nelle Tavole B4 e B5 perché rappresenta una dotazione territoriale non inclusa in ambito consolidato. La richiesta non è pertanto accoglibile.

30) La differente perimetrazione che caratterizza l'ambito da riqualificare A-11 "Centro Ponente" e l'ambito definito ai sensi della L.R. 19/1998 denominato "Città delle colonie a nord di Cesenatico" è del tutto ininfluente ai fini del presente Piano.
L'osservazione è pertanto da ritenersi non accoglibile.

31) Non si ritiene possibile accogliere le modifiche proposte dalle Varianti ad oggi non approvate, poiché le aree oggetto di modifica non sono conformate urbanisticamente agli usi/funzioni proposti. La loro intervenuta vigenza potrà eventualmente essere confermata in sede di intesa. Tali previsioni non pregiudicano tuttavia i contenuti e gli obiettivi del presente Piano.

32) Posto che:
- le previsioni di Piano sono state oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di Pianificazione;
- la disciplina particolareggiata del Centro Storico è stata elaborata sulla base della disciplina vigente;
- tale disciplina è stata pubblicata e depositata;
- tali richieste, per quanto autorevolmente espresse, non sono suffragate da sufficiente doocumentazione;

non è possibile apportare nella presente sede le modifiche richieste.
Posto tuttavia che è indispensabile ed urgente rivedere la disciplina particolareggiata del Centro Storico, il Comune potrà, in tale occasione, rivedere più congruamente quanto osservato ed apportare le conseguenti modifiche al Piano.
In tal senso, la richiesta non risulta accoglibile.
Si invita, nel frattempo, l'Amministrazione comunale ad applicare quegli elementi di conoscenza che ha acquisito.

33) Non si ritiene possibile accogliere la richiesta del Comune in quanto il procedimento non risulta concluso ed è quindi indeterminato. La sua intervenuta vigenza potrà trovare adeguata collocazione nel POC e nel RUE seguenti.

34) In accoglimento della richiesta del Comune si prevede un nuovo ambito di riqualificazione A11"Villamarina" recante il n. 8, al quale il PSC demanda l'obiettivo di una forte polarizzazione delle dotazioni pubbliche mediante il loro accrescimento di gamma ed il potenziamento delle strutture sportive esistenti, associato e fortemente integrato all'innalzamento del livello di protezione dagli impatti ambientali derivanti dal prospiciente tratto di SS 16; si rinvia alla relativa scheda d'ambito per rinvenire più dettagliatamente i termini della trasformazione insediativo-ambientale.

Ad integrazione delle osservazioni proposte dal Comune di Cesenatico nella persona del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, si ritiene di dover interloquire, in questa sede, con l'O.d.G. votato a maggioranza dal Consiglio Comunale nella propria seduta del 12 marzo 2009, con il quale veniva richiesta una più approfondita valutazione dell'Ambito 2B e per il quale si chiedeva di considerare anche una diversa collocazione.

Le verifiche richieste, condotte nel successivo periodo del deposito e pubblicazione del Piano (sia sotto il profilo insediativo-infrastrutturale che della relativa sostenibilità ambientale), hanno portato da un lato a confermare nel suo insieme la scelta insediativa operata e, dall'altro, ad integrare ed a migliorare la medesima proposta (per ciascuno dei profili summenzionati) prefigurandone un assetto marginalmente nuovo, utile anche a considerare ed a valutare le osservazioni che diversi soggetti hanno poi presentato in rapporto al medesimo Ambito.
Innanzi tutto è risultata confermata la priorità della realizzazione dell'asse di riconnessione della Via di Cesenatico con la SS16 e con il tessuto urbano di Centro-Levante per ripartire meglio i flussi di mobilità e per attenuarne gli impatti complessivi sul sistema urbano. L'altro asse, già previsto dal PRG, di riconnessione della Via di Cesenatico con il nuovo sovrappasso di Zadina-Ponente, nel breve-medio periodo produce effetti positivi meno significativi; tali effetti cresceranno proporzionalmente all'effettivo attuarsi del processo di riqualificazione del Ponente e potranno essere concretamente monitorati – e tempestivamente messi in cantiere – nella successione dei POC. A tale valutazione dell'efficacia delle scelte infrastrutturali viarie (sul totale dell'aggregato di Cesenatico) si è poi associata una doppia valutazione: da una parte la considerazione di apportare significativi miglioramenti ambientali del tratto viabilistico di progetto frontistante il quartiere Madonnina e dall'altro quello di aumentarne – sia pure marginalmente – la funzionalità associando, al tratto posto in adozione, un ulteriore tratto che vada più esplicitamente ad intercettare la Via Canale Bonificazione (ex provinciale), così da aumentare sia la ritessitura di una viabilità più adeguata sia dal punto di vista della capacità che della sicurezza, che del numero delle interconnessioni (alternative/integrative, specie nei momenti di maggior pressione veicolare) con l'Adriatica ed il tessuto urbano-turistico-balneare al di là di essa.
In particolare sulla prima questione appare quanto mai appropriato ed opportuno immaginare che la nuova viabilità, assumendo un tracciato più marcatamente extraurbano e più discosto dall'attuale Via di Cesenatico, possa dar luogo ad una vera e propria sostituzione dell'attuale sede stradale in uno spazio pubblico urbano (lasciandole solo il necessario ruolo di accesso veicolare per i residenti frontistanti) in modo tale che l'attuale margine urbano si ricolleghi senza soluzione di continuità con il robusto rimboschimento urbano che dovrà essere garantito per l'ambientazione del nuovo tratto stradale ma soprattutto con la vecchia Pieve. Questa soluzione consente di superare l'attuale cesura che oggi la separa irrimediabilmente dal suo abitato di riferimento, situazione che sarebbe comunque parzialmente riproposta nella soluzione progettuale adottata. Il nuovo tracciato, che trova adeguata rappresentazione cartografica nel Piano e nella relativa scheda d'ambito, integra totalmente tale importante struttura storico-testimoniale nel proprio agglomerato e le affianca altresì un importante retroterra boschivo-naturale a piena fruizione pubblica. Il contestuale valore di filtro degli impatti acustici ed atmosferici prodotti dalla nuova bretella stradale - a favore del quartiere - non sminuisce il valore e l'efficacia di questo importante recupero urbano ed architetonico, oltreché storico-culturale. Allo scopo si ritiene necessario indicare un “franco” insediativo di una profondità pari a circa 150 metri lineari, da utilizzarsi per il conseguimento degli obiettivi sopra dichiarati, così com'è riportato nella cartografia sia generale che d'Ambito.
Al contempo va dato atto che tale indicazione specifica non fa venir meno i “diritti” edificatori che la pianificazione operativa conformerà sulla scorta delle indicazioni della componente strutturale del presente Piano.
Per quanto riguarda la riconnessione della bretella adottata con Via Canale di Bonificazione (ex provinciale) dovrà essere assicurata, dalle attuazioni operative, una funzionalità della stessa pari alla Categoria F di ambito

extraurbano del Decreto 5 novembre 2001 del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti.

Decisione:
Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_111

Protocollo provinciale numero: 72288 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Gobbi Bruno e Gobbi Renzo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

PSC_TAVOLA_D.2 Distribuzione spaziale dei nuclei insediativi in territorio rurale

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Stralcio PRG; 3) Stralcio PSC; 4) Documentazione fotografica;

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari del terreno distino al C.T. al foglio 11 particella 151, con sovrastante fabbricato, osservano che:
- in base al P.R.G. vigente l'immobile risulta appartenere alla sottozona A2b – comprendente le unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione;
- l'edificio non presenta particolari elementi storico-architettonici-artistici;

CHIEDONO che il fabbricato sia escluso dagli insediamenti storici del territorio rurale (elaborato D2.SR) per poter conseguentemente avere la possibilità di demolire l'edificio esistente per ricostruire un nuovo edificio con tipologia colonica, senza vincoli tipologici e/o distributivi, in una posizione più favorevole rispetto alla distanza dalla ferrovia.

Parere istruttorio

La classificazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui all'elaborato D2.SR del PSC, è stata effettuata in coerenza al censimento del PRG approvato. La produzione degli elaborati ha richiesto l'analisi delle tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l'analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Tale classificazione è quindi stata oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione del Piano.
Poiché non è stata prodotta idonea documentazione tale da supportare le modifiche richieste, l'osservazione non è accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_112

Protocollo provinciale numero: 72290 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Tinti Cristiano

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B.4 Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali

PSC_TAVOLA_D.2 Distribuzione spaziale dei nuclei insediativi in territorio rurale

Elaborati cartografici allegati: 1)Estratto mappa catastale; 2) Stralcio PRG; 3) Stralcio PSC; 4) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno, con sovrastante fabbricato, distinto al catasto al foglio 3 particella 138, osserva che:
- per il PRG vigente l'immobile risulta appartenere alla sottozona A2b comprendente le unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione;
- attualmente l'immobile è un rudere;
- la realizzazione degli interventi previsti dalle Norme del PRG comunale rendono l'intervento antieconomico;
- l'edificio non possiede particolari elementi storico-architettonici;

CHIEDE che l'edificio sia escluso dagli insediamenti storici del territorio rurale (elaborato D2.SR), per poter conseguentemente realizzare un fabbricato residenziale mediante demolizione e ricostruzione senza vincoli tipologici e/o distributivi, da costruire con i nuovi criteri antisismici ed energetici.

Parere istruttorio

La classificazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui all'elaborato D2.SR del PSC, è stata effettuata in coerenza al censimento del PRG approvato. La produzione degli elaborati ha richiesto l'analisi delle tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l'analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Tale classificazione è quindi stata oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione del Piano.
Si aggiunge inoltre che lo stato di conservazione del bene non pare essere mutato dalla ricognizione e che pur considerando le modifiche alle condizioni ambientali (costruzione di nuovo edificio residenziale e potenziamento di via Verdi), permangono comunque altri requisiti essenziali quali le caratteristiche storiche e tipologiche.
Poiché non è stata prodotta idonea documentazione tale da supportare le modifiche richieste, l'osservazione non è accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_113

Protocollo provinciale numero: 72291 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Consiglio per gli Affari Economici della Parrocchia di S.Egidio Abate in Gambettola

Tipologia proponente B - Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_D 1.1

Elaborati cartografici allegati: Estratto mappa catastale; 2) Stralcio PRG; 3) Stralcio PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il proponente, in merito ai terreni identificati catastalmente dalla particella 199, foglio 3, osserva che:
- la perimetrazione del centro storico ingloba oltre alla chiesa e alla relativa canonica anche buona parte dell'area parrocchiale retrostante;
- intende procedere ad una riqualificazione generale dell'area parrocchiale in oggetto;
- le normative e i parametri urbanistici previsti ostacolano la progettazione integrata e complessiva dell'area, pregiudicando l'interesse e la qualità architettonica dell'intero progetto;

CHIEDE che la perimetrazione del centro storico sia delimitata dal perimetro dell'edificio effettivamente tutelato dal D.LGS 42/2004, in quanto patrimonio culturale di appartenenza pubblica;

Parere istruttorio

Il perimentro del Centro Storico è stato assunto in coerenza al PRG approvato. Rilevato il fatto che non è stata prodotta alcuna documentazione idonea a supporto della richiesta inoltrata, si ritiene la presente osservazione non accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_114

Protocollo provinciale numero: 72293 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Giunchi Marco e Giunchi Barbara

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1)Estratto mappa catastale; 2) Stralcio PRG; 3) Stralcio PSC; 4) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di fabbricato di civile abitazione in zona agricola e distinto al C.T. al foglio 6 particelle 214 – 546 – 213, osservano che:
- parte del terreno e il fabbricato esistente, avente destinazione urbanistica “zona E2.2 - Agricola di rispetto dei centri abitati e dei nuclei abitati”, è gravata dal limite di rispetto stradale e dal limite di rispetto dell'elettrodotto;
- tutta la proprietà è gravata dal vincolo di potenziale allagamento di cui all'art. 6 delle norme del Piano Stralcio per il Rischio Geologico dell'Autorità dei Bacini Romagnoli;
- l'immobile è stato oggetto di permesso di costruire n. 16/2008 consistente nell'ampliamento con un nuovo corpo di fabbrica edificato in aderenza all'edificio esistente sul lato nord;
- tale collocazione è determinata dall'esigenza di creare i nuovi spazi abitativi fuori dal limite della fascia di rispetto dell'elettrodotto;

CHIEDONO che la proprietà venga compresa nel territorio urbanizzato (art. A-5) e negli ambiti urbani consolidati (art. A-10).

Parere istruttorio

L'ambito consolidato e l'individuazione del territorio urbanizzato sono individuati in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche. L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_115

Protocollo provinciale numero: 72295 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Bisuli Gianni

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1)Estratto mappa catastale; 2) Stralcio PRG; 3) Stralcio PSC; 4) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un fabbricato ad uso civile abitazione distinto al C.T. al foglio n. 6 particella 580, osserva che:
- in base al P.R.G. vigente l'immobile di sua proprietà è ubicato in zona B1 residenziale di completamento con anteposta una fascia di rispetto stradale e compreso in zona con destinazione urbanistica E2.2 “zona agricola di rispetto dei centri abitati e dei nuclei abitati”;
-il luogo è completamente urbanizzato con ogni servizio;
-la difformità riscontrata fra la cartografia dell'elaborato C del P.S.C. e la cartografia delle tavole del P.R.G vigente è palese e dovuta probabilmente ad un errore cartografico, che però potrebbe penalizzare eccessivamente la proprietà in caso di futuro intervento edilizio;
CHIEDE che la porzione di proprietà relativa al fabbricato, corte e servizi annessi, sia compresa nel territorio urbanizzato (art. A-5) e in ambito urbano consolidato (art. A-10), procedendo ad una risagomatura del perimetro urbano costituente una fascia regolare parallela all'assetto viario di circa ml. 30.00 oltre alle fasce di rispetto.

Parere istruttorio

L'ambito consolidato è individuato, con le eventuali rettifiche introdotte in sede di controdeduzioni, in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
Preso atto di alcune incongruenze inerenti il perimetro del tessuto consolidato in merito all'immobile in oggetto, si ritiene di accogliere la richiesta risagomando l'ambito urbano consolidato come proposto nella planimetria allegata all'osservazione, ad eccezione del lotto prossimo al margine ovest della frazione poichè non conformato dal PRG approvato e non configurandosi di fatto quale situazione interclusa fra aree edificate.
Si aggiunge che il territorio urbanizzato (art. A-5) è stato individuato (con le rettifiche introdotte in sede di controdeduzioni) in coerenza con il PRG approvato.
La richiesta di inclusione nel territorio urbanizzato non è pertanto accolta.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_116

Protocollo provinciale numero: 72353 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: ADAC, Confcommercio, Confesercenti e Cooperativa Esercenti Stabilimenti Balneari

Tipologia proponente B - Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Si ripropone l'osservazione enunciandone i singoli punti:

1) si conviene, nel rispetto della L.R. n. 20/2000, sulla necessità di adottare indirizzi urbanistici, che seppur di valenza comunale, trovino coerenza e sostenibilità anche in relazione alla scala territoriale provinciale;
2) si riconosce nel PSC proposto di valere come strumento di programmazione ampia dello sviluppo di Cesenatico e per le sue molteplici esigenze;
3) si prende atto del metodo scelto dall'Amministrazione Provinciale di co-pianificazione con il Comune, ma questa deve necessariamente tener conto di quanto già ampiamente concertato e definito a livello locale, al fine di riqualificare, ampliare e migliorare il sistema turistico-ricettivo di Cesenatico;
4) si ritiene quindi, che il PSC debba rispondere ai suoi obiettivi di pianificazione futura, tenendo in massima considerazione l'assetto comunale, le esigenze urbanistiche residenziali, gli equilibri attuali – che vanno salvaguardati – ma anche le potenzialità espansive del sistema imprenditoriale, a partire dai settori di maggior valenza comunale, turismo, commercio, artigianato e servizi;
5) si è convinti che ogni nuova pianificazione, ma in particolare modo se di carattere urbanistico, debba primariamente tutelare, parallelamente ai Centri Storici e alle aree di pregio storico culturale, il tessuto socio-economico tradizionale, rafforzando lo sviluppo in loco, preservando gli investimenti imprenditoriali in essere e la rete aziendale esistente, in tutta la filiera commerciale e produttiva;
6) si condivide anche il “cardine del progetto di sviluppo di Cesenatico per i prossimi 20 anni e la complessiva riqualificazione della struttura turistica esistente”, non ci troviamo d'accordo con l'impostazione data che vede il perno principale nel riposizionamento in altra area delle strutture ricettive aventi non più di 30-40 camere (pari, per altro, ad oltre il 70% del sistema alberghiero cesenaticense), non si capisce come, dove ed in che modo avverrà la delocalizzazione delle strutture ricettive e non ci convince la conseguente trasformazione delle destinazioni d'uso in residenziale;
7) si ritiene necessario prevedere i medesimi incentivi per gli operatori che intendono riqualificare sul posto le strutture ricettive accorpando due o più alberghi, prevedendo maggiori incentivi per gli esercizi confinanti, indipendentemente dal numero di stanze;
8) l'esperienza degli osservanti a contatto diretto con gli operatori e gli esercenti, infatti, nonché la conoscenza maturata delle dinamiche di sviluppo locale, fanno ritenere, sena alcun dubbio, che il nostro turismo abbia ancora oggi caratteristiche tali da rimanere fortemente competitivo se ancorato alle sue strutture tradizionali, seppur riqualificate e rinnovate. Non è un caso se il modello turistico romagnolo è ancora oggi preso ad esempio e se la nostra località continua a caratterizzarsi per il livello dei servizi offerti e per un equilibrio qualità-prezzo che non eguali nel mondo;
9) pertanto si ritiene tale impostazione pericolosa per le azioni speculative che ne deriverebbero e per l'impoverimento turistico e commerciale delle aree che verrebbero private di parte delle strutture ricettive.

Pensiamo ad esempio alle conseguenze per il sistema dell'extra alberghiero e dei negozi;
10) sulla necessità della complessiva riqualificazione della struttura turistica esistente, ci pare, inoltre, che il documento non valorizzi sufficientemente il ruolo strategico degli stabilimenti balneari, conferendo loro un ruolo quasi da comprimari. Il PSC deve prevedere, a nostro avviso, la possibilità per gli stabilimenti balneari di riqualificarsi e di rispondere in maniera competitiva alle esigenze del turismo che evolve;
11) si condivide la preoccupazione della difesa del sistema costiero – da anni gli stabilimenti balneari si battono nelle sedi opportune per una politica unitaria e non frammentaria di difesa della costa, ma esprimiamo una certa perplessità riguardo alla efficacia della soluzione di creare una duna costiera lungo il litorale di ponente integrata pontili. A nostro parere occorre prevedere altre modalità di difesa dalla erosione marina nell'ambito di una concertazione unitaria tra tutti i soggetti interessati, istituzionali e privati;
12) è evidente che il PSC in approvazione, proprio perchè rappresenta una grande opportunità di concertazione del futuro, può e deve porsi il problema della riqualificazione della cosiddetta “città delle colonie”. E' altresì evidente che essa merita una programmazione molto attenta alla natura turistica di Cesenatico e alle esigenze espresse dai turisti che tradizionalmente la frequentano; si deve evitare, ad esempio, di “sposare” modelli tipici di altri sistemi difformi, anche solo in parte, dalla rete ricettiva sulla quale Cesenatico ha costruito la sua vocazione turistica. Essa è determinata da un sistema diversificato per dimensioni, servizi ed integrazione delle offerte. E' evidente, quindi, che sono necessarie vie commerciali, artigianali, mercati, pubblici esercizi, ecc.;
13) in aggiunta alla progettazione di cui al punto precedente, in ogni caso, chiediamo che sia garantito, attraverso gli strumenti urbanistici previsti dalla normativa vigente – i POC Ed il RUE, ad esempio - il diritto legittimo di tutti gli albergatori ad effettuare nelle attuali strutture modifiche, migliorie e ampliamenti che aumentino la qualità dei servizi offerti, così come stabilito dal Consiglio Comunale di Cesenatico nel febbraio 2006 e già sopra ricordato;
14) coerentemente al punto precedente, per quanto non espressamente rilevato, si rimanda anche alle osservazioni al piano spiaggia comunale;
15) il PSC nella individuazione degli “Obiettivi relativi alla scheda ambito di riqualificazione A11 "Centro Ponente”, preveda il mantenimento dell'area attrezzata costituita dal Parco Atlantico Atlantica, quale area destinata agli impianti, opere e spazi attrezzati per il gioco, la ricreazione ed il tempo libero e le attività sportive ai sensi dell'ar. A-24 della L.R. 20/2000;
16) nella scheda “incentivi” che si allega si specificano, infine, osservazioni, ed indicazioni su indici, percentuali, compensazioni, accorpamenti e relativi incentivi a nostro avviso necessari per un armonioso sviluppo e rilancio del settore turistico a Cesenatico.

Parere istruttorio

1) È esattamente questo il ruolo del PSC: raccordare la strategia di sviluppo comunale alla strategia di sviluppo individuata dalla Provincia con il proprio PTCP.
2) Il riconoscimento è gradito.
3) Il progetto di PSC è per l'appunto il frutto di un processo di co-pianificazione fra due soggetti paritari fra loro, i quali hanno portato ed hanno convenuto i reciproci obiettivi.
4) Si conviene con quanto enunciato ed è quello l'obiettivo che si vuole perseguire; al conseguimento del quale non è stato estraneo il contributo dato dalle stesse associazioni economiche - nell'ambito della Conferenza di pianificazione – le cui istanze sono state integrate nel Piano in itinere.
5) La strategia di sviluppo indicata dal PSC muove senza ombra di dubbio da questa premessa tanto da fondare esplicitamente sul tessuto imprenditoriale locale e sulle sue strategie il più ampio processo di trasformazione urbana di Cesenatico.
6) Il riferimento a quella tipologia alberghiera rappresenta non un obbligo ma semplicemente “l'estensione” del programma di riqualificazione che si vuole intraprendere; significa semplicemente che l'attenzione più alta dovrà essere dedicata alle strutture ricettive più piccole o di più limitate capacità operative in proprio; Per quanto attiene all'operatività concreta della riqualificazione immaginata essa si invererà concretamente nella formazione e nell'attuazione del Piano Operativo Comunale (POC); solo esso potrà conformate giuridicamente ed urbanisticamente le singole operazioni di riqualificazione, ciò significa che sarà in capo anche agli imprenditori ed agli operatori economici locali (si vedano i contenuti dell'art. 18 della L.R. 20/2000) dare concreta attuazione – nel POC - alle strategie del PSC.
7) L'ampia discussione in sede di Conferenza di pianificazione ha chiarito come questa materia competa esclusivamente al RUE ed eventualmente al POC laddove si incrocino necessariamente opere pubbliche; l'indirizzo a favorire questo tipo di processo è già stato acquisito dal PSC.
8) Questa valutazione è certamente condivisa e altrettanto certamente viene da un passato ancora operante; il PSC si preoccupa e cerca di delineare una strategia non tanto alternativa quanto piuttosto coesistente e che si propone di immaginare equilibri nuovi (i cui segnali sono sotto gli occhi di tutti) se e quando dovessero essere necessari.
9) Il destino economico-imprenditoriale della intera filiera turistico-ricettiva di Cesenatico non è certamente più di tanto influenzato dalle scelte del Piano ma dalle scelte concrete operate dagli imprenditori presi singolarmente e nel loro insieme; certamente il Piano non può imporre cessazioni e/o avvii di nuove attività; può e certamente fa sì che si creino le condizioni favorevoli ad un ampio processo di riqualificazione in cui ciascuno può declinare e riconoscere il proprio orizzonte imprenditoriale.
10) Anche questo tema è stato ampiamente discusso in sede di Conferenza di pianificazione e va ribadito che

l'intera operatività delle trasformazioni possibili sull'arenile si realizza con il Piano dell'arenile, nel pieno e puntuale rispetto della pianificazione paesistica; non vi è dunque sottovalutazione e/o marginalità nel disegno del PSC quanto piuttosto un contesto progettuale che è già dato e definito da altro strumento urbanistico e della pianificazione territoriale.
11) Sulla necessità della “concertazione unitaria tra tutti i soggetti interessati, istituzionali e privati” per la difesa dall'erosione marina non si può che convenire e del resto è esattamente ciò che si è fatto nel corso degli anni passati; l'ipotesi della ricostituzione della duna non smentisce questa pratica ma caso mai ne promuove un'altra modalità probabilmente più efficace ed innovativa nel panorama della riviera romagnola a più alto valore aggiunto.
12) La “città delle Colonie” è tutta da progettare e lo si farà con il concorso di tutti nello sviluppo della pianificazione operativa; il Piano sottolinea che è una risorsa strategica di straordinario valore per tutta Cesenatico, la cui potenzialità non può essere né banalizzata né persa.
13) Il POC ed il RUE stabiliscono un rapporto con il PSC che è espressamente fissato dalla legge urbanistica regionale, cui questo Piano non può né vuole portare menomazioni.
14) Il Piano dell'arenile avrà certamente saputo declinare le risposte alle osservazioni “non espressamente rilevate” in questa sede.
15) Al PSC compete individuare gli ambiti, in questo caso di riqualificazione e di fissarne gli obiettivi strategico-strutturali. Nel caso di specie vi è certamente quello di diversificare e riqualificare l'offerta turistica in tutta la sua gamma possibile. Competerà al POC ed alla dialettica pubblico-privato che la informa stabilire se e in che misura potrà esservi ricompreso il Parco Acquatico Atlantica.
16) La materia degli “incentivi” proposti non pertiene il PSC ma piuttosto di volta in volta il RUE ed in certa misura il POC; le risposte attese verranno fornite in quelle sedi.

Decisione:
Non decidibile

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_117

Protocollo provinciale numero: 71876 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Bulgaria S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1)Estratto mappa catastale; 2) Stralcio PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria dei terreni situati a Cesenatico, indicati nelle planimetrie allegate, osserva che:
- parte dei terreni di sua proprietà sono stati inseriti dal PSC all'interno dell'Ambito di cui alla scheda “Ambito Insediativo A-12 Statale 2-2B”, come risulta dall'unito estratto del Piano;
- l'indice di edificabilità è di 0,018 mq/mq., quindi molto basso in rapporto all'entità degli oneri e dei costi di urbanizzazione;
- pur comprendendo la logica di un indice minimo, ritiene quello adottato talmente basso da non trovare precedenti in atti di pianificazione;

CHIEDE quindi che l'indice di edificabilità previsto dal P.S.C. per l'ambito di cui alla scheda “Ambito Insediativo A-12 Statale 2-2B” venga elevato ad almeno 0,040 mq/mq.

Parere istruttorio

In sede di Conferenza di pianificazione prima, e di elaborazione del Piano poi, sono stati valutati sia il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali che la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) delle scelte operate.
La richiesta in oggetto non è accoglibile, in primo luogo perché trattasi di richiesta di un mero incremento dell'indice perequativo e in secondo luogo perché non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al variato fabbisogno residenziale, né da una specifica ridefinizione dell'ambito proposto (modifica anche solo parziale degli obiettivi e delle condizioni alla trasformazione, ecc…), né risulta infine corredata da una specifica valutazione di sostenibilità.
Si ritiene tuttavia necessario intervenire sulla parziale riconfigurazione dell'ambito per tenere conto delle richieste di approfondimento richieste dal Consiglio comunale nella sua seduta del 12 marzo 2009 (vedasi in proposito la controdeduzione all'osservazione comunale recante la sigla PSC_110). Con quell'atto veniva richiesta una più approfondita valutazione dell'Ambito 2B che ne considerasse anche una diversa collocazione.
Le verifiche richieste, condotte nel successivo periodo del deposito e pubblicazione del Piano (sia sotto il profilo insediativo-infrastrutturale che della relativa sostenibilità ambientale), hanno portato da un lato a confermare nel suo insieme la scelta insediativa operata e, dall'altro, ad integrare ed a migliorare la medesima proposta (per ciascuno dei profili summenzionati) prefigurandone un assetto marginalmente nuovo, utile anche considerare ed a valutare le osservazioni che diversi soggetti hanno poi presentato in rapporto al medesimo Ambito.
Innanzi tutto è risultata confermata la priorità della realizzazione dell'asse di riconnessione della Via di Cesenatico con la SS16 e con il tessuto urbano di Centro-Levante per ripartire meglio i flussi di mobilità e per attenuarne gli impatti complessivi sul sistema urbano. L'altro asse, già previsto dal PRG, di riconnessione della Via di Cesenatico con il nuovo sovrappasso di Zadina-Ponente, nel breve-medio periodo produce effetti positivi meno significativi; tali effetti cresceranno proporzionalmente all'effettivo attuarsi del processo di riqualificazione

del Ponente e potranno essere concretamente monitorati – e tempestivamente messi in cantiere – nella successione dei POC. A tale valutazione dell'efficacia delle scelte infrastrutturali viarie (sul totale dell'aggregato di Cesenatico) si è poi associata una doppia valutazione: da una parte la considerazione di apportare significativi miglioramenti ambientali del tratto viabilistico di progetto frontistante il quartiere Madonnina e dall'altro quello di aumentarne – sia pure marginalmente – la funzionalità associando, al tratto posto in adozione, un ulteriore tratto che vada più esplicitamente ad intercettare la Via Canale Bonificazione (ex provinciale), così da aumentare sia la ritessitura di una viabilità più adeguata sia dal punto di vista della capacità che della sicurezza, che del numero delle interconnessioni (alternative/integrative, specie nei momenti di maggior pressione veicolare) con l'Adriatica ed il tessuto urbano-turistico-balneare al di là di essa.
In particolare sulla prima questione appare quanto mai appropriato ed opportuno immaginare che la nuova viabilità, assumendo un tracciato più marcatamente extraurbano e più discosto dall'attuale Via di Cesenatico, possa dar luogo ad una vera e propria sostituzione dell'attuale sede stradale in uno spazio pubblico urbano (lasciandole solo il necessario ruolo di accesso veicolare per i residenti frontistanti) in modo tale che l'attuale margine urbano si ricolleghi senza soluzione di continuità con il robusto rimboschimento urbano che dovrà essere garantito per l'ambientazione del nuovo tratto stradale ma soprattutto con la vecchia Pieve. Questa soluzione consente di superare l'attuale cesura che oggi la separa irrimediabilmente dal suo abitato di riferimento, situazione che sarebbe comunque parzialmente riproposta nella soluzione progettuale adottata. Il nuovo tracciato, che trova adeguata rappresentazione cartografica nel Piano e nella relativa scheda d'ambito, integra totalmente tale importante struttura storico-testimoniale nel proprio agglomerato e le affianca altresì un importante retroterra boschivo-naturale a piena fruizione pubblica. Il contestuale valore di filtro degli impatti acustici ed atmosferici prodotti dalla nuova bretella stradale - a favore del quartiere - non sminuisce il valore e l'efficacia di questo importante recupero urbano ed architetonico, oltreché storico-culturale. Allo scopo si ritiene necessario indicare un “franco” insediativo di una profondità pari a circa 150 metri lineari, da utilizzarsi per il conseguimento degli obiettivi sopra dichiarati, così com'è riportato nella cartografia sia generale che d'Ambito.
Al contempo va dato atto che tale indicazione specifica non fa venir meno i “diritti” edificatori che la pianificazione operativa conformerà sulla scorta delle indicazioni della componente strutturale del presente Piano.
Per quanto riguarda la riconnessione della bretella adottata con Via Canale di Bonificazione (ex provinciale) dovrà essere assicurata, dalle attuazioni operative, una funzionalità della stessa pari alla Categoria F di ambito extraurbano del Decreto 5 novembre 2001 del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti.

Decisione:
Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_118

Protocollo provinciale numero: 71887 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Fariselli Deanna e Fariselli Milena

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Planimetria dell'edificio, 2) Documentazione fotografica, 3)Stralcio PRG; 4) Stralci PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietarie di immobile sito a Cesenatico, censito catastalmente al foglio 15, mappale 465, osservano che:
- nel vigente PRG l'edificio è zonizzato come D4a;
- il lotto in cui sorge costituisce area di sedime anche per una depedance dell'originaria struttura alberghiera e per un edificio di due piani fuori terra con destinazione residenziale;
- il PSC include tutta l'area ed i fabbricati che vi insistono in ambito urbano consolidato;
- il fabbricato in oggetto, costruito negli anni '60 con destinazione turistico-ricettiva, fu chiuso negli anni '80 in seguito a definitiva cessazione dell'attività;
- il fabbricato è su quattro piani fuori terra più un ridotto piano attico;
- nel 2008, inseguito ad istanza di condono edilizio in sanatoria n. 61 del 26.2.2008, è stata accettata la trasformazione d'uso della quasi totalità dei locali del secondo piano in tre unità immobiliari di civile abitazione;

CHIEDONO che l'edificio sia escluso dalla zona di pregio entro la quale risulta inserito nel PSC, confermando tuttavia le previsioni contenute nel PSC medesimo, che di fatto lo esclude dalla strutture turistico-ricettive collocandolo in ambito urbano consolidato.

Parere istruttorio

Posto che la delimitazione della "Spina della città balneare" ha effetti sulle trasformazioni delle strutture ricettive incluse e/o includibili nell'ambito da riqualificare "Centro-Ponente", l'immobile in oggetto non è individuato dal PSC fra tali strutture potenzialmente interessate dal processo di riqualificazione.
L'osservazione non è pertanto accoglibile in quanto immotivata.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_119

Protocollo provinciale numero: 71930 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 31/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Lugaresi Deborah

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del Centro Storico

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Stralcio PSC; 3) Visura catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un fabbricato con annesso proservizio e corte adiacente sito in Centro Storico distinto al catasto urbano al foglio 8 particelle 281–421 , e per la corte al catasto terreni foglio 8 particella 472, osserva che:
- l'immobile in oggetto nel P.S.C è classificato come "A2B – restauro e risanamento conservativo di tipo B", mentre il proservizio come "Superfetazione";
- la corte adiacente è classificata come "Orti, giardini, privi di valore architettonico ambientale;
- la corte di cui alla particella 472 è ricompresa all'interno dell'ambito da riqualificare n. 1;
- il perimetro del suddetto ambito da riqualificare è molto più ampio sia rispetto a quello inserito nella variante al PRG adottata sia alla delimitazione dei Piani particolareggiati per le Aree 1 e 2 inserita nel PRG vigente;
- la struttura di sua proprietà è inserita nell'ambito di intervento del confinante;
il profilo dei fabbricati prospicienti il lato monte di Via Mazzini non è correttamente rappresentato nella Tavola D. 1.A.;

CHIEDE quindi che:
1) il terreno distinto al C.T. al foglio n. 8 particella 472, venga escluso dall'Ambito da riqualificare n. 1 del P.S.C. e quindi che sia stralciato dalla Tavola D.1.A. del P.S.C. - Centro Storico;
2) la relativa cartografia (tavola D.1.A.) venga rettificata ovvero che il proservizio facente parte della particella 421 venga ricompreso nell'unità di intervento della scrivente insieme alle altre proprietà, provvedendo altresì a rimuovere la classificazione di superfetazione prevista per il proservizio;
3) il profilo dei fabbricati lato monte di Via Mazzini risultante nella tavola D.1.A., sia rettificato poiché il disallineamento delle facciate nella realtà non esiste.

Parere istruttorio

1) All'art. 3.14 il Piano si limita a prevedere l'ambito da riqualificare fissandone degli obiettivi che non hanno valore immediatamente precettivo ma che prefigurano un percorso partecipato che potrà pervenire ad un nuovo assetto per gli immobili coinvolti.
Sarà evidentemente la pianificazione operativa che potrà avviare tale percorso e che ne potrà conformare il nuovo assetto.
Va assicurato tuttavia che nel frattempo viga la disciplina individuata per ciascuna delle parti che compongono l'ambito e che tale disciplina non subisca alcuna limitazione dalla contestuale individuazione dell'ambito da riqualificare.
A tale scopo è inserito all'art. 3.14 il seguente comma 4:
"Il perseguimento degli obiettivi di tali ambiti è affidato all'elaborazione e all'approvazione dei rispettivi programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. 19/1998 e s.m.i. all'interno della pianificazione operativa comunale.

Fino all'approvazione dei predetti programmi vige la disciplina particolareggiata del Centro Storico, senza alcun pregiudizio derivante dalla individuazione degli ambiti di cui ai commi precedenti."

2) Si accoglie la richiesta modificando il perimetro dell'unità minima di intervento come da proposta, annettendovi il proservizio di proprietà. Per tale locale non è invece eliminabile l'individuazione di superfetazione in quanto la richiesta non è suffragata da documentazione idonea.

3) Preso atto dell'errore materiale, si accoglie la richiesta rettificando il disallineamento delle facciate dei fabbricati lungo via Mazzini.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_120

Protocollo provinciale numero: 71934

Protocollo provinciale data: 31/07/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Bagnolini Maria

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Rurale

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1)Estratto mappa catastale; 2) Stralcio PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

In nome e per conto dell'Azienda agricola "Il giardino di Bonoli Cinzia e Paolo", proprietaria di un lotto di terreno in loc. Borella, distinto al C.T. al foglio 19, part. 114-115-162, osserva che:
- il PSC classifica il terreno in oggetto come Ambito agricolo perturbano;
- da oltre 30 anni l'azienda svolge attività legata alla floricoltura, creando occupazione per diverse famiglie;
- l'attività si regge sull'utilizzo di serre di produzione perla dimora delle piante e dei fiori e per la realizzazione di giardini, mediante l'impiego di diversi mezzi che necessitano di locali per il ricovero;
- tali strutture sono attualmente poste sul retro del fabbricato sito in via Cecchini ed oggi risultano inadeguate;
- fino ad oggi il Comune non ha fornito rispose adeguate in merito;

CHIEDE che il lotto di terreno in oggetto sia inserito dal PSC in un ambito che permetta la realizzazione di adeguate strutture per il potenziamento dell'attività in parola, ovvero si chiede per il terreno un indice di edificabilità più elevato, che consenta di raggiungere almeno 300 mq.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
Il PSC inserisce tali immobili in ambito agricolo periurbano A-20. L'attività risulta pienamente compatibile con quelle previste per tale classificazione, tuttavia la disciplina relativa all'equipaggiamento aziendale sarà dettata dal RUE in conformità alle disposizioni del PSC.
Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_121

Protocollo provinciale numero: 71961 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Meneghello Nadia, Meneghello Franca, Vogesi Massimo e Vogesi Stefano

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati: 1) Planimetria catastale; 2) Estratto cartografia PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di un terreno sito in zona A – Centro Storico, identificato al C.T. al foglio 8, particella 501 e particella 280 (parte), osservano che:
- la tavola D.1.A. del PSC individua la proprietà all'interno di un ambito da riqualificare “Ambito da riqualificare n. 1”;
- il perimetro del suddetto ambito da riqualificare è molto più ampio sia rispetto a quello inserito nella variante al PRG adottata sia alla delimitazione dei Piani particolareggiati per le Aree 1 e 2 inserita nel PRG vigente; in tali strumenti, infatti, il lotto di loro proprietà non era incluso;
- il terreno di proprietà è costituito da una corte retrostante di pertinenza del fabbricato a civile abitazione posto su via Mazzini, del quale costituisce parte importante;
- nell’area è presente da anni un proservizio utilizzato dagli scriventi;

CHIEDONO che:
1) il terreno di proprietà di cui sopra venga escluso dall”Ambito da riqualificare n. 1 del P.S.C. e quindi stralciato dalla Tavola D.1.A. del P.S.C. comunale – Centro storico;
2) sia rimossa la classificazione di superfetazione prevista per il proservizio presente nell'area.

Parere istruttorio

1) All'art. 3.14 il Piano si limita a prevedere l'ambito da riqualificare fissandone degli obiettivi che non hanno valore immediatamente precettivo ma che prefigurano un percorso partecipato che potrà pervenire ad un nuovo assetto per gli immobili coinvolti. Sarà evidentemente la pianificazione operativa che potrà avviare tale percorso e che ne potrà conformare il nuovo assetto.
Va assicurato tuttavia che nel frattempo vige la disciplina individuata per ciascuna delle parti che compongono l'ambito e che tale disciplina non subisce alcuna limitazione dalla contestuale individuazione dell'ambito da riqualificare.
A tale scopo è inserito all'art. 3.14 il seguente comma 4:
"Il perseguimento degli obiettivi di tali ambiti è affidato all'elaborazione e all'approvazione dei rispettivi programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. 19/1998 e s.m.i. all'interno della pianificazione operativa comunale.
Fino all'approvazione dei predetti programmi vige la disciplina particolareggiata del Centro Storico, senza alcun pregiudizio derivante dalla individuazione degli ambiti di cui ai commi precedenti."

2) Si ritiene la richiesta non accoglibile poiché non suffragata da sufficiente documentazione.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_122

Protocollo provinciale numero: 71966 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Trebbi Marco e Petrini Alberto (in nome e per conto anche di Trebbi Stefano, Fattori Rosa e Petrini Ferruccio)

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati: 1) Planimetria catastale; 2) Estratto cartografia PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di terreni e relativi fabbricati siti nella zona A - Centro storico, identificati al C.T. al foglio 8 particelle 157-475-788-789-790-791-269(parte)-599-601-736(parte), terreni e fabbricati che si trovano sia in prospicienza a via Mazzini e sia al suo interno, osservano che:
- la tavola D.1.A. del PSC individua la proprietà all'interno di un ambito da riqualificare “Ambito da riqualificare n. 1” ;
- il perimetro del suddetto ambito da riqualificare è molto più ampio sia rispetto a quello inserito nella variante al PRG adottata sia alla delimitazione dei Piani particolareggiati per le Aree 1 e 2 inserita nel PRG vigente; in tali strumenti, infatti, le loro proprietà non erano incluse;
- la loro proprietà è fortemente coinvolta dall’Ambito 1 del PSC, in quanto la realizzazione del collegamento pedonale di via Mazzini dovrebbe interessare proprio i loro terreni; la realizzazione di tale collegamento stravolgerebbe l’assetto della proprietà;
- nell’area sono presente da anni alcuni proservizi utilizzati dagli scriventi e parte integrante dei fabbricati;

CHIEDONO che:

1). i terreni di loro proprietà siano esclusi dall”Ambito da riqualificare n. 1 del P.S.C. e quindi siano stralciati dalla Tavola D.1.A. Del P.S.C. comunale – Centro Storico;
2) il collegamento pedonale di Via Mazzini venga diversamente posizionato in modo da non interessare le loro proprietà;
3) sia rimossa la classificazione di superfetazione prevista per i proservizi presenti nell’area.

Parere istruttorio

1) e 2) All'art. 3.14 il Piano si limita a prevedere l'ambito da riqualificare fissandone degli obiettivi che non hanno valore immediatamente precettivo ma che prefigurano un percorso partecipato che potrà pervenire ad un nuovo assetto per gli immobili coinvolti. Sarà evidentemente la pianificazione operativa che potrà avviare tale percorso e che ne potrà conformare il nuovo assetto.
Va assicurato tuttavia che nel frattempo vige la disciplina individuata per ciascuna delle parti che compongono l'ambito e che tale disciplina non subisce alcuna limitazione dalla contestuale individuazione dell'ambito da riqualificare.
A tale scopo è inserito all'art. 3.14 il seguente comma 4:
"Il perseguimento degli obiettivi di tali ambiti è affidato all'elaborazione e all'approvazione dei rispettivi programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. 19/1998 e s.m.i. all'interno della pianificazione operativa comunale.

Fino all'approvazione dei predetti programmi vige la disciplina particolareggiata del Centro Storico, senza alcun pregiudizio derivante dalla individuazione degli ambiti di cui ai commi precedenti."

3) La richiesta non è accolta poiché non suffragata da idonea documentazione.

Decisione:
Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_123

Protocollo provinciale numero: 71968 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Lugaresi Deborah, Lugaresi Sabrina, Lugaresi Gisella, Bracci Mirella e Lugaresi Fabio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati: 1) Planimetria catastale; 2) Estratto cartografia PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di un'area urbana sita in Centro Storico, distinta al catasto urbano al foglio 8 particella 1638, osservano che:
- si tratta di un'area di terreno di risulta di fabbricato demolito a causa di eventi bellici, che prima del PRG approvato nel 1980/1981 era stato classificato come zona B1;
- la tavola D.1.A. del PSC individua la proprietà all'interno di un ambito da riqualificare "Ambito da riqualificare n. 2 - Zona Piazzetta delle conserve";
- il PSC quindi coinvolgerebbe tutto il lotto in parola per la realizzazione di strutture pubbliche e di conseguenza di fatto l'area verrebbe espropriata;
- nella cartografia di PSC il lotto non è rappresentato correttamente, in quanto il confine interno ha un'inclinazione ed un andamento diversi rispetto a quelli rilevabili dalla mappa catastale;

CHIEDONO che:
1) il terreno di loro proprietà sia escluso dall"Ambito da riqualificare n. 2 del P.S.C. e quindi stralciato dalla Tavola D.1.A.;
2) la tavola D.1.A. del PSC sia rettificata ed aggiornata così come risulta dall'estratto catastale allegato all'istanza.

Parere istruttorio

All'art. 3.14 il Piano si limita a prevedere l'ambito da riqualificare fissandone degli obiettivi che non hanno valore immediatamente precettivo ma che prefigurano un percorso partecipato che potrà pervenire ad un nuovo assetto per gli immobili coinvolti.
Sarà evidentemente la pianificazione operativa che potrà avviare tale percorso e che ne potrà conformare il nuovo assetto.
Va assicurato tuttavia che nel frattempo vige la disciplina individuata per ciascuna delle parti che compongono l'ambito e che tale disciplina non subisce alcuna limitazione dalla contestuale individuazione dell'ambito da riqualificare.
A tale scopo è inserito all'art. 3.14 il seguente comma 4:
"Il perseguimento degli obiettivi di tali ambiti è affidato all'elaborazione e all'approvazione dei rispettivi programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. 19/1998 e s.m.i. all'interno della pianificazione operativa comunale.
Fino all'approvazione dei predetti programmi vige la disciplina particolareggiata del Centro Storico, senza alcun pregiudizio derivante dalla individuazione degli ambiti di cui ai commi precedenti."

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_124

Protocollo provinciale numero: 71976 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Caimmi Lucia, Bonoli Luciano, Giorgini Gabriele e Zani Marta

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati: 1) Planimetria catastale; 2) Estratto cartografia PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di terreni siti in Centro Storico, identificati al C.T. al foglio 8, particelle 529-337-465-476-518 (parte)-530-532-844-845-843-1633-1634-1635-1636-397 all'interno dell'isolato compreso tra le vie Armellini, Mazzini, Gaza e Cecchini, osservano che:
- si tratta dell'ultima area presente in centro storico di una certa consistenza, per la quale però gli ultimi strumenti urbanistici non hanno prodotto delle soluzioni che riuscissero a soddisfare pienamente sia le esigenze pubbliche che quelle private;
detti terreni in parte sono adibiti ad attività di floricoltura, in parte ad attività commerciale; vi è anche un'area ora inutilizzata; vi sono inoltre alcune parti comuni adibite a passaggi sia pubblici che privati
- la tavola D.1.A. del PSC individua la proprietà all'interno dell'Ambito da riqualificare n. 1;
- il perimetro del suddetto ambito da riqualificare è molto più ampio sia rispetto a quello inserito nella variante al PRG adottata sia alla delimitazione dei Piani particolareggiati per le Aree 1 e 2 inserita nel PRG vigente; questa scelta complica la situazione posto che molti dei nuovi proprietari inseriti non sono interessati a partecipare all'attuazione dell'ambito;
- nell'ambito sono state incluse anche le particelle 843 e 844, prima escluse;

CHIEDONO che:

1. venga ripristinata la perimetrazione del PRU n. 1 relativo alla Variante alla zona "A" centro storico del PRG adottata;
2. il proservizio e le serre relativi alle particelle 843 e 844, pur ricompresi nell'ambito, possano essere mantenuti nello stato di fatto in cui si trovano, poiché indispensabili per l'attività "dell'azienda agricola il Giardino", e siano escluse dal conteggio della superficie esistente da recuperare ai fini dell'attuazione dell'ambito; si chiede inoltre che venga rimossa la classificazione di superfetazione prevista per detto proservizio;
3. nell'articolo 3.14, 2° comma, delle norme del PSC la dicitura "volumetria esistente" sia sostituita con "superficie utile lorda esistente";
4. il PS.C preveda un incremento della SUL esistente, con una percentuale che tenga conto delle esigenze connesse all'attuazione dell'ambito.

Parere istruttorio

1), 2) e 3) All'art. 3.14 il Piano si limita a prevedere l'ambito da riqualificare fissandone degli obiettivi che non hanno valore immediatamente precettivo ma che prefigurano un percorso partecipato che potrà pervenire ad un nuovo assetto per gli immobili coinvolti. Sarà evidentemente la pianificazione operativa che potrà avviare tale percorso e che ne potrà conformare il nuovo assetto.

Va assicurato tuttavia che nel frattempo vige la disciplina individuata per ciascuna delle parti che compongono l'ambito e che tale disciplina non subisce alcuna limitazione dalla contestuale individuazione dell'ambito da riqualificare.
A tale scopo è inserito all'art. 3.14 il seguente comma 4:
"Il perseguimento degli obiettivi di tali ambiti è affidato all'elaborazione e all'approvazione dei rispettivi programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. 19/1998 e s.m.i. all'interno della pianificazione operativa comunale.
Fino all'approvazione dei predetti programmi vige la disciplina particolareggiata del Centro Storico, senza alcun pregiudizio derivante dalla individuazione degli ambiti di cui ai commi precedenti."

4) Si evidenzia come oltre al recupero delle volumetrie esistenti, il comma 2 ponga l'obiettivo della "integrazione di funzioni pubblico/private" che evidentemente si potranno/dovranno tradurre in superfici aggiuntive.

Decisione:
Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_125

Protocollo provinciale numero: 72022 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Batani Laura, Cenci Gabriele, Bernabini Matteo, Ceccarelli Marcello, Ceccarelli Elena, Donini Maurizio, Faedi Sante, Loreto di torroni Gabriele e C. S.a.s., Rossi Roberto e Amaduzzi Guelfo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Planimetria catastale; 2) Estratto cartografia PRG Gambettola; 3) Estratto cartografia PRG Cesena.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di terreni distinti al C.T. al foglio 14 particelle 2121-2122-2085-2089-2088-2114-2115-2116-2118-2119-2120, osservano che:
- i lotti sono stati trasformati e compartimentati da agricoli a produttivi, ma non si è riusciti a dare seguito a nessun progetto di lottizzazione, vista la scarsa richiesta di mercato;
- in via Loreto sono presenti aree residenziali edificate ed altre in progetto in posizione limitrofa alla proprietà oggetto della presente osservazione;
- si tratta di aree di tipologia edilizia a bassa densità immerse nel verde;
- la realizzazione di un'eventuale area produttiva sarebbe in contrasto con il tessuto residenziale esistente;

CHIEDONO che le loro proprietà vengano classificate come zone residenziali, anziché come zone produttive.

Parere istruttorio

L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche. Relativamente ai terreni in oggetto il PSC riconosce una previsione a destinzione produttiva confermata da PRG, che si inserisce in un contesto caratterizzato in prevalenza da insediamenti di tipo produttivo conformati dallo strumento urbanistico previgente. Per tali aree gli usi e le trasformazioni ammissibili sono disciplinate secondo quanto disposto dagli artt. 3.15 e 5.2 delle Norme del PSC.
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_126

Protocollo provinciale numero: 72023 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Chierici Germano e Erard Christine

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Planimetria catastale; 2) Estratto cartografia PRG vigente; 3) Estratto cartografia PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari del fabbricato e dei terreni siti in loc. Sala di Cesenatico, censiti al C.T. al foglio 21, part. 265-332-335-336-1102-1103-1105-1107 ed al foglio 21, part. 264-sub.9 cat.C/3 cl.4, sub.10 cat.C/3 cl.4 e sub.4 cat.A/3 cl.4, osservano che:
- il vigente PRG classifica parte dell'area come zona ad attività commerciali, pubblici esercizi, attività ricreative "D4g" e parte come zona agricola E4;
- l'edificio in zona D4g ospita un presidio ambulatoriale denominato "Geen Sport", frequentato da sportivi di livello nazionale;
- è intenzione della proprietà incentivare e riqualificare ulteriormente il Centro;
- è stata presentata osservazione al PRG (n. 588/98 e successive integrazioni) al fine di modificare la destinazione urbanistica dell'area e prevedere l'ampliamento dell'edificio;
- è stata inoltrata ulteriore osservazione al PRG (n. 88 del 24.7.2002) chiedendo di ampliare la zona D4g e destinare il restante terreno a D5;
- il PSC prevede parte della futura espansione urbana su gran parte della fascia che va dalla S.S. 16 alla via Canale Bonificazione (ambiti per nuovi insediamenti A-12 2A 2B);
- la suddetta area di espansione termina in prossimità dei terreni in oggetto;

CHIEDONO che il PSC preveda il cambio di destinazione d'uso dell'area agricola esistente in adiacenza a quella già zonizzata (D4g), al fine di realizzare ambulatori, uffici, servizi, spogliatoi, piscina, depositi di servizio e attrezzature per la riabilitazione.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
Il PSC inserisce gli immobili in oggetto in ambito agricolo perturbano (A-20). Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni.
Ciò premesso, si ritiene l'osservazione in oggetto non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_127

Protocollo provinciale numero: 72026 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: GI.MA. S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Estratto PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Affittuaria e gestore di un immobile sito in via C.Abba 5, catastalmente distinto al foglio 15, mappale 921 e parte dei mappali 927 e 930, osserva che:
- trattasi di terreno avente al suo interno campo da tennis, campo da minigolf e bar;
- nel tempo non sono state eseguite migliorie/ammodernamenti;
- c'è la necessità di effettuare un cambiamento nel modo di proporre il gioco del minigolf, proponendo anche servizi accessori;

CHIEDE quindi di contemplare nella destinazione d'uso dell'area la possibilità di inserire anche una struttura di ristorazione e una ricettivo/ricreativa per utilizzare la struttura anche nei mesi invernali.

Parere istruttorio

L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_128

Protocollo provinciale numero: 72027 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Solfrini Giorgio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Estratto PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario del terreno distinto al C.T. al foglio 2, part. 177-235, osserva che:
- parte dell'area in oggetto è compresa nel Piano Unitario n. 50 via Torri;
- tale Piano Unitario, peraltro oggetto di un ricorso al TAR, non è ancora stato attuato in quanto non si è trovato un accordo fra i numerosi proprietari;
- è urgente procedere all'allargamento di via Torri, visto l'aumento del traffico;

CHIEDE che sia eliminata, per ciò che concerne la proprietà in oggetto, la previsione preordinata alla presentazione del Piano Unitario e che sia consentito l'intervento diretto; per contro, si impegna al ritiro del ricorso presentato al TAR ed alla realizzazione a suo carico di parcheggi e verde pubblico.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'ambito consolidato, nel quale ricade il terreno oggetto di osservazione, è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
La previsione in oggetto risulta confermata da PRG vigente e per essa valgono le disposizioni fissate all'art. 3.21 di PSC in base alle quali, nel caso essa non trovi attuazione entro la scadenza del primo POC, dovrà essere assoggettata ad un nuova disciplina tramite RUE e POC
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_129

Protocollo provinciale numero: 72084 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Fellini Patrizio S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Estratto PRG.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un'area posta lungo via Pascoli, distinta al C.T. al foglio 1, particelle 2127, 2125, 90, 152,153,154,155,12,482, destinata dal PRG a zona E, osserva che:
- l'area non è più da tempo coltivata in modo intensivo;
- una porzione di tale area si trova inserita fra una zona produttiva (sede attuale della ditta) e un'area a destinazione estrattiva;
- la sede attuale della ditta necessita di un ampliamento;

CHIEDE quindi che parte di suddetta area venga inserita nel nuovo PSC come area a destinazione produttiva di espansione, per rendere possibili le esigenze di ampliamento dell'attività.

Parere istruttorio

Al PSC non periene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi si è valutato il fabbisogno di nuovi ambiti specializzati per attività produttive e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Tuttavia la norma del PSC (art. 3.3, comma 2) assegna al POC la facoltà di integrare le previsioni, localizzando nuovi insediamenti residenziali o produttivi fuori dagli ambiti previsti dal presente Piano, qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei tessuti urbanizzati esistenti, purché tali insediamenti abbiano una dimensione contenuta, siano a completamento dei tessuti esistenti, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate e siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale tecnologico.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_130

Protocollo provinciale numero: 72145 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Sanzani Mario, Landini Rossella e Sanzani Roberto

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1)Estratto mappa catastale; 2) Estratto PSC; 3) Estratto PRG; 4) Visura catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di una porzione di terreno sito in loc. Sala di Cesenatico, censito al C.T. al foglio 44, part. 484-299-40-126, attualmente a destinazione agricola, osservano che, a seguito di due espropri (anni 2005 e 2008) la fascia a ridosso con via Canale Bonificazione ha perso le caratteristiche agricole;

CHIEDONO quindi che i terreni in oggetto a ridosso di via Canale Bonificazione siano destinati a zona residenziale.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_131

Protocollo provinciale numero: 72148 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Nascetti Pietro e Brini Adriana

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato RONCOFREDDO

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Estratto PTCP; 3) Scheda censimento zona agricola 4) Denuncia delle variazioni di coltura; 5) Autorizzazioni Comunità Montana.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

CHIEDONO che il fabbricato esistente CT fg. 10 part. 37 A/5 classe 1, attualmente in pessime condizioni, sia inserito fra i fabbricati di cui all'art. 83 delle N.T.A classe AG-5 categoria E 4 – Demolizione e ricostruzione, in quanto sono intenzionati al recupero dell'edificio per utilizzarlo come struttura ricettiva.

Parere istruttorio

Il fabbricato è già stato valutato in sede di approvazione della variante al PRG di Roncofreddo, adottata con deliberazione del C.C. n. 22 del 09.04.2003, con deliberazione della Giunta Provinciale. N. 7778/50 del 28.01.2008. Con tale deliberazione il fabbricato è stato assoggettato alla categoria del ripristino tipologico E3 e classificato come manufatto di servizio. La ricostruzione del fabbricato avviene sulla ricostruzione planovolumetrica desumibile dal suo stato di consistenza attuale e dalla documentazione catastale a suo tempo presentata e allegata alla schedatura (scheda n. 43).
L'osservazione attualmente presentata non apporta elementi ulteriori che possano modificare quanto già valutato con la precedente decisione provinciale. Tuttavia, in considerazione della esisgenza di riutilizzo del fabbricato a fini agrituristici, si ritiene che possano essere ammesse anche destinazioni d'uso compatibili con quella abitativa e/o turistico-ricettiva, qualora a seguito dell'intervento di ripristino sussistano i requisiti igienico-sanitari. Si propone, pertanto, di inserire all'interno della scheda n. 43, alla terzultima voce "Destinazioni d'uso ammesse", la seguente proposizione: "Sono ammesse destinazioni d'uso compatibili con la destinazione e l'attività dell'edificio principale, nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari conseguiti con l'intervento di ripristino". L'osservazione, pertanto, è parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 2

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di un fabbricato di civile abitazione in zona agricola, Catasto Urbano al foglio 10 part. 37 insistente su una porzione di terreno agricolo censito al Catasto al foglio 10 part. 95, 114, 230, 236, 239, 241, 242, 247 gravato dal vincolo del PTCP di zona boschiva con dominanza del faggio, osservano che:
- tale terreno risulta regolarmente coltivato ad uliveto;
- il suddetto fabbricato è stato censito dal PSC nella scheda 43 e classificato AG-5 manufatto di servizio;

CHIEDONO che venga eliminato il vincolo boschivo del PTCP in quanto si esercita attività agricola (uliveto).

Parere istruttorio

Vista la Documentazione presentata e valutata la richiesta sulla base della sovrapposizione delle particelle catastali evidenziate con le foto di cui al Volo Italia del 1994, si ritiene di poter escludere dal vincolo forestale boschivo i terrenio identificati al foglio 10 part. 95, 114parte, 230, 258, 241parte , 242, 247.
I terreni esclusi in tal modo dal vincolo boschivo saranno ricalssificati all'interno del "sistema delle aree agricole".
L'istanza si ritiene parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_132

Protocollo provinciale numero: 72159

Protocollo provinciale data: 03/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Papi Sergio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del Centro Storico

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG vigente; 2) Stralcio PRG adottato; 3)Stralcio PSC; 4) Visura catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di immobile ubicato in via Armellini 12, che comprende un corpo di fabbrica sul retro realizzato negli anni 60 e regolarmente autorizzato e considerato da demolire nel successivo PRG del 1992, osserva che il PRG adottato, in seguito a osservazione presentata dal proprietario, ha accolto la richiesta e mantenuto in essere la struttura

CHIEDE che il PSC prenda atto di quanto definito dal PRG adottato e confermi il mantenimento del fabbricato sul retro.

Parere istruttorio

Rilevato che il PSC individua per la porzione di fabbricato in oggetto la categoria di intervento "Ristrutturazione edilizia" (A3), la richiesta è da ritenersi non accoglibile in quanto incoerente con il Piano.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_133

Protocollo provinciale numero: 72162 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Giampreti Elena

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietaria di una porzione di terreno sito in località Mercato Saraceno e censito al Catasto al foglio 101 mappale 42 avente destinazione “agricola di rispetto dell'abitato” nel PRG vigente, osserva che nel PSC tale area è classificata come ambito agricolo periurbano ed è posta in una zona geomorfologicamente stabile;

CHIEDE che l'area da lei indicata venga ricompresa nell'ambito per nuovi insediamenti residenziali.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_134

Protocollo provinciale numero: 72170 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Fusaroli Libero

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: Estratto mappa catastale; 2) Estratto PSC; 3) Estratto PRG.

Note: Osservazione presentata per conto di Montesi Gianni, Fusaroli Fausto, Foschi Mariangela, Giovannini Claudio, Lucchi Pierina, Manuzzi Olga, Mordenti Alba, Mordenti Carlo, Mordenti Francesca, Mordenti Gina Fernanda, Mordenti Silvana, Sbaragli Rina + 8

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Tecnico libero professionista, incaricato dai proprietari dei terreni censiti al C.T. al foglio 6, part. 42-104-44-46-72-101-685-103-133-277-727-726-2389-2390, siti in loc. Santa Teresa lungo via Mesolino, osserva che tale area ha perso da tempo ogni vocazione agricola, essendo costretta fra un nucleo abitato e una nuova strada ed è inoltre già provvista di tutti i servizi primari;

CHIEDE quindi che tale area sia ricompresa nel territorio urbanizzato in ambito per nuovi insediamenti.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_135

Protocollo provinciale numero: 72173 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Matassoni Marziano, Matassoni Roberto, Olivieri Nadia, Olivieri Cristina, Olivieri Stefano, Peruzzi Rina

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: Estratto mappa catastale; 2) Estratto PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di un terreno sito in località Piandante frazione Montecastello e censito al Catasto al foglio 101 mappali 1368, 1369, 1367, 1366, 1352 ,31, 342, 343, 344, 345, inserito dal PSC in parte nell'Ambito per nuovi insediamenti (A-12) n. 4 ed in parte classificato come ambito agricolo periurbano, osservano che:
- l'ampliamento del suddetto Ambito fino alla strada comunale migliorerà l'accessibilità alla stessa;
- lungo la strada esistono già tutti i servizi primari ai quali la nuova area potrà essere collegata;
- l'intera area è priva di frane in atto o potenziali e non rientra tra le aree esondabili;

CHIEDONO quindi l'ampliamento dell'ambito per nuovi insediamenti A-12 fino alla Strada Comunale Montecastello.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_136

Protocollo provinciale numero: 72177 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Corraine Petrina

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietaria di un appezzamento di terreno sito in Località Santa Maria, distinta al C.T. al foglio 8 mappali 293, 332 e 330 avente destinazione urbanistica “agricola” nel PRG vigente e classificato dal PSC come ambito agricolo periurbano, osserva che trattasi di una zona geomorfologicamente stabile e panoramica, a ridosso dell’abitato urbano di Bivio Montegelli, che nell’ultimo decennio è stato caratterizzato da un apprezzabile sviluppo urbanistico;

CHIEDE quindi che l'area di sua proprietà venga classificata come ambito per nuovi insediamenti residenziali.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_137

Protocollo provinciale numero: 72178 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Lombardi Davide e Bertozzi Maria

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: Estratto mappa catastale; 2) Estratto PSC; 3) Estratto PRG; 4) Visura catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di terreno sito in località Villamarina e censito al C.T. al foglio 40 particelle 37, 574, 572, 568, 563, 565, 988 attualmente destinato a zona PEEP, osservano che negli anni la destinazione si è rivelata priva di interesse e di possibilità di applicazione

CHIEDONO quindi di trasformare l'area in zona residenziale B1.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'area in oggetto è inserita dal PSC in ambito urbano consolidato, per la quale sono confermate le previsioni del PRG vigente a destinazione residenziale o produttiva.
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC. Posto inoltre che la previsione in oggetto risulta confermata da PRG vigente, per essa valgono le disposizioni fissate all'art. 3.21 di PSC in base alle quali, nel caso essa non trovi attuazione entro la scadenza del primo POC, dovrà essere assoggettata ad un nuova disciplina tramite RUE e POC
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_138

Protocollo provinciale numero: 72179 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Baldazzi Massimo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema:

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1 Estratto mappa catastale; 2) Stralcio PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il proprietario di un fabbricato censito al N.C.T. al foglio 13 mappale 191, avente destinazione “Centro storico” nel PRG vigente osserva che nel PSC è ammessa in parte la ristrutturazione edilizia e in parte la sola demolizione dell'edificio stesso e che è stata rilasciata dal Comune di Sogliano al R. permesso di costruire in sanatoria n°01/2009 in data 19.02.2009;

CHIEDE quindi che venga prevista la ristrutturazione edilizia per l'intero edificio. Rileva che la rappresentazione cartografica con corrisponde alla situazione reale.

Parere istruttorio

La porzione individuata come demolizione di fatto presenta le caratteristiche dell’edificio principale al quale è attribuito l’intervento di ristrutturazione edilizia. Si comprende in tale intervento anche la porzione attualmente assoggettata a demolizione, assegnando la categoria "ristrutturazione edilizia". L'osservazione è accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_139

Protocollo provinciale numero: 72180 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Marini Vito

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Estratto PRG.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno censito a C.T. al foglio 36, part. 55-120-559-566-659-661-662-664-666-667, destinato ad ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi e inserito nel PSC in ambito agricolo perturbano, osserva che precedenti espropri hanno compromesso il terreno rendendone molto difficile la coltivazione. La costruzione di una nuova strada entro la proprietà ha penalizzato l'azienda con un notevole deprezzamento degli immobili;

CHIEDE che il terreno di proprietà sia inserito in un ambito per nuovi insediamenti, cassando la previsione di ambito per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso, si precisa che gli ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche sono stati individuati dal PSC quale ulteriore qualificazione della zona di tutela del paesaggio fluviale di cui all'art. 17 del PTCP, che prevede di per se stessa l'inedificabilità di tali aree per i territori di pianura.
La richiesta non è pertanto accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_140

Protocollo provinciale numero: 72195 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Degli Esposti Otello

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Stralcio PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di terreno sito in località Mercato Saraceno e censito al Catasto al foglio 86 mappali 101, 102, 103 e 541 avente destinazione “agricola di rispetto dell'abitato” nel PRG vigente mentre nel PSC è classificata in parte come ambito agricolo e in parte come sistema forestale boschivo, osserva che tale area è posta in una zona geomorfologicamente stabile, a monte dell’abitato di San Damiano e collegata con la viabilità pubblica;

CHIEDE che l’area di sua proprietà venga classificata come ambito per nuovi insediamenti residenziali.

Parere istruttorio

Premesso che l'area in oggetto è avulsa da ogni criterio insediativo, si precisa che i nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione tra Provincia e Comune svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione ed in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Infine nel caso specifico si rileva che le particelle 101 e 102 sono interamente gravate dal vincolo imposto dal sistema forestale e Boschivo (art. 10 PTCP "Formazioni boschive del Piano Basale sub montano").

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_141

Protocollo provinciale numero: 72198 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Peruzzi Amadia, Paganelli Gianfranco, Paolucci Maria Anna, Anzalone Salvatore, Paganelli Terzo e Bondi Giampietro,

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Stralci PSC; 3) Foto aerea.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di terreni ubicati in loc. Sala di Cesenatico censiti al C.T. al foglio 50, part. 1048-1049-58-1100-1101-111-118-246-247-244-245-1069-1078 e al foglio 43, part. 73-48-40 classificate nel PSC come “Ambiti agricoli periurbani” osservano che:
- tali aree si collocano nel tratto che collega la frazione di Sala con un altro ambito consolidato nel quale si trovano servizi importanti come scuole e impianti sportivi;
- gli edifici nelle aree suddette formano un ambito urbano consolidato e sono serviti da tutti i servizi primari;
- il PSC prevede una nuova viabilità a nord delle stesse abitazioni che collega la chiesa e il campo sportivo;

CHIEDONO che i terreni su cui insistono le abitazioni esistenti vengano identificati come “Ambito urbano consolidato” e che i terreni di proprietà retrostanti le abitazioni vengano inseriti come “Ambiti per nuovi insediamenti Art A12” al fine di completare il vuoto urbanistico tra l'ambito urbano consolidato e quello di più recente formazione.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
L'ambito consolidato è invece individuato, con le eventuali rettifiche introdotte in sede di controdeduzioni, in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC.
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_142

Protocollo provinciale numero: 72200

Protocollo provinciale data: 03/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Martini Maria

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Progetto riferito a Licenza edilizia n. 232/75; 2) estratto di mappa catastale; 3) Visura catastale; 4) Rilievo fotografico; 5) Estratti di PRG.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietaria di immobile censito al C.T. al foglio 15, part. 93, individuato come A6, ossia come immobile di particolare valore storico-ambientale esterno alla zona A, per il quale son previsti interventi edilizi limitati al restauro ed al risanamento conservativo, osserva che:
- tale immobile, edificato negli anni '30, è stato profondamente modificato a seguito di un regolare intervento di ampliamento effettuato nel 1978;
- ha pertanto perso i caratteri originali;

CHIEDE, ai fini di un ulteriore ampliamento dell'edificio:
- che sia eliminato il vincolo sul fabbricato e sull'area cortiliva di pertinenza e che sia classificato come edificio di civile abitazione in zona B1;
- in subordine, che il vincolo sia mantenuto solo sulle facciate prospicienti la pubblica via, consentendone l'ampliamento lateralmente.

Parere istruttorio

La classificazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui all'elaborato D2.SR del PSC, è stata effettuata in coerenza al censimento del PRG approvato. La produzione degli elaborati ha richiesto l'analisi delle tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l'analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Tale classificazione è quindi stata oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione del Piano.
Poiché non è stata prodotta idonea documentazione tale da supportare le modifiche richieste, l'osservazione non è accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_143

Protocollo provinciale numero: 72202 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Gusella Franco e Attanasio Carmela

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Stralci PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di terreno censito al C.T. al foglio 20 part. 31/38, classificato nel PSC in parte come “Ambiti per nuovi insediamenti A12” e in parte come “Ambiti rurali retrocostieri a valenza agroambientale e fruitiva art. A19 e” osservano che la porzione di terreno che attualmente risulta edificabile è troppo piccola per consentire la costruzione idonea per un nucleo familiare di 6 persone;

CHIEDONO che detto terreno venga interamente previsto con la destinazione di “Ambiti per nuovi insediamenti A12 Statale -2B”.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione ed in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) delle scelte operate.
Si precisa quindi che i nuovi ambiti insediativi, individuati sulla base dei presupposti strategici a fondamento del Piano, nonché nel rispetto delle caratteristiche fisico-morfologiche del territorio, non sono configurati in aderenza ai confini delle diverse proprietà catastali, anche in virtù del fatto che i diritti edificatori sono esplicitamente consegnati dal POC e non dal PSC.
Ciò premesso, si rileva che la richiesta in oggetto non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequaitivi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc…), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Stante che l'area è parzialmente ricompresa nell'ambito le valutazioni complessivamente assunte per la configurazione dell'ambito 2B consentono di poter estendere alle aree in esame un positivo giudizio di sostenibilità anche in assenza di una loro esplicita discussione e dimostrazione da parte dei proponenti, ciò anche alla luce della modifica considerata.
Alla luce di quanto esposto si ritiene la richiesta in ogetto accoglibile e si procederà a modicare gli elaborati di Piano rispetto quanto indicato.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_144

Protocollo provinciale numero: 72203 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Istituto Salesiano S. Ambrogio

Tipologia proponente

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Stralci PSC; 3) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un immobile ad uso “Casa per ferie” inserito al C.T. foglio 22, mapp. 90-92 ricadente nella “Zona di riqualificazione della costa e dell'arenile”, all’interno dell’“Ambito urbano consolidato”, osserva che:
- nell'edificio sorto negli anni ’60 come Colonia Marina, sono stati ultimati negli anni ’90 regolari interventi di ristrutturazione;
- i suddetti interventi ne hanno modificato la struttura, conferendogli le caratteristiche di una Casa per ferie (tipologia alberghiera);

CHIEDE che l'area sia inserita in “Zona urbanizzata in ambito costiero” e ricada in “Ambito da riqualificare – misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale A11”.

Parere istruttorio

Premesso che:
- una eventuale modifica all'art. 14 "Zone urbanizzate in ambito costiero" del PTCP richiede una specifica variante a tale Piano;
- la presente Variante integrativa al PTCP, che ha valore ed effetti di PSC per il Comune di Cesenatico, non contempla fra i temi oggetto di modifica/aggiornamento quelli relativi alla norma paesistica in parola;
non si ritiene ammissibile, pertanto, una variazione all'art. 14 di PTCP nella presente sede.
L'area in oggetto ricade interamente in ambito urbano consolidato (A-10) e tale ambito è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
Si precisa che in sede di pianificazione operativa la richiesta potrà essere considerata secondo le disposizioni dettagliate nella scheda di PSC n.7.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_145

Protocollo provinciale numero: 72206 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Muccioli Francesco

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1)Stralcio PSC; 2) Stralcio PRG; 3) Estratto mappa catastale; 4) Visura catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di terreno censito al C.T. al foglio 14 part. 34, sito a ridosso della S.S. Adriatica in una zona con forte presenza di attività commerciali legati all'edilizia ed al settore mobiliero, e titolare di un'azienda che si occupa di nautica da diporto, osserva che sono inesistenti spazi ben raggiungibili dedicati all'esposizione e vendita di imbarcazioni;

CHIEDE che venga concessa al terreno di sua proprietà la destinazione ad attività commerciale per l'esposizione e la vendita di imbarcazioni.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
Il PSC inserisce tali immobili in ambito urbano consolidato A-10, per i quali la disciplina sarà dettata dal RUE in conformità con le disposizioni del PSC.
In relazione all'attività in oggetto si evidenzia che il progetto di Piano ha individuato, sulla base di una ipotizzata capacità insediativa ventennale e sulla base di obiettivi e criteri di sostenibilità ambientale e territoriale, un ambito specificatamente dedicato alla cantieristica navale e alle attività di filiera connesse (ambito di riqualificazione 3A).
Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_146

Protocollo provinciale numero: 72208 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Soc. Faro di Vincenzi Antonio & C.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1)Stralcio PSC; 2) Stralcio PRG; 3) Estratto mappa catastale; 4) Visura catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di terreno censito al C.T. al foglio 2 part. 2.128 di mq 70.000, sito a ridosso della S.S. Adriatica in prossimità del nuovo sovrappasso e titolare di un magazzino che si occupa di materiale edile posto lungo la stessa strada statale, osserva che sarebbe auspicabile potere spostare il deposito del materiale in giacenza dal terreno attuale a quello oggetto dell'osservazione, per ragioni sia di decoro (l'attuale terreno è all'ingresso del paese e il titolare ha già avuto varie sollecitazioni a liberare il terreno da detto deposito) che logistiche.

CHIEDE di trasformare la destinazione del terreno di sua proprietà da artigianale legato alla nautica ad artigianato nel settore edile.

Parere istruttorio

Il Piano prevede la valorizzazione con trasformazione dell'area relativa alla Darsena mediante una riqualificazione delle attività attualmente presenti che può svilupparsi anche attraverso una riorganizzazione delle attività presenti e il potenziamento con ricollocazione di quelle attinenti la filiera della cantieristica all'interno di una zona di nuovo impianto.
L'attivazione della nuova zona destinata ad ospitare funzioni produttive è chiaramente strettamente legata e condizionata dalle politiche e dagli interventi che contestualmente si attueranno all'interno della Darsena, finalizzate al raggiungimento di un migliore assetto complessivo dell'area. La delocalizzazione verso la zona di nuovo impianto si propone, inoltre, di integrare nella filiera cantieristica altre attività anch'esse dislocate nell'area portuale (a solo titolo esemplificativo il rimessaggio) e di rappresentare un'efficace occasione di polarizzazione e di attrazione di nuovi insediamenti del settore nautico.
Ciò premesso e considerate le dimensioni dell'ambito, peraltro morfologicamente definito da precisi limiti fisici ed infrastrutturali, è evidente che l'inserimento puro e semplice in tale area di funzioni produttive non attinenti alla cantieristica navale o della connessa filiera, può significativamente compromettere la riqualificazione complessiva del polo nautico della Darsena (ambiti 3 e 3A).
Può essere accolta, tuttavia, la richiesta di ospitare entro l'ambito di riqualificazione una quota non superiore al 20% di altre tipologie di attività produttive ad elevata domanda di accessibilità veicolare quale quella in esame e/o della logistica.
Alla luce di quanto considerato, pertanto, si ritiene la richiesta in oggetto parzialmente accoglibile e si provvederà a modificare la scheda normativa 3A con quanto indicato.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_147

Protocollo provinciale numero: 72209 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Briccolani Mattia

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Rurale

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1)Stralci PSC; 2) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di terreno sito in loc. Sala di Cesenatico, distinto al C.T. al foglio 47, mappale 214, classificato dal PRG come zona agricola normale E e dal PSC in ambito rurale retrocostiero a valenza agro ambientale e fruitiva, osserva che:
- nel 2004 la ditta B.M. di Briccolani Ivano & C. s.a.s. cessò l'attività di autodemolizione, proseguendo con quella di recupero di rifiuti metallici e non metallici non pericolosi, oggi in via di espansione;
- l'attività in essere non ha alcuna caratteristica associabile al territorio rurale;

CHIEDE che l'area in oggetto sia classificata dal PSC in ambito agricolo periurbano

Parere istruttorio

La definizione degli ambiti rurali del PSC muove dalla più generale classificazione provinciale che il PTCP, sulla base delle attribuzioni assegnategli dalla L.R. 20/2000 (art. A-16, comma 2), ha assegnato al territorio agricolo, individuando gli elementi ed i sistemi da tutelare recependo e specificando le previsioni del PTPR e operando, in coordinamento con i piani ed i programmi del settore agricolo, una prima individuazione degli ambiti del territorio rurale secondo l'articolazione normativa prevista dalla nuova legge urbanistica.
Sulla base di tali indicazioni il PSC ha individuato e perimetrato gli ambiti rurali che caratterizzano il territorio comunale; competerà al RUE disciplinarne gli interventi.
Ciò premesso, il territorio agricolo periurbano è definito dal PTCP quale spazio di contatto con il sistema insediativo e di chiusura dei margini urbani ed è pertanto finalizzato ad esercitare un ruolo di mitigazione ambientale e di integrazione funzionale tra sistema urbano e sistema agricolo, alla localizzazione di spazi da destinare alla qualità ambientale e alla realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali.
Il territorio oggetto di osservazione, non è prossimo ad alcun centro abitato e non può pertanto assolvere alle predette funzioni.
Alla luce di quanto considerato, la richiesta non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_148

Protocollo provinciale numero: 72212 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Società di Mutuo Soccorso fra gli operai di Villamarina

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Stralcio PRG vigente.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di un terreno sito in località Villamarina con sovrastante edificio ad uso bar inserito al C.T. al foglio 40 mapp. 845 con destinazione nel PRG vigente a “D4g-attività commerciali, pubblici esercizi, attività ricreative”, osserva che tale immobile è attualmente concesso in locazione ma, causa le precarie condizioni dell'edificio, il canone è appena sufficiente a coprire le numerose spese di manutenzione dell'edificio ed è inserito in un'area che ben consentirebbe la realizzazione di un edificio residenziale, soluzione già adottata per altri Bar/circoli delle altre frazioni di Cesenatico;

CHIEDE che:
1) sia attribuita all'immobile la destinazione “B1-residenziale di completamento”;
2) sia prescritto l'obbligo di mantenere al piano terra la funzione di Bar pubblico.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_149

Protocollo provinciale numero: 72214 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Rossi Luciano, Rossi Renzo, Gozzoli Libero, Mariani Andrea e Mariani Emanuela, Gozzoli Tiziano, Venturi Paola, Venturi Orietta, Cocci Fabio, Errichiello Luisa, Rossi Patrizia, Bianchi Roberto, Contino Luigia, Raggini Fausto, Raggini Mauro, Mazzotti D. + 7

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Stralcio PRG vigente; 3) Stralcio PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di un terreno agricolo sito a ridosso del centro abitato, di facile accesso della via Canale Bonificazione in parte già urbanizzato e fornito dei servizi primari, individuato nella planimetria catastale allegata all'istanza, osservano che:
- per altri terreni posti nelle immediate vicinanze, al di là della via Canale Bonificazione, il PSC prevede una zona di espansione urbana "Ambito 2A", attualmente priva di qualsiasi servizio primario e posta a ridosso del depuratore di Cesenatico (con tutti i problemi di carattere igienico-sanitario che questo comporta);
- i terreni di loro proprietà meglio si addicono ad una espansione urbana sia per la loro collocazione, sia per i servizi presenti che per l'ambiente circostante;

CHIEDONO quindi che i terreni di loro proprietà vengano inseriti come nuova zona di espansione, o in aggiunta o in alternativa a quelle già previste, per i motivi sopra citati.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione ed in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) delle scelte operate.
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile, anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequaitivi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc…), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_150

Protocollo provinciale numero: 72169 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Verona Carlo per conto delle soc. S.F.A.G. srl e CEMENCAL

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Stralcio PSC; 3) Stralcio cartografia dell'Autorità di Bacino.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Tecnico incaricato da due società proprietarie di terreni siti in località Bora, censiti al C.T. al foglio 5 mapp. 18, 90, 152 e 497 (soc. SFAG srl) e mapp. 495, 496 (Cemencal) aventi destinazione urbanistica “Produttivo di espansione ed agricola di rispetto dell'abitato” nel PRG vigente e classificati come Ambito agricolo periurbano nel PSC, osserva che:
- al confine di dette aree esistono già territori delle ditte citate destinati ad attività produttive;
- su dette aree esiste un progetto imprenditoriale già presentato per un insediamento industriale; tale progetto è in corso di definizione attraverso un accordo di programma che avrebbe previsto la realizzazione di una strada di quartiere già individuata nel PSC, di difficile realizzazione in quanto insistente interamente su area demaniale del fiume Savio e ricadente all’interno della fascia di esondabilità cartografata dall’Autorità di Bacino;

CHIEDE che l'area evidenziata nella planimetria allegata all’istanza sia ricompresa all'interno di Ambiti specializzati per attività produttive (art.A-13).

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_151

Protocollo provinciale numero: 72215 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Fusaroli Libero

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Rurale

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Stralcio PRG vigente; 3) Stralcio PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno distinto a C.T. al foglio 13, mappali 50-64-88, sito fra il quartiere PEEP di Madonnina e la frazione di Cannucceto, inserito dal PSC in ambito rurale retro costiero a valenza agro ambientale e fruitiva interposto fra due ambiti agricoli periurbani, osserva che:
- il recente inurbamento ha spinto la zona edificabile di madonnina sempre più vicino a quella di Cannucceto;
- la zona è ben servita da strade e piste ciclabili;
- la zona ha perduto la prevalenza agricola a scapito del costruito;

CHIEDE che l'area in oggetto sia classificata come ambito agricolo periurbano.

Parere istruttorio

La definizione degli ambiti rurali del PSC muove dalla più generale classificazione provinciale che il PTCP, sulla base delle attribuzioni assegnategli dalla L.R. 20/2000 (art. A-16, comma 2), ha assegnato al territorio agricolo, individuando gli elementi ed i sistemi da tutelare recependo e specificando le previsioni del PTPR e operando, in coordinamento con i piani ed i programmi del settore agricolo, una prima individuazione degli ambiti del territorio rurale secondo l'articolazione normativa prevista dalla nuova legge urbanistica. Sulla base di tali indicazioni il PSC ha individuato e perimetrato gli ambiti rurali che caratterizzano il territorio comunale; competerà al RUE disciplinarne gli interventi.
Il territorio agricolo periurbano è definito dal PTCP quale spazio di contatto con il sistema insediativo e di chiusura dei margini urbani, finalizzato ad esercitare un ruolo di mitigazione ambientale e di integrazione funzionale tra sistema urbano e sistema agricolo, alla localizzazione di spazi da destinare alla qualità ambientale e alla realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali.
Premesso che il PSC indica Bagnarola e Sala quali fazioni suscettibili di crescita insediativa, in quanto centri di base inferiori, e quindi, rispetto alle atre fazioni del territorio forese, dotate di una gamma minima di servizi ed attrezzature collettive, prefigurando per i restanti centri una strategia volta al consolidamento ed alla riqualificazione dei tessuti esistenti, gli ambiti agricoli periurbani che circondano le frazioni di Madonnina e Cannucceto sono di fatto progettati sulla base della consistenza degli abitati e dei limiti morfologico-infrastrutturali esistenti e di progetto.
Alla luce di quanto considerato, si ritiene la richiesta in oggetto non accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_152

Protocollo provinciale numero: 72222 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Bartorelli Allegrina

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_D.1.A - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Stralcio PRG vigente; 3) Stralci PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un compendio immobiliare distinto al C.T. al foglio 8 mapp. 41, costituito da un edificio destinato a sala cinematografica e da un'unità immobiliare destinata a civile abitazione e servizi, compendio che nel PSC, tav. D.1.1., viene classificato come "Edificio incongruo", osserva che:
- dalla scheda di PSC emerge che l'incongruità è dovuta alle caratteristiche delle facciate, posto che ne viene prescritto il rifacimento senza previsione di trasferimento di volumi atteso che l'altezza corrisponde a quella prevista dalle norme: è evidente che l'edificio non potrà subire le modifiche architettoniche indicate nella scheda di PSC stante la sua attuale destinazione a sala cinematografica e la crisi che sta investendo il relativo settore;
- l'unica possibilità di eseguire un intervento edilizio che possa condurre alla riqualificazione architettonica è che sia consentito il cambio di destinazione d'uso con demolizione dell'edificio e costruzione di uno nuovo, con volumetria uguale a quella esistente, con destinazione commerciale al piano terra e unità immobiliari residenziali al piano 1° e 2°;
- tale proposta risponde alle finalità perseguite dal PSC per il centro storico;

CHIEDE quindi che la previsione di "Edificio incongruo" di cui alla scheda 1 del PSC sia cassata e conseguentemente l'edificio sia assoggettato ad intervento di demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti con cambio di destinazione: a) destinazione commerciale al piano terra, b) destinazione residenziale al piano 1° e 2°; c) mantenimento del medesimo ingombro a terra.

IN SUBORDINE CHIEDE che sia modificata la scheda suddetta prevedendo: a) la demolizione e ricostruzione dell'edificio; b) il cambio di destinazione con destinazione commerciale al piano terra e residenza al piano 1° e 2°; c) mantenimento del medesimo ingombro a terra.

Parere istruttorio

L'osservazione propone un nuovo assetto che va in direzione diametralmente opposta al Piano, moltiplicando il carico urbanistico senza farsene carico minimamente ed aggravando il contesto ambientale ed insediativo.
Stante l'interesse del piano a mantenere gli usi attuali, porposte diverse potranno essere valutate in sede di Piano operativo mediante gli strumenti messi a disposizione dalla legislazione vigente.
La richiesta non è pertanto accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_153

Protocollo provinciale numero: 72228 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Società FA.PI. Snc di Piraccini M. L. A. A. e Togni Davide

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Estratto mappa catastale; 3) Foto aerea dell'area interessata.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di terreni siti in località Bagnarola di Cesenaticoidentificati al C.T. al fg. 24, part. 1977 e soggetto comproprietario di terreni siti nella medesima località, identificati al C.T. fg. 24, part. 203-204, classificati nel PSC in "Ambito agricolo periurbano" osservano che:
- tali aree confinano a nord e a sud con aree a destinazione produttiva;
- le società che fanno capo ai richiedenti necessitano di ulteriori spazi per ampliare le loro attività;
- in data 16.1.2008 gli interessati hanno presentato richiesta di modifica al PRG per cambio di destinazione d'uso da agricola ad artigianale;

CHIEDONO che le aree in oggetto siano inserite nel PSC come Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (art 3.33 Norme PSC).

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti specializzati per attività produttive e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno produttivo, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Tuttavia la norma del PSC (art. 3.3, comma 2) assegna al POC la facoltà di integrare le previsioni, localizzando nuovi insediamenti residenziali o produttivi fuori dagli ambiti previsti dal presente Piano, qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei tessuti urbanizzati esistenti, purché tali insediamenti abbiano una dimensione contenuta, siano a completamento dei tessuti esistenti, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate e siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale tecnologico

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_154

Protocollo provinciale numero: 72232 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Onofri Nevio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato RONCOFREDDO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Documentazione fotografica; 3) Visura catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di immobile iscritto al C.T. al foglio 25 part. 40, sito in località Montecodruzzo, censito alla scheda 0495 delle Case in zona agricola, sito su un promontorio, in località isolata, in stato di conservazione fatiscente e pericolante in più parti, senza evidenti elementi di pregio architettonico, vista la difficoltà di procedere a restauro e risanamento, anche a causa della estrema vicinanza (2 mt) con un altro stabile;

CHIEDE di ubicare il fabbricato in un terreno più idoneo, ovvero la part. 44 del medesimo foglio 25, sempre dello stesso proprietario, a distanza di circa 290 mt da quello attuale, proponendo quindi la categoria AG-5 o altra simile, ovvero di demolizione e ricostruzione.

Parere istruttorio

Il trasferimento di un fabbricato classificato di interesse storico-testimoniale si ritiene che possa motivarsi solo per ragioni di dimostrata instabilità e/o pericolosità fisica del sito (presenza di dissesto, rischio idraulico, etc..).
Considerato che, da una verifica della cartografia provinciale, tali presupposti non paiono sussistere, tantomeno sono documentati dal richiedente, si ritiene non vi siano motivazioni atte a giustificare il significativo trasferimento richiesto, trasferimento che altererebbe la consistenza e la riconoscibilità insediativa dell'antico nucleo di "Case Cuneo".
Diversamente da quanto segnalato nell'osservazione si evidenzia, inoltre, che il fabbricato di cui alla scheda n. 495 del PRG (scheda n. 197 del PSC), insistente sulla particella catastale n. 40, risulta attualmente sottoposto alla categoria della Ristrutturazione Edilizia con possibilità di demolizione e fedele ricostruzione e con la prescrizione del mantenimento delle caratteristiche generali e volumetriche e delle principali linee di sagoma dell'edificio originario.
Considerate, tuttavia, le caratteristiche del fabbricato, la stretta vicinanza tra i due frabbricati i quali, a quanto risulta dalla scheda n. 197 per quello in esame e dalla scheda n. 196 (ex 494 del PRG) versano in condizioni di pessimo degrado da cui derivano le condizioni di pericolosità segnalate dal richiedente, si ritiene possibile che con l'intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato si possa conseguire anche una minima traslazione del sedime in misura strettamente necessaria a garantire il distanziamento minimo tra fabbricati richiesto dalla legislazione vigente in materia sismica, non alterando così, l'antico nucleo insediativo "Case Cuneo". Si ritiene, quindi, di confermare la categoria di intervento della Ristrutturazione Edilizia, attraverso demolizione e fedele ricostruzione, così come disciplinata alla lettera f) dell'ALLEGATO alla L.R.31/2002 e s.m.i., ammettendo la possibilità che sia fatto salvo anche l'adeguamento sismico in materia di distanza tra i fabbricati. Si dispone pertanto di modificare la scheda n. 197 apportando la seguente nota alla Disciplina di intervento che va anche ad annullare le "prescrizioni particolari" della versione adottata: "E' ammesso che nell'intervento di Ristrutturazione Edilizia con demolizione e fedele ricostruzione sia possibile, sulla medesima particella catastale, traslare il sedime del fabbricato in misura tale da conseguire il minimo distanziamento dall'edificio di

cui alla scheda n. 196 richiesto dalla normativa sismica vigente, e tale da mantenere sostanzialmente inalterato lo schema insediativo del nucleo "Case Cuneo"".

Decisione:
Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_155

Protocollo provinciale numero: 72248 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Società FA.PI. Snc di Piraccini M. L. A. A.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralci PSC; 2) Estratto mappa catastale; 3) Documentazione footografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di terreni siti in località Bagnarola identificati al C.T. fg. 25, part. 42, 134, 675, 678, classificati nel PSC come “Ambiti per nuovi insediamenti”, con edificio esistente non rientrante in tale perimetro ed avente classificazione di “Edificio isolato di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presente nel territorio rurale”, per il quale sono possibili solo interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo A2a, osserva che:
- l'edificio è in pessime condizioni;
- il nuovo assetto urbanistico del piano integrato di Bagnarola ha realizzato una prosecuzione di una strada che lambisce l'abitazione su due lati a pochi metri da questa;

CHIEDE che:
1) l'abitazione venga svincolata, posto che un intervento conservativo richiederebbe un elevato onere economico insostenibile per una tipologia unifamigliare;
2) sia mantenuta la capacità edificatoria di 500 mq di SC dell'edificio esistente in capo al terreno di pertinenza di circa 2.900 mq.

Parere istruttorio

1) L'individuazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale è stata effettuata in coerenza al vigente PRG. Essa è stata quindi oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione del Piano.
Ciò premesso e posto che le motivazioni avanzate non sono sufficienti a sostenere una modifica della categoria d'intervento, l'osservazione non è ritenuta accoglibile.

2) Preso atto della richiesta di mantenimento dei vantati diritti edificatori previgenti, si ritiene di accogliere l'istanza avanzata classificando gli immobili in oggetto in ambito urbano consolidato. La disciplina di tale ambito pertiene al RUE; sarà in tale sede, quindi, che troverà organica collocazione la verifica dei summenzionati diritti e la conseguente regolamentazione.
Per le motivazioni riportate, si ritiene necessario apportare al Piano le modifiche descritte.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_156

Protocollo provinciale numero: 72257 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Vincenzi Antonio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio PRG; 3) Visura catastale; 4) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di un'area distinta al C.T. al foglio 14 part. 1108, 1005 e parte della 13 comprendente un edificio in cui lo scrivente risiede, osserva che il Piano Regolatore prevede per quest'area la destinazione a parcheggio pubblico;

CHIEDE che venga ripristinata la destinazione d'uso dell'area a residenziale.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I terreni in oggetto sono inclusi dal PSC in ambito urbano consolidato (A-10). Tale ambito è individuato in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_157

Protocollo provinciale numero: 72364

Protocollo provinciale data: 03/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Parenti Guido

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato BORGHI

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Documentazione fotografica; 3) Stralcio PSC.

Note: Il Comune di Borghi, con nota prot. n. 8110/09, acquisita al prot. prov. 109774 del 23/11/09, ha inviato documentazione fotografica utile per l'esame istruttorio della presente osservazione.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di immobili iscritti al C.T. al foglio 5 part. 231 (fabb. A) e part. 184 (fabb. B) riportati nella scheda 27 del PSC le cui destinazioni originarie erano “residenziale” per il fabb. A e “chiesetta privata” per il fabb. B, osserva che durante gli eventi bellici i due edifici hanno riportato danni notevoli, a cui è seguito nel tempo un progressivo deterioramento;

CHIEDE:
1) di chiarire a quale elemento della scheda si debba fare riferimento per l'identificazione certa dei fabbricati e degli interventi possibili;
2) la possibilità di recuperare i due fabbricati mediante interventi di “Ripristino edilizio”.

Parere istruttorio

Poiché il numero dei fabbricati e la loro organizzazione insediativa lascia presumere l'esistenza di un nucleo rurale di origine storica, si ritiene che i fabbricati definiti dalla scheda n. 27 possano essere identificati sulle tavole del PSC come "nucleo rurale" denominato "Castello Reggiano" e disciplinato dall'art. 3.38 delle Norme del PSC. Nel rispetto delle indicazioni date dalla scheda n. 27 per gli edifici storici, il RUE dovrà definire il recupero del nucleo dettando la disciplina per i fabbricati non storici e per le aree scoperte di pertinenza. Per quanto riguarda la chiesetta si ritiene ammissibile la categoria del "Ripristino tipologico", che verrà specificatamente indicata sulla scheda.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_158

Protocollo provinciale numero: 72697 **Numero PG:** 9875

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:** 31/07/2009

Proponente: Comune di Gambettola

Tipologia proponente A - Comuni con copianificazione dei PSC

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Altro

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

In relazione alla scheda d'ambito insediativo n. 4 il Comune osserva che:

a) la denominazione esatta è “essiccatoio del tabacco”;
b) non tutto l'ambito è situato all'interno del Centro Storico;
c) è necessario lasciare maggiore flessibilità per la realizzazione di parcheggi interrati.

Parere istruttorio

a) Trattandosi di corretta indicazione di toponimo, l'osservazione è accolta modificando la denominazione “Ex tabacchificio Sacta” in “Essicatoio del tabacco”. Tale modifica dovrà riguardare la Relazione, le Schede d'ambito e la Valsat. Nelle Norme si elimina conseguentemente il comma 2 dell'art. 3.6.7.

b) Poiché effettivamente l'ambito è posto solo parzialmente all'interno del Centro Storico, l'osservazione è accolta, sostituendo nella scheda d'ambito n. 4 la frase “l'ambito è situato all'interno del Centro Storico” con “l'ambito è parzialmente situato all'interno del Centro Storico”. Il rilievo sollevato dal Comune ha consentito inoltre di verificare che nella tavola D.1.A tale area non è perimetrata e rappresentata coerentemente all'ambito insediativo n. 4 come individuato nelle Schede d'ambito e negli altri elaborati di progetto. Si ritiene quindi necessario apportare la necessaria modifica cartografica alla suddetta tav.

c) Posto che il PSC definisce obiettivi prestazionali e le condizioni alla trasformazione dell'ambito in oggetto, tra cui la necessità di realizzare parcheggi interrati, si precisa che in sede di pianificazione operativa, allorquando si provvederà alla definzione puntuale dell'assetto dell'area e delle specifiche funzioni insediabili, potrà essere verificato l'effettivo fabbisogno di parcheggi, considerando anche la necessità di contribuire al reperimento di dotazioni per la sosta al servizio del Centro Storico.
Alla luce di tali motivazioni, l 'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

a) Accolta; b) Accolta; c) Non accolta.

Piano interessato: PSC

Nr: 2

Sintesi dell'osservazione

In relazione al centro storico il Comune rileva la necessità di:
a) prevedere un ambito di riqualificazione su Piazza Foro Boario;
b) incentivare interventi edilizi volti a migliorare la sicurezza in caso di sisma e l'efficienza energetica;
c) incentivare la demolizione di edifici incongrui;
d) demandare al RUE la disciplina particolareggiata dei materiali e delle modalità di attuazione degli interventi edilizi.

Parere istruttorio

a) Posto che l'area dell'essicatoio del tabacco è già identificato nel PSC come ambito di riqualificazione (scheda d'ambito insediativo n. 4), la cui perimetrazione comprende anche la via Foro Boario, la pianificazione operativa, nel rispetto degli obiettivi e dei requisiti definiti dalla pianificazione strutturale, potrà valutare l'opportunità di articolare l'attuazione dell'ambito medesimo attraverso la suddivisione per comparti funzionali. In questo senso la richiesta non risulta accoglibile nella presente sede.

b) La richiesta fa riferimento a tematiche la cui puntuale declinazione è competenza del RUE. L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

c) Premesso che:
- l'individuazione degli edifici da ritenersi incongrui deve essere effettuata, sulla base dell'individuazione di criteri che ne definiscano le caratteristiche, mediante una puntuale ricognizione del Centro Storico;
- in coerenza a ciò, deve essere definita specifica disciplina di intervento;
richiamato altresì che:
- ai sensi dell'art. 3.14 del PSC "il P.O.C. può modificare, senza costituire variante al P.S.C., la disciplina di intervento per le unità minime dei Centri storici e per gli insediamenti del territorio rurale la cui categoria sia: Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica; Ripristino tipologico limitatamente agli edifici inclusi nella perimetrazione del Centro storico";
si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede, rinviandone la soluzione a POC e RUE per quanto di rispettiva facoltà e competenza.

d) Posto che il PSC propone delle modalità di attuazione tese ad unificare le modalità di tutela, valorizzazione e recupero dei caratteri del centro storico, il RUE potrà definire con maggiore precisione i punti indicati. Inoltre, poiché parte delle Norme del Piano riguardanti il Centro Storico sono esattamente la trasposizione delle Norme del PRG, come concordato in sede di copianificazione, si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta, conferendo agli articoli 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.6.4, 3.6.5, 3.6.6 e 3.6.7 valore di norma transitoria avente efficacia fino all'approvazione del RUE. A chiarimento di detta efficacia si inserisce un comma 2 nell'art. 3.6 avente il seguente contenuto: "La disciplina di cui ai successivi artt. 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.6.4, 3.6.5, 3.6.6 e 3.6.7 dovrà essere oggetto di una integrale revisione in sede di RUE; dall'approvazione di suddetto strumento tale disciplina sarà da considerarsi integralmente abrogata."

Decisione:

a) Non accolta; b) Non accolta; c) Non accolta; d) Parzialmente accolta.

Piano interessato: PSC

Nr: 3

Sintesi dell'osservazione

In relazione alla Tav. B5 "Sistema infrastrutturale e tecnologico" Agglomerati delle infrastrutture fognarie, il Comune osserva che un tratto di Via Pascoli non è dotato di condotta fognaria e non ne è neppure prevista la realizzazione nel breve-medio periodo;

CHIEDE quindi di stralciarlo dagli agglomerati.

Parere istruttorio

Coerentemente con l'osservazione, la tav B5 "Sistema infrastrutturale e tecnologco" verrà stralciato, al tema "agglomerati di progetto", il tratto fognario lungo via Pascoli dalla intersezione con via Fondi II fino al confine con il Comune di Cesenatico. Per le motivazioni riportate si ritiene necessario apportare al Piano le modifiche descritte.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_159

Protocollo provinciale numero: 72486 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Torri Giovanni

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Planimetria.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno sito nella Località Montecastello, individuato nella cartina allegata all'istanza, osserva che gli strumenti urbanistici pregressi relativi a questa zona hanno sempre teso al rafforzamento infrastrutturale;

CHIEDE:
- l'ampliamento della zona di espansione come indicato nell'allegato presentato;
- l'inserimento di nuova viabilità;
- previsione di futura edificabilità dell'area con contestuale ottimizzazione mediante fattori qualitativi di carattere ambientale e sociale, quali parco urbano, teleriscaldamento, edifici di aggregazione.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Per quanto concerne l'accessibilità dell'area nonché la localizzazione ottimale dell'edificato, si specifica che è compito del POC definire gli elementi di progettazione che dovranno essere sostenuti da apposita valutazione ambientale di sostenibilità. Si specifica infine che le schede d'ambito nella configurazione adottata, definiscono già le misure di mitigazione da osservare quali condizioni alla trasformazione dell'area, da dettagliare ed applicare nel POC e nei PUA
L'istanza non si ritiene accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_160

Protocollo provinciale numero: 72494

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Buda Claudio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Altro

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto planimetria catastale; 2) Estratti PRG; 3) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario dell'immobile iscritto al Catasto al foglio 8 part. 221, confinante con altre proprietà di cui alle particelle 220 e 507 del medesimo foglio;

CHIEDE ai sensi della legge urbanistica nazionale i danni a lui causati dai soprusi attuati dai sopra richiamati proprietari con lui confinanti. A tale proposito evidenzia che:
- i lavori edili autorizzati con p.c. n. 240/96 e n. 79/90 insistenti sulla particella 220, hanno contemplato: l'aggravio di una servitù di affaccio verso la sua proprietà e gravi lesioni e danni ai locali in aderenza tra i corpi di fabbbrica;
- i lavori edili autorizzati con concessione n. 18/97, insistenti sulla particella 507, hanno contemplato: l'appropriazione del pozzo luce di sua proprietà; gravi lesioni e danni ai locali in aderenza tra i corpi di fabbbrica e danni leggeri all'abitazione principale; demolizione di una parte di lastrico solare; la cessazione di un diritto di servitù per attingere acqua da un pozzo ora demolito; danni permanenti (quali meno luce, meno aerazione ed umidità diffusa).

Parere istruttorio

Il Piano non tratta dei confini di proprietà in quanto tali, bensì delle unità minime di intervento su cui si icardinano le regole di una efficace conservazione dei tessuti storici.
Le lesioni provocate dai confinanti ed i danni conseguenti sono materia di tutela civilistica, mentre l'Amministrazione comunale deve assicurare una verifica ed un adeguato controllo delle proprie autorizzazioni edilizie.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_161

Protocollo provinciale numero: 72499 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Bugli Bruna

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) Estratto PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria dell'immobile sito in Centro Storico, iscritto al Catasto al foglio 8 part. 222;

CHIEDE:
1) di portare ad un'altezza pari a m. 9,00 l'edificio di sua proprietà (che ora ha un'altezza di m 8,20), secondo la possibilità di muovere i prospetti su Via Baldini;
2) di far abbattere al proprietario della part. 220 le superfetazioni, secondo la normativa vigente. Rileva infatti a tale proposito che nella ristrutturazione eseguita sulla sua proprietà (part. 222) si è dovuto demolire le superfetazioni non condonabili per ottenere un ampliamento di cubatura prevista dal PRG del Centro Storico, mentre la proprietà confinante ha aumentato la sua cubatura mantenendo le superfetazioni esistenti.

Parere istruttorio

1) Il fabbricato in oggetto è soggetto a ristrutturazione con vincolo di facciata, come disciplinato dall'art. 3.10.6 delle Norme, in base al quale non è consentito l'innalzamento delle fronti e l'incremento del volume. Non viene prodotta alcuna documentazione che dimostri l'inappropriatezza di tale classificazione.
Tale richiesta è in contrasto, quindi, con la disciplina del Centro Storico.

2) si evidenzia che il PSC conferma parzialmente, per i manufatti segnalati dall'istante sulle proprietà confinanti, l'individuazione di tali immobili come superfetazioni.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_162

Protocollo provinciale numero: 72539 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Turci Dino

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un'area con sovrastante fabbricato ad uso civile abitazione, posto in località Sala distinto al C.T. al foglio 44, mappali 56-76, zonizzato nel vigente PRG come area agricola normale "E1", osserva che da venti anni sta chiedendo l'allargamento della fascia di completamento per poter ampliare o realizzare una casa per le esigenze familiari ma la richiesta è sempre stata rigettata;

CHIEDE che la zona individuata nella planimetria allegata all'istanza sia classificata come zona di completamento residenziale "B1" e che faccia quindi parte di uno sviluppo edilizio conseguente.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
Si precisa inoltre che l'art. 3.3 del PSC assegna al POC la facoltà di integrare le previsioni qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei lembi insediativi del tessuto urbano consolidato e/o delle frazioni.
L'osservazione non è pertanto accoglibile in tale sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_163

Protocollo provinciale numero: 72553 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Farabegoli Giuseppe e De Luca Rosanna

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di un immobile sito in località Villalta, distinto al C.T. al foglio 33, mapp. 554-556, zonizzata nel vigente PRG come area agricola normale “E1”, osservano che:
- tale individuazione destina a zona agricola un terreno privo di tale valenza e destinato a rimanere incolto;
il PSC dovrebbe prevedere la possibilità per i fabbricati di piccole dimensioni di ampliarsi per corrispondere alle esigenze dei proprietari;

CHIEDONO che la zona individuata sia classificata come zona di espansione residenziale “C1” o anche mista residenziale e commerciale.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Alla luce di quanto premesso si ritiene l'osservazione in oggetto non accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_164

Protocollo provinciale numero: 72555 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Fabbri Maria Francesca

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Rurale

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: Stralcio PSC; 2)Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un fabbricato sito in località Bagnolo, distinto al C.T. al foglio 11, mapp. 89, avente destinazione "agricola" nel PRG vigente, mentre nel PSC tale fabbricato risulta schedato e soggetto a restauro e risanamento conservativo 1B, osserva che:
- detta porzione di fabbricato risulta completamente demolito;
- la sua ricostruzione ricade all'interno della fascia di rispetto stradale;

CHIEDE l'eliminazione del vincolo conservativo con possibilità di ricostruzione della superficie edificatoria originaria fuori dalla fascia di rispetto stradale in altra area indicata nell'allegato presentato insieme all'istanza.

Parere istruttorio

La porzione di fabbricato oggetto di osservazione è al momento in gran parte crollata. La possibilità di recuperare i volumi potrà essere eventualmente valutata all'interno del RUE (scheda rurale n_46).
Si procede comunque alla revisione della scheda indicando in modo più corretto e secondo le mappe storiche, l'area di sedime dell'immobile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_165

Protocollo provinciale numero: 72561 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Benvenuti Maurizio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno censito al C.T. al foglio 27 mapp. 413, avente destinazione urbanistica “agricola” sia nel PRG che nel PSC, osserva che la zona è geomorfologicamente stabile, con andamento in leggero declivio e in adiacenza al comparto del territorio urbanizzato di Strigara;

CHIEDE che l'area di sua proprietà venga classificata come ambito per nuovi insediamenti residenziali.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Tuttavia la normativa del PSC (art.3.3 comma 2) assegna al POC la facoltà di integrare le previsioni qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei lembi insediativi del tessuto urbano consolidato e/o delle frazioni.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_166

Protocollo provinciale numero: 72566 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: S.C.O.T. Sr.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_2 PTCP - Zonizzazione paesistica

PSC_TAVOLA_B1 - Zonizzazione paesistica

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Stralcio planimetria catasto pontificio; 3) Documentazione fotografica;

Note: In data 7/10/09 la società ha trasmesso un'integrazione alla presente osservazione, acquisita al prot. prov. n. 97806 del 9/10/09.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di terreno ad uso produttivo sito in località Grafieto, identificata al C.T. al foglio 27, part. 15-16-19-25-26, osserva che:
- tale terreno è sottoposto all'attuazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata, pensato per potere spostare in tale sede la sede amministrativa dell'azienda;
- attualmente la pratica è bloccata a causa di un vincolo storico esistente per un piccolo tratto di una vecchia strada poderale che nei secoli passati attraversava parzialmente l'area oggetto di intervento, ma che attualmente non è più in alcun modo identificata e che, da ricerche storiche effettuate, risulta essere stata spostata più a valle, dove tuttora è possibile trovarne traccia;

CHIEDE quindi che nel PSC venga eliminato questo vincolo storico a tutela di una vecchia carraia di fatto non più esistente.

Nell'integrazione all'osservazione pervenuta in data 9/10/09 si rileva che:
- anche dopo ulteriori ricerche d'archivio non si è trovato nulla che faccia supporre che il tratto di strada in questione altro non sia che il breve tratto di un vecchia carraia interpoderale a servizio del fondo esistente, da decenni inutilizzata, tant'è che non ve n'è più traccia visibile (né sono visibili ponti o manufatti predisposti per superare il vicino fosso denominato "Rio Villa");
- anche nella cartografia dell'IGM (rilievo del 1929 aggiornato al 1948) non è rappresentato alcun percorso;
- nella CTR è invece rappresentata con doppia linea tratteggiata come avviene in tanti altri casi per viottoli, sentieri, ecc. (si richiamano ed allegano in tal senso alcune pubblicazioni);
- nelle pubblicazioni citate non si fa mai riferimento a ritrovamenti archeologici significativi nella zona in cui ricade il sito oggetto di intervento edilizio, che possano suffragare l'ipotesi che quella porzione di strada possa essere di origine romana o più antica.

Parere istruttorio

E' stata compiuta una verifica istruttoria sovrapponendo le seguenti cartografie in formato digitale:
- Catasto Pontificio 1835 scala 1:2.000;
- Carta storica della Provincia di Forlì-Cesena (1888) scala 1:50.000;
- Carta Tecnica Regionale 1985 scala 1:5000 e scala 1:25.000;
- Tavola IGM scala 1:25.000 (1929-1948);

Sulla base dell'analisi eseguita e delle considerazioni storiche sollevate dal richiedente si può ritenere che il

tracciato storico tutelato dal PTCP non sia conforme a quello evidenziato dall'interessato e ricompreso interamente nella porzione di terreno zonizzata dal PRG.
Tuttavia si riscontra un errore di rappresentazione nel tracciato di "strada storica" riportato nella tavola 2 "zonizzazione paesistica del PTCP: infatti dalle sovrapposizioni sopra citate si deduce che la rappresentazione grafica non corrisponde pienamente con il tracciato della Strada provinciale n. 138 Savio, nella sua configurazione originaria rappresentata nella Carta storica della Provincia di Forlì-Cesena.
Si ritiene pertanto opportuno correggere nella tavola 2 "Zonizzazione paesistica" del PTCP, il tracciato storico sopracitato facendolo coincidere più esattamente con quello definito all'interno della Carta storica della Provincia di Forlì-Cesena (1888) scala 1:50000.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_167

Protocollo provinciale numero: 72568 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Gozzoli Riccarda

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1)Stralcio PSC; 2) Stralcio PRG; 3) Visura catastale; 4) Estratto mappa catastale; 5) Copia del C.D.U. storico; 6) copia della richiesta di liquidazione del 23/11/2005.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietaria di un terreno censito al C.T. al foglio 39, mapp. 66-67 osserva che:
- nel 2005 è stata trasmessa al Sindaco la richiesta di liquidazione dell'indennità ai sensi dell'art. 39 del T.U. 8 giugno 2001 n. 327 per effetto della reiterazione dei vincoli di contenuto espropriativo;
- la destinazione assegnata (zona PEEP) si è rivelata priva di interesse;
- già nel PRG del 1981 l'area era stata destinata a zona “C1” residenziale di espansione e verde privato;

CHIEDE, anche a nome degli altri proprietari, di trasformare l'area in oggetto da zona PEEP a zona residenziale B1, rinunciando alla liquidazione di indennità e ad ogni azione legale ad essa collegata.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
Il PSC individua il terreno in oggetto in ambito urbano consolidato (A-10). Tale ambito è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'immobile in parola, inoltre, è identificato dal PSC fra le "previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG approvato", per le quali si rimanda alle disposizioni dell'art. 3.21 delle Norme.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_168

Protocollo provinciale numero: 72572 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Graffieti Loredano

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno sito in località Santa Maria Riopetra, censito al C.T. al foglio 17 mapp 189, avente destinazione urbanistica “agricola” sia nel PRG che nel PSC, osserva che la zona è geomorfologicamente stabile, con andamento pressoché pianeggiante in adiacenza alla strada provinciale;

CHIEDE che l'area di sua proprietà venga classificata come ambito per nuovi insediamenti residenziali.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità. Inoltre l'area proposta è isolata e non è collegata al sistema dei servizi del Comune di Sogliano.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_169

Protocollo provinciale numero: 72580

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Marconi Maurizio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

D.1.A DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL CENTRO STORICO

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio PRG;

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di un immobile sito nel Centro Storico, comprendente un fabbricato posto su Via Saffi adibito a laboratorio artigianale di marmista (attività ora in disuso e incompatibile per il rumore e le polveri prodotte) e un'area a servizio al laboratorio

CHIEDE di edificare sul fronte di via Saffi, a completamento della quinta edilizia, un edificio residenziale per realizzare un alloggio per i figli. Tale edificio potrebbe interessare la superficie del laboratorio, del retrostante garage e parte dell'area cortilizia.

Parere istruttorio

La richiesta in oggetto contrasta con le norme del Centro Storico, che peraltro non consente incrementi di volume, ed è pertanto non accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_170

Protocollo provinciale numero: 72586 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Nardi Enrico

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno censito al C.T. al foglio 48 mapp 83-288, avente destinazione urbanistica “agricola” nel PRG e classificato come ambito per nuovi insediamenti residenziali, comparto n. 3, località Ponte Uso nel PSC;

CHIEDE che l'area di sua proprietà venga estromessa dalla classificazione di cui sopra e zonizzata come territorio agricolo, in quanto il proprietario coltivatore diretto ha in corso di approvazione il permesso di costruire un’abitazione rurale e l'area in oggetto è l'unico sito idoneo all'edificazione.

Parere istruttorio

In considerazione delle motivazioni espresse dal richiedente, si ritiene accoglibile la richiesta stralciando la parte corrispondente al permesso di costruire dell'abitazione rurale già assunta al protocollo generale del Comune di Sogliano al Rubicone del 09.01.2009, n. 203.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_171

Protocollo provinciale numero: 72587 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Giunchi Maria

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio PRG; 3) Visura catastale; 4) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un terreno individuato al C.T. al foglio 2, part. 163-50-60-117-141-161-65-66-55-62-127-128-131-132-21 e al foglio 5, part. 129-130-109- 5-102, osserva che tale proprietà si trova compresa fra porzioni del territorio con funzioni artigianale, residenziale e turistico;

CHIEDE che l'area di sua proprietà vanga ricompresa in queste stesse funzioni.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno sia di nuovi ambiti residenziali che produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.Posto ciò, si precisa che le previsioni di PRG relative alle aree confinanti ai terreni in oggetto sono individuate dal PSC come "territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati"; tale classificazione riconosce di fatto la conformazione urbanistica assegnata dagli strumenti previgenti, ma non la consistenza che caratterizza un tessuto consolidato.
E' pertanto evidente che i terreni in oggetto non si configurano quali situazioni intercluse fra zone urbanizzate, ma sono di fatto appartenenti al territorio rurale. Il PSC include tali immobili in ambito rurale retrocostiero a valenza agro-ambientale e fruitiva. In tale ambito la disciplina sarà definita dal RUE.
Alla luce di quanto considerato, si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_172

Protocollo provinciale numero: 72591 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Oliveti Pier Paolo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato BORGHI

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Documentazione fotografica; 3) Stralcio PRG; 4) Visure catastali.

Note: Il Comune di Borghi, con nota prot. n. 8110/09, acquisita al prot. prov. 109774 del 23/11/09, ha inviato documentazione fotografica utile per l'esame istruttorio della presente osservazione.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di immobili e terreni siti in località Reggiano e distinti al C.T. al foglio 5 part. 93-94-96-193-194-196-197-199-200-202;

CHIEDE che:
1) venga reintrodotto il Piano di recupero Ambientale (PRA) precedentemente in vigore, che consentiva il recupero dei volumi esistenti con possibilità di incremento di volumi, previo analisi storica;
2) venga meglio identificata la consistenza del “Castello Reggiano”, descritto nella scheda 004_168_078/1, trattandosi di un vero edificio ancora inserito in mappa al foglio 5 part. 193, e non una fortificazione e palizzata, riconoscendo a tale fabbricato più peso storico, trattandosi di uno stabile quale “Casa abitativa padronale Oliveti”, fulcro dello stesso ghetto reggiano.

Parere istruttorio

1) Si concorda con la necessità di introdurre lo strumento del PRA, già previsto nel PRG vigente, nella disciplina del PSC, come richiesto anche dal Comune di Borghi con l'osservazione PSC_ 257.
2) Poiché il numero dei fabbricati e la loro organizzazione insediativa lascia presumere l'esistenza di un nucleo rurale di origine storica, si ritiene che i fabbricati definiti dalla scheda n. 27 possano essere identificati sulle tavole del PSC come "nucleo rurale" denominato "Castello Reggiano" e disciplinato dall'art. 3.38 delle Norme del PSC. Nel rispetto delle indicazioni date dalla scheda n. 27 per gli edifici storici il RUE dovrà definire il recupero del nucleo dettanto la disciplina per i fabbricati non storici e per le aree scoperte di pertinenza. Per quanto riguarda la chiesetta si ritiene ammissibile la categoria del "Ripristino tipologico", che verrà specificatamente indicata sulla scheda.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_173

Protocollo provinciale numero: 72594 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Stefanini Vito

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato RONCOFREDDO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Estratto PSC con proposta di modifica; 3) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di un terreno agricolo censito al C.T. al foglio 21 part. 68 e 492, situato in località Capoluogo, Via Casalino, osserva che:
- il terreno è stato inserito in Ambito per nuovi insediamenti (art. A-12) – Scheda d'ambito n. 2;
- il nuovo insediamento risulta accessibile dalla Via Casalino solamente da un punto in curva e in forte dislivello per realizzare una strada per accedere al nuovo insediamento si prevedono grossi movimenti di terreno e la realizzazione di opere consistenti

CHIEDE di ampliare l'area in oggetto in prossimità della Via Casalino, per una larghezza di circa ml 15,00, al fine di potere meglio accedere al nuovo insediamento.

Parere istruttorio

L'ambito A12-2 è stato disegnato tenendo conto del limitrofo perimetro dell'area in dissesto. Detta area è classificata come zona 2 dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Romagnoli, regolata all'art. 12 delle rispettive Norme. Tali disposizioni non consentono all'interno della zona 2, la realizzazione di nuovi manufatti edilizi. Inoltre la zonizzazione suddetta si sovrappone alla frana attiva di cui all'art. 26 del P.T.C.P., le cui norme non ammettono nuovi interventi di edificazione e trasformazione dei suoli. L'osservazione, pertanto, non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_174

Protocollo provinciale numero: 72596 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Bernabini Gianfranco

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato RONCOFREDDO

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) Scheda censimento zona agricola.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un fabbricato censito al C.T. al foglio 34 part 62, censito con la scheda 590 del censimento degli insediamenti ed edifici in zona agricola, class. AG-3 categoria di intervento E2-2, osserva che:
- nel PRG vigente il fabbricato è stato inserito nel centro abitato del Capoluogo;
- nel PSC adottato risulta essere attorniato da zone residenziali (B) e zone per impianti di pubblico interesse (F2);

CHIEDE che il fabbricato venga inserito nel tessuto urbanizzato del capoluogo di Roncofreddo inserendo lotto e fabbricato in zona residenziale satura (B1) o, in alternativa, che venga modificata la categoria d'intervento in E3 (ristrutturazione edilizia).

Parere istruttorio

Valutate le caratteristiche del fabbricato, si ritiene che lo stesso conservi caratteristiche più di bene testimoniale che non di pregio architettonico. Si ritiene, pertanto, che l'edificio debba mantenere la sua identità di bene storico, purtuttavia valutando ammissibile la categoria della Ristrutturazione Edilizia che potrà sostituire quella del Restauro e Risanamento Conservativo tipo B, con la seguente specificazione da introdurre nella scheda n. 129, voce "Prescrizioni particolari": "Mantenimento della sagoma, del volume e degli elementi caratterizzanti la tipologia del corpo edilizio principale; riconfigurazione planovolumetrica dei corpi secondari, in corpo staccato nella medesima area di pertinenza del fabbricato.".
L'osservazione è parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_175

Protocollo provinciale numero: 72597

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Mambelli Daniele

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di immobile censito al C.T. al foglio 8, part. 300, osserva che trattasi di piccolo manufatto aggregato al retro di porzione di edificio per il quale è stata fatta richiesta di condono edilizio ed è stato rilasciato titolo abitativo in sanatoria n. 64 del 2004;

CHIEDE:
1) di cambiare l'attuale previsione urbanistica che inserisce tale proservizio come superfetazione e di modificarla in edificio A3-ristrutturazione edilizia;
2) dovendo intervenire sull'edificio principale inserito in categoria A2b, di poter sopraelevare la copertura in quanto attualmente il calpestio si trova sotto il livello stradale ed è soggetta a continui allagamenti e le altezze interne attuali sono molto basse.

Parere istruttorio

1) Il condono edilizio legittima il manufatto alle condizioni attuali ma non ne consente una trasformazione che sarebbe in contrasto con la normativa del Centro Storico.
2) La classificazione assegnata, definita in coerenza al PRG, non consente l'intervento richiesto. In sede di revisione organica della disciplina particolareggiata del Centro Storico il Comune verificherà e valuterà le soluzioni più opportune.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_176

Protocollo provinciale numero: 72599

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Molari Antonella

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di immobile censito al C.T. al foglio 8 part. 338, osserva che:
- una porzione del terreno posta sul retro dell'edificio è stato annesso all'ambito di riqualificazione n.1 del centro storico;
- tale terreno è l'unico sbocco all'esterno dell'edificio già recentemente ristrutturato;

CHIEDE che tale porzione venga riportata a "verde privato".

Parere istruttorio

Il Piano prevede l'ambito da riqualificare fissandone degli obiettivi che non hanno valore immediatamente precettivo ma che prefigurano un percorso partecipato che potrà pervenire ad un nuovo assetto per gli immobili coinvolti.
Sarà evidentemente la pianificazione operativa che potrà avviare tale percorso e che ne potrà conformare il nuovo assetto.
Va assicurato tuttavia che nel frattempo vige la disciplina individuata per ciascuna delle parti che compongono l'ambito e che tale disciplina non subisce alcuna limitazione dalla contestuale individuazione dell'ambito da riqualificare.
A tale scopo è inserito all'art. 3.14 il seguente comma 4:
"Il perseguimento degli obiettivi di tali ambiti è affidato all'elaborazione e all'approvazione dei rispettivi programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. 19/1998 e s.m.i. all'interno della pianificazione operativa comunale.
Fino all'approvazione dei predetti programmi vige la disciplina particolareggiata del Centro Storico, senza alcun pregiudizio derivante dalla individuazione degli ambiti di cui ai commi precedenti."

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_177

Protocollo provinciale numero: 72600 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Zoffoli Ubaldo per Kiehl Johannes Peter e Kiehl Marina

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del Centro Storico

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Estratto PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Tecnico per conto dei proprietari di immobile censito al C.T. al foglio 8 part. 13 e 795, osserva che:
- una porzione dell'edificio ad uso servizi isolato all'interno del lotto e classificato dalla variante come “superfetazione” è esistente già da tempo ed è adibita a vano tecnologico (centrale termica) e risulta regolarmente denunciata al catasto;
- le tettoie e le strutture precarie indicate nella planimetria di PSC sono state regolarmente demolite e/o trasformate in pergolato a cielo aperto in seguito a intervento di manutenzione e ristrutturazione;
- il fabbricato principale è classificato dal PSC come A3-ristrutturazione edilizia;

CHIEDE di modificare l'attuale previsione della porzione di cui sopra da “superfetazione” in edificio “A3-ristrutturazione edilizia” in modo da uniformare e razionalizzare l'area.

Parere istruttorio

Al netto della verifica sulla centrale termica il passaggio sa superfetazione ad A3 non può essere assentito perché non ne è smentita l'attuale classificazione.
Se ci sono pergole vanno disegnate come verde pertinenziale.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_178

Protocollo provinciale numero: 72608

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Albani Stefano

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PSC; 2) Stato di fatto; 3) Stralcio del progetto approvato con concessione edilizia 18/97.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un immobile censito al C.T. al foglio 8 part. 1025, osserva che nelle tavole di PSC c'è un errore nella rappresentazione del confine delle proprietà;

CHIEDE quindi di eliminare tale errore.

Parere istruttorio

Il Piano non tratta dei confini di proprietà in quanto tali, bensì delle unità minime di intervento su cui si incardinano le regole di una efficace conservazione dei tessuti storici.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_179

Protocollo provinciale numero: 72613 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/09/2008 **Data PG:**

Proponente: Lugaresi Maria

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

D.1.A - DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL CENTRO STORICO

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PSC; 2) Stato di fatto.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un immobile censito al C.T. al foglio 8 part. 220, osserva che:
- nelle tavole di PSC il vicolo Cappuccini è stato inserito come "spazio pedonale";
- tale strada è l'unico accesso che consente a più abitazioni di entrare con le auto nei propri edifici;
- c'è un errore nella rappresentazione del confine del proprio edificio con gli edifici contigui;

CHIEDE quindi:
1) che venga ripristinata la destinazione "strada" del vicolo Cappuccini, onde consentire sia il traffico veicolare che l'eventuale sosta, come avviene ora;
2) di eliminare l'errore segnalato.

Parere istruttorio

Per quanto riguarda il 1° punto, l'indicazione contestata esclude la sosta ma non certamente l'accesso alle rimesse ed alle proprietà private.
Per quanto riguarda il 2° punto, il Piano non riguarda le unità immobiliari e più in generale le proprietà, bensì l'unità minima di intervento che regola le trasformazioni edilizie e le politiche conservative del Centro Storico.
Alla luce di ciò, la richiesta in oggetto non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_180

Protocollo provinciale numero: 72620 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Mordenti Stefania (in nome proprio e di Mordenti Luca e di Scarpellini Rosanna)

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di immobili siti in località Sala, Comune di Cesenatico, distinti al N.C.T. al foglio 42 part. n. 507 e 40, osservano:
- che in base alle previsioni di PSC tali beni ricadono all'interno di ambiti per nuovi insediamenti A-12 e al contempo sono interessati dalla fascia di rispetto relativa al tracciato di progetto relativa a nuova viabilità;
- la volontà dei proprietari di realizzare un nuovo edificio abitativo e di ristrutturare/ampliare l'edificio esistente;

CHIEDONO quindi che nel PSC venga traslata la fascia di rispetto stradale al di fuori delle aree in questione.

Parere istruttorio

Le aree in oggetto daranno luogo a diritti edificatori qualora siano inserite in uno dei POC successivi al PSC.
Il tracciato stradale ha carattere programmatico-strategico ed anch'esso verrà effettivamente conformato da quel POC e necessariamente porterà con sé le relative più precise fasce di rispetto. Nel disegno attuale del PSC l'indicazione delle fasce di rispetto ha il significato di riconoscere ad esse i medesimi diritti edificatori delle altre aree appartenenti all'ambito urbanizzabile.
Per le ragioni esposte l'osservazione non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_181

Protocollo provinciale numero: 72634 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Cirielli Sandro e Cirielli Nullo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di terreni siti in Cesenatico, distinto al catasto al foglio 31, part. n. 548 - n. 550 - n. 551 - n. 552 - n. 553 e al foglio 22, part. n. 8 - n. 9 - n. 19 - n. 198 ed assoggettati da PRG vigente a Piano Particolareggiato n. 15 con destinazione a zona G1/b1 “impianti sportivi”;

CHIEDONO di modificare la previsione di PRG vigente individuando due sub-comparti: l'uno da cedere all'Amministrazione e l'altro destinato ad interventi privati in parte per funzioni produttive ed in parte per usi residenziali.

Parere istruttorio

Il PSC include le aree in oggetto in ambito urbano consolidato A-10.
Tale ambito è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'immobile in parola, inoltre, è identificato dal PSC fra le "previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG approvato", per le quali si rimanda alle disposizioni dell'art. 3.21 delle Norme.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_182

Protocollo provinciale numero: 72636

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Cirielli Nullo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_D.1.A.DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL CENTRO STORICO

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un immobile sito in Cesenatico all'interno della zona individuata all'interno del Centro Storico, distinto al catasto al foglio 14 part. 65 sub. 1, 3, 4, 5, osserva:
- che l'area su cui sorge l'immobile in questione è inserita in un contesto che mai, storicamente, è stato caratterizzato da una correlazione diretta con il tessuto storico del nucleo cittadino;

CHIEDE quindi che l'area su cui sorge l'immobile in oggetto venga esclusa dalla perimetrazione del centro storico (zona A).

Parere istruttorio

Il perimetro del Centro Storico è stato definito conformemente al PRG approvato e quindi in coerenza con i confini individuati in seguito all'analisi storica sullo sviluppo edilizio su cui si basa la "Normativa particolareggiata della zona A - Centro Storico" adottata con del. C.C. n. 388 del 25.6.1980, come dettagliato nella relazione del PSC.
Alla luce di ciò, si ritiene l'osservazione in oggetto non accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_183

Protocollo provinciale numero: 68959 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 21/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Di Mauro Francesco

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto planimetria catastale.

Note: Nell'oggetto dell'osservazione presentata si faceva riferimento a domanda variante PRG; in seguito a nota prot. n. 70438/09 il sig. Di Mauro ha chiarito che voleva presentare oss. al PTCP/PSC (lettera acquisita al prot. 72704/09)

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario del terreno sito in località Bora, Via Romagna – censito al C.T. al foglio n. 5 particelle 23, 96, 106, 109, 110, 114 per complessivi mq. 20.000, osserva che:
- ha difficoltà ad inserirsi in un contesto produttivo ampio ed esteso diversi ettari per una piccola porzione di terreno riguardante la particella n. 109 di mq. 7.708;
- di aver già parte del terreno destinato ad area edificabile per edifici residenziali;

CHIEDE che l'area in oggetto venga stralciata dalla zona produttiva e venga destinata a zona residenziale, al fine di completare il lotto esistente ed incrementarne la possibilità abitativa.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto. Si specifica inoltre che i nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat). L'istanza non si ritiene accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_184

Protocollo provinciale numero: 72708 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Comandini Giorgio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un appezzamento di terreno censito al N.C.T. al foglio n. 101 con i mappali n. 1376 e n.1378, avente destinazione “Agricola di rispetto dell'abitato” nel P.R.G. vigente e classificato come “ambito agricolo periurbano” nel PSC, osserva che:
- la zona è geomorfologicamente stabile, con andamento pressoché pianeggiante;
- l’inclusione dell'area di sua proprietà nell’ambito residenziale porrebbe le condizioni per un facile accesso alla viabilità pubblica, già presente su due lati;

CHIEDE che l'area di sua proprietà venga ricompresa all'interno dell'ambito per nuovi insediamenti residenziali.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_185

Protocollo provinciale numero: 72715 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Moretti Edgardo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un immobile sito in Cesenatico, Via Canale Bonificazione n. 550, incluso da P.R.G. vigente in zona agricola E e dal P.S.C. in ambiti per nuovi insediamenti A-12, osserva che:
- trattasi di capannone in zona agricola esistente ed adibito a deposito e vendita materiali edili;
- per continuare l'attività lavorativa dell'azienda si prospetta la necessità di realizzare migliorie e ampliamenti;

CHIEDE quindi il cambio di zonizzazione del terreno in oggetto da agricolo a commerciale.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal P.S.C. sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione ed in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Val.S.A.T.) delle scelte operate.
Posto peraltro l'ubicazione del terreno in oggetto, a margine dell'ambito residenziale A12-5 "Sala", si precisa che l'esatta perimetrazione dell'ambito di trasformazione è definita in sede di pianificazione operativa e che spettarà al POC ed al RUE, per le parti di competenza, disciplinare gli interventi e definirne i requisiti di compatibilità territoriale.
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile in tale sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_186

Protocollo provinciale numero: 72721

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Biondi Mauro

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del Centro Storico

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un immobile sito in Cesenatico, Via G. Cecchini n. 51, all'interno del Centro Storico, osserva:
- il confine del terreno che delimita la proprietà in oggetto è rappresentato in maniera errata;
- gli spazi esistenti destinati all'officina di proprietà ed ivi insediata risultano insufficienti per un'ottimale distribuzione dei macchinari;
- la possibilità di accogliere la sosta degli autoveicoli all'interno dell'officina dotata di spazi più ampi consentirebbe di liberare la sede stradale, rendendo più fluida e sicura la circolazione;
- la bassissima incidenza fondiaria delle aree in oggetto;

CHIEDE quindi:
1) di rettificare l'errore nella rappresentazione del confine di proprietà;
2) di poter utilizzare una porzione del terreno in oggetto posto sul frontestrada per realizzare l'ampliamento dell'officina esistente.

Parere istruttorio

1) Esaminata la documentazione trasmessa, si ritiene che la proposta non presenti caratteri di incoerenza e/o incompatibilità rispetto i criteri adottati per la definizione delle Unità Minime di Intervento e pertanto si provvederà a modificare gli elaborati come indicato.
2) Non è assentibile l'incremento di volumi in Centro Storico e, pertanto, si ritiene la richiesta non accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_187

Protocollo provinciale numero: 72723 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Giambi Domenico

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato RONCOFREDDO

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Documentazione fotografica; 3) Frazionamento del 1938; 4) Elaborato grafico.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un immobile in località Santa Paola, Via Fogliano 1766, distinto al catasto fabbricati al Foglio n. 51 particella n. 109, osserva che:
- la scheda 242 dell'elaborato D2. SR volume 4/4, relativa al suo fabbricato, prevede come categoria di intervento unicamente il restauro ed il risanamento conservativo Tipo B;
- è sua intenzione intervenire nel fabbricato suddetto per il recupero integrale dello stesso, recupero che dovrebbe interessare anche la porzione di servizio ubicato nell'angolo Sud-ovest, oggi considerata erroneamente "superfetazione" da demolire;

CHIEDE che sia previsto, per il fabbricato in questione, come tipo di intervento il ripristino tipologico, che permetterebbe un funzionale recupero dell'immobile, riportando lo stesso alle originarie caratteristiche, con l'eliminazione del tetto piano in travi "Varese" della porzione di servizio ubicato nell'angolo sud ovest.

Parere istruttorio

La tipologia del fabbricato di cui alla scheda n. 242 del PSC, pare appartenere al tipo padronale e, come tale, non consentirebbe il recupero del corpo laterale, in quanto, nella conformazione attuale così come documentata, esso risulta estraneo alla tipologia del corpo principale.
Il richiedente, tuttavia, segnala un'ipotetica possibilità di riconfigurare il corpo edilizio secondario secondo quanto previsto dalla mappa catastale risalente al 1938; tale mappa non è però sufficiente a documentare l'organicità e la congruità dei corpi laterali e retrostanti, in essa rappresentati, con la tipologia originaria del corpo edilizio principale e la loro effettiva consistenza volumetrica. Per tali ragioni non si ritiene applicabile la categoria del Ripristino Tipologico, che potrà essere ammessa in una futura fase di revisione della presente disciplina, solo previa presentazione di documentazione idonea a dimostrare con certezza, oltre che la consistenza, la organicità e la congruità dei corpi suddetti con la tipologia dell'edificio principale.
Per tali motivazioni l'osservazione non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_188

Protocollo provinciale numero: 72732

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Bastoni Rosella ed altri

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato RONCOFREDDO

Tema: Rurale

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Estratti PRG.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari degli immobili siti nella zona “Contrada Belvedere” località Musano di Roncofreddo, censiti al C.T. al foglio n. 35, part. 37 – 131 – 75 – 71 -72 ecc., osservano che:
- un antico insediamento si trova lungo la Via Belvedere che conduce da Musano Est (già riconosciuto aggregato urbano) al Comune di Roncofreddo;
- documenti storici, catasto pontificio ed altra documentazione testimoniano la presenza del nucleo abitativo;

CHIEDONO che l'aggregato rurale venga riconosciuto tale e che la vecchia rete viaria che congiunge il capoluogo con Fondovalle Rubicone del Comune di Borghi sia inserita in una eventuale sistemazione futura.

Parere istruttorio

Sulla base delle verifiche effettuate si ritiene accoglibile la richiesta, individuando l'aggregato come "nucleo rurale" denominato Musano Est B, distinguendolo dal nucleo vicino Musano Est A. Tali nuclei hanno la loro disciplina all'art. 3.35 del PSC. Per quanto riguarda la sistemazione della strada di collegamento, si rimanda alla specifica competenza del POC e/o del RUE.
L'osservazione è parzialmente accolta, in quanto si rimanda agli altri strumenti di pianificazione la sistemazione della strada.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_189

Protocollo provinciale numero: 72738 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Associazione "Uomini Capi Famiglia di Musano di Roncofreddo"

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato RONCOFREDDO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Estratto PRG; 3) Estratto PSC; 4) Estratto PSC con proposta di modifica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Associazione con sede in Via Prov.le Musano n. 1715 – Roncofreddo, proprietaria del terreno distinto al C.T. al foglio n. 22 particelle 259-258-269-271-261-262, destinato dall'attuale P.R.G. a “zona B*” - Prevalentemente residenziali con asterischi, soggette a progetti convenzionati, “verde pubblico”e “parcheggio”, osserva che:
- sia che nel vigente che nell'adottato P.R.G. di Roncofreddo l'area in oggetto è classificata come “zona B*” - prevalentemente residenziali con asterischi, soggette a progetti convenzionati, “verde pubblico”e “parcheggio”;
- il comparto residenziale di mq. 13.382,00 è costituito da mq. 4.337,00 di area residenziale, di mq. 6.407,00 di area verde, di mq. 1.700,20 di area parcheggio, da mq. 140 di attrezzature pubbliche (e mq. 797,02 superficie strada provinciale esistente);
- al riguardo è stato presentato un piano di sistemazione urbanistica il 19.07.2007 prot. n. 4970;
- mq. 5.902,78 di area verde e mq. 717,20 di area parcheggio sono stati monetizzati;
- mq. 983 di parcheggio e l'area di mq. 140 sono in corso di realizzazione;
- il fabbricato esistente è stato ampliato con permesso n. 1520 del 31.01.2007 ed i lavori sono terminati il 31.05.2007;

CHIEDE che:
1.nel P.S.C. sia variato il comparto residenziale in modo da eliminare il verde pubblico e i parcheggi monetizzati (allega all’istanza una proposta)
2.le suddette aree siano ritrasformate in “ZONA B1 – Prevalentemente residenziali sature – Zona Verde Privato – Zona “E” Agricola.

Parere istruttorio

Il Piano Strutturale Comunale non ha facoltà di modificare le previsioni vigenti all'interno dell'Ambito Consolidato A-10, in cui sono inserite le aree oggetto della richiesta. La disciplina degli ambiti consolidati, infatti, è competenza del Regolamento Urbanistico Edilizio.
L'osservazione, pertanto, non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_190

Protocollo provinciale numero: 72747 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente:	Giampreti sergio, Giampreti Filippo, Bartolucci Gianni, Macherozzi Rachele, Amadei teresina, Ronchi Sincero, Ercolani Graziana, Romagnoli Floriana
Tipologia proponente	D - Soggetti privati
Tipologia osservazione	Modifica di previsione
Comune interessato	MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Estratto PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di alcuni fabbricati posti in località Case Meleto, osservano che:
- il PSC sugli appezzamenti di terreno antistanti le loro abitazioni in proprietà, catastalmente distinti al C.T. al foglio n. 72 mappali n. 29 – 30, prevede l'insediamento di nuove strutture artigianali, in parte in una zona definita del Territorio Urbanizzato - Ambito specializzato per attività produttive - ed in parte nel Territorio urbanizzabile – Nuovi Ambiti Specializzati per attività Produttive;

CHIEDONO che:

1. la modifica della perimetrazione relativa alle aree di cui sopra, antistanti le loro abitazioni, con un arretramento del proprio limite a ml. 30,00 circa sul lato Sud, dalla strada Pubblica denominata Vertaglia, consentendo la formazione di un filtro da mantenere esclusivamente a zona Verde Pubblico;
2. la normativa che dovrà disciplinare l'utilizzo delle stesse aree contenga un vincolo preciso ed inderogabile, con cui si definisca che le nuove attività artigianali od industriali da insediare, non dovranno essere produttrici di inquinamento atmosferico ed acustico, non compatibili con le residenze esistenti.

Parere istruttorio

Per quanto attiene al primo punto dell'osservazione si specifica che i nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat). Si specifica inoltre che il PSC non assegna conformazione giuridica dei suoli e non attribuisce edificabilità diretta alle aree.
Relativamente al secondo punto dell'osservazione, si specifica che gli elementi di progettazione dell'ambito, saranno definiti, valutati e specificati dal POC. Si specifica infine che la scheda dell'ambito, nella sua configurazione adottata, definisce già le misure di mitigazione da osservare quali condizioni alla trasformazione dell'area, da dettagliare ed applicare in sede di POC e di PUA; pertanto questo punto della richiesta è di fatto accolto nella definizione delle prescrizioni inserite nelle schede d'ambito per la fase di attuazione del POC e dei PUA.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_191

Protocollo provinciale numero: 72751 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Riciputi Sandro, Riciputi Antonio, Riciputi Walter, Riciputi Roberto

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di immobili siti in località Sala di Cesenatico, distinti al Catasto Fabbricati al foglio 49, part. 276 e 329, inclusi dal PSC in ambito urbano consolidato (A-10), osservano:
- l'attuale impianto artigianale, costituito da fabbricati urbani ad uso laboratorio, risulta ubicato all'interno del centro urbano ed in adiacenza ad abitazioni private;
- l'attività esistente di falegnameria è stata di recente trasferita nella confinante zona artigianale;

CHIEDONO quindi di modificare la destinazione d'uso dei terreni in oggetto da artigianale ad abitativo.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile in tale sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_192

Protocollo provinciale numero: 72753 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Simoncini Giovanni

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Estratto PRG; 3) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno a Mercato Saraceno, censito al N.C.T. al foglio n. 93 mappale n. 10, avente destinazione urbanistica “agricola di rispetto dell'abitato e comparto di riconversione, nonché lotto di completamento residenziale” nel P.R.G. vigente, osserva che:
- il P.S.C. classifica l'area in oggetto come ambito agricolo con porzione retinata a previsioni urbanistiche del P.R.G. in territorio rurale;
- l’area, che è geomorfologicamente stabile ed in posizione panoramica, è limitrofa all'abitato di Montecastello, già servita dalla viabilità pubblica e con ampia dotazione dei sottoservizi tecnologici di quartiere;

CHIEDE che l'area di sua proprietà venga ricompresa all'interno dell'ambito per nuovi insediamenti residenziali, con mantenimento del lotto di completamento residenziale già presente nel P.R.G.. Precisa che qualora venisse accolta la sua richiesta, è disponibile alla demolizione del capannone ad uso allevamento esistente.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Si ritiene tuttavia opportuno ricordare che è assegnata al POC la facoltà di integrare le previsioni qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei lembi insediativi del tessuto consolidato urbano e/o delle frazioni.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_193

Protocollo provinciale numero: 72759 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Montanari S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il proponente, direttamente interessato per gran parte dell'ambito individuato quale area produttiva ecologicamente attrezzata (A14 - APEA) di nuova creazione;

CHIEDE che si incrementi la capacità edificatoria dell'area in oggetto da mq. 125.000 a mq. 160.000, in modo che l'indice di edificabilità fondiario diventi pari a 0,60 mq/mq – 0,65 mq/mq, in considerazione della destinazione prioritaria della zona a rottamazione.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi si è valutato il fabbisogno di nuovi ambiti produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno produttivo, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 2

Sintesi dell'osservazione

Il proponente, direttamente interessato per gran parte dell'ambito individuato quale area produttiva ecologicamente attrezzata (A14 - APEA) di nuova creazione;

CHIEDE che sia prevista la possibilità di recuperare l'edificabilità esistente (n. 2 case coloniche), trasferendola nell'ambito dell'APEA in area compatibile (lungo via Montanari in coerenza con gli edifici esistenti); il recupero permetterà di rientrare economicamente nell'impegno assunto per l'acquisto delle aree, poco utilizzabili, ma comunque necessarie per la realizzazione della nuova strada provinciale.

Parere istruttorio

Il PSC identifica il terreno in oggetto all'interno dell'ambito produttivo A-14. La gestione dei diritti edificatori nonché la definzione dell'assetto complessivo dell'area sarà oggetto di POC e RUE per quanto di rispettiva competenza ed in coerenza alle disposizioni del PSC.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:
Non accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 3

Sintesi dell'osservazione
Il proponente, direttamente interessato per gran parte dell'ambito individuato quale area produttiva ecologicamente attrezzata (A14 - APEA) di nuova creazione;

CHIEDE che sia prevista la possibilità di realizzare un appartamento per ogni attività produttiva, necessario per la permanenza del custode o proprietario, ovvero per gli addetti al controllo ed alla sicurezza nel caso di attività particolarmente estese ed impegnative.

Parere istruttorio
Il PSC identifica il terreno in oggetto all'interno dell'ambito produttivo A-14. La gestione dei diritti edificatori nonché la definzione dell'assetto complessivo dell'area sarà oggetto di POC e RUE per quanto di rispettiva competenza ed in coerenza alle disposizioni del PSC.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:
Non accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 4

Sintesi dell'osservazione
Il proponente, direttamente interessato per gran parte dell'ambito individuato quale area produttiva ecologicamente attrezzata (A14 - APEA) di nuova creazione;

CHIEDE che sia prevista la possibilità di realizzare sufficienti coperture per la costruzione di impianti fotovoltaici razionali ed efficienti.

Parere istruttorio
Premesso che, sulla base di quanto assunto dalla LR 20/2000, così come dettagliato dall'atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con deliberazione di G.R: 92/2007 e conformemente recepito nel PTCP all'art. 65, la qualificazione di area "ecologicamente attrezzata" necessita di un assetto che presenti elevati standard qualitativi, rispondente a criteri di sviluppo sostenibile e frutto della ricerca di prestazioni ambientali d'eccellenza. È evidente che il tema del risparmio energetico e dell'approvvigionamento da fonti rinnovabili assume un ruolo certamente di rilievo e concorre alla definizione delle condizioni di assetto territoriale di qualità richieste. In particolare l'art. 65 del PTCP prevede che:
"Nella definizione delle condizioni urbanistiche di qualità devono essere rispettati i seguenti indirizzi:
- realizzazione di impianti di cogenerazione, recupero calore solare e fotovoltaico;
- rete ed impianti di distribuzione di energia elettrica, di gas ed altre forme di energia, pubblica illuminazione utilizzando impianti e sistemi in grado di perseguire il risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso".
Tutto ciò premesso, la definizione delle condizioni e dei requisiti di assetto urbanistico ed ambientale dell'area ecologicamente attezzata saranno definiti dal POC e dal RUE per quanto di rispettive competenze, ed in aderenza a quanto disposto dal PSC e dal PTCP.
Per le seguenti motivazioni l'osservazione non può essere accolta nella presente sede.

Decisione:
Non accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 5

Sintesi dell'osservazione

Il proponente, direttamente interessato per gran parte dell'ambito individuato quale area produttiva ecologicamente attrezzata (A14 - APEA) di nuova creazione;

CHIEDE che non vengano escluse attività diverse dalla rottamazione, compatibili con il territorio ed auspicabili considerato il diretto collegamento con il casello autostradale.

Parere istruttorio

L'art. 65 del PTCP definisce precisi indirizzi in relazione alle funzioni insediabili. In particolare, "al fine di ottimizzare l'utilizzo delle dotazioni dell'area ecologicamente attrezzata, deve essere escluso l'insediamento di attività a basso impatto".
L'ambito produttivo A-14 nasce in funzione dell'obiettivo strategico di realizzare un comparto specializzato per le attività di rottamazione e della relativa filiera, richiedendo con la nozione di filiera la possibilità che ad essa si integrino tutte quelle attività, già presenti nell'attuale sistema produttivo gambettolese o da attrarre in esso, che possano trarre vantaggi dalle fasi produttive e/o di processo principali, chiusura dei cicli delle materie, smaltimenti, energia, logistica, etc.
Ciò premesso, compete al POC la definzione del complessivo assetto isediativo ed infrastrutturale dell'area ecologicamente attrezzata, valutando al contempo le tipologie di attività che possono ivi insediarsi, da porre quindi in relazione alle prestazioni ambientali da richiedere alla medesima.
In tal senso, l'ossservazione non può essere accolta nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_194

Protocollo provinciale numero: 72761 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Monticelli Alfredo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di immobili siti in località Valverde di Cesenatico, distinti al Catasto Terreni al foglio 39 part. n. 609 - n. 901 e 933, individuati dal PRG vigente come appartenenti a zone D4h “Pubblico spettacolo, cinema, sala da ballo” e parte D5e “Parcheggi privati ad uso pubblico”, inclusi dal PSC in ambito urbano consolidato (A-10) ed interessati da fascia di rispetto ferroviaria, osserva che:
- la struttura ad oggi presente, destinata a sala da ballo, è sorta antecedentemente ai fabbricati circostanti e non risulta più collocata in contesto adeguato nonostante le opere di adeguamento realizzate nel tempo. L'attività determina delle significative incompatibilità con il carattere prettamente residenziale dell'ambito in cui si trova;
- i vincoli derivanti da tale contesto consentono un uso sporadico ed estremamente condizionato della struttura e rendono altresì poco appetibile l'ipotesi di vendita;
- in adiacenza all'area in questione è stata di recente realizzata la porzione pubblica del Piano Unitario n. 39, così che si configura la possibilità di costituire una vasta area a servizio del quartiere;

CHIEDE quindi di modificare la previsione di PRG vigente individuando due sub-comparti: l'uno da sistemare a parcheggio pubblico e successivamente da cedere all'Amministrazione e l'altro destinato ad interventi privati per funzioni residenziali (zona B1) provviste di servizi e quota di commerciale.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche. L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_195

Protocollo provinciale numero: 72764 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Monticelli Simone

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di immobile sito in Cesenatico, distinto al catasto al foglio 39 part. n. 597 (parte), individuato dal PRG vigente come zona destinata a “Parcheggi pubblici in silos” e soggetto ad Intervento Unitario, incluso dal PSC in ambito urbano consolidato (A-10) e parzialmente interessato dalla fascia di rispetto ferroviaria, osserva:
- la realizzazione dell'attuale previsione di PRG è ritenuta improbabile, considerata la pluralità delle proprietà da coinvolgere;
- l'area è collocata in posizione facilmente raggiungibile dal cavalcavia stradale ed in prossimità della ferrovia, quindi potenzialmente strategica per implementare i servizi connessi alle attività locali, soprattutto a quelle alberghiere;

CHIEDE quindi di modificare la previsione di PRG vigente individuando due sub-comparti: l'uno da sistemare a parcheggio pubblico e successivamente da cedere all'Amministrazione e l'altro destinato ad interventi privati per funzioni residenziali (zona B1).

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile in tale sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_196

Protocollo provinciale numero: 72766 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Serpieri Giuseppina

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato BORGHI

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto di PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

La proprietaria di un fabbricato urbano del Comune di Borghi, sito in via Provinciale Sogliano n. 27, distinto al catasto Foglio 11, particella 29, individuato nel P.S.C. alla scheda 44 (foto 2), considerato che l'immobile è inserito in un P.R.A. unitamente ad un altro fabbricato di altri proprietari che non intendono intervenire,

CHIEDE che:
1. il fabbricato di sua proprietà sia escluso dal P.R.A.;
2. il fabbricato sia classificato “in normale” al fine di recuperare il patrimonio di sua competenza.

Parere istruttorio

1) In considerazione delle motivazioni sopra esposte si ritiene accoglibile la richiesta di esclusione dal PRA.
2) In relazione alla richiesta di declassificazione del fabbricato, si rileva che dalla foto 2 si rileva che il fabbricato presenta ancora caratteristiche tipologiche storico-testimoniali, rispetto ai restanti corpi di fabbrica. Non si ritiene pertanto accoglibile la sua esclusione dalla schedatura dagli edifici di intersse storico.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_197

Protocollo provinciale numero: 72770 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Comandini Luca

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno in località Monte Castello, censito al N.C.T. al foglio n. 10 mappale 1360 – 1344 – 1343, per una superficie di mq. 4.899,00 con destinazione urbanistica “Agricola di rispetto dell'abitato” nel P.R.G. vigente, osserva che:
- il P.S.C., nella scheda d’ambito insediativo A 12 Montecastello, classifica l'area in oggetto come “ambito agricolo periurbano”;
- la delimitazione degli ambiti per nuovi insediamenti non è riconducibile né al sistema dei vincoli derivati dalla pianificazione sovraordinata, quali zonizzazione paesistica, dissesto e Piano Stralcio per il rischio idrogeologico, né al sistema dei vincoli infrastrutturali primario e secondario;
- anche dal punto di vista fisico la delimitazione non è riconducibile a caratteristiche geomorfologiche del terreno;

CHIEDE quindi che sia riperimetrato l'ambito insediativo A 12 Montecastello ricomprendendo in tal modo l'area di sua proprietà all'interno dell'ambito stesso.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_198

Protocollo provinciale numero: 72772

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Ricci Federico

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del Centro Storico

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di immobili siti in Cesenatico e collocati all'interno del Centro Storico dal PRG, osserva:
- l'area distinta al Catasto Fabbricati al foglio 8 part. 1676 risulta erroneamente indicata sulla tavola D.1.A di PSC come “superfetazione”, mentre trattasi di area libera da qualsiasi manufatto;
- la medesima carta di PSC riporta una inesatta individuazione del fabbricato censito alla particella 469 sub. 3 - 4 – 6, che viene accorpato in unica unità di intervento insieme ad altri due immobili confinanti;

CHIEDE quindi di correggere la cartografia come sopra indicato.

Parere istruttorio

1) La stessa tematica è trattata all'interno delle osservazioni formulate dal Comune (osservazione PSC_110). L'area in oggetto effettivamente non presenta fabbricati e, pertanto, verrà classificata come "orti, giardini privi di valore architettonico ambientale".

2) Le unità minime di intervento non sono assimilabili alle unità immobiliari o alle proprietà. Non accoglibile

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_199

Protocollo provinciale numero: 72775

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Briganti Marisa

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di immobili siti in località Villalta, Comune di Cesenatico, distinti al N.C.T. al foglio 17 part. 105 e 108, individuati dal PRG vigente come “zona di completamento - zona produttiva per l'artigianato e la piccola industria”, incluso dal PSC in ambito urbano consolidato (A-10), osserva che:
- il mulino presente sull'area, per il quale la proprietà prevede la demolizione e ricollocazione in zona urbanisticamente idonea, determina attualmente notevoli disagi alla mobilità e all'insediameno residenziale, presentando altresì struttura edilizia non consona alla riqualificazione in corso nella frazione;

CHIEDE quindi di modificare la destinazione d'uso prevista dal PRG vigente individuando all'interno dell'area in oggetto una zona B1 “zona residenziale di completamento” e “zone a verde privato” per la rimanente porzione.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_200

Protocollo provinciale numero: 72777

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Savini Giovanni

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del Centro Storico

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di immobile sito in Cesenatico, in Via Mazzini n. 29 – 33 e collocato all'interno della zona individuata come centro storico dal PRG vigente, osserva che:
- una porzione del fabbricato con copertura piana a terrazzo e una parte del fabbricato principale risultano erroneamente individuati come “superfetazioni” sull'elaborato D.1.A di PSC, come desumibile dalla documentazione prodotta;

CHIEDE quindi di correggere la cartografia come sopra indicato.

Parere istruttorio

Non sono stati prodotti elementi sufficienti per giustificare la modifica richiesta e, pertanto, si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_201

Protocollo provinciale numero: 72780

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Valente Carla

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

D.2 DISTRIBUZIONE SPAZIALE DEI NUCLEI INSEDIATIVI IN TERRITORIO RURALE

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di immobile sito in Cesenatico, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 9 part. 241, individuato dal PRG vigente come "zona A6: edificio di valore storico-ambientale" e indicato dal PSC come edificio di valore storico ambientale in territorio urbanizzato, osserva che:
- la previsione di PRG non corrisponde nè in tutto, nè in parte, alla situazione reale dell'immobile in quanto la fabbrica è priva di qualsiasi pregio architettonico, storico e ambientale;

CHIEDE quindi di modificare la destinazione d'uso prevista dal PRG vigente collocando l'immobile in oggetto in zona B residenziale.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
La classificazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio urbanizzato ed esterni al Centro Storico, di cui all'elaborato D2.SR del PSC, è stata effettuata in coerenza al censimento del PRG approvato. La produzione degli elaborati ha richiesto l'analisi delle tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l'analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Tale classificazione è quindi stata oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione del Piano.
Poiché non è stata prodotta idonea documentazione tale da supportare le modifiche richieste, l'osservazione non è accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_202

Protocollo provinciale numero: 72781

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Righetti Monica

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC TAVOAL D.1.A. - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietaria di immobile sito in Cesenatico, identificato al Catasto Terreni al foglio 8, part. 34 e 900, collocato all'interno del Centro Storico e classificato "A3" ristrutturazione edilizia, osserva che:
- tale previsione di PRG consente la possibilità di ampliamenti in altezza a condizione di attuare le demolizioni di porzioni di fabbricato ritenute superfetazioni;
- il PSC conferma la classificazione operata dal PRG;
- l'ipotesi di insediare un'attività commerciale legata alla ristorazione, da concretizzare attraverso una ristrutturazione globale dell'immobile, comporta la necessità di utilizzare anche la parte di fabbricato assoggettata a demolizione in quanto ritenuta superfetazione;
- si rende disponibile a rinunciare al mantenimento della tettoia, anch'essa classificata come superfetazione;

CHIEDE quindi che la previsione relativa alla porzione di fabbricato identificata come superfetazione venga rimossa e che tutto il fabbricato sia classificato come “A3" ristrutturazione edilizia o, in subordine, che sia escluso dall'obbligo di demolizione almeno il piano terra della parte di edificio individuato come superfetazione.

Parere istruttorio

L''eventuale erronea valutazione del piano sulla parte superfetativa non è sufficientemente documentata. L'osservazione non è pertanto accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_203

Protocollo provinciale numero: 72784 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Suly Marine di Casali Adele & C. S.n.c.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di immobili siti in Cesenatico, identificati al N.C.T. al foglio 6, part. 746, individuati dal PRG vigente come zona "D2" produttiva di completamento e parte zona a verde privato, inclusi dal PSC parte in ambito urbano consolidato (A-10) e parte in territorio pianificato non compreso in ambiti consolidati, interessati da fasce di rispetto stradale, osserva che:
- l'area è fortemente penalizzata dalla presenza dal rispetto stradale, che l'ultima Variante Generale al PRG ha definito di 40 m, così che all'azienda ivi insediata non risulta possibile ampliarsi;

CHIEDE quindi che la destinazione a zona D2 venga estesa all'area adiacente al capannone esistente e che il vincolo di rispetto stradale venga portato a 30 m nel tratto interessato da tale ipotesi di ampliamento.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
Posto inoltre che:
- l'ambito urbano consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni e, in coerenza alle disposizioni di PSC, introdurre eventuali e conseguenti rettifiche;
- in merito alla porzione di territorio in oggetto classificata come "territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati", è demandato a POC e RUE per le parti di competenza la specifica disciplina degli usi e degli interventi ammissibili;
- l'area in oggetto è interessata per gran parte dalle fasce di rispetto sia della linea ferroviaria che della S.S. 16 Adriatica, nonché dal passaggio di un elettrodotto ad AT che scorre parallelo alla ferrovia;
richiamato altresì che:
- la definzione delle fasce di rispetto stradale deriva dalla normativa vigente, che assegna alle strade di tipo B una fascia pari a 40 m per lato;
- la definzione delle fasce di rispetto ferroviario deriva dalla normativa vigente, che assegna una fascia pari a 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia;
tutto ciò premesso, si ritiene l'osservazione non accoglibile in tale sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_204

Protocollo provinciale numero: 72787 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Angelini Costruzioni S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note: L'osservazione riguarda anche un'area oggetto dell'oss. PSC_094 presentata sempre da Angelini Costruzioni S.r.l.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società comproprietaria di immobili siti in Cesenatico, distinti al Catasto Terreni al foglio 38, part. 1496, 66, 67 e al foglio 39 part. 93 e 1557, individuati dal PRG vigente in parte come verde pubblico e in parte assoggettati al Piano Particolareggiato n. 17 a destinazione produttiva, inclusi dal PSC in ambito urbano consolidato (A-10), osserva che:
- si rende disponibile a cedere a titolo gratuito al Comune, previa realizzazione, un parcheggio pubblico a servizio dell'intorno urbano, con nuova strada di lottizzazione;
- si rende disponibile, inoltre, a cedere a titolo gratuito al Comune i terreni sopraindicati che risultano ricompresi nel Piano Particolareggiato n. 17;

CHIEDE quindi di modificare la destinazione d'uso prevista da P.R.G. vigente sui terreni identificati al foglio 38, part. 1496 e al foglio 39, part. 93 e 1557 da verde pubblico a zona di completamento residenziale "B1" con porzione di verde privato.

Parere istruttorio

1) Per quanto attiene ai terreni di cui al foglio 39, part. 93 e 1557, si precisa che al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto. L'ambito consolidato al quale tali aree appartengono è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
Qesta parte dell'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.
2) Per quanto riguarda i terreni di cui al foglio 38, part. 1496, 66 e 67, si precisa che al PSC non pertiene quel potere conformativo richiesto.
Il terreno in oggetto è stato ricompreso dal PSC in ambito urbano consolidato, individuato in coerenza al PRG vigente; per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche. L'assetto dato dal Piano adottato alle aree in oggetto risponde all'esigenza di garantire la possibile attuazione – nei limiti temporali fissati dallo stesso – delle previsioni del PRG previgente.
Tuttavia, considerazioni in qualche misura analoghe seppur giocate su una porzione di tessuto urbano enormemente più ampio, portano, in sede di controdeduzioni, a prospettare un esito alternativo alle previsioni (temporalmente) confermate, puntualmente riscontrabili nella scheda del nuovo Ambito di riqualificazione A-11 di Villamarina. Tale Ambito è stato introdotto a seguito dell'accoglimento parziale della osservazione del Comune n. 110 acquisita il 3.8.2009 ed integrata in data 26.10.2009.
Il nuovo Ambito, ricomprendente una porzione di tessuto urbano più ampio, punta a mettere in equilibrio le

nuove funzioni prospettate con un rafforzamento delle dotazioni della città pubblica (mediante un più ampio spettro delle stesse ed un loro incremento qualitativo), con un nuovo schema di accessibilità/mobilità e contemporaneamente con un forte irrobustimento delle dotazioni ecologiche a filtro e protezione dagli effetti e dagli impatti generati dalla SS 16.

Decisione:
Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_205

Protocollo provinciale numero: 72788 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Hotel Bella Zurigo S.a.s.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema:

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di immobili siti in Cesenatico, distinti al Catasto Terreni al foglio 40 part. 1327, individuati dal PRG vigente in parte come zona D4 ricettiva ordinaria e in parte come zona D5e parcheggio privato di uso pubblico, inclusi dal PSC in ambito urbano da riqualificare - misto a destinazione turitica, ricettiva, residenziale A-11 e collocato all'esterno della porzione urbana definita Spina centrale della città balneare, osserva che:
- la destinazione a parcheggio privato di uso pubblico impedisce la possibilità di ampliare la struttura alberghiera presente e/o di dotarla di strutture a corredo dell'offerta turistica;
- la politica dell'Amministrazione Comunale è quella di incentivare lo sviluppo turistico;

CHIEDE quindi di modificare la destinazione d'uso prevista da PRG vigente di parcheggio privato di uso pubblico estendendo l'individuazione di zona D4 ricettiva ordinaria all'intero lotto in oggetto.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
Il PSC include in ambito da riqualificare (A-11) l'intero terreno in oggetto. Per tale destinazione la definizione degli interventi e delle trasformazioni ammissibili sarà oggetto della successiva pianificazione operativa in coerenza alle previsioni del PSC.
Gli interventi ammissibili sugli edifici preesistenti in assenza di inserimento nel POC sono regolamentati dal RUE, nei limiti fissati dall'art. 3.32 delle Norme.
Alla luce di quanto premesso, si ritiene l'osservazione in oggetto non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_206

Protocollo provinciale numero: 72793 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Bonoli Donatella, Bonoli Enrico, Bonoli Giancarlo, Bonoli Miria, Giunchi Giuseppa

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di immobili siti in località Cannuccetto, Comune di Cesenatico, distinti al N.C.T. al foglio 12 part. n. 13 - n. 267 - n. 268 - n. 328 - n. 329 - n. 330 - n. 331 individuati dal PRG vigente come zona agricola E, inclusi dal PSC in ambito agricolo periurbano A-20, osservano che:
- tale terreno si configura come un fondo passante fra due strade;
- il fondo non è più condotto da imprenditore agricolo a titolo principale;
- nell'ambito della pianificazione operativa sarebbe possibile prevedere la realizzazione di un percorso ciclabile di collegamento fra le due direttrici che dalla frazione portano al Capoluogo nonchè l'allestimento di spazi pubblici;

CHIEDONO quindi di modificare la destinazione d'uso prevista da PRG vigente e PSC da agricola ad ambito per nuovi insediamenti A-12.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Alla luce di quanto esposto si ritiene l'osservazione in oggetto non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_207

Protocollo provinciale numero: 72794 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Pistocchi Alberto

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Altro

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Privato cittadino sviluppa un articolato contributo che tratta le strategie del PSC nonché la ValSAT-VAS e, partendo dal caso di Cesenatico, propone differenti interpretazioni-soluzioni progettuali per una pianificazione territoriale basata sulla sostenibilità;

CHIEDE quindi di prendere in considerazione le osservazioni formulate per migliorare l'impostazione e le scelte del PSC.

Parere istruttorio

Il disegno del PSC è stato oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato peraltro valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT). La Conferenza di pianificazione rappresenta la sede privilegiata di confronto con Enti e privati cittadini, attraverso l'integrazione delle diverse competenze, la condivisione delle conoscenze e della diagnosi, e la ricerca dell'accordo sugli obiettivi generali e le scelte strategiche di Piano.
Ciò premesso, gli elementi conoscitivi e valutatavi presentati non risultano utili ed accoglibili nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_208

Protocollo provinciale numero: 72797 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Montalti Ardea, Montalti Maria, Pagan Alvaro, Pagan Angela, Pagan Giovanna e Pagan Mario

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di immobili siti in Cesenatico, distinti al N.C.U. al foglio 6 part. 464, individuati dal PRG vigente parte come zona G1/b3 - attrezzature religiose, parte a zona G2 - verde pubblico e parte a zone per la viabilità ed inclusi dal PSC in ambito urbano consolidato (A-10), osservano che:
- in ambito urbano consolidato vi sono aree private inedificate in conseguenza di previsioni pianificatorie poco concrete e della mancanza di volontà da parte dell'Amministrazione Comunale di attuarle;
- all'interno di tale ambito debba essere data la possibilità di completamento degli isolati;

CHIEDONO quindi che agli immobili in oggetto sia restituito il diritto edificatorio preesistente rispetto al PRG vigente.

Parere istruttorio

Il PSC inserisce tali immobili in ambito urbano consolidato A-10, individuato in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche. L'osservazione non è pertanto accoglibile in tale sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_209

Protocollo provinciale numero: 72798 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Tavani Antonio per Costruire Italia Società Cooperativa a r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società con sede in Cesenatico, osserva che:
- l'Amministrazione Comunale con deliberazione di C.C. N. 32 del 25.5.2007 si è impegnata ad individuare, in sede di nuova pianificazione, aree da destinarsi ad edilizia sociale al fine di attribuirle a cooperative edilizie senza fini di lucro;

CHIEDE quindi che nel PSC vengano individuate aree adibite ad edilizia sociale al fine di attribuirle a cooperative edilizie senza fini di lucro.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Il PSC del Comune di Cesenatico stabilisce il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS) pari al 20% della capacità insediativa per fini abitativi messa in gioco dall'ambito di riqualificazione misto a destinazione turistico-ricettiva, residenziale A11-1"Centro Ponente".
Premesso che il PSC non conforma giuridicamente i suoli, è compito della successiva pianificazione operare una puntuale individuazione delle aree da destinare ad ERS, disciplinandone l'attuazione.
Stante ciò, si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_210

Protocollo provinciale numero: 72800 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Rossi Liviana

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

PSC_TAVOLA_B1 - Zonizzazione paesistica

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di immobili siti in Cesenatico, distinti al N.C.U. al foglio 7 part. 354 individuati dal PRG vigente come zona D5e destinata a parcheggi privati di uso pubblico, inclusi dal PSC in ambito urbano consolidato A-10 e ricompresi in zone urbanizzate in ambito costiero (art. 14 PTCP), osserva che:
- in ambito urbano consolidato vi sono aree private inedificate in conseguenza di previsioni pianificatorie poco concrete e della mancanza di volontà da parte dell'Amministrazione Comunale di attuarle oppure determinate dall'apposizione di vincoli ad opera di strumenti pianificatori sovraordinati, basati su cartografie che non tengono conto di una lettura reale del territorio e degli insediamenti;
- all'interno di tale ambito debba essere data la possibilità di completamento degli isolati;
- quanto sopra può essere perseguito o mediante modifica normativa all'art. 14 di PTCP oppure attraverso la modifica cartografica del perimetro relativo agli ambiti di qualificazione dell'immagine turistica e desunto dal PTPR, riducendolo in modo che coincida con la Spina centrale della Città balneare individuata dal PSC;

CHIEDE quindi che agli immobili in oggetto sia restituito il diritto edificatorio preesistente rispetto al PRG vigente.

Parere istruttorio

Posto che:
- una eventuale modifica all'art. 14 "zone urbanizzate in ambito costiero" del PTCP richiede una specifica variante a tale Piano;
- la presente Variante integrativa al PTCP, che ha valore ed effetti di PSC per il Comune di Cesenatico, non contempla fra i temi oggetto di modifica/aggiornamento quelli relativi alla norma paesistica in parola;
Non si ritiene ammissibile, pertanto, una variazione all'art. 14 di PTCP nella presente sede.
Dato atto, inoltre, che:
- l'area in oggetto ricade interamente in ambito urbano consolidato (A-10) e tale ambito è individuato, con le eventuali rettifiche introdotte in sede di controdeduzioni, in coerenza al PRG vigente;
- per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC;
è pertanto in sede di RUE che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_211

Protocollo provinciale numero: 72802

Protocollo provinciale data: 03/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: La Popolare S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di immobili siti in Cesenatico, distinti al Catasto al foglio 2 part. 19 - 98 - 2087 - 2156 - 2158 - 2160 - 2162 - 2164 - 2166 individuati dal PRG vigente come zona agricola E, inclusi dal PSC parte in ambito da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa A-11 e parte in ambito agricolo periurbano (A-20), interessati da fasce di rispetto da infrastrutture, osserva che:
- la parte di terreni non inclusa nell'ambito 3A, oltre ad essere adiacente al nuovo polo per la nautica, risulta interessata dalla previsione viabilistica funzionale all'attuazione dell'ambito stesso;

CHIEDE quindi che la parte di immobili in oggetto non ricompresa nell'ambito da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa A-11, contraddistinto dalla sigla 3A, sia inserita all'interno dello stesso.

Parere istruttorio

L'integrazione dell'area in oggetto con quella adiacente già individuata dal Piano conferma la sostenibilità ambientale e la coerenza dello stesso.
L'osservazione è pertanto accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_212

Protocollo provinciale numero: 72804 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Società Acinque S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società titolare del diritto di superficie di immobili siti nel Comune di Cesenatico, distinti al Catasto al foglio 3 part. 36 e Società gestrice del complesso immobiliare ivi presente, individuati dal PRG vigente come zona G1/b1 destinata ad impianti pubblici per il gioco, lo sport e le attività ricreative inserite nel verde, inclusi dal PSC in ambito A-11 da riqualificare – misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale, contraddistinto dalla sigla n.1 Centro - Ponente, osserva che:
- la scheda normativa di PSC per tale ambito, pur prevedendo fra gli obiettivi di Piano l'incremento e la riqualificazione della capacità turistico-ricettiva, dei servizi ad essa connessi in termini sia quantitativi che qualitativi ed il contestuale incremento delle dotazioni di qualità urbana, non contiene alcuna specifica indicazione relativa alla destinazione dell'area attrezzata costituita dal centro polifunzionale in questione;
- tale parco polifunzionale, perfettamente funzionante, rappresenta da tempo una rilevante attività imprenditoriale che occupa circa cento dipendenti ed un'importante attrazione turistica per l'intera costa romagnola che ha incisivamente contribuito a realizzare gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale;
- appare di indubbia interesse pubblico la conferma nel PSC, per tali aree, della destinazione in essere;

CHIEDE quindi che il PSC classifichi o comunque preveda, nell'ambito degli obiettivi relativi alla scheda dell'ambito di riqualificazione A-11 Centro-Ponente, il mantenimento dell'area costituita dal parco polifunzionale ivi presente, quale zona destinata ad impianti, opere e spazi attrezzati per il gioco, il tempo libero e le attività ricreative, culturali e sportive.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali, produttivi e da riqualificare e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Con specifico riferimento all'ambito da riqualificare "A11-1 "Centro Ponente", la definizione di un territorio ampio e caratterizzato da una pluralità di funzioni in essere, inclusivo delle aree attualmente allestite a parco acquatico è funzionale al complessivo ciclo di ristrutturazione urbana progettato dal Piano. In particolare l'obiettivo principale che il Piano demanda alla trasformazione dell'ambito è l'incremento e la riqualificazione della capacità turistico-ricettiva, dei servizi ad essa connessi in termini sia quantitativi che qualitativi, oltre al contestuale incremento delle dotazioni di qualità urbana dell'intera città. Accanto a tale priorità, l'attivazione dell'ambito dovrà perseguire il soddisfacimento di parte del fabbisogno insediativo di tipo residenziale ed il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del sistema costiero.
Ciò premesso, sarà compito della pianificazione operativa ed attuativa definire l'esatto assetto dell'ambito, comprese quindi le specifiche funzioni, coerenti e necessarie al raggiungimento degli obiettivi del PSC.
Non si ritiene, pertanto, accoglibile la richiesta in oggetto nella presente sede.

Decisione:
Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_213

Protocollo provinciale numero: 72806

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Vincenzi Roberto

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Estratto PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno distinto al NCT al foglio n. 6 particelle 523-152-526, interposto fra proprietà già edificate con fabbricati di tipo residenziale, osserva che:
- ai sensi del vigente PRG l'area è classificata come zona agricola;
- la Variante al PTCP classifica l'area in ambito ad alta vocazione produttiva agricola;
- per le trasformazioni urbane che sono avvenute, l'area ha perso la propria vocazione agricola tipica dell'attività intensiva della pianura.

CHIEDE che l'area in oggetto sia ricucita al tessuto urbanizzato esistente e che sia classificata a destinazione residenziale.

Parere istruttorio

Premesso che l'ambito urbano consolidato (A-10) è individuato, con le rettifiche introdotte in sede di controdeduzioni, in coerenza al PRG vigente, poiché l'area risulta effettivamente interclusa fra zone urbanizzate ed è provvista delle necessarie infrastrutture tecnologiche, si valuta parzialmente accoglibile la richiesta di risagomatura dell'ambito consolidato, nei seguenti termini:
- verrà inclusa la porzione dei terreni oggetto di osservazione ricercando l'allineamento del perimetro rispetto all'esistente.

Si aggiunge che il territorio urbanizzato (art. A-5) è stato individuato in conformità al PRG approvato e che, quindi, la richiesta di inclusione nel territorio urbanizzato delle aree in oggetto non è accolta.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_214

Protocollo provinciale numero: 72808 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Fabretti Pier Angelo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno in località Collonata di Mercato Saraceno, Via Sanzola, osserva che:
- tale area ricade in un'area pianeggiante e vicino ad una strada che potrebbe servirla;
- è molto vicina al centro abitato ed è una delle poche aree ancora libere;

CHIEDE che l'area di sua proprietà sia inserita come area edificabile ad uso civile abitazione.

Parere istruttorio

Premesso che gli elementi forniti non consentono la valutazione dell' istanza formulata, si specifica che al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'istanza non si ritiene accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_215

Protocollo provinciale numero: 72810 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Paganelli Dionello

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di immobili siti nel Comune di Cesenatico, distinti al Catasto al foglio 44, part. 430 individuati dal PRG vigente come zona agricola E, inclusi dal PSC in ambito rurale retrocostiero a valenza agro-ambientale e fruitiva A-19e e in Zone di tutela del paesaggio fluviale (art. 17 c) PTCP) nonché in ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi, osserva che:
- la nuova sistemazione viaria con rotatoria e nuovi tratti di strade ha determinato una estrema frammentazione del fondo con conseguente perdita di valore produttivo ed economico dello stesso;
- tale soluzione ha comportato un rilevante interesse per la collettività e nessun beneficio per il richiedente, che peraltro evidenzia l'esigenza di sistemazione per i figli;

CHIEDE quindi che la parte di area indicata sia resa edificabile.

Parere istruttorio

Premesso che il PSC non assegna edificabilità alle aree e che nuovi ambiti previsti sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT), la richiesta in oggetto non è accoglibile anche perché ricadente in art. 17 "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" del PTCP; tali zone, infatti, sono indisponibili all'edificazione nei territori di pianura. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_216

Protocollo provinciale numero: 72811

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Abbondanza Eugenio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di immobili siti nel Comune di Cesenatico, distinti al Catasto al foglio 36, part. 69, individuati dal PRG vigente come zona agricola E, inclusi dal PSC in ambito rurale retrocostiero a valenza agro-ambientale e fruitiva A-19e e in Zone di tutela del paesaggio fluviale (art. 17 c) PTCP) nonché in ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi, osserva che:
- la nuova sistemazione viaria con rotatoria e nuovi tratti di strade ha determinato una estrema frammentazione del fondo con conseguente perdita di valore produttivo ed economico dello stesso;
- tale soluzione ha comportato un rilevante interesse per la collettività e nessun beneficio per il richiedente, che peraltro evidenzia l'esigenza di sistemazione per i figli;

CHIEDE quindi che la parte di area indicata sia resa edificabile.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'area in oggetto ricade interamente all'interno di "Zone di tutela dei caratteri ambientale di laghi, bacini e corsi d'acqua" di cui all'art. 17 del PTCP che nei territori di pianura risultano totalmente indisponibili all'edificazione.
Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_217

Protocollo provinciale numero: 72812 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Andreoli Vittorio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di immobili siti in località Sala nel Comune di Cesenatico, distinti al Catasto Terreni al foglio 42 part. 15 – 16 - 127 - 128 - 129 - 130 - 153 - 154 - 155 - 156 - 157 - 554 individuati dal PRG vigente come zona agricola E e inclusi dal PSC in ambito rurale ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (A-19a), osserva che:
- l'attività svolta di conduttore agricolo a titolo principale sul fondo non risulta soddisfacente a livello economico;
- si rende disponibile a cedere metà dei terreni, collocati in prossimità del limite del centro abitato, per un'eventuale espansione residenziale della frazione, considerata l'adiacenza del fondo ad una strada;
- tale soluzione produrrebbe un rilevante interesse per la collettività e peraltro segnala la necessità di sistemazione per i figli;

CHIEDE quindi che l'area indicata sia resa edificabile.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT), oltre alla definizione dei diversi ambiti del territorio rurale.
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Posta l'appartenenza del terreno in oggetto all'ambito agricolo A-19a, sarà il RUE a disciplinarne le possibilità di intervento, in coerenza con le disposizioni di PSC.
Ciò premesso, si ritiene l'osservazione in oggetto non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_218

Protocollo provinciale numero: 72813 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Campedelli Olga

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di immobili siti in località Borella di Cesenatico, distinti al C.T. al foglio 19, part. 185 porzione A, individuati dal PRG vigente come zona agricola E, con fabbricato indicato “A2b”, inclusi dal PSC in ambito agricolo periurbano (A-20) e censito come nucleo insediativo n. 071 appartenente al sistema degli insediamenti ed infrastrutture storiche A-8, interessati da fasce di rispetto stradale, osserva che:
- la classificazione di PRG consente esclusivamente interventi di restauro conservativo tipo b;
- la porzione di fabbricato risulta contigua e speculare ad altra unità abitativa non sottoposta ad alcun vincolo;
- le rilevazioni datate 1982 assegnavano “nessun interesse” al valore architettonico dell'immobile in quanto le modifiche succedutesi nel tempo hanno determinato un edificio disomogeneo e snaturato tipologicamente;
- le attuali condizioni, ormai prossime al collasso strutturale, necessitano di una totale demolizione e ricostruzione;
- il fabbricato si trova estremamente vicino alla strada ed un angolo ne lambisce il fossetto di scolo;

CHIEDE quindi il totale declassamento del fabbricato, tale da consentire un intervento di ristrutturazione complessiva.

Parere istruttorio

La classificazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui all’elaborato D2.SR del PSC, è stata effettuata in coerenza al censimento del PRG approvato. La produzione degli elaborati ha richiesto l’analisi delle tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l’analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Tale classificazione è quindi stata oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione del Piano.
Ciò premesso, sulla base delle valutazioni contenute nella scheda di analisi, si ritiene parzialmente accoglibile la richiesta indicando per il fabbricato in oggetto la categoria di intervento "Ripristo tipologico".

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_219

Protocollo provinciale numero: 72814

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Giunchi Marino

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di immobili siti in località Sala nel Comune di Cesenatico, distinti al Catasto al foglio 49 part. n. 2175, individuati dal PRG vigente come zona agricola E, dal PSC in ambito per nuovi insediamenti A-12 ed interamente interessati dalla previsione di fascia di rispetto stradale originata dal nuovo tracciato viario di progetto, osserva che:
- il fondo si trova attualmente in situazione di inaccessibilità e posto nelle immediate vicinanze della zona PEEP, mentre la strada in progetto ne costituirebbe un nuovo accesso diretto;
- segnala la impellente necessità di sistemazione per i figli;

CHIEDE quindi di mutare la classificazione di PRG in modo che sia consentito effettuare interventi di ristrutturazione complessiva.

Parere istruttorio

L’area individuata ricade interamente nell’ambito A-12 n. 5 “Sala”, all’interno della fascia di rispetto della nuova infrastruttura stradale prevista.
Posto che l’esatta configurazione del nuovo tracciato stradale sarà definita in sede di pianificazione operativa, si precisa che le aree interessate dal vincolo di rispetto della nuova infrastruttura stradale concorrono, al pari delle altre, alla maturazione dei diritti edificatori attribuiti all’ambito perequativo cui tale porzione di territorio appartiene. Tali potenzialità edificatorie, pertanto, potranno essere spese all’interno dell’ambito secondo le modalità che saranno definite dal POC.
L'osservazione non è pertanto accoglibile in tale sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_220

Protocollo provinciale numero: 72816 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Ferraro Salvatore, Boschetti Angelo e Stambazzi Natalino

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di immobili siti in località Borella nel Comune di Cesenatico, distinti al Catasto Fabbricati al foglio 20, part. 21 e 36, individuati dal PRG vigente come zona agricola E ed il fabbricato come edificio "A1", dal PSC classificati in ambito rurale retrocostiero a valenza agro-ambientale e fruitiva (A-19e) mentre il fabbricato è censito come nucleo insediativo n. 052 appartenente al sistema degli insediamenti ed infrastrutture storiche A-8, osserva che:
- la classificazione di PRG consente esclusivamente interventi di restauro scientifico;
- il frazionamento in più proprietà ha comportato, nel tempo, differenti rimaneggiamenti che hanno eliminato la caratteristica di unitarietà relativamente alla tipologia edilizia rurale;
- le rilevazioni datate 1982 assegnavano scarso interesse ambientale al fabbricato riconoscendogli “nessun interesse” al valore architettonico in quanto le modifiche succedutesi nel tempo hanno determinato un edificio disomogeneo e snaturato tipologicamente;
- le condizioni attuali dell'immobile sono mediocri e non è possibile un intervento congiunto delle proprietà, così che l'attuale vincolo urbanistico contrasta con le difficoltà attuative, oltre ad apparire ingiustificato rispetto le condizioni ormai storicamente consolidate;

CHIEDONO quindi di mutare la classificazione di PRG in modo da eliminare ogni vincolo.

Parere istruttorio

La classificazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui all’elaborato D2.SR del PSC, è stata effettuata in coerenza al censimento del PRG approvato. La produzione degli elaborati ha richiesto l’analisi delle tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l’analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Tale classificazione è quindi stata oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione del Piano.
Ciò premesso, in relazione ai dati rilevati dalla scheda di analisi, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile con categoria di intervento "Ripristino tipologico".

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_221

Protocollo provinciale numero: 72817 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Zoffoli Gilberto

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAV_D1.A - Classificazione tipologica degli immobili ricadenti nel centro storico

Elaborati cartografici allegati: 1) Relazione descrittiva; 2) Estratto mappa catastale; 3) Documentazione fotografica; 4) Stralci PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di porzioni del fabbricato di civile abitazione sito a Gambettola in angolo tra C.so Mazzini e Via Don Minzoni, erigentesi su terreno distinto al C.T. al foglio 3, particelle 318-319-1298-1299, osserva che:
- l'edificio è stato classificato ai fini della “disciplina Particolareggiata del Centro Storico” (elaborato D.1.A. del P.S.C.) quale edificio n. 39 in “Sottozona omogenea A2”, descritta all'art. 3.6.2 delle Norme, come “unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione, che pur non avendo particolari pregi architettonici e/o artistici, costituiscono la parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico” e più in particolare come A2b;
- l'edificio è di recente costruzione, con struttura portante in calcestruzzo armato, la cui data risale al 1962;
- in tale senso l'edificio corrisponde perfettamente alla definizione che le Norme del P.S.C. adottato attribuiscono alla sottozona “A4” ovvero “unità edilizie di recente costruzione, senza alcun pregio architettonico, risultanti dalla demolizione e ricostruzione di immobili esistenti”;

CHIEDE che l'immobile venga riclassificato, passando dalla categoria “A2b - Restauro e risanamento conservativo” alla categoria “A4a – Ristrutturazione edilizia”.

Parere istruttorio

Preso atto della documentazione allegata alla presente osservazione, si ritiene accoglibile la richiesta in quanto il fabbricato in oggetto non presenta caratteristiche riconducibili a quelle proprie del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, ma si configura come unità edilizia di recente costruzione, senza alcun pregio architettonico. Si provvederà pertanto a modificare in tal senso gli elaborati di PSC tav. D.1.1 "Classificazione tipologica degli immobili ricadenti nel centro storico".

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_222

Protocollo provinciale numero: 72818

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Benini Stefania

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di immobili siti in località Bagnarola di Cesenatico, distinti al Catasto Terreni al foglio 25 part. 24, individuati dal PRG vigente come zona agricola E1 ed “edificio A1”, inclusi dal PSC in ambito rurale ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (A-19a) mentre il fabbricato è censito come nucleo insediativo n. 088 appartenente al sistema degli insediamenti ed infrastrutture storiche, osserva che:
- tale classificazione di PRG consente esclusivamente interventi di restauro scientifico;
- la tipologia assegnata appare effettivamente di chiara lettura, secondo il canone del fabbricato colonico cesenate-riminese;
- le rilevazioni datate 1982 assegnavano scarso interesse ambientale al fabbricato riconoscendo altresì “nessun interesse” al valore architettonico in quanto le modifiche succedutesi nel tempo hanno determinato un edificio disomogeneo e snaturato tipologicamente;
- l'immobile risulta abbandonato da anni e le condizioni attuali sono mediocri, anche strutturalmente, così che non è possibile un intervento di consolidamento ed il recupero limitato,quindi non esautivo delle necessità, ne comporterebbe l'abbandono definitivo;

CHIEDE quindi di mutare la classificazione di PRG in “A3” o in subordine “A2b”, in modo da consentire un intervento di adeguamento complessivo ed efficace.

Parere istruttorio

La classificazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui all’elaborato D2.SR del PSC, è stata effettuata in coerenza al censimento del PRG approvato. La produzione degli elaborati ha richiesto l’analisi delle tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l’analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Tale classificazione è quindi stata oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione del Piano.
Poiché non è stata prodotta idonea documentazione tale da supportare le modifiche richieste, l'osservazione non è accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_223

Protocollo provinciale numero: 72819 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Zoffoli Gilberto

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Storico

Articoli interessati:

Norme PSC Gambettola, Art. 3.12.6

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_D.1.A Disciplina particolareggiata del Centro Storico

Elaborati cartografici allegati: Stralci delle "Norme" del PSC adottato.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di porzioni del fabbricato di civile abitazione sito a Gambettola, erigentesi su terreno distinto al C.T. al foglio 3, particelle 318-319-1298-1299;

CHIEDE che sia modificato l'art. 3.12.6 comma 4 punto 1) "Ristrutturazione edilizia" secondo la definizione "Ristrutturazione ediliza con riorganizzazione dei volumi", come anche prevista dall'art. 3.6.4, comma 1, paragrafo a).

Parere istruttorio

Poiché l'osservazione propone un miglioramento della lettura delle Norme è accolta nella presente sede; si provvederà quindi ad integrare l'art. 3.12.6 comma 4 con l'inserimento della definizione di "Ristrutturazione edilizia con riorganizzazione dei volumi", secondo la formulazione prevista dal PRG approvato.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 2

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di porzioni del fabbricato di civile abitazione sito a Gambettola, erigentesi su terreno distinto al C.T. al foglio 3, particelle 318-319-1298-1299;

CHIEDE che la riqualificazione di immobili come quello parzialmente di loro proprietà, classificati A4a, di recente costruzione e senza alcun pregio architettonico, localizzati entro il perimetro del centro storico, possa essere incentivata con la concessione di quote anche limitate di ampliamento della S.C. esistente, a vantaggio della riqualificazione ambientale complessiva del Centro Storico stesso.

Parere istruttorio

Premesso che la definizione di "S.C." superficie complessiva è riportata nell'Allegato 1 delle Norme del PSC e posto che in Centro Storico è prioritario il controllo dei volumi, l'osservazione non si ritiene pertinente in questa sede in quanto di competenza del RUE.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:
Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_224

Protocollo provinciale numero: 72821 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Pollini Giuliano

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di immobili siti in località Valverde di Cesenatico, distinti al C.F. al foglio 39, part. 420, individuati dal PRG vigente come zona “B1 residenziale di completamento” e dal PSC inclusi in ambito urbano consolidato (A-10), osserva che:
- attualmente l'edificio viene utilizzato come dependance del contiguo hotel, di medesima proprietà;
- la zonizzazione di PRG contrasta con la vocazione turistica dell'area e costituisce un vincolo restrittivo per lo sviluppo della struttura ricettiva;
- si rende necessario un totale ammodernamento dell'hotel che risulta economicamente sostenibile a condizione di poter aumentare la capacità ricettiva e che, quindi, necessita di una maggiore capacità edificatoria da assegnare all'attuale dependance;
- tale operazione consetirebbe il completamento dell'isolato, interamente costituito da alberghi, in prossimità del viale a mare;

CHIEDE quindi di mutare la classificazione di PRG da “B1 residenziale di completamento” a “D4a turistico ricettivo”.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
Atteso tuttavia che la proposta risulta coerente con la strategia delineata dal Piano e che, di fatto, l'intero isolato in cui sono ubicati gli immobili è ricompreso in ambito da riqualificare misto a destinazione turistica-ricettiva residenziale (A-11), in sede di pianificazione operativa la richiesta potrà essere eventualmente considerata, secondo le disposizioni dettagliate nella scheda di PSC n.7.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_225

Protocollo provinciale numero: 72822 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Sarpieri Paolo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di immobili siti in località Sala di Cesenatico, distinti al Catasto Terreni al foglio 42 part. n. 103 - n. 108 - n. 109 - n. 548 - n. 549 - n. 550 - n. 263, individuati dal PRG vigente come zona agricola E, dal PSC inclusi parte in ambito agricolo periurbano (A-20) ricomprese in aree per la riconnessione delle reti ecologiche e parte in in ambito per nuovi insediamenti (A-12), quest'ultima interessata dalla previsione di fascia di rispetto stradale relativa al tratto di nuova viabilità di progetto, osserva che:
- i terreni interessati dal nuovo asse stradale appartengono ad un'azienda agricola attiva oggetto di recenti e consistenti investimenti e che la modesta capacità edificatoria prevista non compensa i danni economici ed il disagio ambientale che si determinano;
- tale penalizzazione contrasta con il principio di salvaguardia di realtà produttive come quella in essere;

CHIEDE quindi di eliminare qualsiasi previsione di nuovo insediamento sui terreni in oggetto, prevedendo altresì un percorso di viabilità alternativo che non danneggi l'azienda o, in subordine, l'ampliamento dell'ambito per nuovi insediamenti A-12 inglobando interamente le aree indicate.

Parere istruttorio

Il tracciato stradale individuato dal PSC e le relative fasce di rispetto hanno un mero carattere programmatico-strategico e, stante la sua natura non conformativa, saranno i POC successivi a definire compiutamente i tracciati effettivi, le relative fasce di rispetto e le aree che effettivamente parteciperanno dei diritti edificatori assegnati. È dunque in quella fase che potranno essere riproposte le questioni sollevate. Allo stato attuale in assenza di valutazioni, anche ambientali, adeguate, l'osservazione non può essere accolta.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_226

Protocollo provinciale numero: 72823 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Campedelli Laura e Galassi Alessandro

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di immobili siti in località Borella di Cesenatico, distinti al C.T.al foglio 19 part. 142 e 609, individuati dal PRG vigente come zona agricola E, dal PSC inclusi in ambito agricolo periurbano A-20, osserva che:
- tali terreni costituiscono un completamento del nucleo abitativo esistente, in quanto posti fra lotti già edificati da tempo;
- il tessuto edilizio sorto lungo la strada è privo di spazi per servizi alla collettività e quindi l'area in oggetto potrebbe costituire un'occasione di completamento dell'abitato e di potenziamento delle dotazioni pubbliche;

CHIEDE la mofica delle previsioni di PSC, da ambito agricolo periurbano (A-20) ad ambito per nuovi insediamenti (A-12); propone inoltre l'attivazione di un accordo di programma che regoli tale trasformazione prevedendo la realizzazione di opere pubbliche e residenza.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità, né d'altra parte essa ha una consistenza adeguata.
Tuttavia la norma del PSC (art. 3.3, comma 2) assegna al POC la facoltà di integrare le previsioni, localizzando nuovi insediamenti residenziali o produttivi fuori dagli ambiti previsti dal presente Piano, qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei tessuti urbanizzati esistenti, purché tali insediamenti abbiano una dimensione contenuta, siano a completamento dei tessuti esistenti, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate e siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale tecnologico
Alla luce di quanto premesso, si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_227

Protocollo provinciale numero: 72825 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Società RO.MA. S.a.s. di Fabbri Adriano e Nanni Luciano & C.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di immobili siti nel centro storico di Cesenatico, distinti al Catasto Terreni al foglio 8 part. 487, individuati dal PRG vigente parte in zona A4a e parte assoggettati al Piano Particolareggiato n.1 (precedentemente D1), inclusi dal PSC in centro storico (A-7), all'interno dell'"ambito da riqualificare n.1" con presenza di fabbricato per cui è prevista la demolizione senza ricostruzione (A5) e parte assoggettata a ristrutturazione urbanistica (A4), osserva che:
- su tali terreni insistono dei locali adibiti ad uffici, magazzini ed attività commerciali da circa 30 anni;
- per la parte inclusa dal PSC in ambito da riqualificare n.1 è previsto il recupero dei volumi esistenti con integrazione di funzioni pubblico/private derivanti da un percorso di urbanistica partecipata;
- la classificazione di "superfetazione" operata dal PSC relativamente al fabbricato indicato è palesemente un errore in quanto l'edificio, costruito con regolare licenza edilizia ed abitabilità, è in muratura e non presenta le caratteristiche prevista dalla definizione contenuta nella Variante al PRG riferita al centro storico, presentando inoltre caratteri di omogeneità e coerenza con l'edificio antistante. Nessun precedente strumento urbanistico ha mai classificato tale bene come "superfetazione";
- tale classificazione consente un riutilizzo della volumetria esclusivamente a seguito di demolizione dello stesso e ricostruzione nell'ambito di un complessivo progetto di recupero esteso all'intero comparto;
- l'estensione del comparto relativo all'ambito da riqualificare n.1, operata dal PSC rispetto al PRG, può renderne più difficoltosa l'attuazione in quanto coinvolge un numero maggiore di proprietà ed anche aree che di fatto non presentano caratteristiche di degrado;
- i tempi di un'eventuale attuazione sono incompatibili con la necessità di operare i necessari interventi radicali;
- la Variante al PRG riferita al centro storico contempla la possibilità, in sede di accordo, di effettuare traslazione del volume esistente nell'area da cedere verso altra zona indicata;
- si rende disponibile a cedere gratuitamente all'Amministrazione la porzione di immobili indicata ed inclusa nell'ambito da riqualificare n. 1;

CHIEDE quindi che i tutti i terreni in oggetto siano inclusi in Piano di recupero che preveda la riperimetrazione della zona A4a come indicato e la traslazione dei volumi esistenti nell'area attualmente ricompresa nell'ambito da riqualificare n. 1 verso la riconfigurata zona A4a.

Parere istruttorio

All'art. 3.14 il Piano si limita a prevedere l'ambito da riqualificare fissandone degli obiettivi che non hanno valore immediatamente precettivo ma che prefigurano un percorso partecipato che potrà pervenire ad un nuovo assetto per gli immobili coinvolti.
Sarà evidentemente la pianificazione operativa che potrà avviare tale percorso e che ne potrà conformare il nuovo assetto.

Va assicurato tuttavia che nel frattempo vige la disciplina individuata per ciascuna delle parti che compongono l'ambito e che tale disciplina non subisce alcuna limitazione dalla contestuale individuazione dell'ambito da riqualificare.
A tale scopo è inserito all'art. 3.14 il seguente comma 4:
"Il perseguimento degli obiettivi di tali ambiti è affidato all'elaborazione e all'approvazione dei rispettivi programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. 19/1998 e s.m.i. all'interno della pianificazione operativa comunale.
Fino all'approvazione dei predetti programmi vige la disciplina particolareggiata del Centro Storico, senza alcun pregiudizio derivante dalla individuazione degli ambiti di cui ai commi precedenti."

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_228

Protocollo provinciale numero: 72826 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Boschetti Angelo, Della Motta Stefano e Ferraro Salvatore

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di immobili siti in località Borella di Cesenatico, distinti al Catasto Terreni al foglio 20 part. 34 - 35 - 62 - 63 - 64 - 84 - 85 - 1096, individuati dal PRG vigente parte come zona agricola E ed inclusi dal PSC in ambito rurale retrocostiero a valenza agro-ambientale e fruitiva A-19e, osservano che:
- tale previsione di PSC lascia invariate le previsioni urbanistiche di PRG;
- i terreni risultano prossimi a via Cantalupo, bretella interna a servizio del costante ampliamento del tessuto residenziale originatosi lungo via Cesenatico;
- Via Cantalupo è ad oggi dotata di tutti i sottoservizi di urbanizzazione primaria, necessari per qualsiasi ulteriore espansione;
- a nord dei terreni in oggetto il PSC prevede un esteso sviluppo di ambiti per nuovi insediamenti A-12 con un solo collegamento su via Cesenatico;
- le aree in questione rappresentano un collegamento tra le espansioni previste dal PSC ed una bretella secondaria urbanizzata quale via Cantalupo;

CHIEDE la modifica delle previsioni di PSC da “Ambito rurale retrocostiero a valenza agro-ambientale e fruitiva (A-19e) a “Ambito per nuovi insediamenti A-12”.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Tuttavia, la relativa prossimità all'ambito 2B ed alle valutazioni che ne hanno motivato l'inclusione nel Piano, da un lato evidenziano come a quest'area manchino del tutto possibilità di agganciarsi ad una viabilità adeguata o troppo onerosa per conseguire tale adeguatezza, ma dall'altro mettono in evidenza come, a viabilità primaria conseguita all'interno della realizzazione dell'ambito 2B possa esservi la possibilità prefigurata dal PSC di allocare in tali aree quote insediative che i POC hanno la possibilità di individuare al di fuori degli ambiti urbanizzabili.
Alla luce di quanto premesso, si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_229

Protocollo provinciale numero: 72827 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Molinari Aldo & C. s.n.c.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di immobili siti in Cesenatico, distinti al Catasto Fabbricati al foglio 31, part. 187, individuati dal PRG vigente parte come zona D4a - turistico alberghiera, dal PSC inclusi in ambito urbano da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale A-11 e collocato all'esterno della porzione urbana definita Spina centrale della città balneare, osserva che:
- l'attività è cessata da tre anni;
- la struttura richiederebbe un gravoso intervento di adeguamento e la necessità di ampliare la capacità ricettiva perchè l'operazione risulti economicamente sostenibile;
- l'edificio è collocato all'interno di un tessuto urbanizzato ed è circondato da fabbricati a destinazione residenziale, frutto di recenti conversioni d'uso. Ciò esclude la possibilità di una fusione con altra struttura contigua per attivare un complessivo intervento di miglioramento;
- lo stato degradato dell'immobile comporta un deperimento dell'immagine della città a svantaggio della collettività;
- il PSC ha già individuato soluzioni per immobili in condizioni analoghe;

CHIEDE quindi di modificare la zonizzazione degli immobili in oggetto da D4a – turistico alberghiera a B1 - residenziale di completamento.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
Posto che il PSC non definisce, rispetto alle previgenti modalità dei PRG, una zonizzazione puntuale, ma la suddivisione del territorio comunale in ambiti che saranno poi dettagliati da POC e RUE per i rispettivi campi di competenza, l'immobile in oggetto è incluso nell'"Ambito da riqualificare misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale" (A11), per il quale il Piano, nel quadro delle complessive strategie delineate e del fabbisogno residenziale definito, prevede la possibilità di trasformazione ad uso residenziale delle strutture ricettive individuate, con differenti opzioni nel caso di fuoriuscita o meno dal mercato turistico, così come disposto nella Scheda normativa A7.
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_230

Protocollo provinciale numero: 72828 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Abati Alessandro

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Aggiudicatario di asta pubblica relativamente ad immobili siti in località Bagnarola di Cesenatico, distinti al Catasto Terreni al foglio 24 part. 24 e 180, individuati dal PRG vigente come zona “A6 area di valore storico-ambientale” ed il fabbricato come “edificio A2a”, dal PSC in ambito urbano consolidato mentre il fabbricato è censito come nucleo insediativo n. 135 appartenente al sistema degli insediamenti ed infrastrutture storiche, osserva che:
- la classificazione di PRG consente esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo tipo A;
- la tipologia appare effettivamente di chiara lettura;
- il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico inserisce l'area in zone a moderata probabilità di esondazione, con tirante idrico di riferimento pari a 50 cm rispetto al piano di campagna;
- il fabbricato versa in condizioni di degrado, anche strutturali, così non è possibile un intervento di consolidamento ed un recupero limitato, non esaustivo delle effettive necessità, ne comporterebbe l'abbandono definitivo;
- l'immobile, provvisto di potenzialità architettoniche, si trova all'interno del tessuto edilizio esistente;

CHIEDE quindi di mutare la classificazione di PRG in “A3” o in subordine “A2b”.

Parere istruttorio

La classificazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui all’elaborato D2.SR del PSC, è stata effettuata in coerenza al censimento del PRG approvato. La produzione degli elaborati ha richiesto l’analisi delle tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l’analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Tale classificazione è quindi stata oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione del Piano.
Ciò premesso, valutata la documentazione e rilevato che la scheda di analisi asserisce che "le modifiche tipologiche sono disorganiche", si ritiene l'osservazione accoglibile con categoria di intervento "A2b".

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_231

Protocollo provinciale numero: 72829

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Severi Michela

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) stralcio di PRG; 2) stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietaria di un immobile sito in Cesenatico in un'area individuata dal PRG vigente in zona E, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 23 part. 7 sub 1 e 2, classificato come edificio A2b per il quale il solo intervento ammesso è il restauro ed il risanamento conservativo, osserva che:
- il corpo di fabbrica principale di cui l'immobile fa parte è di origine vetusta, ma risulta suddiviso da decenni in due porzioni di proprietà diverse;
- a causa di ciò nel corso degli anni il complesso ha subito più rimaneggiamenti senza alcun disegno organico;
- la porzione di proprietà è fatiscente e necessita di un intervento di recupero generale, mentre la parte contigua ha subito pesanti interventi modificativi in contrasto con principi di salvaguardia tipologica;
- i vincoli esistenti contrastano con le oggettive necessità di intervento sull'edificio;

CHIEDE di trasformare la classificazione dell'edificio nella tipologia A3, per la quale è ammessa la ristrutturazione edilizia, eventualmente con il metodo del rispristino tipologico, così da consentire un intervento di adeguamento complessivo ed efficace.

Parere istruttorio

La classificazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui all'elaborato D2.SR del PSC, è stata effettuata in coerenza al censimento del PRG approvato. La produzione degli elaborati ha richiesto l'analisi delle tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l'analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Tale classificazione è quindi stata oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione del Piano.
Riesaminata la scheda, considerato che in essa per il fabbricato viene dichiarato "non è di alcun interesse", si ritiene più appropriato come categoria d'intervento il ripristino tipologico.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_232

Protocollo provinciale numero: 72830

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Ravaglia Bruno

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) stralcio di PRG; 2) stralcio mappa catastale; 3) documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un immobile sito in loc. Sala in un'area individuata dal PRG vigente in zona E, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 35 part. 34, classificato come edificio A2b per il quale è ammesso il solo intervento di restauro ed il risanamento conservativo di tipo B, osserva che:
- negli anni 70 l'immobile è stato oggetto di interventi che ne hanno snaturato le caratteristiche tipologiche;
- a causa del degrado strutturale è necessario un totale rifacimento dell'edificio, tenuto conto anche degli adeguamenti imposti dalla vigente normativa sismica;
- l'immobile ricade in zona a moderata probabilità di esondazione in base al Piano Stralcio per il rischio idrogeologico, che prevede in casi come questi l'innalzamento del piano di calpestio;
- i vincoli esistenti contrastano con le oggettive necessità di intervento sull'edificio;

CHIEDE quindi la totale declassificazione dell'immobile o, in subordine, di trasformare la classificazione dell'edificio nella tipologia A3.

Parere istruttorio

La classificazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui all'elaborato D2.SR del PSC, è stata effettuata in coerenza al censimento del PRG approvato. La produzione degli elaborati ha richiesto l'analisi delle tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l'analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Tale classificazione è quindi stata oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione del Piano.
Riesaminata la scheda, stante che in essa il fabbricato viene dichiarato che "non è di alcun interesse architettonico", si ritiene più appropriata come categoria d'intervento la ristrutturazione edilizia.
Alla luce di ciò si ritiene la richiesta in oggetto parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_233

Protocollo provinciale numero: 72831 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Abbondanza Stefano, Corbelli Lidia, Menghi Maurizio, Visani Pietro, Visani Lucia, Presepi Francesco, Merloni Liliana e Mingozzi Giuseppe

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) stralcio di PRG; 2) stralcio mappa catastale; 3) stralcio di PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di terreni siti in loc. Madonnina, distinti al Catasto Terreni al foglio 13 part. 1023, 115, al foglio 18 part. 140, 536, 649, 598 e 637, e al foglio 12 part. 37 e 546, adiacenti a zone di edilizia economica popolare, inseriti nel PRG vigente in zona E ed in parte interessati da un nuovo asse viario che costituisce la circonvallazione Madonnina - S. Teresa e classificati nel PSC parte come ambito agricolo periurbano ed in parte come ambito a vocazione produttiva agricol, rendono nota la volontà di proporre al Comune un accordo ex art. 18 LR 20/00 avente ad oggetto la realizzazione diretta di un tratto stradale di progetto (compreso tra Via Cesenatico e la Via Montaletto) a fronte di un ampliamento dell'espansione residenziale.

CHIEDONO quindi che i terreni di loro proprietà siano inseriti in un ambito per nuovi insediamenti.

Parere istruttorio

Richiamata l'attività pianificatoria svolta:
conferenza di pianificazione e adozione del progetto suffragata dalla Valsat, atteso che la proposta non si fa carico di altrettanta valutazione complessiva, si fa rilevare che il gravare vincolistico infrastrutturale su larghissima parte delle aree proposte, la minore efficacia della realizzazione della circonvallazione in rapporto alle infrastrutture individuate/confermate dal PSC hanno portato per il momento all'ecslusione di nuovi ambiti urbanizzabili in quel quadrante urbano.
Tuttavia il margine di fattibilità stabilito dal PSC per l'intervento di ricucitura in aree diverse dagli ambiti potrà consentire, in coincidenza con la realizzazione della circonvallazione, di valutare nel/i POC ipotesi localizzative di tipo abitativo.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_234

Protocollo provinciale numero: 72832 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Gardini Terzo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) stralcio di PRG; 2) stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno sito in loc. Bagnarola, lungo la Via Cesenatico, distinto al Catasto Terreni al foglio 25 part. 507, 142, 141, 140, 242, 243, 58, 143, 144, 244, 245 e 246, individuato dal PRG vigente come zona E e dal PSC inserito in parte in un ambito per nuovi insediamenti, osserva che:
- le particelle parzialmente interessate all'espansione fanno parte di un'azienda agricola in produzione, attiva da molto tempo, per la quale sono stati fatti ingenti investimenti;
- uno stralcio parziale dei terreni costituisce un danno alla produzione aziendale;

CHIEDE quindi che le particelle di sua proprietà vengano escluse dall'ambito per nuovi insediamenti, con una rivalutazione della necessità di una nuova arteria viaria a nord di Bagnarola e studiando un percorso alternativo che non interessi l'azienda agricola;

oppure in subordine che venga ampliato il suddetto ambito per nuovi insediamenti, inglobandovi tutte le particelle di sua proprietà, in modo da consentire, con la monetizzazione delle stesse, un trasferimento totale dell'azienda in altro territorio .

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione ed in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) delle scelte operate.
In tal senso, il tracciato stradale è stato progettato quale dotazione indispensabile alla frazione nel suo assetto complessivo, ricercando la soluzione più congrua e meno impattante sotto il profilo del consumo del suolo e della frammentazione del territorio.
Va pure sottolineato che l'individuazione del tracciato ha valore programmatico-strategico e che al momento della sua effettiva conformazione urbanistica, operata dal POC, potranno essere ulteriormente valutate le osservazioni svolte e tenuto conto dei margini di fattibilità che il PSC riconosce allo stesso.
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile, anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequaitivi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc…), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_235

Protocollo provinciale numero: 72833 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Congiu Giuseppe e Fancello Caterina

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato BORGHI

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) estratti del PRG; 2) estratti del PSC; 3) documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di un fabbricato ubicato nel Comune di Borghi, località Masrola, in via Provinciale Uso, distinto al NCEU foglio 26, particelle 101,103,126,127,129, categoria unità collabente, osservano che il fabbricato risulta classificato nel Regesto case sparse del vigente PRG con il n. 369 – Rudere con prescizione di ripristino tipologico.

CHIEDONO che il fabbricato, identificato nel PSC con la scheda 114, venga stralciato dalle schede di analisi, mantenendolo nel Regesto al fine di definirne la disciplina nel RUE;

oppure, in alternativa, che:
- per il suddetto fabbricato, considerate le rilevanti dimensioni ed il pessimo stato di conservazione e la mancanza di requisiti ed elementi di particolare interesse storico, venga prevista la delocalizzazione ed il recupero di tutta la volumetria in altro sito;

oppure, in alternativa, che:

- venga specificato con chiarezza che l'immobile possa essere completamente delocalizzato sul terreno di proprietà degli scriventi, classificando l'intervento come ripristino tipologico.

Parere istruttorio

In considerazone delle motivazioni esposte si ritiene accoglibile l'osservazione e si provvede ad eliminare la scheda n. 114 dall'elaborato D2.SR 2/3, rimandando al RUE la sua disciplina.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_236

Protocollo provinciale numero: 72834 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Pagliacci Maurizio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) stralcio di PRG; 2) stralcio mappa catastale; 3) stralcio di PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di un'area sita in loc. Sala, in Via Campone Sala, che comprende un terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al foglio 36 part. n. 503, in parte edificato (distinto al Catasto fabbricati al foglio 36 part. 123 e 79), individuato dal PRG vigente come zona E ed in parte sottoposto a vincolo di rispetto stradale, osserva che:
- trattasi di zona strategicamente interessante per un possibile sviluppo a nord di Sala, in direzione di Villalta;
- il PSC prevede un simile sviluppo sul lato ovest della Via Campone dove è prevista la realizzazione di una bretella esterna all'edificato di Sala, sino al collegamento con la deviazione per Gambettola;

CHIEDE quindi che l'area di sua proprietà da agricola sia trasformata in territorio urbanizzabile - ambito per nuovi insediamenti.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione ed in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) delle scelte operate.
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile, anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequaitivi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc…), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Tuttavia la norma del PSC, art. 3.3, assegna al POC la facoltà di integrare le previsioni qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei lembi insediativi del tessuto urbano consolidato e/o delle frazioni.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_237

Protocollo provinciale numero: 72836 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Zoffoli Aldo e Magrini Gina

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PSC; 2) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari delle aree distinte rispettivamente al C.T. al foglio 54 part. 203-319-321 (Zoffoli Aldo) e al foglio 54, part. 318-320, aventi nel PSC destinazione agricola, osservano che tali terreni sono compresi fra aree produttive;

CHIEDONO quindi di assegnare alle suddette aree una destinazione di tipo artigianale-commerciale, andando quindi a costituire il naturale completamento delle due zone produttive esistenti.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno produttivo, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Le due aree destinate dal PRG ad insediamenti produttivi, citate dall'istante, sono definite dal PSC "territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati", riconoscendone di fatto la conformazione urbanistica vigente ma non la consistenza che caratterizza un tessuto consolidato.
L'ambito consolidato è individuato, con le eventuali rettifiche introdotte in sede di controdeduzioni, in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
Posto ciò, l'area in oggetto, confinante con le suddette previsioni non si configura quale situazione interclusa fra zone urbanizzate, ma resta di fatto territorio rurale (A-19a). Per tale destinazione sarà il RUE a disporne la disciplina, nel rispetto del PSC.
Alla luce di quanto considerato, si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_238

Protocollo provinciale numero: 72837 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Boschetti Fiorenzo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) Estratto PSC; 3) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario del terreno sito in loc. Villalta di Cesenatico, in prossimità dell'attuale rotatoria stradale posta all'intersezione fra Via San Pellegrino e la Via Cesenatico, censito al C.T. al foglio 17 part. 100-261-262, classificato nel PRG come zona E, interessato da fascia di rispetto stradale (40 m) e destinato dal PSC in ambito agricolo periurbano, osserva che:
- la suddetta rotatoria costituisce un punto nevralgico per la viabilità comunale, in quanto vi si riuniscono due assi principali: il collegamento Cesena-Cesenatico (via Cesenatico) e il collegamento fra il forlivese e l'area di Sala (via San Pellegrino e via Campone-Sala); il traffico in tale punto è costante, con un periodo di picco nella stagione estiva;
- è inoltre presente un'ampia area artigianale/industriale di recente realizzazione e di prossima espansione;
- Villata soffre della presenza di traffico pesante;
- la mancanza di parcheggi e di aree verdi limita la fruibilità del territorio; anche le attività commerciali presenti in zona subiscono tale situazione;

CHIEDE quindi che l'area di sua proprietà, di ampia estensione, sia trasformata da zona agricola periurbana ad ambito per nuovi insediamenti.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Alla luce di ciò, si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_239

Protocollo provinciale numero: 72838 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Magrini Gina e Zoffoli Matteo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PSC; 2) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari dell'area distinta al C.T. al foglio 52 part. 21-171, osserva che:
- su detto terreno sono presenti capannoni costruiti precedentemente al 1967, sedi di attività produttive sin dalla loro costruzione e che si sono perpetuate fino ad oggi;
- l'attuale destinazione agricola, dal punto di vista amministrativo, è fonte di problemi;
- le prospettive per il futuro sono di continuare ad esercitare tali attività;

CHIEDONO quindi di assegnare alla suddetta area una destinazione di tipo artigianale-commerciale.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno produttivo, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
I terreni in oggetto, in coerenza al PRG previgente ed alle logiche che supportano il nuovo disegno di Piano, sono ineludibilmente compresi in territorio agricolo ed in quanto tali saranno regolamentati dal RUE.
Alla luce di ciò, si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_240

Protocollo provinciale numero: 72839 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Brandolini Gianfranco, Brandolini Piero, Casalboni Luciano, Pagliarani Associati, Il Progetto, Ambrosini Cristina, Confartigianato Gambettola, Confesercenti Gambettola, CNA Gambettola

Tipologia proponente D - Soggetti privati e B - Enti e Associazioni portatori di interessi diffusi

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Altro

Articoli interessati:

Art. 3.6 Norme Comune Gambettola

Allegato 2 Norme Comune Gambettola

Tavole interessate:

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Studi tecnici operanti nel settore edile ed Associazioni di categoria di Gambettola, osservano che:
in vari punti della normativa di PSC si cita per errore la SUL anche per ciò che attiene le abitazioni, mentre per esse il parametro di riferimento è la Superficie Complessiva (SC), essendo la SUL applicabile solo alle attività produttive, come specificato nell'allegato 1 nelle definizioni;

CHIEDONO quindi di correggere tale errore.

Parere istruttorio

La definizione di SUL da assumere nel Piano costituisce un indirizzo generale derivante dal PTCP per la definizione delle trasformazioni e per tutti i nuovi ambiti insediativi.
La formulazione riportata nell'Allegato 1 delle Norme si discosta da tale definizione, peraltro utilizzata in tutti i PSC elaborati e/o in fase di elaborazione in forma di co-pianificazione, generando effettivamente ambiguità interpretative ed incoerenze.
Si precisa quindi che si provvederà, in parziale accoglimento dell'osservazione, a sostituire integralmente la definizione di SUL contenuta alla lettera B) dell'Allegato 1 delle Norme con la seguente dicitura: "E' costituita dalla somma delle superfici lorde in tutti i piani fuori ed entro terra, comprensive dei muri perimetrali e di quelli interni; del 50% dei balconi aggettanti, delle logge e delle terrazze scoperte cone sclusione di:
- porticati di uso pubblico;
- sottotetti con altezza inferiore a m, 1,60,
- pensiline."

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 2

Sintesi dell'osservazione

Studi tecnici operanti nel settore edile ed Associazioni di categoria di Gambettola, osservano che:
- l'art. 3.6 riporta la suddivisione della zona A in singole sottozone per le quali si specifica la disciplina particolareggiata, recependo le NTA del vigente PRG;
- una disciplina così particolareggiata non lascia margine al futuro RUE;
- si tratta di capire se il RUE possa o meno modificare la disciplina dettata dai suddetti articoli;

CHIEDONO quindi di integrare il Titolo VII delle Norme di PSC, prevedendo la possibilità di poter intervenire con il RUE sulle norme della zona A.

Parere istruttorio

Il RUE ha facoltà di integrare e dettagliare la disciplina urbanistico-edilizia del PSC in coerenza con esso, senza quindi modificare i contenuti approvati.
Si precisa che, in parziale accoglimento del punto 2 lett. d) dell'osservazione PSC_158, si inserisce un secondo comma nell'art. 3.6 delle NTA al fine di chiarire che gli artt. 3.6, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.6.4, 3.6.5, 3.6.6, 3.6.7 hanno valore di norma transitoria, applicabile finchè non saranno ridefiniti dal RUE. Il suddetto comma 2 dell'art. 3.6 recita: "La disciplina di cui ai successivi artt. 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.6.4, 3.6.5, 3.6.6 e 3.6.7 dovrà essere oggetto di una integrale revisione in sede di RUE; dall'approvazione di suddetto strumento tale disciplina sarà da considerarsi integralmente abrogata."
Per le motivazioni riportate, l'osservazione non si ritiene accoglibile nella forma richiesta.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 3

Sintesi dell'osservazione

Studi tecnici operanti nel settore edile ed Associazioni di categoria di Gambettola, osservano che:
- nell'Allegato 2 della normativa di PSC sono riportate le tabelle degli standard della zona A, recepite dalle NTA del vigente PRG, ma non è riportato l'art. 31 delle norme di PRG che recita: "Nelle sottozone A3 assoggettate a piano di recupero la realizzazione dei parcheggi privati non è vincolante nel caso in cui la realizzazione degli stessi comporti una rilevante alterazione del contesto urbanistico ed ambientale, sia per la eventuale creazione di rampe che per la trasformazione a garage di locali a piano terra";
- l'omissione di tale precisazione comprometterebbe la realizzazione di importanti progetti in corso, di interesse non solo privato;

CHIEDONO quindi di inserire la suddetta norma anche nel PSC.

Parere istruttorio

Alla luce di quanto osservato ed al fine di assicurare piene coerenza delle Norme del Centro Storico, così come recepite dal vigente PRG, si ritiene necessario apportare al Piano le modifiche descritte, integrando l'allegato 2, precisando che in coerenza con la legislazione vigente in materia, la quota di dotazioni destinata a parcheggi potrà eventualmente essere monetizzata.
L'osservazione in oggetto è pertanto da ritenersi parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 4

Sintesi dell'osservazione

Studi tecnici operanti nel settore edile ed Associazioni di categoria di Gambettola, in relazione alle zone A3,

CHIEDONO di ridefinire l'art. 3.6.3 delle Norme del PSC nel punto in cui recita:
"ampliamento anche con intervento diretto con progetto esteso al rapporto con gli edifici e le aree limitrofe limitatamente alle unità di intervento individuate con stellina nella tav. D.1.A del presente P.S.C., attraverso la sopraelevazione di immobili ad un piano, per adeguarli architettonicamente al tessuto edilizio adiacente; ristrutturazione edilizia con riorganizzazione dei volumi, esclusivamente nell' ambito di un Piano di Recupero"
con la seguente dicitura:
"ampliamento anche con intervento diretto con progetto esteso al rapporto con gli edifici e le aree limitrofe

limitatamente alle unità di intervento individuate con stellina nella tav. D.1.A del presente P.S.C., attraverso la sopraelevazione di immobili, in ogni caso per non più di tre piani complessivi, per conformarli architettonicamente al tessuto edilizio circostante, con la possibilità di adeguarsi fino alla più elevata linea di gronda del fabbricato adiacente all'immobile di intervento sul fronte strada e non oltre;
ristrutturazione edilizia con riorganizzazione dei volumi, esclusivamente nell' ambito di un Piano di Recupero.
Tutti i corpi edilizi esistenti all'interno del comparto d'intervento sono da considerasi appartenenti alla sottozona A3";

Parere istruttorio

Posto che l'articolo in oggetto è esattamente la trasposizione delle Norme del PRG, come assunto in sede di copianificazione, si precisa che nel parere istruttorio all'osservazione PSC_158 n. 2 punto d) tale articolo assumerà valore di norma transitoria fino all'approvazione del RUE, nella cui sede potrà essere rivisto, e sarà individuato con apposita simbologia
L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 5

Sintesi dell'osservazione

Studi tecnici operanti nel settore edile ed Associazioni di categoria di Gambettola, in relazione all'art. 3.9 ed all'art. 3.10, osservano che contengono molte prescrizioni che sembrano riferirsi ad un contesto diverso da quello del centro storico gambettolese, che si è formato quasi tutto nella prima metà del '900 (inoltre al punto 4b dell'art. 3.8 si cita il tipo edilizio "mulino" in territorio rurale che a Gambettola non è mai esistito);

CHIEDONO, al fine di evitare fraintendimenti, che in normativa si preveda una specifica in base alla quale è assegnato al RUE il compito di definire quale di queste prescrizioni sia effettivamente cogente.

Parere istruttorio

Constatato il fatto che esistono alcuni rimandi non rigidamente attinenti al contesto di Gambettola, si ritiene che essi non sono generatori di letture difformi o errate ma, eventualmente di casistiche non presenti.
Si ribadisce inoltre che ai sensi della legislazione vigente, il RUE opera in conformità delle disposizioni del PSC.
Per tali motivazione l'osservazione non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_241

Protocollo provinciale numero: 72840 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Pagliarani Stefano

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) Estratto PSC; 3) Estratto mappa catastale; 4) Conferimento incarico da parte della Prefettura; 5) Concessione in sanatoria 316/98.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di un terreno sito a Cesenatico, nello svincolo fra la S.S. Adriatica e Viale Trento, censito al C.T. al foglio 14 part. 1163 e 1129, inserito dal PRG in zona verde di rispetto stradale e dal PSC nel "territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati", osserva che:
- anche se planimetricamente detto terreno è prossimo al nastro stradale, di fatto è posto ad una quota superiore grazie ad un muro di contenimento in cemento armato ad un'altezza variabile sino a tutta l'altezza del sottopasso; per questo motivo non può costituire zona di rispetto o protezione per il traffico veicolare, che rimane fisicamente vincolato dalla trincea realizzata al momento della creazione del sottopasso;
- la posizione su un diverso livello consente invece un utilizzo differenziato, grazie ad un proprio accesso tramite strada privata;
- chi propone l'osservazione è titolare di un'autocarrozzeria posta nelle immediate vicinanze che svolge anche servizio di depositeria giudiziaria per la custodia dei veicoli sequestrati, attività di pubblica utilità svolta su incarico della Prefettura;
- lo svolgimento di tale servizio ha portato ormai alla saturazione delle aree di proprietà contigue all'autocarrozzeria e necessita di sviluppo in altra zona;
- nonostante la sanatoria dell'area di sua proprietà è rimasta dal punto di vista urbanistico la predetta destinazione, per cui non si può realizzare alcuna opera (v. ad es. recinzioni, pavimentazioni, ecc.);

CHIEDE quindi che il suddetto terreno sia destinato a "Nuovi ambiti specializzati per attività produttive" o similari.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione ed in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) delle scelte operate.
Posto altresì che:
- l'ambito urbano consolidato è individuato (con le rettifiche introdotte in sede di controdeduzioni), in coerenza al P.R.G. vigente; si precisa che in sede di R.U.E. il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni e, in coerenza alle disposizioni di P.S.C., introdurre eventuali e conseguenti rettifiche;
- in merito alla porzione di territorio in oggetto classificata come "territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati", è demandato a POC e RUE per le parti di competenza la specifica disciplina degli usi e degli interventi ammissibili;
si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:
Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_242

Protocollo provinciale numero: 72842

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Vincenzi Patrizio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un fabbricato a uso di civile abitazione sito a Sala di Cesenatico al civico 5, adibito a sua residenza;

CHIEDE che sul retro del fabbricato, ove insiste una piccola particella di terreno con destinazione a verde privato, sia modificata la destinazione d'uso, per poter eseguire un piccolo ampliamento del fabbricato da adibire a futura abitazione dei suoi figli.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile in tale sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_243

Protocollo provinciale numero: 72843 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Sami Luigi

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) Estratto PSC; 3) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di un immobile sito in loc. Villalta di Cesenatico, censito al C.T. al foglio 26 part. 1127, adibito ad uso artigianale, di fronte alla zona artigianale di recente realizzazione e di prossima espansione, osserva che:
- nel PRG detto immobile è inserito in zona agricola E, mentre nel PSC è inserito in Ambiti ad elevata vocazione di produttività agricola;
- il suddetto immobile è adibito ad attività artigianale (lavorazione marmi e graniti) dal 1982; tale attività era già esistente quando fu realizzata l'espansione artigianale (ex area SAPRO), ma al momento dell'individuazione delle zone di espansione produttiva non furono inserite le realtà ormai consolidate;
- a causa di ciò molti artigiani sono sottoposti alle restrittive norme per le costruzioni nelle zone agricole;

CHIEDE quindi che l'immobile di sua proprietà sia destinato a nuovi ambito specializzato per l'attività produttive.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno produttivo, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Va inoltre sottolineato il fatto che essa non ha la massa critica per qialificarsi come nuovo ambito.
L'attività in oggetto rientra in ambito ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (A-19a); sarà pertanto il RUE a disciplinarne gli interventi ammissibili.
Alla luce di quanto premesso, non si ritiene l'osservazione accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_244

Protocollo provinciale numero: 72844 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Ghini Giulio, Bagnoli Maria Anselma

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di un terreno agricolo sito a Cesenatico, in loc. Santa Teresa, distinto al C.T. al foglio 6 part. 2390;

CHIEDONO che sia modificata la destinazione d'uso di detto terreno per avere la possibilità di erigere un fabbricato da adibire a futura abitazione dei loro figli.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
Gli ambiti in cui il PSC suddivide il territorio comunale sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano, secondo i criteri illustrati nella Relazione del Piano ed in coerenza a quanto definito dalla LR 20/00.
L'ambito consolidato è individuato, con le eventuali rettifiche introdotte in sede di controdeduzioni, in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
I terreni in oggetto, seppur prossimi al tessuto edificato, vengono individuati dal PSC all'interno dell'ambito agricolo periurbano e in tale zona sarà il RUE a disciplinare gli interventi.
Alla luce di quanto premesso si ritiene l'osservazione in oggetto non accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_245

Protocollo provinciale numero: 72845 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Zavalloni Emilio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) Estratto PSC; 3) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di un terreno sito in loc. Bagnarola di Cesenatico, censito al C.T. al foglio 33 part. 134 e 218, su cui si eleva un edificio per civile abitazione, osserva che:
- detto terreno è inserito dal PRG in zona agricola E, parzialmente interessata da fascia di rispetto stradale, mentre nel PSC quasi tutta la part. 134 e parte della part. 218 sono inserite in "Nuovi ambiti specializzati per attività produttive";
- il PSC prevede un notevole ampliamento di aree artigianali/industriali sul lato sud del nucleo abitato di Bagnarola;
- tale espansione si sviluppa interamente nell'area agricola posta alle spalle del tessuto residenziale "a cortina" presente sul lato sud di Bagnarola, inaccessibile direttamente dalla Via Cesenatico, fatta eccezione per il nuovo punto di immissione previsto, che passa attraverso il terreno di sua proprietà; in questo esiguo spazio è infatti prevista la realizzazione di una rotatoria per rispondere all'esigenza di consentire il trasporto di mezzi pesanti da/per la nuova area produttiva;
- su detta rotatoria convergerà anche una nuova bretella che costituirà il by-pass veicolare a nord di Bagnarola;
- una tale previsione non tiene sufficientemente in considerazione le conseguenze rispetto agli edifici esistenti, fra cui quello in oggetto, causando altresì un ingente danno patrimoniale;

CHIEDE quindi
- di ridurre la zona per "Nuovi ambiti specializzati per attività produttive" al di fuori dei terreni di sua proprietà, eliminando la rotatoria di collegamento con il by-pass , prevedendo quindi un nuovo ambito di sviluppo e relativo nuovo percorso di viabilità;

oppure in subordine:

- di mantenere le previsioni così come adottate, trasformando però un appezzamento di terreno limitrofo (censito al C.T. al foglio 33 part. 136-137-138-139-140), attualmente zonizzato come "Ambito agricolo periurbano" in "Ambiti per nuovi insediamenti".

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Copnferenza di pianificazione ed in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) delle scelte operate. Si richiama altresì il fatto che già ad oggi l'edificio in oggetto si affaccia su via Cesenatico, per cui la realizzazione della rotatoria non modificherà il carico veicolare transitante su tale arteria, ma contribuirà ad una sua razionalizzazione mettendo in sicurezza l'abitato della frazione.

Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile, anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequaitivi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc…), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Tuttavia la norma del PSC, art. 3,3, assegna al POC la facoltà di integrare le previsioni qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei lembi insediativi del tessuto urbano consolidato e/o delle frazioni.

Decisione:
Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_246

Protocollo provinciale numero: 72849 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Euroscavi sas di Romagnoli Paolo & C.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) Estratto PSC; 3) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di un immobile sito in loc. Sala di Cesenatico, censito al C.T. al foglio 36 part. 584-586-577-190, comprendente anche un capannone agricolo, osserva che:
- detto terreno è inserito dal PRG in zona agricola E, mentre nel PSC è inserito in "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola";
- l'Euroscavi sas di Romagnoli Paolo & C. è una società che si occupa di movimento terra e demolizioni edili, che opera sul territorio da molti anni; nello svolgimento della sua attività necessita di un punto di stoccaggio/macinazione inerti provenienti dalla macinazione delle demolizioni di fabbricati;
- l'area di loro proprietà è sufficientmente distante dai centri abitati e quindi suscettibile di una trasformazione ad area produttiva od assimilabile, al fine di svolgervi l'attività di macinazione e stoccaggio;
- nel territorio non vi sono altri siti simili autorizzati, causando un disagio per le ditte locali e anche per la popolazione;

CHIEDE quindi
- di inserire l'area di proprietà in "Nuovi ambiti specializzati per attività produttive" o assimilabili.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti specializzati per attività produttive la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno produttivo, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
L'esigenza evidenziata di disporre di siti idonei per le attività in oggetto può pertanto essere soddisfatta all'interno delle nuove aree specializzate per attività produttive compatibilmente con le previsioni di POC e RUE per quanto di rispettiva competenza.
Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_247

Protocollo provinciale numero: 72851 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Baldisserri Milena

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) Estratto PSC; 3) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un immobile sito in loc. Cesenatico, censito al Catasto Fabbricati al foglio 13 part. 92, che comprende anche l'area cortilizia, osserva che:
- l'area è inserita dal PRG in zona omogenea B1, mentre l'immobile è classificato A2b, per il quale è ammesso solo il restauro e risanamento conservativo di tipo B;
- ad oggi l'edificio è in mediocri condizioni manutentive, nonostante sia stato oggetto negli anni passati di successive opere di sistemazione; appare inoltre totalmente decontestualizzato dal tessuto edilizio nel quale è inglobato, in quanto zona residenziale in gran parte edificata e di prossima saturazione;
- il un vincolo edificatorio così stringente di fatto impedisce il recupero dell'immobile;

CHIEDE quindi di declassificare totalmente l'edificio.

Parere istruttorio

Si precisa che il PRG ha identificato l'edificio in oggetto in classe "A2a", come peraltro visibile dallo stralcio di PRG allegato all'osservazione dall'istante.
La classificazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui all'elaborato D2.SR del PSC, è stata effettuata in coerenza al censimento del PRG approvato. La produzione degli elaborati ha richiesto l'analisi delle tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l'analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Tale classificazione è quindi stata oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione del Piano.
Riesaminata la scheda, stante che in essa viene qualificato il fabbricato come "non è di alcun interesse", si ritiene più appropriata come categoria d'intervento il ripristino tipologico.
Alla luce di quanto esposto, si ritiene la richiesta in oggetto parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_248

Protocollo provinciale numero: 72854

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Zavalloni Anna

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) Estratto mappa catastale; 3) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un immobile sito in loc. Villata di Cesenatico, censito al Catasto Fabbricati al foglio 11 part. 5, che comprende oltre al fabbricato anche la sua area cortilizia, osserva che:
- l'area è inserita dal PRG in zona omogenea E, mentre l'immobile è classificato come edificio A1, per il quale è ammesso solo il restauro scientifico;
- parte della struttura ricade anche entro il vincolo di rispetto stradale;
- dallo stato dei luoghi non traspaiono elementi architettonici di pregio;
- già nella rilevazione del 1982 l'edificio era escluso alcun interesse tipologico, in quanto oggetto di rimaneggiameneti e modifiche non organiche; il nucleo originario era correttamente definito "casotto di campagna", inizialmente ad un piano, poi sopraelevato ed infine accorpato in senso orizzontale;
- nel frattempo le condizioni manutentive sono andate deteriorandosi, sino ad arrivare ad un livello fatiscente e precario;
- il vincolo esistente non solo non trova giustificazione formale, ma di fatto impedisce il recupero dell'immobile;

CHIEDE quindi di declassare totalmente l'immobile, al fine di consentirne il recupero.

Parere istruttorio

Riesaminata la scheda, si ritiene più appropriata come categoria d'intervento il ripristino tipologico.
Alla luce di quanto esposto, si ritiene la richiesta in oggetto parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_249

Protocollo provinciale numero: 72856 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Riciputi Terzo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un immobile sito in loc. Sala di Cesenatico, censito al Catasto Fabbricati al foglio 48 part. 112, che comprende oltre al fabbricato anche la sua area cortilizia, osserva che:
- l'area è inserita dal PRG in zona omogenea E/1, interamente inglobata nella fascia di rispetto stradale;
- l'immobile è classificato come edificio A1, per il quale è ammesso solo il restauro scientifico;
- la porzione ovest del fabbricato è stata ristrutturata negli anni '80, modificando in parte la tipologia edilizia e snaturandone i contenuti formali, mentre la porzione lato est è attualmente in condizioni fatiscenti, in quanto abbandonata da diversi decenni;
- già nella rilevazione del 1982 veniva indicata una costruzione in cattive condizioni; la suddivisione in due proprietà ha ulteriormente acuito l'impossibilità di un recupero sistematico;
- il vincolo esistente, così stringente, rende l'edificio di scarso interesse economico e di fatto ne impedisce il recupero;

CHIEDE quindi di declassificare totalmente l'immobile.

Parere istruttorio

Riesaminata la scheda, si ritiene più appropriata come categoria d'intervento il ripristino tipologico.
Alla luce di quanto esposto, si ritiene la richiesta in oggetto parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_250

Protocollo provinciale numero: 72858

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Boschetti Fabio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) Estratto mappa catastale; 3) Documentazione fotografica.

Note: In data 30/11/2009 il sig. Boschetti ha presentato un'integrazione alla presente osservazione, che è stata acquisita al prot. 112049 del 1/12/09.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un immobile sito in loc. Cannucceto di Cesenatico, censito al Catasto Fabbricati al foglio 5 part. 1669, che comprende oltre al fabbricato anche la sua area cortilizia, osserva che:
- l'area è inserita dal PRG in zona omogenea E, mentre l'immobile è classificato come edificio A2a, per il quale è ammesso solo il restauro e risanamento conservativo di tipo A;
- la tipologia edilizia è chiara, però l'edificio è in condizioni strutturali mediocri e richiederebbe un consolidamento esteso a larghe parti dell'edificio, soprattutto alla luce della nuova normativa antisismica, ma ciò non è consentito dall'attuale classificazione;
- negli anni '60 detto edificio è stato oggetto di numerosi interventi edilizi, che non hanno tenuto conto della contestualizzazione storica nel recupero;
- nel Piano Stralcio per il rischio idrogeologico l'area è inserita in una zona a moderata probabilità di esondazione, con un tirante idrico di riferimento di 50 cm rispetto al piano campagna; tale piano prevede come accorgimento tecnico in caso di intervento edilizio l'innalzamento del piano di calpestio sopra il tirante di riferimento;
- i vincoli esistenti così stringenti contrastano con le effettive esigenze di intervento sull'edificio; un intervento limitato, non esaustivo delle reali necessità, e tecnologicamente troppo oneroso, di fatto ne impedisce il recupero;

CHIEDE quindi di classificare l'immobile come A3, per il quale è ammessa la ristrutturazione edilizia o, in alternativa, di declassificare il solo portico esterno come A2b.

Parere istruttorio

La classificazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui all'elaborato D2.SR del PSC, è stata effettuata in coerenza al censimento del PRG approvato. La produzione degli elaborati ha richiesto l'analisi delle tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l'analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Tale classificazione è quindi stata oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione del Piano.
Riesaminata la scheda, si ritiene più appropriata come categoria d'intervento la ristrutturazione intesa come demolizione e fedele ricostruzione con la possibilità di affrancarsi dal tirante idrico fissato dal Piano di Bacino.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_251

Protocollo provinciale numero: 72857

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Zamagna Giuseppe

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) Estratto mappa catastale; 3) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario di un immobile sito in loc. Sala di Cesenatico, censito al Catasto Fabbricati al foglio 54 part. 14, che comprende oltre al fabbricato anche la sua area cortilizia, osserva che:
- l'area è inserita dal PRG in zona omogenea E, mentre l'immobile è classificato come edificio A2b, per il quale sono ammessi solo interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo B;
- la tipologia edilizia è chiara e confermata; con la scheda di rilevazione del 1982 veniva introdotto anche il vincolo di eliminazione delle superfetazioni esterne;
- tuttavia la definizione di superfetazione appare impropria, tenuto conto dell'entità dell'opera, della sua funzionalità e dei tempi di realizzazione;
- l'ampliamento apportato ha riguardato non solo l'incremento dei servizi al piano terra, ma anche un vero e proprio ampliamento dell'alloggio del primo piano tramite collegamneto interno;
- si è così creato un manufatto edilizio che ha mantenuto solo sul fronte i caratteri tipici, divenendo di fatto un "unico" in virtù dell'ampliamento funzionale posteriore;
- l'attuale obbligo di demolire le superfetazioni, tenuto conto della loro entità nel caso in esame, rende l'intervento di recupero economicamente impegnativo, creando di fatto i presupposti per l'abbandono dell'immobile;

CHIEDE quindi di declassificare ad "A3" l'immobile, per consentire una ristrutturazione complessiva dell'edificio secondo la sua consistenza attuale o, in subordine, il mantenimento della classificazione "A2a", ma con l'eliminazione dell'obbligo di demolire i corpi di fabbrica posteriore.

Parere istruttorio

La classificazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui all'elaborato D2.SR del PSC, è stata effettuata in coerenza al censimento del PRG approvato. La produzione degli elaborati ha richiesto l'analisi delle tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l'analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Tale classificazione è quindi stata oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione del Piano.
Riesaminata la scheda, si ritiene più oppropriata come categoria d'intervento il ripristino tipologico.
Alla luce di qanto esposto, si ritiene la richiesta in oggetto parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_252

Protocollo provinciale numero: 72859

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Pispero Anna Rita

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) Estratto mappa catastale; 3) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un immobile sito in loc. Sala di Cesenatico, censito al Catasto Fabbricati al foglio 52 part. 23, che comprende oltre al fabbricato anche la sua area cortilizia, osserva che:
- l'area è inserita dal PRG in zona omogenea E, mentre l'immobile è classificato come edificio A2b, per il quale sono ammessi solo interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo B;
- già nella rilevazione del 1982 veniva indicata una costruzione in mediocre condizioni, oggi aggravate per il passare del tempo e a causa della demolizione di alcune parti;
- nella suddetta schedatura non era rilevato alcun interesse tipologico, in quanto aggregato disordinato della tipologia "casotto", quindi con vani in linea edificati in epoche diverse e con volumetrie e dimensioni disomogenee;
- tale edificio oggi necessita di una totale demolizione e ricostruzione perché le strutture sono prossime al collasso;

CHIEDE quindi di declassificare totalmente l'immobile, per consentire una ristrutturazione complessiva dell'edificio.

Parere istruttorio

La classificazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui all'elaborato D2.SR del PSC, è stata effettuata in coerenza al censimento del PRG approvato. La produzione degli elaborati ha richiesto l'analisi delle tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l'analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Tale classificazione è quindi stata oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione del Piano.
Riesaminata la scheda, si ritiene più oppropriato come categoria d'intervento il ripristino tipologico.
Alla luce di qanto esposto, si ritiene la richiesta in oggetto parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_253

Protocollo provinciale numero: 72861 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Allibrio Carlo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno sito in loc. Villalta di Cesenatico, censito al Catasto Terreni al foglio 33 part. 561, inserito dal PRG in zona omogenea E e dal PSC in Ambito agricolo periurbano, osserva che:
- detto terreno, essendo compreso fra due aree di recente edificazione, rappresenta un'area a diretta vocazione edificatoria per la continuità del tessuto edilizio;
- costituirebbe inoltre un momento di riprogettazione ed adeguamento della pubblica via, non solo nella risagomatura e nella pavimentazione, ma soprattutto per la realizzazione dei sottoservizi attualmente non presenti, completando così il risanamento della zona; per tale motivo si era proposto al Comune un accordo di programma, che ne aveva rinviato la valutazione in sede di redazione del PSC;

CHIEDE quindi di trasformare il suo terreno da Ambito agricolo periurbano ad Ambito per nuovi insediamenti.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Alla luce di quanto premesso, si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presnete sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_254

Protocollo provinciale numero: 72862 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Sirri Stefano

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno sito in loc. S. Teresa di Cesenatico, censito al Catasto Terreni al foglio 5, part. 1677, inserito dal PRG in zona omogenea E e dal PSC in ambito agricolo periurbano, osserva che:
- in prossimità di detto terreno c'è stata negli ultimi anni una considerevole espansione edilizia residenziale a fronte della quale risultano carenti alcuni servizi primari, primo fra tutti gli spazi pubblici da destinare a parcheggi e verde;
- ci sono quindi le condizioni necessarie per la presentazione di un accordo di programma per consentire sull'area in oggetto la realizzazione di dette opere pubbliche e la contestuale individuazione di un lotto edificabile;

CHIEDE quindi di trasformare il suo terreno da ambito agricolo periurbano ad ambito per nuovi insediamenti.

Parere istruttorio

Il terreno oggetto di richiesta non presenta le caratteristiche dimensionali che caratterizzano un ambito perequativo e neppure alcuna contiguità ai tessuti insediativi esistenti ed al sistema dei servizi.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_255

Protocollo provinciale numero: 72867

Protocollo provinciale data: 04/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Stefanini Patrizia

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PRG; 2) Estratto mappa catastale; 3) Delibera C.C. del 5/07/2000.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria di un immobile sito in loc. Sala di Cesenatico, censito al Catasto Fabbricati al foglio 42 part. 28, osserva che:
- l'area è inserita dal PRG in zona omogenea E, mentre l'immobile è classificato come edificio A1, per il quale sono ammessi solo interventi di restauro scientifico;
- già nel 1999 aveva chiesto al Comune di declassare detto immobile, sostenendo che l'edificio nel tempo è stato frazionato in più proprietà e che una parte è stata assoggettata ad intervento edilizio con ristrutturazione e sopraelevazione; essendo venuti meno i requisiti fondamentali per la conservazione, il Consiglio Comunale, con delibera 60/2000, ha accolto la richiesta di modifica al PRG;
- nonostante il favorevole iter amministrativo, ancora oggi, dopo quasi dieci anni, detto edificio risulta ancora classificato come A1;
- il mancato adeguamento del PRG gli ha causato ingenti danni patrimoniali;

CHIEDE quindi di rimuovere il suddetto errore dalla cartografia, eliminando il retino con la dicitura assegnante il livello di recupero.

Parere istruttorio

Riesaminata la scheda, come categoria d'intervento si ritiene più appropriato il rispristino tipologico.
Alla luce di ciò la richiesta si ritiene parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_256

Protocollo provinciale numero: 72930 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Paolucci Sesto

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) relazione illustrativa; 2) Elaborato grafico; 3) Delega delle proprietà richiedenti

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

In nome e per conto di diverse proprietà, il proponente l'osservazione dichiara che le stesse sono disponibili a mettere a disposizione parte delle loro unità poderali per la realizzazione della circonvallazione a Ovest all'abitato di Villalta e l'individuazione conseguente di un comparto di supporto che consenta la costruzione di case sparse in perequazione dell'area ceduta.
Presenta quindi un progetto che delinea un possibile tracciato di tale circonvallazione da via Caduti di tutte le Guerre a via Carlona;
propone altresì un'ipotesi di assetto urbanistico dell'ambito comprensiva di funzioni, potenzialità edificatorie ed aree pubbliche.

Parere istruttorio

Le infrastrutture ed i nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno infrastrutturale e di nuovi ambiti residenziali, la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una sufficiente definizione dell'ambito proposto (individuazione degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Nel quadro delle strategie (locali) disegnate dal PTCP, così come interpretate dal PSC, obiettivo prioritario nell'applicazione della capacità insediativa messa in gioco dal Piano nel territorio forese è quello di assicurare lo sviluppo quali-quantitativo dei centri di base inferiori individuati nelle frazioni di Sala e Bagnarola, in quanto già dotate di un sistema infrastrutturale, di servizi e di attrezzature pubbliche a supporto dell'insediamento.
Come delineato nella Relazione di Piano, la scelta di concentrare le previsioni insediative afferenti il forese su Sala e Bagnarola dipende, quindi, da:
- il rango riconosciuto loro dal PTCP (centri di base inferiore);
- il posizionamento dei due centri rispetto alla rete infrastrutturale.
A partire da questi due punti, è evidente che i benefici diretti ed indiretti prospettati dalle soluzioni progettuali di sviluppo e consolidamento delle frazioni si accompagnano ad un'idonea riconfigurazione dell'assetto viabilistico locale.
Tuttavia la norma del PSC (art. 3.3, comma 2) assegna al POC la facoltà di integrare le previsioni, localizzando nuovi insediamenti residenziali o produttivi fuori dagli ambiti previsti dal presente Piano, qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei tessuti urbanizzati esistenti, purché tali insediamenti abbiano una dimensione contenuta, siano a completamento dei tessuti esistenti, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate e siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale tecnologico. Lo stesso POC potrà mettere eventualmente in relazione tali quote di flessibilità

con progetti di opere pubbliche ed in particolare su previsioni inerenti la viabilità, in quanto fattore critico nel contesto comunale.
Alla luce di quanto premesso, si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:
Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_257

Protocollo provinciale numero: 72935 **Numero PG:** 5546

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:** 01/08/2009

Proponente: Comune di Borghi

Tipologia proponente A - Comuni con copianificazione dei PSC

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato BORGHI

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: Il Comune ha presentato 8 allegati.

Note: In data 21/10/2009 il Comune ha presentato un'integrazione ai punti 5 e 7 della presente osservazione (prot. com. n. 7306/09, acquisita al prot.prov n. 101429 del 22/10/2009).

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il Comune di Borghi CHIEDE di inserire le seguenti modifiche:

Punto 1:
1.1.) Centro storico di San Giovanni in Galilea: inserire il tracciato della strada pedonale indicata nell'allegato 1;
1.2.) Centro storico di San Giovanni in Galilea: rettificare la previsione della disciplina di intervento del fabbricato indicato nell'allegato 2, con la previsione di una maggiore demolizione a salvaguardia della distanza di rispetto delle Rocca;
1.3.) Centro storico di Borghi: rettificare la previsione della disciplina d'intervento del fabbricato indicato all'allegato 3 con la possibilità di una contestualizzazione e di ricucitura con il fabbricato adiacente.

Parere istruttorio

1.1.) Si prende atto della richiesta e si provvederà a correggere gli elaborati inserendo il tracciato della strada pedonale indicato all'allegato 1 dell'osservazione;
1.2.) Si prende atto della richiesta e si provvederà a modificare la cartografia in base alle indicazioni dell'allegato 2 all'osservazione;
1.3) Si prende atto della richiesta e si provvederà a modificare la cartografia in base alle indicazioni dell'allegato 3 all'osservazione;

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 2

Sintesi dell'osservazione

Sistema infrastrutturale e tecnologico: il Comune di Borghi chiede di rettificare il tracciato della circonvallazione de Lo Stradone come indicato nell'allegato 4.

Parere istruttorio

Considerato che il tracciato della circonvallazione di Lo Stradone deve ancora essere concordato tra le varie amministrazioni competenti, si prende comunque atto della richiesta del Comune di Borghi che propone di collegare il tracciato attualmente disegnato con la restante viabilità in un punto più sicuro, modificando la cartografia del PSC.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 3

Sintesi dell'osservazione
Schede d'Ambito: Il Comune chiede di modificare le S.U.L. di edificazione assegnate agli ambiti in ragione delle opere di carattere pubblico assegnate agli stessi, nel seguente modo:
3.1.) Ambito 2: mq 3500
3.2.) Ambito 3: mq 5400;

Parere istruttorio
In considerazione delle opere infrastrutturali a carico dei comparti definite nelle schede d'Ambito, si concorda nella diversa ripartizione delle SUL. L'osservazione è accolta modificando gli indici perequativi assegnati ai due ambiti.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 4

Sintesi dell'osservazione
Il Comune chiede di inserire nella Tavola B.4 l'indicazione dei seguenti ambiti pianificati:
Località il Montale, località Conca Verde, località Canfurlo.

Parere istruttorio
Verificato che la mancanza di tali previsioni extraagricole in ambito rurale presenti nel PRG vigente è dovuta a mero errrore materiale, si provvede al loro inserimento nella cartografia del PSC come "Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati".

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 5

Sintesi dell'osservazione
Esaminate le Schede della disciplina particolareggiata degli insediamenti storici del territorio rurale, il Comune rileva alcune incongruenze, quali:
- Richiami alle Norme relative al PRA (piano di riqualificazione ambientale) non presenti;

- Categorie d'intervento mancanti;
- Dati e notizie generiche mancanti;
- Dubbi interpretativi sul contenuto della scheda;

Con la documentazione integrativa presentata in data 22/10/09, il Comune chiede di integrare “la disciplina particolareggiata degli insediamenti storici del territorio” con i seguenti contenuti:
1) informazioni e precisazioni mancanti;
2) correzioni delle schede dove si evidenziano incongruenze;
3) integrazioni della norma relative a norme presenti nel PRG.

Inoltre si segnala che nella tav. D.2 la numerazione non corrisponde a quella del PRG ed è, pertanto, difforme dalla numerazione attribuita ai medesimi nuclei insediativi delle tavole B4.a. Per una lettura immediata è necessario l'allineamento della numerazione.

Parere istruttorio

Visto che l'ntegrazione ha esplicitato le informazioni mancanti, ha introdotto modifiche alla norma degli edifici rurali al fine di renderla più esplicita, si ritiene di accogliere quanto segnalato dal Comune.
Per quanto riguarda la numerazione dell'elaborato D2, si provvede all'allineamento della numerazione.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 6

Sintesi dell'osservazione

Sistema calanchivo e dei calanchi: sulla scorta degli elementi forniti con l'allegato 7 si chiede la riperimetrazione dell'area di evoluzione calanchiva di un calanco in località Villa Forano.

Parere istruttorio

La perimetrazione dell'area calanchiva è stata realizzata sulla base dei rilievi effettuati dall'Autorità di Bacino Marecchia – Conca per la proposta di Variante al PAI del Marzo 2009 (procedimento tuttora in itinere). Sulla base di un sopralluogo effettuato congiuntamente ai tecnici del Servizio Tecnico Bacini Conca e Marecchia di Rimini ed AdB Marecchia – Conca, competenti per territorio, e sulla scorta degli elementi forniti con l'allegato 7, si è deciso di confermare la perimetrazione attuale del calanco, in quanto l'area indagata sembra possedere i caratteri evolutivi propri delle zone calanchive.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

Nr: 7

Sintesi dell'osservazione

In relazione alle Norme tecniche di attuazione il Comune di Borghi chiede di:
7.1.) inserire la norma sui PRA (Piani di riqualificazione ambientale) di cui all'art. 7.4b delle norme vigenti di PRG;
7.2.) inserire una normativa più specifica sulla consistenza strutturale, analoga a quella dell'art. 15.7 delle norme vigenti di PRG.
Con l'integrazione sono state richieste altre due modifiche delle Norme:
7.3) si segnala una correzione relativa al Regesto;
7.4) si chiede di inserire alla norma del Restauro e Risanamento conservativo tipo "B"con ampliamento tipologico.

Parere istruttorio

Si ritiene di inserire le integrazioni richieste alla Normativa:
7.1) si inserisce all'art. 3.8 il comma 6 di seguito riportato: "6. Il Piano di Riqualificazione Ambientale (P.R.A.) è lo strumento tramite il quale vengono sottoposti a disciplina particolareggiata alcuni fabbricati e relative aree pertinenziali, compresi nel territorio rurale, individuati nelle schede della Disciplina Particolareggiata (elaborato

di Piano D2-SR).
Fermo restando la categoria d'intervento assegnata all'edificio di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, il P.R.A. è applicabile ai beni identificati come "manufatti" ed è un progetto unitario preventivo atto al recupero del contesto ambientale, contenente prescrizioni di riqualificazione del sito oggetto d' intervento mediante l' indicazione delle essenze arboree ed arbustive, la previsione di sistemazione e riaccorpamento di manufatti esistenti regolarmente autorizzati o comunque preesistenti ad ottobre 1967, la riconversione delle destinazioni d'uso incompatibili con la zona agricola.
Gli interventi di recupero dei fabbricati principali sono vincolati al riordino contestuale dell'area con il recupero dei volumi regolarmente autorizzati.
Quanto sopra costituisce norma transitoria in conformitàal PRG vigente in attesa che il RUE specifichi i contenuti, la disciplina e le procedure di approvazione del P.R.A.";

7.2) si inserisce un nuovo comma 8 nell'articolo 3.7 delle Norme avente il contenuto di seguito riportato:"Nel caso di impossibilità di recupero di fabbricati compresi nelle classi B e C, causa l'assoluta inadeguatezza degli elementi strutturali esistenti non suscettibili di intervento di adeguamento attraverso operazioni di consolidamento e restauro, è possibile ottenere l'autorizzazione alla demolizione e ricostruzione di parti o dell'intero fabbricato. La eventuale ricostruzione potrà avvenire solo nel rispetto della sagoma, della tipologia e del materiale, anche di recupero, del fabbricato esistente. L'autorizzazione è rilasciata dall'Amministrazione Comunale previo esame di apposita richiesta contenente:
1) Perizia giurata redatta dal Tecnico con specifica abilitazione professionale attestante l'impossibità di attuare interventi di recupero dell'esistente.
2) Documentazione fotografica completa del fabbricato nella parte esterna ed interna.
3) Rilievo del fabbricato in scala non inferiore a 1:100."

7.3) nell'art. 3.7, comma 2, la frase "se previsto nel Regesto" viene sostituita con la frase "se previsto dalle schede della Disciplina Particolareggiata";

7.4) si inserisce all'art. 3.11.4. nel comma 3 il punto 2.1 di seguito riportato: "2.1) Restauro e risanamento conservativo tipo "B" con ampliamento tipologico
Per ampliamento tipologico si intende la possibilità di ampliare l'esistente unità edilizia mediante l'addizione di sistemi strutturali cellulari, come definiti all'art. 3.9, ovvero di nuovi elementi edilizi al fine di perseguire l'obbiettivo di ricondurre unità edilizia preesistente alle caratteristiche tipologiche, architettoniche e funzionali riscontrabili nel contesto rurale in cui essa è inserita.
Tale ampliamento deve essere condotto con materiali di finitura, rapporti dimensionali e partiture strettamente omogenei al fabbricato pre-esistente e deve essere documentato da analisi storico-tipologica rinvenibile in altre unità edilizie dello stesso periodo storico presenti sul territorio comunale."

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_258

Protocollo provinciale numero: 72954 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Magnani Ermanno

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di terreno in loc. Villalta, catastalmente distinto al foglio 17, part. 23-170-711, destinato a zona agricola dal PRG vigente, osserva che:
- l'area in oggetto è ubicata nelle vicinanze alla zona artigianale "san pellegrino" zonizzata come D3 dal PRG vigente;
- la suddetta zona artigianale è già fornita dei necessari sottoservizi tecnologici e facilmente collegata all'autostrada A14;
- il PSC non ricomprende la proprietà fra le previsioni di ampliamento di aree produttive, pur avendone pari idoneità;
- è volontà del richiedente procedere all'alienazione del terreno in oggetto ai soggetti che già operano nell'adiacente zona artigianale e che tale superficie è comunque inferiore alle reali necessità;

CHIEDE che il terreno in oggetto sia ricompreso fra quelli da prevedersi in ampliamento della realizzanda zona artigianale "San Pellegrino", mediante zonizzazione "D3" zona produttiva o, in subordine, che vi sia prevista una zona residenziale di espansione per 2/3 convenzionata e per 1/3 libera.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti specializzati per attività produttive e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno produttivo, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_259

Protocollo provinciale numero: 73009 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:**

Proponente: A.U.S.L. di Cesena

Tipologia proponente B - Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

L'AUSL di Cesena, in qualità di proprietaria di due poderi a Cesenatico, uno denominato podere "Folletta" sito in loc. Villamarina, distinto al C.T. al foglio 40 part. 2128, 17, 18, 2121, 925, 907, 935, 2119 e 905, l'altro denominato podere "Bagnarola 3", sito in loc. Bagnarola, distinto al C.T. al foglio 24 part. 1433 e 1435, osserva che:
- il podere Folletta è destinato dal PRG a "PP 17 Comparto produttivo di espansione D3";
- l'AUSL non è mai riuscito a vendere il suddetto podere, probabilmente a causa del fatto che fa parte di un comparto unitario fra più proprietari e dell'inaccessibilità diretta alla viabilità esistente;
- il podere "Bagnarola 3" è destinato dal PRG a "Verde pubblico" ed a causa di tale destinazione è impossibile alienarlo;
- il PSC, sia per Villamarina che per Bagnarola, tende a confermare le destinazioni precedenti;

PROPONE IL SEGUENTE ACCORDO:
1) per il podere "Folletta", si ipotizza una revisione dell'attuale destinazione a comparto produttivo, ed un piano di riqualificazione urbana all'interno del quale assumano rilievo alcune funzioni pubbliche; in tale ottica l'AUSL propone la cessione gratuita al Comune della quasi totalità del podere, a fronte del riconoscimento di diritti edificatori quantificabili in circa 3.600 mq di SUL (indice 0,1) nel medesimo comparto o in alternativa sul podere Bagnarola 3;
2) per il podere "Bagnarola 3" propone la cessione gratuita al Comune della quasi totalità del podere, a fronte del riconoscimento di diritti edificatori quantificabili in circa 1.800 mq di SUL (indice 0,1) sulla restante porzione di terreno lungo la viabilità esistente;

Rileva l'interesse pubblico reciproco costituito da un lato a facilitare la realizzazione di opere pubbliche di interesse comunale e contemporaneamente a valorizzare beni dell'AUSL di Cesena che, in seguito ad alienazioni, consentiranno investimenti in campo sanitario con particolare riguardo all'ambito costiero.

Parere istruttorio

Le aree ed i contenuti oggetto dell'osservazione interessano situazioni urbane o di prossimità al tessuto edificato che possono trovare una collocazione organica, a vario titolo e grado, all'interno della più generale strategia delineata dal Piano.
In considerazione anche del potenziale interesse pubblico correlato alla proposta avanzata, si ritiene opportuno affrontare le tematiche sollevate in modo strettamente integrato. Ciò al fine di perseguire il migliore assetto insediativo che garantisca un idoneo livello di qualità ambientale e di sostenibilità delle scelte e, al contempo, di individuare e liberare le opportunità di rilevanza strutturale insite in un'eventuale attivazione di previsioni sulle aree in questione.
Si ritiene di poter accogliere complessivamente l'osservazione, compreso l'ipotizzato spostamento dei diritti

edificatori riconosciuti al podere "Folletta" di Villamarina (v. Nuovo Ambito A11 n. 8, inserito in accoglimento dell'osservazione PSC_110, punto 4), salvo il riconoscimento di una capacità edificatoria ridotta sul podere "Bagnarola 3". Ciò a motivo della marcata interclusione dell'area stessa nel tessuto circostante che per larga parte risulta ancora indeterminato e sfrangiato.
In accoglimento della presente osservazione si prevede un Nuovo Ambito A11 "Bagnarola" recante il n. 9 a prevalente destinazione residenziale; si rinvia alla relativa scheda d'ambito per rinvenire più dettagliatamente i termini della trasformazione insediativo-ambientale.

Decisione:
Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_260

Protocollo provinciale numero: 73112 **Numero PG:** 8682

Protocollo provinciale data: 04/08/2009 **Data PG:** 31/07/2009

Proponente: Comune di Sogliano al Rubicone

Tipologia proponente A - Comuni con copianificazione dei PSC

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: 1) Paesistico; 2) Infrastrutturale; 4) Storico;

Articoli interessati:

Art. 10 - Sistema forestale e boschivo

Tavole interessate:

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

PSC_TAVOLA_B2 - Carta forestale e dell'uso del suolo

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Indagine tecnica forestale; 2) Estratto PRG vigente; 3) Delibera di C.C. n. 7 del 7/02/2006; 4) Documentazione immobili per i quali si chiede l'inserimento nel sistema insediativo storico sparso.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il Comune, sulla base dell'indagine tecnica forestale allegata,

CHIEDE una riperimetrazione dell'area boscata individuata in prossimità del comparto PIP individuato dal vigente PRG in località Bivio Montegelli.

Parere istruttorio

Viste la documentazione e la relazione tecnica presentate, si ritiene di escludere l'area evidenziata ridefinendo il perimetro dell'areale boschivo sui limiti della strada vicinale esistente.
I terreni esclusi in tal modo dal vincolo boschivo saranno riclassificati all'interno delle "Formazioni non soggette alle disposizioni di cui all'art. 10 del PTPR".
L'istanza si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

Nr: 2

Sintesi dell'osservazione

Il Comune osserva che nel PSC non sono classificati correttamente gli impianti di trattamento delle acque nere esistenti sul territorio comunale;

CHIEDE quindi una corretta classificazione degli impianti di trattamento delle acque nere esistenti sul territorio comunale.

Parere istruttorio

Vista la richiesta effettuata si è proceduto ad un aggiornamento del sistema fognario e depurativo (dati reperiti dall'ufficio Ambiente Provinciale) ed alla riclassificazione dei punti inerenti i depuratori, le fosse imhoff ed i punti di scarico.
L'istanza si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 3

Sintesi dell'osservazione

Il Comune osserva che:
- nel PRG è individuato a Bivio Montegelli un comparto di espansione residenziale denominato "Area Nunziatini" distinto con il n. 3;
- per tale comparto è già stato approvato con delibera di C.C. n. 7 del 7/02/2006 il Piano particolarregiato di iniziativa privata;

CHIEDE quindi che il suddetto comparto, che nella tav. C.2 è indicato come previsione a destinazione produttiva o residenziale confermata dal PRG approvato, sia individuato come Ambito Urbano consolidato;

Parere istruttorio

In considerazione delle motivazioni addotte si ritiene accoglibile l'osservazione, inserendo il piano approvato nell'ambito consolidato.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 4

Sintesi dell'osservazione

Il Comune CHIEDE, in relazione al sistema insediativo storico sparso, che:

4.1 l'edificio di cui alla scheda 54, cod. 046_199_100 sia escluso dal sistema insediativo storico sparso, trattandosi di bene prima non schedato dal PRG per il quale in data 01/09/08 è stato rilasciato permesso di costruire per ristrutturazione edilizia;

4.2 nella scheda 64, cod. 046_204_005/1, che riguarda due maestà poste in fregio a Via Santa Maria Riopetra, sia previsto il loro spostamento, posto che l'Ufficio Lavori Pubblici ha previsto un intervento di miglioramento di detta viabilità che prevede detto spostamento;

4.3 il nucleo sparso di Cà di Nuccio, di cui alla scheda 75, cod. 046_218_126, non avente in realtà interesse storico testimoniale, sia escluso dal sistema insediativo storico sparso;

4.4 l'edificio di cui alla scheda 94, cod. 046_228_149 sia escluso dal sistema insediativo storico sparso, trattandosi di bene prima non schedato dal PRG, ubicato all'interno del comparto produttivo denominato "Area Marconi";

4.5 il nucleo sparso di Meleto di Sopra, di cui alla scheda 120, cod. 046_236_163, non avente in realtà interesse storico testimoniale, sia escluso dal sistema insediativo storico sparso;

4.6 siano eliminati errori materiali e grafici, consistenti prevalentemente in una non corretta corrispondenza tra la documentazione cartografica e gli edifici, rilevati nelle seguenti schede:
- scheda 20, cod. 046_177_059;
- scheda 21, cod. 046_177_060;

- scheda 22, cod. 046_177_061;
- scheda 49, cod. 046_199_095;
- scheda 123, cod. 046_246_161;
- scheda 119, cod. 046_236_162;
- scheda 120, cod. 046_236_163;

4.7 siano inseriti nel sistema insediativo storico sparso 2 edifici in loc. Lucignano (v. Bozza di scheda allegata n. 1 e 4) ed un lavatoio pubblico a Rontagnano.

Parere istruttorio

Le richieste del Comune si ritengono accoglibili.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_261

Protocollo provinciale numero: 73227 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Sapignoli Glauco

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralci PSC; 3) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario del terreno con sovrastante fabbricato, distinto al N.C.T. al foglio 54 part. 386, 384, 126, 128, 130 e 132 e al catasto fabbricati al foglio 54 mapp. 386, osserva che:
- nel PRG detto terreno è classificato come zona agricola E1, con sovrastanti fasce di rispetto dell'autostrada A14, della SP Staggi e del Canale Emiliano Romagnolo; il fabbricato è classificato come edificio di valore storico testimoniale con classe di intervento A3;
- nel PSC detto terreno è ricompreso all'interno dell'ambito agricolo del rettroterra costiero, mentre l'edificio, ricompreso nel sistema insediativo sparso, è mantenuto di interesse storico con classe di intervento A3;
- l'edificio attualmente non è utilizzato, versa in condizioni di estremo degrado (parte del I piano è crollato) e nel tempo ha perso la sua funzione pertinenziale all'attività agricola, posto che con successive espropriazioni è stato privato dell'area agricola per realizzare l'autostrada A14 ed il sovrappasso sull'A14 per la variante alla SP Staggi;
- un recupero con la ristrutturazione edilizia, oltre ad essere eccessivamente oneroso, vincolerebbe il fabbricato all'attuale posizione troppo vicina all'autostrada, al sovrappasso di Via Staggi ed al CER;
- il fabbricato ha perso le sue caratteristiche storico-testimoniale e non dovrebbe quindi essere mantenuto nel sistema insediativo sparso con classe di intervento A3;

CHIEDE:
1) che il fabbricato in oggetto sia classificato come "Casa sparsa" e non sia ricompreso nel sistema insediativo sparso con classe di intervento A3.

- la parte a valle del suo terreno, confinante con Strada della Portaccia è in parte acclive e poco adatta all'edificazione, mentre la parte più a monte è pseudo pianeggiante ed adatta ad essere edificata, meglio collegabile e servibile;

CHIEDE:
2) che venga estesa l'area edificabile nella restante porzione di proprietà.

Parere istruttorio

1) La classificazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui all'elaborato D2.SR del PSC, è stata effettuata in coerenza al censimento del PRG approvato. La produzione degli elaborati ha richiesto l'analisi delle tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l'analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Tale classificazione è quindi stata oggetto di discussione e confronto nel rapporto di

copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione del Piano.
Poiché non è stata prodotta idonea documentazione tale da supportare le modifiche richieste, l'osservazione non è accoglibile nella presente sede.

2) I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
L'area in oggetto ricade in ambito rurale ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura; per tale ambito sarà il RUE a dettarene la disciplina di intervento.
Alla luce di quanto premesso, si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:
Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_262

Protocollo provinciale numero: 73234 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Rossi Antonio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario dell'immobile sito a Cesenatico, in via Ticino 59, distinto al C.T. al foglio 6 part. 2389, avente nel vigente PRG destinazione urbanistica E1, osserva che:
- nel PSC la destinazione urbanistica è invariata;
- il terreno di proprietà è adiacente a zona di espansione ove si è costruito edilizia convenzionata;
- si ritiene necessario che il PSC, sulla base della situazione reale, recepisca come area di completamento l'intera superficie pertinenziale dell'edificio esistente;
- con la zonizzazione adottata sono destinate a zona agricola aree prive di tale valenza e destinate a rimanere incolte;

CHIEDE quindi che il terreno di proprietà sia classificato come zona B1, al fine di renedere possibile l'ampliamento del fabbricato esistente.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
Con specifico riferimento al caso in esame, la definizione del perimetro del territorio consolidato operata dal PSC ha ritenuto opportuno ricomprendere nel medesimo una porzione della particella in oggetto in quanto, di fatto, è interclusa fra due aree urbanizzate. La configurazione che il PSC restituisce vede il terreno in oggetto parzialmente compreso in ambito urbano consolidato (A-10) e parzialmente in ambito agricolo periurbano (A-20). Posto che per tali ambiti sarà il RUE a definirne la disciplina di intervento, si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_263

Protocollo provinciale numero: 73250 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Ravaldini Daniela

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Rurale

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Estratto PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria del complesso "Cesenatico Golf Club", edificato sul lotto censito al C.T. al foglio 29 part. 154-155, sul quale ricadono un edificio destinato ad alloggio del custode ed un edificio destinato a club-house e servizi, osserva che:
- nel PSC il suddetto terreno è classificato come Ambito agricolo periurbano;
- l'art. 3.41 delle norme prevede come obiettivo per tale ambito "favorire il recupero del patrimonio edilizio sparso per il soddisfacimento di attività complementari e ricreative, funzioni collettive, funzioni integrative dei servizi urbani e territoriali, pubbliche o private, nel rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici e delle fragilità presenti";
- il complesso "Cesenatico Golf Club" è una struttura sportiva per funzioni collettive di eccezionale valore sociale, paesaggistico ed ambientale;

CHIEDE che il PSC e i successivi strumenti urbanistici tutelino il complesso "Cesenatico Golf Club", garantendone le possibilità di sviluppo e miglioramento, provvedendo a definire per detto complesso una zonizzazione a sé stante, oppure inserendo nell'art. 3.41 la possibilità di costruire, per i complessi sportivi-ricettivi, strutture e servizi atti all'esercizio delle attività sopra richiamate, nonché nuovi alloggi per il custode in numero non minore a quello delle attività ricettive svolte.

Parere istruttorio

In sede di Conferenza di pianificazione prima, e di elaborazione del Piano poi, sono stati valutati sia il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali che la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) delle scelte operate.
La richiesta in oggetto non è accoglibile in quanto tale, in primo luogo perché il presente piano non conforma né può conformare una “zonizzazione a sé stante” nei termini richiesti e in secondo luogo perché non è comunque supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno, né da una specifica ridefinizione dell'ambito proposto (modifica anche solo parziale degli obiettivi e delle condizioni alla trasformazione, ecc…), né risulta infine corredata da una specifica valutazione di sostenibilità.
Si ritiene tuttavia che il coinvolgimento delle aree in oggetto all'interno dell'Ambito 2B possa essere coerente con le risposte da dare alle richieste di approfondimento avanzate dal Consiglio comunale nella sua seduta del 12 marzo 2009 (vedasi in proposito la controdeduzione all'osservazione comunale recante la sigla PSC_110). Con quell'atto veniva richiesta una più approfondita valutazione dell'Ambito 2B che ne considerasse anche una diversa collocazione.
Le verifiche richieste, condotte nel successivo periodo del deposito e pubblicazione del Piano (sia sotto il

profilo insediativo-infrastrutturale che della relativa sostenibilità ambientale), hanno portato da un lato a confermare nel suo insieme la scelta insediativa operata e, dall'altro, ad integrare ed a migliorare la medesima proposta (per ciascuno dei profili summenzionati) prefigurandone un assetto parzialmente nuovo, utile anche a considerare ed a valutare le osservazioni che diversi soggetti (compreso il presente) hanno poi presentato in rapporto al medesimo Ambito.
Innanzi tutto è risultata confermata la priorità della realizzazione dell'asse di riconnessione della Via di Cesenatico con la SS16 e con il tessuto urbano di Centro-Levante per ripartire meglio i flussi di mobilità e per attenuarne gli impatti complessivi sul sistema urbano. L'altro asse, già previsto dal PRG, di riconnessione della Via di Cesenatico con il nuovo sovrappasso di Zadina-Ponente, nel breve-medio periodo produce effetti positivi meno significativi; tali effetti cresceranno proporzionalmente all'effettivo attuarsi del processo di riqualificazione del Ponente e potranno essere concretamente monitorati – e tempestivamente messi in cantiere – nella successione dei POC. A tale valutazione dell'efficacia delle scelte infrastrutturali viarie (sul totale dell'aggregato di Cesenatico) si è poi associata una doppia valutazione: da una parte la considerazione di apportare significativi miglioramenti ambientali del tratto viabilistico di progetto frontistante il quartiere Madonnina e dall'altro quello di aumentarne – sia pure marginalmente – la funzionalità associando, al tratto posto in adozione, un ulteriore tratto che vada più esplicitamente ad intercettare la Via Canale Bonificazione (ex provinciale), così da aumentare sia la ritessitura di una viabilità più adeguata sia dal punto di vista della capacità che della sicurezza, che del numero delle interconnessioni (alternative/integrative, specie nei momenti di maggior pressione veicolare) con l'Adriatica ed il tessuto urbano-turistico-balneare al di là di essa.
Per quanto riguarda quest'ultimo aspetto la riconnessione della bretella adottata con Via Canale di Bonificazione (ex provinciale) dovrà essere assicurata, dalle attuazioni operative, una funzionalità della stessa pari alla Categoria F di ambito extraurbano del Decreto 5 novembre 2001 del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti. Tale aggregazione all'Ambito 2B potrà trovare altresì, nell'ambito della pianificazione operativa, le condizioni di sviluppo coerente dell'importante attrezzatura golfistica con gli usi e le conformazioni anche spaziali che essa vorrà dare all'Ambito individuato dal presente Piano.

Decisione:
Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_264

Protocollo provinciale numero: 73267 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Vacchetti Gaetano, Galbucci Fernando, Pacini Emidio ed altri

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Altro

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari dei terreni adiacenti al fiume Uso, distinti al C.T. al foglio 49 in sponda destra, e ai fogli 37 e 29 in sponda sinistra,

CHIEDONO che, in relazione alla frazione di Ponte Uso, venga rivista la linea blu che delimita le aree esondabili del fiume Uso a rischio negli anni futuri e che l'Ente preposto, insieme al Comune, metta in sicurezza le abitazioni esistenti e crei le premesse per nuovi insediamenti abitativi.

Parere istruttorio

La richiesta affronta tematiche di rischio idraulico non trattate dalla presente Variante. Il tema è attinente alla Pianificazione sovraordinata degli Enti preposti alla tutela del rischio idrogeologico. La richiesta non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_265

Protocollo provinciale numero: 73276 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Giovannetti Pier Angelo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato VERGHERETO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio PSC; 3) Visure catastali.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario del terreno sito in loc. Alfero, distinto al N.C.T. al foglio 6 part. 113 e 114, osserva che:
- detta area è ricompresa fra due borgate denominate "Casacce" e "Cà di Picchio", insiediate già dai primi del '900, collegate dalla strada comunale Via Don Gino Saragoni e dalle diramazioni di questa (Strada della Portaccia e Strada della Pozzina);
- la parte a valle del suo terreno, confinante con Strada della Portaccia è in parte acclive e poco adatta all'edificazione, mentre la parte più a monte è pseudo pianeggiante ed adatta ad essere edificata, meglio collegabile e servibile;

CHIEDE quindi che venga estesa l'area edificabile nella restante porzione di proprietà.

Parere istruttorio

L'area richiesta in estensione a fini edificatori ricade all'interno dell'Abitato da Consolidare di Alfero (D.G.R. n. 340 del 18.03.1997); essa è collocata in "zona C" della relativa normativa, all'esterno del perimetro di territorio consolidato ed urbanizzato. Pertanto, ai sensi di detta normativa, non è consentita la nuova edificazione.
La richiesta in oggetto non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_266

Protocollo provinciale numero: 73298 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Maffi Monica e Maffi Graziano

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari della particella 202 del foglio 5 del catasto,

CHIEDONO che sia spostata di alcuni metri l'attuale linea di demarcazione della frana quiescente e che il suddetto lotto sia incluso nel territorio urbanizzato.

Osservano a tale proposito che:
- la zona si presta a tale variante in quanto è stato realizzato recentemente un muro di contenimento regolarmente autorizzato;
- a tale proposito è stata realizzata una relazione geologica e dopo palificazioni in cemento a consolidamento del muro stesso; dette palificazioni sono infisse nel substrato tufaceo privo di infiltrazioni acquose;
- l'area interessata dal dissesto inizia fuori dal lotto stesso, che inizialmente era inserito come area edificabile, successivamente tolta, ignorando la relazione geologica e le palificazioni eseguite.

Parere istruttorio

Verificato che la frana quiescente oggetto dell'osservazione è tuttora esistente e richiamato che l'area di cui trattasi è ricompresa nell'abitato da consolidare di Sogliano al Rubicone, la cui disciplina rientra nelle competenze del RUE, si precisa che al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_267

Protocollo provinciale numero: 73315 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Sapignoli Glauco e Pollini Agnese

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralci PSC; 2) Stralcio PRG; 3) Stralcio planimetria catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari dei terreni distinti al C.T. al foglio 37 part. 529 e 533 e del fabbricato sovrastante censito al Catasto fabbricati al foglio 37 mapp. 529 sub 1 e sub 2, osservano che:
- nel PRG i suddetti terreni sono classificati come zona agricola normale E1, mentre il fabbricato presente è classificato di valore storico testimoniale con intervento di tipo A2b;
- nel PSC il suddetto terreno è ricompreso nell'ambito agricolo del retroterra costiero e l'edificio principale è ricompreso nel sistema insediativo storico sparso, classificato di valore storico testimoniale con intervento di tipo A2b;
- l'edifico ora non è utilizzato perché in degrado;
- tale edificio non corrisponde a quello dell'insediamento originario presente nel catasto storico in quanto soggetto a ricostruzione dopo la II guerra mondiale: il porticato è chiaramente un'aggiunta posteriore e comunque un rifacimento post bellico, ecc.;
- nel tempo l'edificio ha perso la sua funzione pertinenziale all'attività agricola;
- un restauro conservativo di tipo B comporta un onere eccessivo enon consentirebbe la possibilità di innalzare la quota del piano terreno, al fine di rendere meno precaria la sua posizione rispetto a via Canale Bonificazione;

CHIEDONO che il fabbricato censito al Catasto fabbricati al foglio 37 mapp. 529 sub 1 e sub 2 sia classificato come "casa sparsa" e non sia inserito nel sistema insediativo storico sparso, mantenendo la classificazione di interesse storico con la conferma dell' intervento di tipo A2b;

oppure in subordine che detto edificio sia mantenuto all'interno del sistema insediativo storico sparso, assegnamdogli come categoria di intervento la ristrutturazione edilizia A3.

Parere istruttorio

La classificazione degli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui all'elaborato D2.SR del PSC, è stata effettuata in coerenza al censimento del PRG approvato. La produzione degli elaborati ha richiesto l'analisi delle tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l'analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Tale classificazione è quindi stata oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione del Piano.
Riesaminata la scheda, si ritiene che l'edificio debba essere mantenuto all'interno del sistema insediativo storico sparso e si individua come più appropriata categoria d'intervento la ristrutturazione edilizia (A3).
L'osservazione è da ritenersi pertanto accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_268

Protocollo provinciale numero: 73318 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Giampreti Leonida

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Planimetria del rilievo ricavato in loco.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario dei fabbricati individuati al Catasto fabbricati al foglio 105, mapp. 196, 485 e 1883, in merito alla Scheda di analisi e indicazioni operative dei fabbricati del territorio rurale n. 148;

CHIEDE:
1.1 che per la porzione 1a dell'edificio cod. 046_264_170/1 sia declassata la disciplina di intervento da "Restauro e risanamento conservativo di tipo B" a "Ristrutturazione edilizia", in quanto sia la porzione 1a che quella 1b dell'immobile hanno subito nel loro complesso pesanti interventi prima del '67 che hanno compromesso l'integrità della tipologia architettonica originale;

1.2. che per l'edificio cod. 046_264_170/5, che non ha né pregio storico né testimoniale ed è realizzato in materiali in avanzata fase di degrado, per il quale è impossibile procedere con la ristrutturazione edilizia prevista dal PSC, sia ammesso l'intervento della demolizione con ricostruzione;

1.3. che per l' edificio cod. 046_264_170/7, avente ora destinazione di servizio annesso ai fabbricati residenziali limitrofi della stessa proprietà, sia modificata la classificazione tipologica da "deposito" a "casa rurale".

Parere istruttorio

Il fabbricato per il quale si chiede la categoria d'intervento di Ristrutturazione Edilizia, 046_264_170/1, presenta caratteristiche, sia architettoniche, costruttive che conservative, analoghe ai fabbricati compresi nel Sistema Insediativo Storico per cui si ritiene conforme la categoria assegnata di Restauro e Risanamento Conservativo di tipo B.
La medesima considerazione sopra esposta è valida anche per il fabbricato per il quale si chiede l'intervento di Demolizione e ricostruzione, 046_264_170/5, e pertanto si conferma la categoria assegnata di Ristrutturazione Edilizia.
In merito al corpo edilizio individuato con il codice 046_264_170/7 si conferma l'uso attuale di deposito. (scheda rurale n_148). Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_269

Protocollo provinciale numero: 73326 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Gardini Ennio e Mordenti Otello

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio PRG; 3) Stralcio planimetria catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari dei terreni distinti al C.T. al foglio 32 part. n. 221, 222, 145, 146, 147 366, 364 e 365 e al foglio 32 part. n. 139, 360, 55, 141, 142, 143, 144, 363, 362, 54 e 361, aventi nel vigente PRG destinazione urbanistica agricola E1, osservano che:
- nel PSC i suddetti terreni sono ricompresi in un ambito ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica (A-19c) nonchè in ambito di tutela del paesaggio fluviale per la riconnessione delle reti ecologiche per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi;
- nella frazione di Bagnarola è stato previsto un nuovo ambito specializzato per attività produttive che si collega alla zona "Fornace Hofman";
- l'intervento previsto fa supporre che il futuro ampliamento di Bagnarola avvenga a sud e che quindi necessiti di un completamento residenziale;
- tale eventualità debba essere perseguita, considerando anche interventi a favore delle famiglie di componenti diversamente abili, prevedendo nelle aree di loro proprietà un ambito per nuovi insediamenti A-12 con la realizzazione all'interno anche di una porzione di un futuro parco che accompagni il percorso del Pisciatello con funzione sia di recupero del paesaggio fluviale sia di intervento compensativo dei nuovi insediamenti di Bagnarola;

CHIEDONO chenei terreni in oggetto sia previsto un ambito per nuovi insediamenti A-12, anche mediante un accordo ai sensi dell'art. 18 LR 20/00.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Rilevato inoltre che i terreni in oggetto sono interamente ricompresi in art. 17 del PTCP "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" e che, pertanto, sono indisponibili all'edificazione nei contesti di pianura, si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_270

Protocollo provinciale numero: 73344 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Andolfi Ciro

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio planimetria catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Titolare di un'impresa volta principalmente alla raccolta ed allo smaltimento di rifiuti di materiale vetroso e la loro preparazione e conferimento per il successivo riciclaggio, osserva che:
- tale attività è in via di sviluppo ed riveste interesse pubblico;
- l'attività necessita di uno spazio attrezzato con piattaforma di raccolta del materiale prima del successivo inoltro verso la struttura preposta al riciclaggio;
- tale spazio può essere realizzato in un ambito all'uopo destinato dalla pianificazione territoriale e fornito di idonea viabilità e dei necessari servizi;
- tale spazio potrebbe essere previsto in adiacenza ad una zona già preesistente dedicata a tale uso, ossia in adiacenza alla cessata discarica comunale in loc. Valloni;

CHIEDE di prevedere un limitato ampliamento della zona "F - Discarica" prevista dal vigente PRG, al fine di potervi insediare una piattaforma di raccolta del materiale prima del successivo inoltro verso la struttura preposta al riciclaggio.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
La tavola 5A del PTCP "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi", così come recepita nella tavola 1 del PPGR "Classificazione delle aree idonee per la localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolsi" definisce i vincoli e le condizioni per l'insediamento degli impianti in oggetto. In coerenza con la pianificazione settoriale e con il PSC, spetterà al RUE definire le funzioni e gli interventi ammissibili nei diversi ambiti in cui è suddiviso il territorio comunale.
Alla luce di quanto premesso, non si ritiene accoglibile l'osservazione nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_271

Protocollo provinciale numero: 73350

Protocollo provinciale data: 05/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Ceredi Massimo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio planimetria catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un fabbricato ad uso commerciale, in Centro Storico, individuato al Catasto Urbano al foglio 8 part. 188, osserva che:
- sono 10 anni che cerca di realizzare una pedana su Via Baldini con chiusura anche retraibile per poter usufruire dello spazio esterno anche nel periodo invernale;
- tale richiesta è sempre stata rigettata;

CHIEDE di poter usufruire di una struttura chiusa che gli consenta anche nel periodo invernale l'utilizzo esterno al locale, viste le ridotte dimensioni dello stesso (circa mq 50).

Parere istruttorio

Rilevato che dall'osservazione presentata non è possibile evincere se si richiede un incremento di volume o se la richiesta abbia natura "solo" edilizia, si ritiene che nella prima ipotesi caso l'istanza non possa essere accolta in quanto in contrasto con il divieto di incremento del volume in Centro Storico, mentre nella seconda ipotesi si ritiene che la questione venga posta in sede di RUE.
Alla luce di quanto esposto la richiesta non si ritiene accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_272

Protocollo provinciale numero: 73360 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Cirielli Vincenzo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC TAVOLA D.1.A - Disciplina particolareggiata del centro storico

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio planimetria catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un fabbricato in Centro Storico individuato al Catasto fabbricati al foglio 8, part. 1600, costituito da un fabbricato principale, composto da 4 piani fuori terra, e da un manufatto a servizi ad un piano;

CHIEDE la correzione nelle tav. D.1.A e D.1.1. dell'ambito A-7b (Centro Storico), in quanto:
1) nelle suddette tav. è riportato erroneamente lo stato di fatto dei corpi di fabbrica presenti nel lotto, censiti al Catasto fabbricati al foglio 8, part. 1598, 1599 e 1600;
2) è individuata una unità di intervento all'interno di quello che invece è un unico complesso immobiliare e comunque con una ripartizione non rispondente alle proprietà.

Inoltre:
- vista la necessità sempre maggiore di posto auto e garage riconosciuta anche dalla normativa del centro storico;
- vista l'impossibilità di ricavare al piano terra del fabbricato principale qualsiasi tipo di servizio, poiché quelli esistenti non possono essere utilizzati liberamente a causa delle continue esondazioni del canale;
- visto che sull'area di pertinenza di sua proprietà sorgono un manufatto in lamiera ad uso garage, condonato nel 1988, ed un altro manufatto in muratura ad uso ripostigli, risalnete agli anni '50;

CHIEDE:
3) che sia eliminata la retinatura "demolizione senza ricostruzione " assegnata al manufatto di cui alla part. 1600;
4) che sia concessa la possibilità di utilizzare il manufatto esistente a suo tempo condonato, assegnandogli come categoria di intervento la Ristrutturazione edilizia A-3, trasferendo la potenzialità edificatoria sopra descritta per realizzare un nuovo corpo di fabbrica in muratura in aderenza ai proservizi esistenti.

Parere istruttorio

1) esaminata la documentazione, si accoglie la richiesta di rettifica della sagoma dei fabbricati e pertanto si apporteranno le relative modifiche;
2) posto che il Piano non tratta dei confini di proprietà in quanto tali, bensì delle unità minime di intervento su cui si incardinano le regole di una efficace conservazione dei tessuti storici, si ritiene comunque la richiesta accoglibile in quanto la riperimetrazione proposta non pregiudica il conseguimento di tale risultato.
3) il condono edilizio legittima il manufatto alle condizioni attuali ma non ne consente una trasformazione che sarebbe in contrasto con la normativa del centro Storico. Non risulta smentita la classificazione assegnata e, pertanto, si ritiene la richiesta non accoglibile;
4) richiamate le considerazioni formulate al punto precedente e conseguentemente ad esse si ritiene non

accoglibile la richiesta in oggetto.

Decisione:
Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_273

Protocollo provinciale numero: 73363

Protocollo provinciale data: 05/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Pagan Anna Maria

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il proponente osserva che:
- il P.R.G. vigente assegna al terreno in via Pasubio, distinto al C.T. al foglio 9, part. n. 503, una destinazione d'uso a "G3s - Parcheggi pubblici in silos";
- l'art. 177 del P.R.G., nel confermare tale previsione prevede la possibilità di trasferire il volume esistente in altra zona;
- la carenza, il sottodimensionamento degli standards di parcheggio pubblico influiscono negativamente sul piano del traffico e della sota nella zona in oggetto;

CHIEDE il mantenimento dell'attuale destinazione a zona "G3s - Parcheggi pubblici in silos", in quanto l'esigenza di reperire parcheggi è un imperativo per la qualità e la riqualificazione urbana.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'ambito urbano consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente; si precisa che in sede di RUE il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni e, in conformità alle disposizioni del PSC, introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
L'osservazione non è pertanto accoglibile in tale sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_274

Protocollo provinciale numero: 73366

Protocollo provinciale data: 05/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Curci Renato

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Rurale

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto planimetria catastale; 2) Stralcio PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario dell'immobile sito a Cesenatico in via Canale Bonificazione n. 61, osserva che il primo tratto di via Canale Bonificazione è da tempo interamente edificato ed ha perso i requisiti di zona agricola;

CHIEDE quindi che il primo tratto di Via Canale Bonificazione sia inserito nell'ambito urbano consolidato.

Parere istruttorio

L'ambito consolidato è individuato, con le eventuali rettifiche introdotte in sede di controdeduzioni, in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche. L'osservazione non è pertanto accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_275

Protocollo provinciale numero: 73379 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Accademia Acrobatica S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

l'Associazione, in merito alla ristrutturazione urbana di cui alla scheda normativa n. 7,

CHIEDE che:
1.. siano adeguatamente precisati i termini, le modalità e le condizioni delle operazioni di delocalizzazione delle strutture turistiche ricettive;
1.2 in caso di delocalizzazione delle strutture ricettive dalla zona di Levante a quella di Ponente, sia riconosciuto alle nuove strutture un apposito incentivo che consenta di pervenire ad un aumento del 40% delle numero di stanze, dato il diverso pregio delle zone;
1.3 le aree che risulteranno libere a seguito di delocalizzazione delle strutture turistiche ricettive siano destinate a servizi e funzioni pubbliche o di interesse pubblico;
1.4 siano indicate specificatamente le aree destinate ad accogliere le potenzialità edificatorie generate da operazioni di delocalizzazione delle strutture turistiche ricettive, prevedendo che siano poste nella prima fascia destinata all'attività edificatoria rispetto all'arenile e comunque non oltre Via Colombo;
1.5. siano individuate all'interno del settore urbano denominato "Spina centrale della città balneare" le strutture turistiche ricettive di modeste dimensioni e inattive da tempo per le quali può operarsi direttamente in loco il passaggio dalle funzioni turistiche ricettive a quelle residenziali, eventualmente limitando il numero di unità immobiliari realizzabili;.

Parere istruttorio

Il PSC ha valore e contenuto strategico-strutturale e dunque allo stesso sfuggono le conformazioni urbanistiche che sono proprie del Piano Operativo Comunale (POC). Sarà dunque quest'ultimo piano, sulla base delle indicazioni del PSC, a dare quelle risposte puntuali che l'osservazione propone.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 2

Sintesi dell'osservazione

l'Associazione, in merito al complesso immobiliare polifunzionale denominato "Parco acquatico di Atlantica", osserva che:

- il PSC inserisce tale complesso all'interno di una zona più vasta classificata come "Ambito di riqualificazione A-11 Centro Ponente", al quale il Piano demanda l'obiettivo di incrementare e riqualificare la capacità turistico-ricettiva, dei servizi ad essa connessi in termini sia qualitativi che quantitativi, oltre al contestuale incremento delle dotazioni di qualità urbana dell'intera città;
- il Piano non prevede una destinazione specifica del "Parco acquatico di Atlantica", che è invece opportuno salvaguardare, posto che ospita un impianto sportivo e per lo svago ed il tempo libero perfettamente funzionante, che rappresenta un'importante attrazione turistica per l'intera costa romagnola;
- ritiene quindi rispondente all'interesse pubblico che il PSC confermi la classificazione dell'area occupata dal "Parco acquatico di Atlantica" quale zona destinata ad impianti, opere e spazi attrezzati per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive come è ora nel PRG;

CHIEDE
2.1 in via principale che il PSC classifichi l'area costituita dal "Parco acquatico di Atlantica" quale area destinata ad impianti, opere e spazi attrezzati per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive ai sensi dell'art. A-24 LR 20/00, confermando la classificazione del vigente PRG;

2.2 oppure, in subordine, che il PSC nell'individuazione degli obiettivi relativi all'Ambito di riqualificazione A-11 Centro Ponente, preveda il mantenimento dell'area attrezzata costituita dal parco acquatico di Atlantica quale area destinata ad impianti, opere e spazi attrezzati per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive ai sensi dell'art. A-24 LR 20/00.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno turistico-residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
Con specifico riferimento all'ambito da riqualificare A11-1 "Centro Ponente", la definizione di un territorio ampio e caratterizzato da una pluralità di funzioni in essere, inclusivo delle aree attualmente allestite a parco acquatico è funzionale al complessivo ciclo di ristrutturazione urbana progettato dal Piano. In particolare l'obiettivo principale che il Piano demanda alla trasformazione dell'ambito è l'incremento e la riqualificazione della capacità turistico-ricettiva, dei servizi ad essa connessi in termini sia quantitativi che qualitativi, oltre al contestuale incremento delle dotazioni di qualità urbana dell'intera città. Accanto a tale priorità, l'attivazione dell'ambito dovrà perseguire il soddisfacimento di gran parte del fabbisogno insediativo di tipo residenziale ed il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del sistema costiero.
Ciò premesso, sarà compito della pianificazione operativa ed attuativa definire l'esatto assetto dell'ambito, comprese quindi le specifiche funzioni, nel rispetto delle indicazioni del PSC.
Non si ritiene, pertanto, accoglibile la richiesta in oggetto nella presente sede.

Decisione:
Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_276

Protocollo provinciale numero: 73381 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Spinelli Paolo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Altro

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Art. 5.2 - Norme transitorie

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Residente a Cesenatico, in via Saffi 64, osserva che alcune norme del PSC relative al Centro storico divergono da quelle del vigente PRG;

CHIEDE che le norme del PSC non creino una salvaguardia con le norme vigenti e che quindi, in attesa del POC e del RUE, si possa continuare ad applicare la normativa del PRG vigente.

Parere istruttorio

L'art. 12 della LR 20/00 e s.m.i. definisce il regime di salvaguardia per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica nei limiti di cui al comma 1.
Ciò premesso si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_277

Protocollo provinciale numero: 73494 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Renzi Mario

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato BORGHI

Tema: Rurale

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) estratto catastale

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il sig. Renzi Mario, constatato che il fabbricato situato nel Comune di Borghi, foglio 28, mappale 263, costruito in muratura e sassi, è evidenziato ancora sul posto, e che nel PRG ricade in zona agricola normale e nel PSC nulla si prevede al riguardo,

CHIEDE che sia presa in dovuta considerazione la possibilità di soddisfare la richiesta con l'inserimento e la classificazione del fabbricato.

Parere istruttorio

La documentazione presentata non rende conto della attuale consistenza del fabbricato e delle sue caratteristiche. Pertanto non è possibile valutare la sua potenzialità di recupero secondo i criteri stabiliti dalla normativa vigente.
L'osservazione non è quindi accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_278

Protocollo provinciale numero: 73497 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 05/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Renzi Mario

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato BORGHI

Tema:

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un fabbricato situato nel Comune di Borghi, foglio 28, mappale 150, costruito in muratura e sassi ed evidenziato ancora sul posto,

CHIEDE che sia presa in dovuta considerazione la possibilità di soddisfare la richiesta di 'inserimento e classificazione del fabbricato.

Parere istruttorio

La documentazione presentata non rende conto della attuale consistenza del fabbricato e delle sue caratteristiche. Pertanto non è possibile valutare la sua potenzialità di recupero secondo i criteri stabiliti dalla normativa vigente.
L'osservazione non è quindi accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_278BIS

Protocollo provinciale numero: 68949 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 21/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Biserna Silvana e Canali Domenica

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietarie di un terreno in località Casale di Piavola, Via Strada Terrabianca:

CHIEDONO che l'area di loro proprietà sia inserita come comparto con destinazione abitativa per poter ampliare i servizi esistenti e realizzare una bifamiliare.

Parere istruttorio

Premesso che al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto, si specifica che l'area in oggetto è avulsa da ogni criterio insediativo, non presenta peraltro la consistenza per un nuovo ambito A12.
La richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_278TER

Protocollo provinciale numero: 70744 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 28/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Alessandrini Adele e Alessandrini Ciro

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di un terreno in località Bora, Via Romagna,

CHIEDONO l'ampliamento del terreno edificabile secondo la planimetria allegata.

Parere istruttorio

Premesso che al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto, si specifica che i nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione tra Provincia e Comune svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione ed in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
La richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc.).

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_278QUATER

Protocollo provinciale numero: 70103 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 24/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Balbi Carmine e Biasini Lara

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di un terreno con sovrastanti due fabbricati individuati al Catasto al foglio 19 part. n. 545, 546 e 547, in loc. Piavola di Mercato Saraceno;

CHIEDONO l'inserimento di un comparto produttivo avendo la necessità di ampliare i magazzini esistenti e di realizzare un'abitazione per la loro famiglia.

Parere istruttorio

Premesso che al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto, si specifica che l'area in oggetto non presenta la consistenza per un nuovo ambito A13. Si sottolinea, inoltre, che i nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione tra Provincia e Comune svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione ed in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti produttivi e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
La richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_278QUINQUIES

Protocollo provinciale numero: 65544 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 10/07/2009 **Data PG:**

Proponente: Montalti Romano

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno individuato al Catasto al foglio 12 part. 168, osserva che tale lotto è al confine con la zona già urbanizzata;

CHIEDE quindi di classificare l'area di sua proprietà come zona edificabile di tipo civile.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).
Ciò premesso la richiesta in oggetto non risulta accoglibile anche in considerazione del fatto che non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno residenziale, né da una specifica definizione dell'ambito proposto (individuazione degli indici perequativi e degli obiettivi e condizioni alla trasformazione, ecc), né risulta corredata da una valutazione di sostenibilità.
I terreni in oggetto sono inviduati dal PSC come appartenenti all'ambito agricolo periurbano (A-20), in tale ambito sarà il RUE a disciplinare gli interventi possibili.
Alla luce di ciò, si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_279

Protocollo provinciale numero: 75650 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 07/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Achilli Paolo

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Documentazione fotografica; 2) Estratto PSC; 3) Accatastamento.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario del fabbricato di civile abitazione in loc. Strigara Via Castello 6, distinto al N.C.E.U. al foglio 27 part. 37, che insiste su terreno distinto al N.C.T. al foglio 27, part. 37 della superficie di mq 174, osserva che:
- il suddetto immobile ricade nel PRG in "Area di pertinenza";
- nell'elaborato D.1.Aa del PSC ha la destinazione d'uso "Area di pertinenza" e ricade all'interno di "Aree scoperte - verde privato";

CHIEDE, vista la sua intenzione di recuperare filologicamente i fabbricati compresi nel Castello di Strigara Alta, che all'area censita al N.C.T. al foglio 27, part. 37, sia assegnata come categoria di intervento il Ripristino tipologico.

Parere istruttorio

Si prevede il Ripristino tipologico per la porzione di fabbricato assoggettata dal PSC a Ristrutturazione Edilizia. L'osservazioni è accoglibile.

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_280

Protocollo provinciale numero: 77494 **Numero PG:** 34027/C0703

Protocollo provinciale data: 11/08/2009 **Data PG:** 03/08/2009

Proponente: Provincia di Rimini

Tipologia proponente C - Altri comuni e province

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato BORGHI

Tema: Infrastrutturale

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

In riferimento al tracciato della circonvallazione di Borghi la Provincia di Rimini segnala che il tracciato non è coerente con il corridoio infrastrutturale definito dal PTCP della Provincia di Rimini (nel territorio del Comune di Santarcangelo) .

Chiede quindi di coordinare i diversi strumenti urbanistici , anche in vista dei Piani operativi , al fine di giungere ad una definizione unitaria del tracciato.

Parere istruttorio

Il tracciato deriva da un'ipotesi progettuale ancora da valutare e concordare tra le amministrazioni pubbliche competenti.
Pertanto esso è suscettibile di modifica in fase progettuale a seguito della quale sarà opportunamente recepito anche dagli strumenti di pianificazione. La questione viene quindi rimandata agli accordi fra le due Province interessate; la decisione pertanto non è definibile in questa fase.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_281

Protocollo provinciale numero: 82974

Protocollo provinciale data: 24/08/2009

Numero PG:

Data PG:

Proponente: Cappelli Luciano

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Paesistico

Articoli interessati:

Art. 10 - Sistema forestale e boschivo

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B2 - Carta forestale e dell'uso del suolo

TAVOLA_3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

Elaborati cartografici allegati: 1) Documentazione fotografica; 2) Foto aeree; 3) Estratto PRG; 4) Estratto PSC; 5) Visure catastali.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario degli immobili censiti al catasto al foglio 102, part. 113, 114, 148, 149, ubicati nella frazione di Montepetra Alta, in posizione adiacente al cimitero, osserva che:
- parte dell'immobile censito al catasto al foglio 102, part. 113, ricade in base al PRG in zona E4.3 (sistema forestale e boschivo), mentre la parte restante ricade in zona agricola normale E1;
- la medesima destinazione è ripresa nella cartografia del PSC adottato;
- sul posto non esiste né è mai esistita copertura arborea che giustifichi l'attuale destinazione a sistema forestale e boschivo, in quanto l'intera area è sempre stata coltivata ad alberi da frutto;

CHIEDE quindi che l'intera area sia individuata come agricola normale.

Parere istruttorio

Vista la documentazione presentata e valutata la richiesta sulla base della sovrapposizione delle particelle catastali evidenziate con le foto di cui al Volo Italia del 1994, e delle dimensioni dell'areale boschivo e della conformazione complessiva del sito si ritiene di poter rettificare il perimetro dell'area boschiva in corrispondenza del terreno evidenziato.
I terreni esclusi in tal modo dal vincolo boschino saranno riclassificati all'interno del "sistema delle aree agricole".
L'istanza si ritiene accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PTCP/PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_282

Protocollo provinciale numero: 83899 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 27/08/2009 **Data PG:**

Proponente: Ditta "Furia di Montanari Emanuele e C. S.n.c."

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratti PSC; 2) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Ditta proprietaria sia del terreno censito al C.T. al foglio 4, mappale 316, con destinazione di PRG a zona D2 - Attività artigianali esistenti, sia di un terreno a destinazione agricola, censito al C.T. al foglio 4, mappale 150, rileva:
- la necessità di ampliare ulteriormente il fabbricato nonché di realizzare un parcheggio a servizio ed un secondo ingresso;

CHIEDE quindi la variazione di destinazione urbanistica del terreno agricolo, da "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica" ad "Ambiti specializzati per attività produttive", al fine di consentire l'ampliamento dell'attività.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi si è valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali (A12) e di ambiti specializzati per attività produttive (A13 e A14) nonchè la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Il PSC include l'attività in oggetto in ambito agricolo; per tale destinazione sarà il RUE a stabilirne la disciplina degli interventi e trasformazioni, in coerenza con le disposizioni del PSC.
Per tali motivi l'osservazione non può essere accolta nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_283

Protocollo provinciale numero: 85723 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 03/09/2009 **Data PG:**

Proponente: Venturi Valerio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Verbale di sopralluogo del 19/08/09.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario dell'immobile censito catastalmente al foglio 13 part. 173, ubicato all'interno del centro storico di Sogliano capoluogo, per il quale il PRG prevede come categoria di intervento la ristrutturazione edilizia, osserva che:
- a breve il Sindaco emetterà, sulla base di un verbale di sopralluogo del 19/08/09, un'ordinanza contingibile ed urgente a tutela della pubblica e privata incolumità con la quale gli ordinerà l'immediata realizzazione di opere di messa in sicurezza;
- detto edificio, inutilizzato da tempo, grava in uno stato di evidente degrado non superabile con una manutenzione straordinaria;

CHIEDE che:
1) al sopra richiamato immobile sia assegnata come categoria di intervento il ripristino tipologico; sua intenzione è infatti di depositare una DIA al fine di demolire il fabbricato e porre fine al pericolo di crollo sullo stesso gravante; successivamente, non appena sarà in grado di affrontare la spesa necessaria, provvederà alla sua ricostruzione fedele come volume, sedime e localizzazione;
2) sia ricompresa all'interno del ripristino tipologico anche la porzione di immobile posta a sud rispetto al principale, ove l'unica categoria di intervento ora ammessa è la demolizione

Parere istruttorio

Il fabbricato si trova in pessimo stato conservativo con parti crollare e parti a rischio di crollo.
L'osservazione è accoglibile assegnando la categoria di Ripristino tipologico.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_284

Protocollo provinciale numero: 87949 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 10/09/2009 **Data PG:**

Proponente: Sabattini Quintino

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato SOGLIANO AL RUBICONE

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Decreto di vincolo ex L.1089/1939; 3) Estratti catastali; 4) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietario dell'immobile censito al N.C.E.U. di Forlì, Comune di Sogliano al Rubicone, Foglio n. 23, part. N. 52, sub. n. 4, situato all'interno del Centro Storico del Capoluogo, rilevato che:
-sia nel PRG vigente che nel PSC adottato l'immobile è sottoposto all'unica categoria di intervento "Restauro Scientifico";
-sullo stesso grava il decreto di vincolo ex legge 1089/1939, in quanto di particolare interesse storico-artistico, del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali datato 16.06.1995;
- l'immobile presenta, nel corpo secondario adiacente alla chiesetta, orditura di paramenti murari disordinati ed elementi costruttivi eterogenei, data la difficoltà di recupero tramite restauro scientifico;

CHIEDE di sottoporre l'intero immobile a "Ristrutturazione Edilizia".

Parere istruttorio

Per la porzione oggetto di osservazione, anziché l'intervento di Restauro Scientifico, date le caratteristiche della stessa, si prevede l'intervento di Restauro e Risanamento conservativo di tipo B. L'osservazione è parzialmente accolta.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_285

Protocollo provinciale numero: 89009 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 15/09/2009 **Data PG:**

Proponente: Soc. Agricola F.lli Ricci di Assirelli Anna Maria & S. S.a.s.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato VERGHERETO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società Agricola F.lli Ricci, di Assirelli Anna Maria & S.a.s., distinta al N.C.T. al foglio 58, particelle nn. 92-93-109-110-113-114-153-155, per complessivi ettari 06.60.78, in sito denominato "Altari", osserva che:
- già a suo tempo ha avuto il riconoscimento di Acqua Minerale con concessione Delibera regionale n. 21.01.1992, n. 40 e 24.03.1992, n. 958 in località Cella, ove sono già presenti le opere di captazione;

Chiede, quindi, che venga inserita, nell'attuale vigente strumento urbanistico, un'area per attività produttive, zona artigianale, per una superficie di ettari 03.82.36, al fine di costruire uno stabilimento della superficie di 10.000 mq. circa di SU, per l'imbottigliamento delle acque minerali.

Allo scopo evidenzia che:
- l'area è distante 50 mt. dalla SP Capanne - Balze;
- la linea di massima pendenza media del sito è circa del 10%;
- la viabilità d'accesso è garantita anche dalla strada di accesso all'insediamento agricolo esistente e contiguo;

Parere istruttorio

L'area oggetto dell'osservazione ricade all'interno delle "Zone di tutela naturalistica" di cui all'art. 25 del PTCP, che non prevede nuova edificazione per scopi diversi da quelli finalizzati alla fruizione e alla tutela dell'area naturalistica.
L'intervento non è compatibile con le finalità di tutela sopra richiamate e, pertanto, l'osservazione non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_286

Protocollo provinciale numero: 89359 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 16/09/2009 **Data PG:**

Proponente: Giannini Veronica

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato BORGHI

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria dell'immobile distinto al C.T. al foglio 12 part. n. 66, che il PSC individua nella scheda 52, assoggettandolo ad un intervento di restauro e risanamento conservativo di tipo A, osserva che:
- tale edificio nel 2006 è stato oggetto di intervento edilizio, che ha creato nuovi elementi tipologici;
- l'immobile non presentava e non presenta caratteristiche tali da essere assoggettato a restauro e risanamento conservativo;
- l'analisi strutturale dell'edificio evidenzia che l'originario nucleo si è nel tempo modificato ed ampliato con nuovi elementi, che hanno travolto l'impianto originario stesso;
- lo stato residuale dell'edificio, per lo stato di conservazione delle strutture portanti, non permette, anche in un'ottica di sicurezza, alcun intervento se non la ristrutturazione edilizia;

CHIEDE quindi che l'edificio di sua proprietà sia assoggettato a ristrutturazione edilizia.

Parere istruttorio

In considerazione delle motivazioni esposte e valutata la documentazione presentata, si ritiene accoglibile la richiesta. Si provvede quindi a modificare la scheda n. 52, modificando la categoria di intervento da restauro e risanamento conservativo di tipo A a Ristrutturazione Edilizia.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_287

Protocollo provinciale numero: 89472 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 16/09/2009 **Data PG:**

Proponente: Bovicelli Patrizia

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato VERGHERETO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA B.17

Elaborati cartografici allegati:

Note: La presente osservazione è stata integrata dalla successiva 'oss. PSC_FT_288.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria delle aree distinte al Catasto al foglio 82, part. n. 485, 486, 487 e 216, osserva che:
- il vigente PRG di Verghereto prevede la perimetrazione di un Centro Storico Minore denominato "Pianello", che include edifici di sua proprietà che in realtà non hanno nulla di storico perché costruiti di recente o recentemente ristrutturati;
- il PSC amplia tale perimetrazione includendovi verde-prati di pertinenza;
- trattandosi di prati e non di costruzioni, l'inclusione degli stessi è da ritenersi un errore, tanto più che il vigente PRG lì prevede una zona B2 di completamento;

CHIEDE quindi che:
1) nel PSC venga modificata la perimetrazione del centro storico di "Pianello" che si trova nel PRG;
2) il fabbricato ubicato a Montecoronaro, in Via Savio n. 4 e 6, riportato nella scheda di PSC, sia escluso dal centro storico.

Parere istruttorio

Il perimetro del Nucleo storico di Montecoronaro viene rettificato escludendo le porzioni di aree libere ad est delle Umi 62 e 63 in quanto non di pertinenza dei rispettivi fabbricati; l'edificio compreso nell'Umi 63, anche se di non antica costruzione è mantenuto all'interno del Nucleo storico in quanto parte di tale tessuto ed aggregato ad edifici storici di altra UMI.
L'osservazione è parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_288

Protocollo provinciale numero: 90251 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 18/09/2009 **Data PG:**

Proponente: Bovicelli Patrizia

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato VERGHERETO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA B.17

Elaborati cartografici allegati:

Note: La presente osservazione integra l'oss. PSC_FT_287.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietaria delle aree distinte al Catasto al foglio 82, part. n. 485, 486, 487 e 216, ad integrazione dell'osservazione PSC_FT_287, osserva che:
- nell'elaborato "CS.1d - Nucleo Storico di Montecoronaro" l'Unità n. 62 prevede interventi D3, F1, F2, inglobando situazioni fra loro diverse che fanno capo anche a proprietari diversi;
- in realtà è impossibile realizzare interventi coerenti in contemporanea ed in accordo fra almeno 5 proprietà;

CHIEDE quindi che l'Unità n. 62 del centro storico "Pianello" di Montecoronaro sia rivista, suddividendola in base alle realtà delle proprietà e degli interventi ammessi.

Parere istruttorio

L'individuazione di ogni singola Unità minima d'intervento si basa sulla tipologia edilizia e non sulla proprietà; sono comunque consentiti interventi parziali sulla base della proprietà secondo quanto disposto dall'art. 3.8 comma 2 delle Norme del PSC. L'osservazione, pertanto, non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_289

Protocollo provinciale numero: 95098 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 01/10/2009 **Data PG:**

Proponente: Silvestrini Rosa Maria

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato BORGHI

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Residente a Borghi in Via Pascoli 2, osserva che:
- nelle schede di analisi e indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale, per alcuni edifici presenti nella sua azienda agricola è prevista una disciplina di interventi di tipo A, che reputa ingiustificata in quanto tali edifici
sono stati radicalmente modificati da precedenti ristrutturazioni avvenute negli anni '50 e '60;

CHIEDE quindi che i suddetti edifici siano inclusi nella disciplina di interventi di tipo C.

Parere istruttorio

L'osservazione non contiene documentazione necessaria a valutare la richiesta inoltrata. Pertanto non è possibile procedere ad una valutazione di merito.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_290

Protocollo provinciale numero: 95097 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 01/10/2009 **Data PG:**

Proponente: Guidi Marco

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato BORGHI

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Residente a Borghi in Via Pascoli 2, osserva che:
- nella Tav. B5 del PSC di Borghi è stata erroneamente individuata l'ubicazione del serbatoio "Acquedotto di Romagna" relativo al capoluogo comunale;

CHIEDE quindi che sia modificata la Tav. B5 del PSC, individuando il suddetto serbatoio nella giusta posizione.

Parere istruttorio

Benchè la scala di rappresentazione della tavola B5 (1:10.000) non consenta una rappresentazione precisa degli elementi rappresentati, e verificato che gli elementi prodotti non consentono una chiara individuazione della richiesta, (si specifica che nel capoluogo non sono presenti serbatoi dell'Acquedotto di Romagna), si dispone comunque la verifica delle localizzazioni degli elementi puntuali del sistema acquedottistico del capoluogo comunale e di retificarne le eventuali localizzazioni errate.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 2

Sintesi dell'osservazione

Residente a Borghi in Via Pascoli 2, osserva che:
- nelle schede di analisi e indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale, per alcuni edifici presenti nella sua azienda agricola è prevista una disciplina di interventi di tipo A, che reputa ingiustificata in quanto tali edifici
sono stati radicalmente modificati da precedenti ristrutturazioni avvenute negli anni '50 e '60;

CHIEDE quindi che i suddetti edifici siano inclusi nella disciplina di interventi di tipo C.

Parere istruttorio

L'osservazione non individua con precisione i fabbricati oggetto della richiesta e non contiene documentazione necessaria a procedere ad una valutazione di merito. Pertanto la richiesta non è accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_291

Protocollo provinciale numero: 96458 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 06/10/2009 **Data PG:**

Proponente: Giannini Giovanni

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema:

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di terreni in loc. Ciola, distinti al C.T. al foglio 65 part. n. 121, 167, 187, 188, 189 e 190, che nel PRG hanno destinazione urbanistica agricola e che nel PSC sono individuati come Ambito agricolo e come previsioni urbanistiche nel PRG in territorio rurale, osserva che:
1) la zona è geomorfologicamente stabile;
2) l'area è posta in piena zona agricola, distante molte centinaia di metri dalla frazione più vicina;

CHIEDE quindi che l'area di sua proprietà sia classificata come Ambito per nuovi insediamenti per attrezzature sportive per l'esercizio di motocross.

Parere istruttorio

Il PSC ha definito e valutato il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare ed i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale, articolati per bacini di utenza, da dettagliare e specificare nel POC. La richiesta effettuata non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno di tale attrezzatura né tantomeno da una specifica definizione dell'ambito proposto.
La richiesta, pertanto, non si ritiene accoglibile, rimandando al RUE la disciplina di eventuali attività compatibili con il territorio rurale in relazione alle politiche ed agli obiettivi per esso indicati dal PSC nel rispetto delle norme di tutela paesistiche ed ambientali.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_292

Protocollo provinciale numero: 96460 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 06/10/2009 **Data PG:**

Proponente: Giannini Giovanni

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema:

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Estratto mappa catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di terreni in loc. Ciola, distinti al C.T. al foglio 75 part. n. 23, 24, 65, 70, 71, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 86 e 177, che nel PRG hanno destinazione urbanistica agricola e che nel PSC sono individuati come Ambito agricolo e come previsioni urbanistiche nel PRG in territorio rurale, osserva che:
1) la zona è geomorfologicamente stabile;
2) l'area è posta in piena zona agricola, distante molte centinaia di metri dalla frazione più vicina;

CHIEDE quindi che l'area di sua proprietà sia classificata come Ambito per nuovi insediamenti per attrezzature sportive per l'esercizio di softair o soft air (attività ludico-ricreative di squadra basata sulla simulazione di tattiche militari, con utilizzo di armi ad aria morbida).

Parere istruttorio

Il PSC ha definito e valutato il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare ed i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale, articolati per bacini di utenza, da detagiare e specificare nel POC.
La richiesta effettuata non è supportata né da una dettagliata valutazione in merito al fabbisogno di tale attrezzatura né tantomeno da una specifica definizione dell'ambito proposto.
La richiesta, pertanto, non si ritiene accoglibile, rimandando al RUE la disciplina di eventuali attività compatibili con il territorio rurale in relazione alle politiche ed agli obiettivi per esso indicati dal PSC nel rispetto delle norme di tutela paesistiche ed ambientali.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PTCP

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_293

Protocollo provinciale numero: 97145 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 07/10/2009 **Data PG:**

Proponente: Cornieti Werter

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato VERGHERETO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

SCHEDE EDIFICI SPARSI

Elaborati cartografici allegati: 1) Scheda n. 213 del PSC; 2) Documentazione fotografica; 3) Planimetria catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario del fabbricato rurale denominato "S. Alessio" a Verghereto nella loc. omonima, distinto al Catasto al foglio 51, part. 91, nel quale, essendo imprenditore agricolo, intende svolgere attività agrituristica, osserva che:
- il PSC prevede per tale edificio, avente codice 213/1, come categoria di intervento il "Restauro e risanamento conservativo d2";
- nel tempo tale edificio ha subito interventi che hanno prodotto notevoli alterazioni dei caratteri storici, tipologici ed edilizi originari;

CHIEDE di attribuire al suddetto immobile la categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo d3", più congrua al tipo di edificio.

Parere istruttorio

Vista la documentazione fotografica allegata alla richiesta da cui si rilevano alcune modifiche dei caratteri originari, si attribuisce all'edificio il tipo di intervento Restauro e risanamento conservativo d3).
Poiché l'osservazione è accoglibile, si provvede ad aggiornare la scheda 213 dell' Elaborato TR2.3, fabbricato n. 2 con l'intervento edilizio ammesso Restauro e risanamento conservativo d3).

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_294

Protocollo provinciale numero: 97148 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 07/10/2009 **Data PG:**

Proponente: Trovanelli Giuseppe

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto CTR; 2) Planimetria catastale; 3) Certificato catastale; 4) Stralcio Norme PRG; 5) Documentazione fotografica.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un vecchio fabbricato colonico, censito catastalmente con il nome "Casa il Monte" e n. 34 sul mappale CTR del PRG, osserva che:
- il PRG prevede per tale edificio come categoria di intervento il "Restauro conservativo";
- il suddetto fabbricato è posto in una zona di non facile accesso ed è in fase di demolizione;
- il vincolo presente ne impedisce il ripristino che ora si correbbe realizzare per andarci ad abitare;

CHIEDE di eliminare il suddetto vincolo storico.

Parere istruttorio

I fabbricati classificati come Ruderi dal Regesto delle Case Sparse del PRG di Mercato Saraceno, non sono stati inseriti nella Schedatura dei beni sparsi di valore storico-testimoniale del PSC, in quanto già classificati privi di tale valore nello strumento vigente.
La classificazione del bene richiesta dall'osservazione è già di fatto rimandata al RUE, non essendo l'edificio presente negli atti del PSC.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_295

Protocollo provinciale numero: 100648 **Numero PG:** 14506

Protocollo provinciale data: 20/10/2009 **Data PG:** 30/09/2009

Proponente: Comune di Mercato Saraceno

Tipologia proponente A - Comuni con copianificazione dei PSC

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: La medesima osservazione è stata inviata dal Comune due volte, per cui è stata protocollata anche con n. 100826 del 20/10/09.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il Comune, in relazione al sistema insediativo storico sparso ed alle “Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale”, precisa che n° 7 edifici, già inglobati nel consolidato dello strumento urbanistico vigente, risultano censiti come storici, ancorché abbiano perso le connotazioni tipologiche e non siano inseriti nella Tavola H del PTCP.
Tali edifici sono di seguito indicati, divisi in due sottogruppi:

Edifici per i quali é stato approfondito il rilievo e che nel corso del tempo hanno perso il carattere storico:
- n° 25, scheda n° 4 (identif. PRG 04/006): l’edificio è stato interamente recuperato ed esprime una tipologia urbana diffusa. Dall’archivio storico è presente un errore di catagolazione;
- n° 44, scheda n° 23 (identif. PRG 04/56): l’unità è stata recentemente soggetta ad intervento di restauro e ampliamento tipologico. Si allega una foto attuale l’edificio dal quale si evince che è privo di caratteri storici;
- n° 209, scheda n° 178 (identif. PRG 12/5): questo edificio, oggetto di intervento, ha subito un ampliamento tipologico, che pur non sovvertendone l’impianto, ne ha snaturato l’espressione (si trasmette la foto attuale dell’edificio);

Edifici non aventi valore architettonico per i quali si chiede di potere dettare la disciplina nel redigendo RUE ed edifici già recuperati:
- n° 26, scheda n° 5 (identif. PRG 04/009): l’edificio specialistico è già stato oggetto di recupero finalizzato alla destinazione commerciale. L’intervento, riguardante esclusivamente gli ambienti interni, ha lasciato inalterato l’involucro;
- n° 67, scheda n° 48 (identif. PRG 06/009): il fabbricato, di recente costruzione, non presenta elementi di rilievo architettonico;
- n° 190, scheda n° 135 (identif. PRG 11/34): l’edificio, già assoggettato a Restauro e risanamento conservativo di tipo B, in quanto facente parte del tessuto urbano, potrebbe essere annesso con categoria volta alla tutela storico-ambientale degli edifici;
- n° 231, scheda n° 221 (identif. PRG 12/60): il fabbricato è all’interno di un’area di espansione il cui PUA è attualmente in itinere. Nel progetto è comunque previsto il mantenimento del suddetto fabbricato con le medesime caratteristiche tipologiche.

Parere istruttorio

Dall'analisi della documentazione presentata, verificata la costistenza degli edifici segnalati si propone di:
- di eliminare dalle "SCHEDE DI ANALISI ED INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO RURALE la scheda n. 4 in quanto erroneamente è stata inserita una fotografia non corrispondente all'edificio esistente.
L'edifico nella sua condformazione originale non presenta carattere di valore storico da tutelare.

- demandare alla disciplina del RUE gli edifici che non presentano più le carattestiche storiche da tutelare, pertanto si ritiene di eliminare dalle "SCHEDE DI ANALISI ED INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO RURALE le seguenti schede:
n. 23, n.178, n. 48, n. 135, n. 221;

Decisione:
Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 2

Sintesi dell'osservazione
Il Comune rileva che l'individuazione grafica in planimetria dell'edificio storico n. 55, scheda n. 83 (ident. PRG 5/15) è errata in quanto tale edificio non è a Monte Olivo bensì immediatamente a monte, Cà di Sforzo, ex identificativo di PRG tav. 5 edificio 11.

Parere istruttorio
Verificata la documentazione presentata, si dispone di modificare all'interno della Tavola D2 "DISTRIBUZIONE SPAZIALE DEI NUCLEI INSEDIATIVI NEL TERRITORIO RURALE" l'identificazione della scheda n. 83 (Codice bene: 020_203_055).

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 3

Sintesi dell'osservazione
Il Comune rileva che:
- il nucleo "Castello di Colonnata", per una errata interpretazione in fase di redazione del PRG, non è stato annoverato tra i sistemi insediativi aggregati né tantomeno tra i nuclei pur avendo caratteri storici;
- pertanto, pur rimanendo in maniera anomala un sistema insediativo storico sparso, ai singoli edifici che lo compongono sono state attribuite le categorie tipiche delle zone omogenea A.

CHIEDE, pertanto, di prendere in considerazione i fabbricati del Castello di Colonnata trattandosi di edilizia storica sparsa meritevole di tutela, provvedendo a costituire le relative schede di analisi e correlate indicazioni operative.

Parere istruttorio
Dall'analisi del materiale inviato risulta che gli edifici del nucleo "Castello di Colonnata" non presentano caratteristiche architettoniche e storiche da tutelare, pertanto si ritiene opportuno demandare al RUE la disciplina degli edifici segnalati.

Decisione:
Non accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 4

Sintesi dell'osservazione
Il Comune rileva che:
- in fase di redazione del PSC si decise di rimandare ad un secondo momento il rilievo fotografico dei fabbricati storici presenti all'interno degli ex sistemi insediativi aggregati;

- i suddetti rilievi sono stati effettuati;

CHIEDE quindi di integrare le schede di analisi dei seguenti edifici:
Scheda 88 edificio 368 - Scheda 89 edificio 369 - Scheda 90 edificio 370

Scheda108 edificio 371 - Scheda 109 edificio 372

Scheda 110 edificio 373 - Scheda 111 edificio 374

Scheda 112 edificio 375 - Scheda 113 edificio 376 - Scheda 114 edificio 377

Scheda 194 edificio 378 - Scheda 195 edificio 379

Scheda 196 edificio 380 - Scheda 197 edificio 381

Scheda 246 edificio 382

Scheda 247 edificio 387 - Scheda 248 edificio 388 - Scheda 249 edificio 389

Scheda 250 edificio 390

Scheda 298 edificio 391 - Scheda 299 edificio 392 - Scheda 300 edificio 393

Scheda 284 edificio 394 - Scheda 285 edificio 395 - Scheda 286 edificio 396 - Scheda 287 edificio 397

Scheda 251 edificio 398 - Scheda 252 edificio 399

Scheda 319 edificio 400

Scheda 320 edificio 401 - Scheda 321 edificio 402 - Scheda 322 edificio 403

Scheda 301 edificio 404 - Scheda 302 edificio 406 - Scheda 303 edificio 407

Scheda 323 edificio 409 - Scheda 324 edificio 410 - Scheda 325 edificio 411

Scheda 361 edificio 412

Scheda 165 edificio 365 - Scheda 166 edificio 366 - Scheda 167 edificio 367

CHIEDE inoltre di poter eliminare tali edifici dal Sistema insediativo storico sparso demandandone la competenza al redigendo RUE, stante l'appartenenza tipologica oramai determinatasi all'urbano consolidato, di rettificare l'individuazione cartografica, di attribuire le categorie al nucleo di Castello di Colonnata ed infine di inserire le foto mancanti nelle schede.

Parere istruttorio

Dall'analisi della documentazione presentata, verificata la costistenza degli edifici segnalati si ritiene di:
- demandare alla disciplina del RUE gli edifici che non presentano più le carattestiche storiche da tutelare, pertanto si ritiene di eliminare dalle "SCHEDE DI ANALISI ED INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO RURALE" le seguenti schede: n. 89, n. 90, n. 108, n. 109, n. 110, n. 111, n. 113, n. 114, n. 194, n. 195, n. 196, n. 197, n. 247, n. 248, n. 249, n. 250, n. 298, n. 299, n. 300, n. 284, n. 286, n. 251, n. 252, n. 320, n. 321, n. 322, n. 301, n. 323, n. 324, n. 325, n. 361, n. 165, n. 167;
- di modificare nelle "SCHEDE DI ANALISI ED INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO RURALE" all'interno della scheda n. 302 la categoria d'intervento da "Restauro e risanamento conservativo di tipo B" a "Ripristino Tipologico" in relazione allo stato di conservazione dell'immobile.
L'istanza si ritiene parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_296

Protocollo provinciale numero: 101562 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 22/10/2009 **Data PG:**

Proponente: Toto Girarda, Toto Giuseppina e Toto Giovanna

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietarie di un'area con sovrastante fabbricato a civile abitazione, sita in Via Cesenatico, loc. Borella, distinta al Catasto terreni al foglio 13 part. 37, 382, 19, zonizzata dal PRG in parte come zona B1 (mappali 19 e 37) ed in parte come zona E1, osservano che:
- nel PSC la previsione è rimasta sostanzialmente invariata;
- si reputa invece corretto che l'intera area, che è di pertinenza dell'edificio esistente, sia individuata come area di completamento residenziale B1, al fine di consentire un ampliamento dell'immobile per adeguarlo alle mutate esigenze familiari dei proprietari;
- la porzione di terreno avente destinazione agricola è priva di tale valenza e destinata a rimanere incolta;

CHIEDONO che sia modificata la destinazione d'uso di detto terreno, classificandolo interamente come zona di completamento residenziale B1, per consentire l'ampliamento dell'edificio esistente secondo le esigenze della famiglia delle proprietarie.

Parere istruttorio

Al PSC non pertiene il potere conformativo richiesto.
L'ambito consolidato è individuato in coerenza al PRG vigente. Per tali zone è compito del RUE definire la disciplina generale relativa alle trasformazioni ed agli interventi ammissibili, in coerenza con il PSC; è pertanto in tale sede che il Comune potrà effettuare approfondimenti rispetto alla fattibilità delle previsioni ed introdurre eventuali e conseguenti rettifiche.
Tuttavia la norma del PSC (art. 3.3, comma 2) assegna al POC la facoltà di integrare le previsioni, localizzando nuovi insediamenti residenziali o produttivi fuori dagli ambiti previsti dal presente Piano, qualora si rendessero necessarie ricuciture funzionali dei tessuti urbanizzati esistenti, purché tali insediamenti abbiano una dimensione contenuta, siano a completamento dei tessuti esistenti, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate e siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale tecnologico.
I terreni in oggetto vengono individuati dal PSC come appartenenti all'ambito agricolo periurbano (A-20); in tale ambito sarà il RUE a disciplinare gli interventi possibili.
Alla luce di ciò, si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_297

Protocollo provinciale numero: 98355 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 12/10/2009 **Data PG:**

Proponente: Gobbi Dino s.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato GAMBETTOLA

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto PSC; 2) Estratto mappa catastale.

Note: L'osservazione è stata trasmessa alla Provincia dal Comune di Gambettola, al quale era arrivata in data 3 agosto 2009.

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società che ha realizzato la propria nuova sede in comparto D3, è proprietaria di un terreno agricolo adiacente a tale comparto, censito al C.T. al foglio 14, part. 2194, e sta acquistando altre porzioni di terreno limitrofe censite al C.T. al foglio 14, part. 77, 552, 553, 554, 555, 556, 2207; osserva che avrebbe la necessità di ampliare il lotto di sua proprietà per realizzare nuove celle frigorifere ed un'area per stoccaggio imballi all'aperto;

CHIEDE quindi di variare la destinazione urbanistica dei terreni censiti al C.T. al foglio 14, part. n. 2194, 77, 552, 553, 554, 555, 556 e 2207, da zona "Ambiti nuovi insediamenti" a zona "Ambiti specializzati per attività produttive", al fine di consentire l'ampliamento dell'attività.

Parere istruttorio

I nuovi ambiti previsti dal PSC sono stati oggetto di discussione e confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi si è valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali e la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Alla luce di quanto osservato, e del fatto che quanto richiesto è da ritenersi compatibile con gli assetti complessivamente assunti dal Piano anche a seguito di accoglimento di altre osservazioni pervenute concernenti l'ambito insediativo in oggetto, si ritiene che l'area possa essere esclusa dall'ambito per nuovi insediamenti (A-12) e possa quindi rimanere nella condizione attuale, all'interno dell'ambito rurale. Il RUE e il POC definiranno, per quanto di rispettiva competenza, la disciplina d'intervento per l'area in coerenza al PSC.
Per le motivazioni riportate nella presente osservazione, l'osservazione è parzialmente accolta e si ritiene necessario apportare al Piano le modifiche descritte.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_298

Protocollo provinciale numero: 102241 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 26/10/2009 **Data PG:**

Proponente: Muccini Marta e Muccini Elena

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Comproprietari di terreno sito nel quartiere Boschetto di Cesenatico, intercluso tra il canale Venone e la S.S. Adriatica e individuato al C.T. al foglio 21, part. 62, osservano che:
- il PSC classifica la proprietà come territorio pianificato non copmpreso negli ambiti consolidati;
- sull'area grava la previsione di svincolo stradale che compromette gran parte del lotto;
- tale previsione permane da anni senza che l'infrastruttura sia mai stata realizzata;
- la proprietà è stata recentemente penalizzata per espropri relativi all'adeguamento della S.S.16;
- un altro terreno di proprietà è stato recentemente espropriato per l'ampliamento del centro di raccolta rifiuti;

CHIEDONO che:
- sia valutata la possibilità di modsificare il tracciato stradale su richiamato;
- sia resa edificabile la restante area, contigua al territorio urbanizzato, anche a parziale risarcimento del danno.

Parere istruttorio

Rilevato che:
- il terreno in oggetto ricade in territorio pianificato non compreso in ambiti consolidati;
- per tali zone il PSC demanda al RUE la definzione della disaciplina di intervento;
- i tracciati delle infrastrutture di progetto riportati sulle tavole di PSC non prefigurano l'esatta e puntuale configurazione dell'asse viario;

si ritiene l'osservazione non accoglibile nella presente sede.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_299

Protocollo provinciale numero: 103720 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 30/10/2009 **Data PG:**

Proponente: Venturi Elvezio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato CESENATICO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_B4 - Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PSC; 2) Stralcio PRG; 3) Estratto mappa catastale; 4) Documentazione fotografica; 5) Elaborato grafico sullo stato di fatto.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietario di un terreno, con due fabbricati annessi, distinto al C.T. al foglio 45, part. 55, osserva che:
- i due fabbricati sono costituiti dalla casa colonica originaria e da un proservizio destinato a servizi igienici;
- il fabbricato principale è inserito dal PSC nel sistema insediativo storico sparso (elab. D2.SR - scheda n. 180, codice bene 008_047_180);
- il PRG classifica detto edificio come di interesse storico -culturale con possibilità di intervenire mediante restauro e risanamento conservativo di tipo A (A2a);
- la situazione riportata nella scheda del PSC non è assolutamente rispondente allo stato attuale, in quanto l'edificio in parola è stato oggetto di diversi interventi edilizi che ne hanno snaturato la tipologia originaria, per cui il vincolo conservativo non ha ragion d'essere;

CHIEDE quindi di eliminare il vincolo attribuito al suddetto fabbricato di interesse storico-architettonico, consentendo di intervenire con la ristrutturazione edilizia (A3).

Parere istruttorio

La richiesta di eliminazione del vincolo storico-architettonico e di modifica della categoria di intervento è da ritenersi non accoglibile in quanto non corredata da sufficiente ed idonea documentazione che descriva gli interventi che hanno contribuito alla perdita del valore storico dell'edificio nel suo complesso.
Riesaminata la scheda, tuttavia, tuttavia, si ritiene più appropriata la categoria di intervento del ripristino tipologico e, quindi, la richiesta è parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_300

Protocollo provinciale numero: 105564 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 06/11/2009 **Data PG:**

Proponente: Zangari Tiziana e Rusticali Fulvio

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato VERGHERETO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

Schedatura fabbricati storici sparsi

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Nuovi proprietari del fabbricato distinto al Catasto fabbricati al foglio 20 part. 566, in frazione Pereto, loc. Cà di Ginocchi, osservano che:
- nel PSC tale fabbricato è censito nel sistema insediativo storico del territorio rurale (Tav. TR.2.3.) alla scheda 296/2;
- al momento del rilievo di cui al PSC il fabbricato era già in stato di abbandono;
- successivamente, la precedente proprietà, accorgendosi che la maggior parte dell'edificio era diventato pericoloso per la pubblica incolumità ed era in parte crollato, ha provveduto, previa comunicazione al Sindaco, ad eliminare detto pericolo demolendo completamente il fabbricato principale, tranne la piccola porzione ad un unico piano ad uso servizio posta al piano terra al lato nord ovest del fabbricato principale;

CHIEDONO che nel PSC si prenda atto dell'avvenuta demolizione del suddetto edificio e che possa essere mantenuto il piccolo servizio sopra richiamato.

Parere istruttorio

Si prende atto che del fabbricato n.2 rimane solo il piccolo corpo aggiunto all'edificio originario adibito a fabbricato di sevizio.
L'osservazione è accoglibile aggiornando la scheda 296 dell'Elaborato TR.2.3 mediante stralcio del fabbricato n. 2 dalla disciplina del PSC in quanto non più esistente; il piccolo corpo di servizio viene assoggettato alla disciplina del RUE.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_301

Protocollo provinciale numero: 106914 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 12/11/2009 **Data PG:**

Proponente: Mazzoli Carlo Alberto

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato VERGHERETO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Estratto mappa catastale; 2) Estratto PRG; 3) Estratto PSC.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

In qualità di tecnico incaricato dal Sig. Ambrogetti Maurizio, chiede di inserire nella cartografia di PSC il fabbricato di civile abitazione sito in Via Fontanelle e censito al C.F. al foglio 66 part. 523.
Specifica che per ora non si sa con certezza a quale normativa sia assoggettato detto fabbricato anche in previsione di un futuro intervento di ristrutturazione ed ampliamento.

Parere istruttorio

Dalla documentazione presentata il fabbricato ricade all'esterno del perimetro di territorio urbanizzato sia del PRG che del PSC ed esterno anche all'Ambito Consolidato A-10 del PSC. La sua collocazione è pertanto in territorio rurale. Si è provveduto a verificare che l'edificio in oggetto non risulta nella CTR, ma è presente in loco e nel Catasto al Fg. 56 particella 523; risulta di recente costruzione e pertanto sarà oggetto di disciplina del RUE. Si provvede nel frattempo ad inserire l'edificio in oggetto nella tavola TR.1.2 "Sistema insediativo storico - Territorio rurale" nella quale sono mappati tutti i fabbricati presenti nel territorio rurale, sia di valore storico testimoniale (oggetto di disciplina da parte del PSC), sia quelli di non valore (che saranno disciplinati dal RUE).
L'osservazione è pertanto parzialmente accoglibile.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_302

Protocollo provinciale numero: 108278 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 18/11/2009 **Data PG:**

Proponente: Bartolini Pierluigi e Facciani Fernanda

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Modifica di previsione

Comune interessato MERCATO SARACENO

Tema: Insediativo

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Proprietari di terreni inseriti dal PSC nell'ambito A12 Bora (particelle 31, 213, 216 (parte) e 251), osservano che:
- l'area artigianale in espansione presente nella zona di Bora e quindi nelle immediate vicinanze dell'ambito A12 suddetto, aumenta la richiesta di alloggi abitativi per le famiglie di operai che lavorano nelle aziende;
- un aumento dell'offerta abitativa dovrebbe portare il mercato immobiliare ad avere prezzi contenuti dando la possibilità a tali famiglie di localizzarsi nei pressi dell'area di lavoro;

CHIEDONO quindi di variare l'indice perequativo previsto dal PSC per l'ambito A12 Bora, portandolo dall'attuale 0,10 ad un valore pari a 0,20.

Parere istruttorio

Gli indici perequativi dei nuovi ambiti sono stati definiti sulla base del fabbisogno abitativo del Comune di Mercato Saraceno per gli anni di validità del PSC (20 anni).
Tali indici sono stati oggetto di discussione e di confronto nel rapporto di copianificazione svoltosi in sede di Conferenza di pianificazione e in fase di elaborazione del Piano. In tali fasi è stato valutato il fabbisogno di nuovi ambiti residenziali, la loro localizzazione ottimale anche tramite la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).
Ciò premesso, la richiesta in oggetto non si ritiene accoglibile.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_303

Protocollo provinciale numero: 110859 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 26/11/2009 **Data PG:**

Proponente: Comune di Verghereto

Tipologia proponente A - Comuni con copianificazione dei PSC

Tipologia osservazione Cartografica e Documentale

Comune interessato VERGHERETO

Tema: Storico

Articoli interessati:

Tavole interessate:

Tav. CS.1e; Tav. CS.1f.

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il Comune di Verghereto, riscontrati alcuni errori materiali negli elaborati di PSC inerenti la Disciplina dei Sistemi insediativi Storici, CHIEDE di apportare le seguenti modifiche:

Punto 1: MODIFICHE DA APPORTARE NELLE SCHEDE RELATIVE AI CENTRI E NUCLEI STORICI E NELLA RELATIVA CARTOGRAFIA IN SEGUITO A RISCONTRO DI ERRORI MATERIALI (Elaborati CS):

-Umi n.13 di Montecoronaro – nella scheda è riportato l'intervento d3) mentre nella tavola CS.1d è riportato d2), è necessario correggere la scheda;

-Umi n.54 di Montecoronaro – nella scheda è riportato l'intervento d2) mentre nella tavola CS.1d è riportato d2) e d3), è necessario correggere la scheda;

- Nella tavola CS.1e relativamente all' Umi n. 11 di Alfero manca la dicitura f2);

- Umi n.3 di Riofreddo – nella scheda è riportato l'intervento d3) mentre nella tavola CS.1f è riportato d3) e f2), è necessario correggere la scheda;

-Umi n.9 di Mazzi – nella scheda è riportato l'intervento d2), f1), f2) mentre nella tavola CS.1f è riportato d2) e f1), è necessario correggere la scheda;

- Nella tavola CS.1f relativamente all' Umi n. 19 di Mazzi la dicitura d2) non corrisponde al retino e alla scheda, è necessario correggere la dicitura in d3);

Parere istruttorio

Si prende atto delle modifiche richieste dal Comune e si provvede a modificare le relative tavole e schede.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 2

Sintesi dell'osservazione

Il Comune di Verghereto, riscontrati alcuni errori materiali negli elaborati di PSC inerenti la Disciplina dei Sistemi insediativi Storici, CHIEDE di apportare le seguenti modifiche:

Punto 2:MODIFICHE DA APPORTARE NELLE SCHEDE RELATIVE ALL'INSEDIAMENTO RURALE STORICO IN SEGUITO A RISCONTRO DI ERRORI MATERIALI (Elaborati TR.1 – 3 e TR.2.1 – 7):

- Nella prima pagina delle schede manca la scala del catasto storico (in tutte le schede);

- Nelle schede il paragrafo relativo alle "Notizie storiche" deve essere completato con il nome della parrocchia e l'identificazione del catasto storico (in tutte le schede);

- Nelle schede devono essere segnalati gli insediamenti soggetti alla disciplina del Piano di Bacino del Fiume Tevere;

- Nelle schede rurali 197 e 199 devono essere inseriti gli stralci del catasto storico e della CTR;

-Nelle schede rurali 635, 636, 645, 656, 657, 759, 660, 661, 662, 685, devono essere inseriti gli stralci del catasto storico;

-Nella scheda 705 gli edifici 4, 5 e 6 devono essere assoggettati a restauro e risanamento conservativo d1) per fini cautelativi in quanto il proprietario non ha acconsentito al rilievo di tali edifici.

- Nelle schede rurali 261 e 284 devono essere corretti i rilievi ricavati da controllo in loco;

- Nella scheda 217 classificata nella tavola TR1.1 come corte rurale "parzialmente di valore storico, architettonico, culturale e testimonia deve essere tolta la parte relativa all'edificio 3, che come risulta dalla stessa è di recente costruzione, mentre deve essere inserita quella relativa all'edificio storico 4;

- Nella scheda rurale 293 devono essere tolte le schede relative ai manufatti precari 6 e 8, assoggettati, assieme all'edificio 1, alla disciplina del RUE;

- Deve essere stralciata dalla disciplina del PSC la scheda rurale 235 (inserita erroneamente nella disciplina del PSC e non contenente la disciplina d'intervento); l'edificio è di recente costruzione e deve essere disciplinato dal RUE; nella tavola TR1.2 la corte rurale deve essere modificata in "di recente edificazione o trasformazione";

- Nella scheda rurale 302 deve essere aggiunto nelle notizie storiche: "Dell'edificio indicato come rudere nella Ctr non è rilevabile traccia in loco".

- Nella scheda rurale 360 deve essere tolta la foto 8 in quanto riferita all'insediamento 714;

- Nella scheda rurale 384 devono essere inseriti gli stralci della Ctr e del catasto storico corretti;

- Nell'insediamento rurale 410 deve essere aggiunto l'edificio n.2, non storico e pertanto assoggettato alla disciplina del RUE; nella tavola TR1.2 la corte rurale deve essere modificata in "parzialmente storica";

Parere istruttorio

Si prende atto delle modifiche richieste dal Comune e si provvvede a modificare le relative tavole e schede.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_304

Protocollo provinciale numero: 111777 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 30/11/2009 **Data PG:**

Proponente: Comune di Roncofreddo

Tipologia proponente A - Comuni con copianificazione dei PSC

Tipologia osservazione Normativa e cartografica

Comune interessato RONCOFREDDO

Tema: Altro

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati:

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Il Comune, in relazione all'art. Art. 3.6 delle Norme " Disposizioni relative al Centro Storico ed alle strutture insediative storiche di Ardiano, Monteleone, Sorrivoli, Montecodruzzo, Ciola Araldi, Cà Venti (Villa Venti)",

CHIEDE di aggiungere fra le destinazioni d'uso ammesse le categorie b6 – attività per l'istruzione superiore ed universitaria e f1 – Infrastrutture tecnologiche; quest'ultima destinazione quanto meno come riconoscimento delle infrastrutture presenti (cabine elettriche, antenne di trasmissione e di ripetizione).

Parere istruttorio

Si concorda con quanto segnalato e si provvede ad integrare il testo normativo, art. 3.6, comma 2, inserendo gli usi b6 ed f1.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 2

Sintesi dell'osservazione

Il Comune rileva un consistente errore cartografico nella CTR per quanto concerne il confine comunale fra Cesena e Roncofreddo;

CHIEDE quindi di attivare le procedure per la regolarizzazione conformemente al Catasto dei due Comuni coinvolti.

Parere istruttorio

Si prende atto della segnalazione. La richiesta di modifica, tuttavia, non compete alla strumentazione urbanistica, poiché la modifica/rettifica ai confini Comunali, richiedendo specifico atto legiferativo, è di competenza della Regione. Si rinvia, pertanto, il Comune ad avviare con detto Ente le interlocuzioni e le procedure necessarie a tal fine. La richiesta, quindi, non può essere accolta.

Decisione:

Non accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 3

Sintesi dell'osservazione

Il Comune osserva che nella tabella allegata relativa al numero degli abitanti per frazioni, agganciata alle tavole grafiche, si evince che alcune frazioni non hanno abitanti;

CHIEDE pertanto di verificare e di apportare eventuali modifiche in tal senso. Si dichiara disponibile a fornire i dati reali desunti dall'anagrafe.

Parere istruttorio

I dati già forniti dal Comune sulla popolazione insediata, in fase di elaborazione del Piano sono stati utilizzati, ma aggregati in relazione alle frazioni principali del Comune, sulle quali cioè gravitano i principali servizi ed attrezzature collettivi. Per tale ragione, alle tabelle associate a taluni tematismi del sistema insediativo, per i centri più piccoli risulta un valore nullo di polazione. L'osservazione è pertanto parzialmente accolta in relazione alla verifica effettuata che tuttavia non comporta modifiche al piano.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 4

Sintesi dell'osservazione

Il Comune, avendo verificato i contorni delle zonizzazioni relativamente al territorio urbanizzato in relazione al PRG vigente, con particolare riferimento agli ambiti urbani consolidati, agli ambiti specializzati per attività produttive, alle previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG approvato, alle previsioni con destinazione dotazioni territoriali confermata da PRG approvato, al territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati, rileva la necessità di apportare alcune rettifiche cartografiche e propone di apportare gli aggiornamenti relativamente a quegli ambiti che non sono più previsioni.

Parere istruttorio

a) Contestualmente alla segnalazione effettuata il Comune ha provveduto ad inviare gli shape-files aggiornati delle previsoni in atto e di quelli non ancora attuati relativamente alle zone B* del PRG, sia interne che esterne al perimetro del territorio urbanizzato. Si conviene di aggiornare il PSC già in questa fase modificando la tavola Cin cui sono evidenziate le previsioni non attuate.

b) Si prende atto, inoltre, di quanto segnalato dal Comune sulla necessità di rettificare la retinatura del PSC con cui sono identificate le previsione confermate da PRG approvato, estendendola a tutta la superficie compresa nel relativo perimetro definito dal PRG, in quanto l'esclusione da detta retinatura delle aree pubbliche non interpreta in modo corretto la normativa di PRG da tarsferire mel RUE per dette zonizzazioni.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 5

Sintesi dell'osservazione

Il Comune propone di aggiustare in alcuni punti l'andamento dei perimetri del territorio urbanizzato.

Parere istruttorio

Il perimetro del territorio urbanizzato è già stato modificato sulla base delle precedenti indicazioni limitatatamente alle situazioni in cui era giustificata la modifica. Non si ritiene pertanto necessario procedere in questa fase ad ulteriori modifiche.

Decisione:
Non accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 6

Sintesi dell'osservazione
Il Comune, in merito alle Tavole “Ambiti insediativi di progetto”, rileva che sono state individuate come Principali dotazioni territoriali di qualità urbana (art. A-22) aree in ambito agricolo assoggettate a particolari prescrizioni dell’ex Genio Civile ed ex SPDS.

Proponiamo di rettificare la cartografia, non trattandosi di dotazioni territoriali.

Parere istruttorio
Si conviene con quanto segnalato dall'Amministrazione Comunale, proponendo di eliminare dal sistema delle "dotazioni territoriali" le sole aree che non sono più connesse a previsooni del PRG in quanto lo stesso Comune le ha già eliminate in precedenti fasi della pianificazione, ovvero le sole ricadenti all'esterno del perimetro degli ambiti consolidati urbani e produttivi, A-10 e A-13. Ciò anche alla luce della rinnovata e complessiva revisione del sistema provinciale del Dissesto e della Vulnerabilità Territoriale prodotta in seno alla presente Variante integrativa al PTCP. Tali aree corrispondono a:
- Diolaguardia: area ad est della Via Garampa.
- Gualdo: area posta ad ovest della zonizzazione produttiva posta nella parte nord ovest della frazione.
- Roncofreddo Capoluogo: area posta a sud del capoluogo, in prossimità della Via Zotto - area posta a sud del capoluogo, posta in prospicienza della Via Garibaldi.

Decisione:
Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 7

Sintesi dell'osservazione
Il Comune, in merito alla Tavola E "Aree soggette a rilascio di Autorizzazione Paesaggistica", chiede di:

7.1. rettificare il tracciato del torrente Rigossa alla sorgente e di conseguenza modificare le fasce soggette al rilascio di Autorizzazione Paesaggistica;
7.2. rettificare in località Felloniche la cartografia, inserendo il perimetro del territorio urbanizzato come da strumento urbanistico vigente.

Parere istruttorio
7.1 Prendiamo atto della segnalazione comunale, ma tenuto conto della natura puramente conoscitiva della ricognizione effettuata, si rileva che in questa fase non si ritiene opportuno provvedere agli approfondimenti richiesti.
Si ricorda infatti che la Regione è attualmente impegnata all' aggiornamento del PTPR, e che in conferenza di pianificazione preliminare all'adozione della presente variante ha espressamente chiesto all'Amministrazione Provinciale di rinviare a tale momento di pianificazione l'analisi dei corsi d'acqua da assoggettare a tutela paesistica.
7.2 Il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi e per gli effetti delle procedure di rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica è stato ricostruito, nella Tavola E del PSC, "ora per allora" , quindi sulla base dello stato di

attuazione al 1985 in conformità alle caretteristiche che le aree dovevano avere a detta data, per poter essere escluse dal vincolo. Tale ricostruzione è stata effettuata sulla base delle zonizzazioni del PRG allora vigente e fornito dal Comune nella fase di elaborazione del presente PSC. Nella documentazione fornita non è risultato essere compresa anche la frazione di Felloniche. Si fa inoltre presente che, per le motivazioni esposte, il perimetro del Territorio Urbanizzato attualmente vigente non può essere assunto quale elemento discriminante nell'applicazione del vincolo.
L'osservazione, per le motivazioni esposte, non è accoglibile.

Decisione:
Non accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 8

Sintesi dell'osservazione
Il Comune chiede di individuare in località Gualdo il perimetro dell'ambito del lago come ambito rurale con valenza particolare connessa all'attività della pesca ed in modo tale che possa essere regolamentato, in modo dettagliato e specifico, con il RUE; si richiama a tal fine la definizione di tale ambito come già fornita dal Comune.

Parere istruttorio
Si concorda con il Comune nel ritenere opportuno che il PSC rappresenti anche la zonizzazione del PRG corrispondente alla attività segnalata. Essa viene pertanto riportata nel PSC come "Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati", modificando le tavole B4a, B4b e C. Tuttavia la sua identificazione e denominazione più specifica richiesta dal Comune, così come la sua disciplina, sono di competenza del RUE. La richiesta è, pertanto, parzialmente accolta.

Decisione:
Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 9

Sintesi dell'osservazione
Il Comune, ferma restando la categoria d'intervento Ripristino tipologico, chiede di modificare nella tavola destinazione d'uso degli immobili e attrezzature del centro storico – D.1.2a - la destinazione d'uso dell'edificio nel centro storico di Villa Venti, indicando come uso l'abitazione; l'edificio, di proprietà privata, fin dal momento della sua costruzione era un'abitazione con annessa cappella ad uso esclusivo della famiglia proprietaria. Specifica infine che proprietario non è un ente morale bensì un privato cittadino; pertanto chiede di rettificare anche la tavola D.1.4a.

Parere istruttorio
Si prende atto della segnalazione comunale e si provvede a modificare la legenda della Tavola D.1.4a, sostituendo la definizione della voce "Proprietà privata (Ente morale-religioso)" nel seguente modo:"Proprietà privata /Ente morale-religioso".

Decisione:
Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 10

Sintesi dell'osservazione

Il Comune, in relazione agli Edifici con valore storico testimoniale in zona agricola, osserva quanto di seguito specificato:

Scheda n.132 ex n.647 – La classificazione tipologica è inappropriata, è necessario sostituire l'AG 5 con AG 3;
Scheda n.41 ex n.604 – La classificazione tipologica è inappropriata, è necessario sostituire l'AG 4 -1 con AG 3;
Scheda n.73 ex n.86 – Modificare la nota nella Disciplina d'intervento riformulandola come di seguito "I manufatti recenti regolari presenti nella corte sono soggetti a demolizione e/o a demolizione con ricostruzione con facoltà di accorpamento e riorganizzazione della SUL nell'ambito della corte.";
Scheda n.75 ex n.94 – Aggiungere la seguente nota nella Disciplina d'intervento "I manufatti recenti regolari presenti nella corte sono soggetti a demolizione e/o a demolizione con ricostruzione con facoltà di accorpamento e riorganizzazione della SUL nell'ambito della corte.";
Scheda n.82 ex n.112 – Trattasi di pilastro votivo (Indice Schede di analisi);
Scheda n.86 ex n.125 – nella scheda non è riportata la foto del prospetto principale;
Scheda n.94 ex n.155 - Aggiungere la seguente nota nella Disciplina d'intervento "I manufatti recenti regolari presenti nella corte sono soggetti a demolizione e/o a demolizione con ricostruzione con facoltà di accorpamento e riorganizzazione della SUL nell'ambito della corte."
Scheda n.99 ex n.164 - Aggiungere la seguente nota nella Disciplina d'intervento "I manufatti recenti regolari presenti nella corte sono soggetti a demolizione e/o a demolizione con ricostruzione con facoltà di accorpamento e riorganizzazione della SUL nell'ambito della corte."
Scheda n.110 ex n.198 - Aggiungere la seguente nota nella Disciplina d'intervento "I manufatti recenti regolari presenti nella corte sono soggetti a demolizione e/o a demolizione con ricostruzione con facoltà di accorpamento e riorganizzazione della SUL nell'ambito della corte."
Scheda n.118 ex n.233 - Aggiungere la seguente nota nella Disciplina d'intervento "I manufatti recenti regolari presenti nella corte sono soggetti a demolizione e/o a demolizione con ricostruzione con facoltà di accorpamento e riorganizzazione della SUL nell'ambito della corte."
Scheda n.129 ex n.590 – La scheda in questione prevede per il deposito attrezzi annesso all'edificio principale l'applicazione della medesima categoria d'intervento del fabbricato principale stesso. Considerato che il manufatto adibito a deposito attrezzi non ha alcun valore storico-testimoniale, come desumibile dalla documentazione fotografica allegata e dalla cartografia catastale storica, siamo a richiedere di imporre la sua demolizione con ricostruzione in altro sito della corte, ferma restando la sua superficie. Ciò agevolerebbe il Comune di Roncofreddo nell'operazione di allargamento della via Macannone che conduce all'area dove è prevista la realizzazione di un edificio scolastico.
Scheda n.149 ex n.341 – Completare la scheda disciplinando anche il fabbricato principale analogamente alla scheda n.341 del PRG; solo il fabbricato a servizio è da assoggettare al Restauro e risanamento conservativo di tipo B.
Scheda n.153 ex n.368 - Aggiungere la seguente nota nella Disciplina d'intervento "I volumi tipologicamente incongrui ma regolari dal punto di vista edilizio sono soggetti a demolizione e/o a demolizione con ricostruzione in corpo indipendente nell'ambito della corte."
Scheda n.154 ex n.374 - Aggiungere la seguente nota nella Disciplina d'intervento "I fabbricati a servizio regolari presenti nella corte ed adiacenti al fabbricato principale ad abitazione sono soggetti a demolizione e/o a demolizione con ricostruzione con facoltà di accorpamento e riorganizzazione della SUL nell'ambito della corte."
Scheda n.163 ex n.597 - Aggiungere la seguente nota nella Disciplina d'intervento "I fabbricati a servizio regolari presenti nella corte ed adiacenti al fabbricato principale ad abitazione sono soggetti a demolizione e/o a demolizione con ricostruzione con facoltà di accorpamento e riorganizzazione della SUL nell'ambito della corte."
Scheda n.170 ex n.358 - Aggiungere la seguente nota nella Disciplina d'intervento "I fabbricati a servizio regolari presenti nella corte ed adiacenti al fabbricato principale ad abitazione sono soggetti a demolizione e/o a demolizione con ricostruzione con facoltà di accorpamento e riorganizzazione della SUL nell'ambito della corte."
Scheda n.190 ex n.536 – Considerato che la disciplina d'intervento non è definita in modo univoco, ed alla luce delle condizioni del fabbricato, si propone di attribuire la categoria d'intervento Ripristino tipologico.
Scheda n.204 ex n.514 – La versione cartacea non è pervenuta in forma completa.
Scheda n.205 ex n.516 – La versione cartacea non è pervenuta.
Scheda n.224 ex n.202 - Aggiungere la seguente nota nella Disciplina d'intervento "I fabbricati a servizio regolari presenti nella corte sono soggetti a demolizione e/o a demolizione con ricostruzione con facoltà di accorpamento e riorganizzazione della SUL nell'ambito della corte."
Scheda n.225 ex n.206 - Aggiungere la seguente nota nella Disciplina d'intervento "I fabbricati a servizio regolari presenti nella corte sono soggetti a demolizione e/o a demolizione con ricostruzione con facoltà di accorpamento e riorganizzazione della SUL nell'ambito della corte."
Scheda n.243 ex n.279 - Aggiungere la seguente nota nella Disciplina d'intervento "I fabbricati a servizio regolari presenti nella corte ed adiacenti al fabbricato principale ad abitazione sono soggetti a demolizione e/o a demolizione con ricostruzione con facoltà di accorpamento e riorganizzazione della SUL nell'ambito della corte."
Scheda n.244 ex n.280 - Aggiungere la seguente nota nella Disciplina d'intervento "I fabbricati a servizio

regolari presenti nella corte ed adiacenti al fabbricato principale ad abitazione sono soggetti a demolizione e/o a demolizione con ricostruzione con facoltà di accorpamento e riorganizzazione della SUL nell'ambito della corte."
Scheda n.253 ex n.575 - Aggiungere la seguente nota nella Disciplina d'intervento "I fabbricati a servizio regolari presenti nella corte ed adiacenti al fabbricato principale ad abitazione sono soggetti a demolizione e/o a demolizione con ricostruzione con facoltà di accorpamento e riorganizzazione della SUL nell'ambito della corte."
Scheda n.267 ex n.555 - Aggiungere la seguente nota nella Disciplina d'intervento "I fabbricati a servizio regolari presenti nella corte ed adiacenti al fabbricato principale ad abitazione sono soggetti a demolizione e/o a demolizione con ricostruzione con facoltà di accorpamento e riorganizzazione della SUL nell'ambito della corte."

Parere istruttorio

Verificate tutte le segnalazioni effettuate dal Comune, si provvede alle seguenti modifiche per le schede dei fabbricati storici sparsi, secondo la numerazione data dal PSC:
a)Schede n.41 e 132: la classificazione tipologica viene modificata come richiesto dal Comune.
b) La prescrizione che il Comune ha inteso proporre per tutte le schede segnalate nell'osservazione si ritiene debba essere più chiaramente esplicitata e, pertanto, viene così riformulata: "I manufatti presenti nella corte, di costruzione recente, ossia che non presentano caratteristiche architettoniche da tutelare, purchè regolarmente autorizzati, sono soggetti a demolizione e/o a demolizione e ricostruzione con accorpamento e riorganizzazione della SUL e del Volume esistenti. L'intervento avviene nell'ambito della corte stessa e in corpo staccato dall'edificio tutelato.". Tale prescrizione viene quindi aggiunta alla voce "Prescrizioni particolari" nelle seguenti schede: 73, 75, 94, 99, 110, 118, 129, 149, 153, 154, 163, 170, 224, 225, 243, 244,253, 267.
c) Indice - Schede di analisi: si provvede ad inserire la specificazione richiesta, "pilastro votivo", per la scheda n. 82.
d) Si prende atto della mancanza della fotografia del propsetto principale e si provvederà alla sua integrazione in sede di approvazione del piano.
e) Sheda n. 129: si concorda con quanto segnalato dal Comune e si provvede ad integrare la disciplina apponendo nella scheda la medesima prescrizione definita al soprastante punto b).
f) Scheda n. 190: si conviene di modificare la categoria del Restauro e Risanamento Conservativo attualmente presente, con quella del Ripristino Tipologico.
g) Schede n. 204 e n. 205: verificato che le suddette schede sono complete nella versione informatica e nella versione depositata e che, quindi, trattasi di mero errore di stampa, non vi è necessità di apportare modifiche o integrazioni in questa fase. Le schede complete vengono comunque ristampate e riproposte nella loro versione completa.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 11

Sintesi dell'osservazione

Il Comune, in merito all'UMI 78 – Centro Storico di Roncofreddo, propone di attribuire la categoria d'intervento "Ristrutturazione Edilizia" all'intera UMI 78. Osserva infatti che la porzione che si affaccia su via C. Battisti tipologicamente non è particolarmente interessante; la facciata non ha finiture di rilievo: la parte corrispondente al piano terra è stata recentemente rivestita con un marmo che non ha riferimenti nella storia delle costruzioni locale. Con la ristrutturazione edilizia risulta più semplice in fase operativa ricondurre il fabbricato ad una maggiore coerenza con le caratteristiche proprie del centro storico.

Parere istruttorio

Valutate le motivazioni addotte dal Comune si ritiene accoglibile l'estensione della categoria della Ristrutturazione Edilizia a tutta la UMI n. 78, modificando la tavola D.1.A della Disciplina Particolareggiata del Centro Storico del capoluogo.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

Nr: 12

Sintesi dell'osservazione

Il Comune rileva che non sono state definite le unità minime d’intervento per il centro storico di Ciola Araldi. Inoltre sono state mantenute in vita fra le schede dei fabbricati sparsi con valore storico testimoniale quelle inerenti ai fabbricati già normati in quanto parte del centro storico in questione. (rif. Scheda 262 ex 528).

Parere istruttorio

Poiché a seguito dell'adozione del PSC, in coformità al PTPR, il nucelo di Ciola Araldi è stato identificato tra i centri storici, in attesa che il Comune rielabori una nuova e più organica disciplina dei centri e nuclei storici in una prossima fase di pianificazione, si ritiene che le schede dei fabbricati compresi nel nuovo perimetro di Ciola Araldi siano eliminate dalla schedatura dei fabbricati sparsi e ricomposte nel fascicolo di schede dei centri storici, al fine di mantenerne il valore analitico all'interno del piano, al pari dei restanti centri.
Si propone, pertanto, di eliminare le schede n. 262 (ex. 530) dall'elaborato D2.SR. Vol 4/4.
Si propone, contemporaneamente, di inserire la suddetta scheda 242 nella sua versione originaria (scheda 530 del PRG), e la scheda n. 528 del PRG (quest'ultima non inclusa nella disciplina dei fabbricati storici), tra le schede delle UMI dei restanti centri storici presenti nel PSC su supporto digitale. In tal modo viene fatta corrispondere l'unità minima di intervento con quanto censito in ognuna delle schede, posto che la disciplina di intervento dei due fabbricati è quella stabilita in sede di adozione, nella Tavola D.1.Aa adottata. Su tali schede si rende pertanto necessario eliminare la precedente categoria di intervento in esse stabilita, richiamando quella definita alla suddetta Tavola D.1.Aa., mentre su quest'ultima viene indicato il richiamo alle due schede, al pari della numerazione delle UMI dei restanti centri.
L'osservazione è, pertanto, accoglibile.

Decisione:

Accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_305

Protocollo provinciale numero: 112057 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 01/12/2009 **Data PG:**

Proponente: VIP Catering Srl

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Cartografica

Comune interessato CESENATICO

Tema: Insediativo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

PSC_TAVOLA_C - Ambiti insediativi di progetto

Elaborati cartografici allegati: 1) Stralcio PRG; 2) Stralcio PSC; 3) mappa catastale; 4) visura catastale; 5) accordo bonario con in Consorzio di Bonifica; 6) richiesta di chiarimenti della Commissione NIP su progetto presentato

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Soc. proprietaria di un'area artigianale in loc. Tagliata di Cesenatico, in prossimità della SS 16, sul quale esiste un magazzino alimentare in disuso da anni con piazzale esterno, censito al Catasto Fabbricati al foglio 1 particella 459, osserva che:
- nel PRG la proprietà ha zonizzazione D2 con indice che consente l'ampliamento;
- il PSC ha mantenuto tale destinazione d'uso, potenziando le previsioni del contesto territoriale, che da agricolo è suscettibile di trasformazione a zona artigianale marittima;
- il PSC non fa riferimento al piano di messa in sicurezza del torrente Tagliata, di cui un tratto funzionale scorre su lato mare della proprietà; detti lavori costituiscono il 2° stralcio del progetto relativo alle "Porte Vinciane" di Cesenatico, piano che ha comportato nei mesi scorsi l'occupazione per somma urgenza di parte del lato mare della sua particella e prossimamente ad esproprio per pubblica utilità di una porzione;
- in nessuno strumento urbanistico si affronta la questione della viabilità pubblica, in relazione sia alle potenzialità edificatorie del lotto in oggetto, sia della future attuazione dell'ambito artigianale;
- le problematiche legate alla viabilità sono così riassumibili: l'immissione da/per la statale avviene tramite una strada di ridotta larghezza con uno svincolo perpendicolare alla viabilità principale; la via Tagliata è così stretta che a fatica due autoveicoli possono incrociarsi; a monte dell'incrocio vi è un ponte di carreggiata limitata che attraversa il Canale Tagliata, adiacente all'impianto di sollevamento del Consorzio di Bonifica; a monte del ponte vi è una curva abbastanza stretta che condiziona la traiettoria da/per il ponte obbligando di fatto gli autoveicoli ad un senso unico alternato;
il problema della viabilità è stato anche formalmente sollevato dall'AUSL che, in data 8.8.2008 si è espressa sul progetto di ricostruzione dell'edificio esistente indicando che tale progetto deve tener conto della situazione di rischio elevato nel punto di innesto con la SS 16;
- a fronte di un potenziale edificatorio artigianale previsto dal PSC è necessario pensare a quali infrastrutture sia necessario prevedere;

CHIEDE quindi di integrare il PSC con una valutazione tecnica che comprenda l'allargamento del ponte sul "Canale di scarico idrovoro Tagliata", nonchè l'allargamento dell'imbocco della Via Tagliata con la SS 16.

Parere istruttorio

Premesso che:
- il PSC non ha alcun potere conformativo dei suoli, ma individua i diversi ambiti che caratterizzano il territorio comunale, definindone obiettivi, requisiti prestazionali e condizioni alla trasformazione;
- tale potere conformativo pertiene al POC; l'attuazione delle previsioni di PSC, per quanto concerne i nuovi ambiti insediativi, è infatti preordinata al loro inserimento nel POC;

richiamato inoltre che:
- l'ambito da riqualificare 3A "Cantieristica", individuato dal PSC in adiacenza all'area oggetto di osservazione, è connesso alla complessiva trasformazione dell'ambito 3 "Darsena", anche mediante la localizzazione delle attività della filiera cantieristica attualmente ivi insediate e la riorganizzazione, riqualificazione e migliorata accessibilità delle funzioni di alaggio;
- posto quindi che la delocalizzazione verso la zona di nuovo impianto 3A si propone inoltre di integrare nella filiera cantieristica altre attività anch'esse dislocate nell'area portuale (a solo titolo esemplificativo il rimessaggio) e di rappresentare un'efficace occasione di polarizzazione e di attrazione di nuovi insediamenti del settore nautico, l'attivazione della zona 3A è quindi strettamente legata e condizionata dalle politiche e dagli interventi che contestualmente si attuano all'interno della zona 3, finalizzate al raggiungimento di un migliore assetto complessivo dell'area e al sistema delle relazioni con il resto della città;
tutto ciò premesso, è evidente che ad oggi non è tecnicamente e quantitativamente definibile e quindi puntualmente valutabile l'effettivo carico, in termini di traffico indotto e sue caratteristiche più o meno impattanti (incidenza del traffico pesante, stagionalità dei flussi, ecc….), che potrà/dovrà essere sostenuto dal nuovo snodo di connessione alla SS 16 costituito dal sovrappasso di prossima apertura. Risulta evidente che è a tale connessione che dovrà essere ricondotta anche l'accessibilità all'area in questione e che tale esito sarà tanto rafforzato quanto prima potrà essere avviato il potenziamento della SS 16 nel tratto fra Cesenatico e il Ravennate.
Si precisa inoltre che parte delle valutazioni tecniche richieste con la presente osservazione sono state effettuate nell'ambito della Valsat. Le analisi condotte, estese all'intero territorio comunale, hanno costituito attività propedeutica all'individuazione degli ambiti di trasformazione e di quota parte degli obiettivi di sviluppo/riqualificazione ad essi connessi, contemplando fra i diversi criteri di valutazione anche quelli relativi alla congestione da traffico veicolare ed all'accessibilità territoriale. Ad esito del processo valutativo e progettuale, sono state definbite precise condizioni alla trasformazione del summenzionato ambito 3A, fra cui la realizzazione dello svincolo sulla SS 16 e della viabilità di connessione ad esso.
Si aggiunge infine che, a partire dalle considerazioni di carattere strategico e strutturale che il Piano porta con sè, spetterà al POC effettuare specifici approfondimenti valutativi a supporto delle scelte insediative, funzionali e relazionali inerenti la trasformazione degli ambiti che parteciperanno alla pianificazione operativa, conseguenti al passaggio di scala ed al potere conformativo che spetta alla medesima.
Alla luce delle considerazioni effettuate, si ritiene l'osservazione in oggetto non accoglibile nella presente sede.

Decisione:
Non accolta

Piano interessato: PSC

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE ALLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009

Osservazione numero: PSC_FT_306

Protocollo provinciale numero: 113757 **Numero PG:**

Protocollo provinciale data: 09/12/2009 **Data PG:**

Proponente: Victors S.r.l.

Tipologia proponente D - Soggetti privati

Tipologia osservazione Normativa

Comune interessato VERGHERETO

Tema: Storico

Articoli interessati: **Tavole interessate:**

Elaborati cartografici allegati: 1) Documentazione fotografica; 2) Sezione architettonica; 3) Planimetria catastale.

Note:

Nr: 1

Sintesi dell'osservazione

Società proprietaria di un fabbricato identificato al foglio n. 29, part. 70, del catasto Fabbricati del Comune di Verghereto, e classificato nella scheda n. 277 del PSC come fabbricato di pregio storico culturale testimoniale, osserva che:
- sul fabbricato principale assoggettato a Restauro e risanamento conservativo d2) si sono susseguiti interventi che hanno modificato sensibilmente le caratteristiche tipiche delll'architettura rurale storica;
- il fabbricato di servizio, assoggettato a Restauro e risanamento conservativo di tipo d3), non può essere definito di interesse storico e non può essere utilizzato come autorimessa o deposito a causa delle ridotte dimensione;

CHIEDE:
1) per entrambi i fabbricati la categoria di intervento della Ristrutturazione edilizia;
2) che sia consentito l'ampliamento del fabbricato di servizio con eventuale demolizione e ricostruzione dell'esistente.

Parere istruttorio

Vista la documentazione fotografica allegata alla richiesta da cui si rilevano modifiche, in particolare interne, dei caratteri originari dell'edificio, si attribuisce all'edificio n. 1 l'intervento di Restauro e risanamento conservativo d3); il fabbricato di servizio n. 2 di recente edificazione viene stalciato dalla disciplina del PSC ed assoggettato alla disciplina del RUE.
L'osservazione è parzialmente accolta e si procede all'aggiornamento della scheda 277 dell'elaborato TR2.3, fabbricato n.1 con l'intervento edilizio ammesso Restauro e risanamento conservativo d3); il fabbricato n.2 viene stralciato dalla disciplina del PSC ed assoggettato a quella del RUE.

Decisione:

Parzialmente accolta

Piano interessato: PSC

Allegato D

Controdeduzioni alle riserve regionali

RISERVE ALLA VARIANTE INTEGRATIVA AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009 FORMULATE DALLA GIUNTA REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA CON DELIBERA N. 1431 DEL 28/09/2009

Riserva numero: 1

Elaborato oggetto di riserva: ALLEGATO 4 "ZONE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE"

Tema: Rischio di incidente rilevante.

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_1 Unità di paesaggio

TAVOLA_2 - Zonizzazione paesistica

Contenuti della riserva:

Punto 1.1: con riferimento alla scheda della Lampogas Romagnola si chiede:
- di evidenziare nella sezione "Aree di danno", che gli scenari e le aree riportati sono quelli dichiarati dal gestore, in quanto non si è ancora conclusa la valutazione della Scheda tecnica da parte del Comitato Tecnico Regionale. Si chiede inoltre, nella stessa sezione, di eliminare la frase da "Tale normativa dovrà essere integrata . . a ". .DM 9 maggio 2001" in quanto tale obbligo non previsto dalle Norme del PTCP, non trova riscontro nella normativa in materia di stabilimenti a rischio di Incidente rilevante;
- di controllare nelle Tavole 1 e 2 la rappresentazione grafica delle aree di danno rispetto all'uso della simbologia riportata in legenda, in quanto l'area più interna (di certo quella con letalità maggiore) è riportata con un tratteggio più distanziato di quelle più esterne.

Parere istruttorio:

Punto 1.1: Poiché le "Aree di danno" indicate nella scheda in esame sono quelle dichiarate dal gestore, in quanto non si è ancora conclusa la valutazione della scheda tecnica da parte del Comitato Tecnico Regionale, si provvede ad inserire la specificazione richiesta. Si condivide altresì l'opportunità di eliminare la specifica indicata nella riserva in oggetto.
In merito alla modifica della rappresentazione cartografica richiesta si conviene che quanto proposto rappresenta meglio le aree di danno.

Decisione:

Accolta

Contenuti della riserva:

Punto 1.2: con riferimento alla scheda di Hera SpA si chiede:
- di sostituire nella sezione "Aree di danno" la prima frase "Per tale Azienda è dichiarata un'area di rischio coincidente con il perimetro dell'insediamento stesso" con la seguente: "Sulla base dell'atto conclusivo di valutazione della Scheda tecnica di cui alla Deliberazione provinciale n. 662 del 20/10/2207, l'area di danno coincide con il perimetro dello stabilimento stesso", per maggiore chiarezza esplicativa.

Parere istruttorio:

Punto 1.2: si condivide di inserire per completezza quanto richiesto nella riserva, perché la specifica proposta consente di dare atto dell'avvenuta approvazione della scheda ad opera dell'Amministrazione Provinciale.

Decisione:

Accolta

Contenuti della riserva:

Punto 1.3: con riferimento alla scheda di Zarnioni si chiede:
a) di eliminare la prima scheda presentata, in quanto non aggiornata;
b) di sostituire nella sezione "Aree di danno" le parole "L'Azienda ha ipotizzato" con le parole: "Sulla base dell'atto conclusivo di valutazione della Scheda tecnica di cui alla Deliberazione provinciale n. 279 del 15/5/2008, risultano validati" e di riportare inoltre per ogni tipologia di area, l'estensione in metri, come da atto citato;

c) di sostituire nella sezione "Analisi del Sistema territoriale interessato" all'elenco degli insediamenti vetati, quelli compatibili, ai sensi del DM 9/5/2001 e per omogeneità di trattamento con le altre schede;
d) di controllare ed eventualmente eliminare nelle Tavole 1 e 2 nella rappresentazione degli inviluppi delle aree di danno, le aree interne allo stabilimento.

Parere istruttorio:

Punto 1.3:
a) precisato che la prima scheda presentata aveva unicamente lo scopo di consentire una comparazione fra la scheda inserita nel PTCP vigente, predisposta sulla base di quanto dichiarato dal gestore, e quella approvata dalla Provincia con Deliberazione provinciale n. 278 del 15/5/2008 e quindi successivamente all'approvazione del PTCP stesso. In sede di approvazione della variante integrativa in esame si provvederà ad eliminare la suddetta scheda;
b) si concorda con la necessità inserire nella scheda le precisazioni richieste;
c) si concorda sull'opportunità di inserire la modifica richiesta, al fine di uniformare le schede predisposte per le diverse aziende;
d) valutato quanto richiesto, si ritiene opportuno rappresentare anche all'interno dello stabilimento le diverse tipologie di danno.

Decisione:

Punto 1.3
a) Accolta;
b) Accolta;
c) Accolta;
d) Non accolta.

Contenuti della riserva:

Punto 1.4: con riferimento alla scheda di ClerSUD si chiede
a) di fare riferimento, nella sezione "Aree di danno", come richiesto già per le altre schede, all'atto conclusivo di valutazione della Scheda tecnica di cui alla Determinazione provinciale n. 295 del 3/7/2009 e di verificare che la descrizione delle ipotesi incidentali sia coerente con quanto riportato in tale atto. Si chiede inoltre di eliminare la frase da " Il RUE dovrà escludere.." a "...DM 9 maggio 2001" in quanto tale obbligo, non previsto dalle Norme del PTCP, non trova riscontro nella normativa in materia di stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
b) di eliminare la frase contenuta nella sezione "Evidenziazione problematiche" poiché, ai sensi della normativa vigente in materia, ogni eventuale espansione dell'attività dovrà essere dichiarata dalla ditta come non aggravio di rischio, con la presentazione della relativa documentazione, o come aggravio di rischio ed in questo caso l'azienda dovrà ripresentare la scheda tecnica per una valutazione della compatibilità dell'ampliamento da tutti i punti di vista e non solo dell'inquinamento delle falde, in quanto sarà l'analisi di rischio ad evidenziare eventuali nuove tipologie di scenari incidentali.

Parere istruttorio:

Punto 1.4:
Precisato che in fase di adozione della presente variante non si era provveduto a modificare la scheda di ClerSUD, che è stata approvata con determinazione provinciale solo successivamente alla predetta adozione, in relazione alle richieste oggetto di riserva si esprimono le seguenti valutazioni:
a) si condivide di incorire per completezza quanto richiesto nella riserva, perché la specifica proposta consente di dare atto dell'avvenuta approvazione della scheda ad opera dell'Amministrazione Provinciale e di riportare nella scheda le ipotesi incidentali descritte in tale atto. Si condivide altresì l'opportunità di eliminare la frase indicata nella riserva in oggetto;
b) poiché la presente variante integrativa è stata adottata prima dell'approvazione da parte della Provincia della scheda in esame (avvenuta con Determinazione provinciale n. 295 del 3/7/2009), si era ritenuto opportuno evidenziare alcune problematiche che ora, a seguito dell'istruttoria del CTR e della successiva approvazione della scheda stessa, non hanno più ragione d'essere.

Decisione:

Accolta

RISERVE ALLA VARIANTE INTEGRATIVA AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009 FORMULATE DALLA GIUNTA REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA CON DELIBERA N. 1431 DEL 28/09/2009

Riserva numero: 2

Elaborato oggetto di riserva: CARTOGRAFIA

Tema: Paesistico - Sistema forestale e boschivo

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA 3 - Carta forestale e dell'uso dei suoli

Contenuti della riserva:

In merito alla Tav. 3, si chiede di aggiornare la rappresentazione cartografica alla luce della definizione di bosco data dalla L.R. 6/2009 (aggiornamento della L.R. 20/2000), nonché di inserire tra le categorie considerate i "castagneti da frutto in attualità di coltura". La documentazione metodologica di riferimento è contenuta nell'allegato A2 della D.G.R. n. 1420 del 21-07-2003.

La recente L.R. 6/2009 all'art. 63 ha dato la definizione di "bosco", riprendendo i contenuti dell'art. 2 del D.Lgs. 227 del 18.5.2001, in base al quale sono da considerare "bosco" tutte le superfici coperte da vegetazione forestale arborea aventi i requisiti di estensione ed ampiezza superiore ai 2.000 mq.

L'aggiornamento operato dalla Provincia adotta invece la regola di considerare bosco le superfici di ampiezza superiore ai 5.000 mq.

Si chiede inoltre di condurre le verifiche necessarie e di apportare le opportune correzioni, in particolare nella Tav. 3.6 relativa a Forlì e nella Tav. 3.1 relativa a Roncofreddo, dal momento che, sulla base di verifiche sopralluogo appositamente svolte, sono state rilevate alcune discrepanze tra l'immagine cartografica e lo stato di fatto per quanto riguarda la delimitazione dei popolamenti e l'attribuzione alle categorie di appartenenza.

Parere istruttorio:

La Carta Forestale e dell'Uso del Suolo (Tavola 3) del Piano provinciale è stata redatta prendendo quale riferimento dimensionale per l'attribuzione della classificazione boschiva le Prescrizioni di massima di polizia forestale di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 2354 del 1 marzo 1995, che indicavano in 5000 mq il limite minimo per l'apposizione del vincolo boschivo.

Anche la presente variante al PTCP, essendo stata redatta ed adottata in data antecedente all'entrata in vigore della L.R. 6/20009, ha assunto tale riferimento dimensionale nell'apportare gli aggiornamenti e le rettifiche descritte al paragrafo 5.2 "Revisione del Sistema Forestale Boschivo" del capitolo 5 della relazione alla Variante adottata.

Considerato quanto segnalato dalla riserva regionale, tuttavia, nella presente fase di controdeduzioni, si è comunque provveduto a:

- effettuare una prima ricognizione degli areali aventi un'estensione compresa tra i 5000 e i 2000 mq.; da tale verifica risulta che la Tavola 3 del PTCP presenta già n. 440 areali isolati appartenenti alle voci a, b, c, d, e, f dell'art. 10 del PTPR, aventi estensione compresa nei limiti suddetti; complessivamente si tratta di una superficie di Ha. 167.72.00; Dalle verifiche effettuate è inoltre emerso che la Tavola 3 provinciale, fin dalla sua adozione, ha delimitato anche areali isolati inferiori ai 2000 mq, che risultano in numero di 40 per un totale di 4.76.00 Ha; tali aree, pur non rispondendo ai minimi dimensionali richiesti dalla normativa vigente per la definizione del vincolo boschivo, vengono mantenuti nella cartografia, in attesa che successive fasi di pianificazione ne valutino l'effettiva consistenza, tipologia e classificazione.
- Inserire sulla base dell'osservazione PTCP_012 proposta del Comune di Forlì, n. 84 areali per complessivi Ha 17.78, rientranti nei limiti e nelle definizioni di cui all'allegato A2 del D.Lgs 227/2001;

In particolare per i Comuni di Forlì e Roncofreddo, si precisa che la nuova delimitazione degli areali boscati è stata effettuata unicamente per situazioni puntuali sollevate dalle rispettive Amministrazioni Comunali, laddove sono emerse incongruenze con la Carta provinciale approvata. Si ritiene a tale proposito necessario specificare che per il Comune di Roncofreddo gli areali aggiunti, in sede di adozione, sono determinati in modeste riperimetrazioni di areali già presenti nel PTCP approvato nell'anno 2006, e come tali ne acquisiscono la medesima classificazione: pertanto non si ritiene di modificare la proposta adottata.

Per il Comune di Forlì si richiama quanto sopra specificato in merito all'osservazione PTCP_012 proposta dall'Amministrazione Comunale

Si sottolinea che non si è provveduto quindi ad un sistematico ed organico approfondimento della copertura forestale allo stato attuale, ma di una corretta rivalutazione delle situazioni segnalate ridefinendo, attraverso l'utilizzazione degli

strumenti GIS più precisi, gli areali già rilevati dalla Carta Provinciale sulla base del Volo Italia del 1994.
Si evidenzia, infatti, che per quanto riguarda la ridelimitazione di tali areali si è cercato di ricostruire più puntualmente, la situazione in essere al 1994/1997, periodo di elaborazione di tutta la Carta Forestale provinciale, per poter mantenere omogeneo il criterio di apposizione del vincolo boschivo;
Per tali motivazioni è quindi possibile che la Tavola 3, così come integrata e modificata in sede di controdeduzioni, in alcuni casi non rappresenti lo stato attuale dei luoghi.

Pur convenendo sulla necessità che le amministrazione competenti procedano ad una complessiva revisione della carta forestale boschiva a seguito del recente intervento legislativo (L.R. 6/2009) che ha modificato i criteri di attribuzione della definizione di bosco, si rileva l'impossibilità per l'Amministrazione Provinciale in questa fase di provvedere in tal senso, tenuto conto dell'onerosità di tale adempimento sia in termini economici che temporali.

In attesa della sopra richiamata complessiva ed organica revisione della copertura forestale e boschiva, viste le disposizioni di cui alla L.R. 6/2009 si propone di integrare l'art. 10 delle Norme del PTCP inserendo il nuovo comma 2bis di seguito riportato:

"2 bis. La Tavola 3, che è stata redatta ai sensi delle prescrizioni di massima di polizia forestale di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 2354 del 1° marzo 1995, non individua tutte le superfici boscate di cui al combinato disposto dell'art. 63 della L.R. 6/2009 e del comma 6 dell'art. 2 del D.Lgs. 227 del 18.5.2001. Nelle procedure di valutazione degli strumenti urbanistici e territoriali e nelle procedure autorizzative di interventi si dovrà pertanto verificare l'eventuale presenza di ulteriori superfici boschive alle quali si applicheranno le disposizioni del presente articolo."

Conseguentemente nei commi 6 e 7 dell'art. 10 il richiamo al comma 2 del medesimo articolo, è da integrare con il richiamo anche al comma 2 bis.

Decisione:
Parzialmente accolta

RISERVE ALLA VARIANTE INTEGRATIVA AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 29974/42 DEL 30/03/2009 FORMULATE DALLA GIUNTA REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA CON DELIBERA N. 1431 DEL 28/09/2009

Riserva numero: 3

Elaborato oggetto di riserva: CARTOGRAFIA

Tema: Dissesto

Articoli interessati:

Tavole interessate:

TAVOLA_4 - Carta del dissesto e della vulnerabilità I

Contenuti della riserva:

In merito alla Tav. 4, si chiede di recepire le modifiche trasmesse dal Servizio Geologico regionale alla Provincia in formato digitale in allegato alla nota prot. PG/2009/177761 del 5/08/2009.
La riserva muove dalla considerazione che nella Tavola 4 è stato accolto quanto richiesto nella DGR 1839/2008 anche per il Comune di Bagno di Romagna.
Nell'ambito di un percorso di condivisione e approfondimento con l'Amministrazione comunale sono stati fatti riunioni e sopralluoghi congiunti nel mese di marzo 2009, il cui esito è stato condiviso da Servizi regionali (Geologico, Difesa suolo, STB), Provincia e Autorità di bacino. A seguito dei suddetti sopralluoghi sono state apportate alcune limitate modifiche, non ancora recepite nella cartografia del dissesto del PTCP adottato. Le modifiche comportano la riclassificazione da Frana attiva ad altre tipologie di depositi nelle località Cà di Bibo e Acquapartita e la riclassificazione di un'area in Frana Quiescente in località Valmaggio.

Parere istruttorio:

Sono state inserite le modifiche apportate successivamente all'adozione, effettuate in seguito a riunioni e sopralluoghi congiunti.

Ulteriori modifiche, introdotte in accoglimento delle osservazioni avanzate dalle Amministrazioni pubbliche e dai soggetti privati, di cui al comma 6 dell'art. 27 della L.R. 20/2000 e s.m.i., sono state condivise durante i sopralluoghi congiunti effettuati con il personale dal'STB Fiumi Romagnoli, sede di Forlì e trasmesse al Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli della Regione.

Decisione:

Accolta

IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL CONSIGLIERE ANZIANO **IL SEGRETARIO GENERALE**

PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questa Provincia dal - 3 FEB. 2010 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno della predetta data.

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE