



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 15 Dicembre 2009

In seduta odierna, alle ore **08:30**, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

1)	BULBI	MASSIMO	-	PRESIDENTE	
2)	RUSSO	GUGLIELMO	-	VICE PRESIDENTE	
3)	BAGNARA	GIANLUCA	-	ASSESSORE	A
4)	BARAVELLI	BRUNA	-	ASSESSORE	
5)	BELLAVISTA	IGLIS	-	ASSESSORE	
6)	BRUNELLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
7)	CASTAGNOLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
8)	FRANCIA	GIANFRANCO	-	ASSESSORE	
9)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE	
10)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE	
11)	MONTESI	MARINO	-	ASSESSORE	

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE CIANCI GIUSEPPE.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

Nel corso della seduta viene discussa la seguente proposta di deliberazione.

PROT. GEN. N. 113632/2009 DELIBERAZIONE N. 593

COMUNE DI PREDAPPIO.PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N. 88 DEL 22.12.2008 AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000. ESPRESSIONE RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLE L.R. 20/2000. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.19/2008 (EX ART. 13 DELLA L. 64/74). VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' (VAS) D.LGS. 4/2008 - L.R. 9/2008.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto il Piano operativo comunale (POC) del Comune di Predappio, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 22/12/2008, ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 14/01/2009 (prot. prov. n. 2308 del 14/01/2009);

Vista la richiesta di integrazione trasmessa al Comune di Predappio in data 29/01/2009 (prot. prov. n. 7598 del 29/01/2009);

Vista la deliberazione denominata "Integrazioni primo Piano operativo comunale", avvenuta con atto di Consiglio Comunale di Predappio n. 37 del 27/04/2009 e trasmessa, con i relativi elaborati di Piano, alla Provincia in data 12.05.2009 (prot. prov. n. 46604 del 13.05.2009);

Viste le parziali integrazioni alla documentazione trasmesse dal Comune di Predappio in data 29/05/2009 acquisite con atto prot. prov. n. 52425/2009;

Vista la relativa richiesta di integrazione trasmessa al Comune di Predappio in data 08/07/2009 (prot. prov. n. 64787/2009);

Viste le successive integrazioni trasmesse dal Comune di Predappio:

- in data 04/08/2009 acquisite con atto prot. prov. n. 73090/09;
- in data 22/09/2009 acquisite con atto prot. prov. n. 90947/09;
- in data 05/10/2009 acquisite con atto prot. prov. n. 96110/09;
- in data 13/11/2009 acquisite con atto prot. prov. n. 107270/09;

Atteso che il Piano Operativo Comunale in oggetto è stato adottato ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000, che ne detta le procedure per l'approvazione. Al comma 6 dello stesso articolo viene disposto che:

Contemporaneamente al deposito, il POC viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva.

Richiamato quanto segue:

- nell'ambito della formulazione delle riserve, la Provincia esprime, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 (ex art. 13 della L. 64/74) il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;
- in data 22 luglio 2009 è entrata in vigore la LR 7 luglio 2008, n. 6 "Governo e riqualificazione solidale del territorio" che apporta anche modifiche alla LR 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";
- in merito alla valutazione ambientale la LR 13 giugno 2008, n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Derceto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152" all'art. 1 stabilisce che l'autorità competente

per il POC è la Provincia e il comma 7, lettera b) del novellato art. 5 della LR 20/00 indica che l'atto con cui tale Ente si esprime viene prodotto nell'ambito delle riserve di cui all'art. 34 comma 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate, dandone specifica evidenza.

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 3065 in data 28.02.1990;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT 98), adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1193 del 27.09.99 (BUR n.102 del 11.08.99);
- Piano stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - approfondimenti paesistici in attuazione dell'art. 7 del PTPR, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 15682/43 del 28.04.1999 e approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 1595 del 31.07.2001;
- Piano Infraregionale per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e speciali della Provincia di Forlì-Cesena, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1705/1999 del 21.09.1999;
- Piano Provinciale di gestione dei rifiuti, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 10270/15 del 09.02.2006;
- Piano Infraregionale delle attività estrattive approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19.02.2004;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - in attuazione della Legge Regionale n. 20/2000 approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14.09.2006;
- Variante Integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 29974/42 del 30.03.2009.

Considerato quanto segue:

A) ESPRESSIONE DELLE RISERVE DI CUI ALL'ART. 34 DELLA LR 20/2000

I contenuti del Piano Operativo Comunale ai sensi della LR 20/2000

L'art. 30 della LR 20/2000 specifica che il Piano operativo comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC.

In quest'ottica, le schede d'ambito predisposte ai sensi degli artt. 3.2, 3.23 e 4.1 del PSC definiscono, per gli ambiti destinati a nuovi insediamenti residenziali, i limiti alle trasformazioni previste derivanti dalla ValSAT e relativi a:

- 1) principali caratteristiche rispetto il sistema territoriale;

- 2) vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata;
- 3) vincoli infrastrutturali;
- 4) adeguatezza del sistema infrastrutturale;
- 5) dimensionamento e classe perequativa;
- 6) obiettivi e condizioni alla trasformazione;
- 7) normativa di zonizzazione acustica;
- 8) reti fognarie e sistemi depurativi.

In particolare, secondo le disposizioni di cui agli articoli summenzionati, i punti 3), 4) e 8) riportano eventuali criticità del sistema infrastrutturale da verificare puntualmente in fase di POC, i punti 5) e 6) costituiscono prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante, il punto 7) fornisce direttive per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti attuativi.

In sintesi, il POC deve contenere, per gli ambiti di intervento disciplinati:

- a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
- a-bis) un apposito elaborato denominato Documento programmatico per la qualità urbana che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi di miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;
- b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
- c) i contenuti fisico-morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
- d) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti, con la possibilità di avvalersi delle facoltà previste dalla legge per eventuali spostamenti di edificabilità;
- e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- e-bis) l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale;
- f) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- f-bis) una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché un'agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale;

Inoltre, per gli ambiti di riqualificazione urbana il POC definisce gli obiettivi di qualità e contiene la dettagliata descrizione degli interventi, delle tipologie, nonché delle risorse da investire da parte dei vari soggetti, secondo le indicazioni dei commi 2-bis, 2-ter, 2-quater, 2-quinquies dell'art. 30 LR 20/00.

Il POC programma, quindi, la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione, delle connesse dotazioni territoriali, delle infrastrutture per la mobilità e si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della L. 10/77; esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.

Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione del POC che assume il valore e gli effetti del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC.

Attraverso il POC, infine, sono individuate le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti.

Le previsioni contenute nel primo POC del Comune di Predappio

- Il Comune ha incluso nel POC diverse previsioni legate ad accordi pubblico-privato ex art. 18 LR 20/2000.

L'insieme delle proposte insediative, individuate sulla tavola denominata "Interventi inclusi nel POC" e riportate nelle relative schede urbanistiche, risultano:

- 001 Sub ambito di completamento urbano A-10, Predappio, San Demetrio;
- 004 Sub ambito di completamento urbano A-10, Predappio alta, via Piccinini;
- 007 Sub ambito di completamento urbano A-10, Predappio, via Pascoli;
- 015 Sub ambito di completamento urbano A-10, Predappio, via della Cava;
- 016A Sub ambito di completamento urbano A-10, Predappio alta, via Piccinini;
- 016B Sub ambito di completamento urbano A-10, Predappio alta, via Piccinini;
- 018 Sub ambito di completamento urbano A-10, Predappio, via San C. De Lellis;
- 019 Sub ambito di completamento urbano A-10, Predappio, via Varano Costa;
- 021 Sub ambito di completamento urbano A-10, Predappio, via San Demetrio;
- 023 Sub ambito di completamento produttivo A-13, Predappio, via San Cassiano;
- 027 Sub ambito di completamento urbano A-10, Tontola, via San Pietro;
- 031 Sub ambito di completamento urbano A-10, Predappio alta;
- A01 Suddivisione di comparto compreso in ambito per nuovi insediamenti A-12, Fiumana, via SP;
- A02 Suddivisione di comparto, Fiumana;
- A03 Suddivisione di comparto, Fiumana;
- A04 Acquedotto rurale, Tontola-Porcentico.

- Il presente POC integra l'individuazione delle strutture di interesse storico testimoniale censite dal PRG previgente e riportate nelle tavole contrassegnate dalla sigla B4 del PSC, aggiornando anche tali elaborati cartografici. In relazione a ciò vengono prodotte specifiche "Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e di pregio storico-culturale e testimoniale", con valore prescrittivo sia per gli usi, sia per le condizioni e la disciplina d'intervento;
- Vengono individuate, sull'elaborato denominato "Dotazioni territoriali esistenti e di progetto", in scala 1:2.000, le aree destinate a dotazioni territoriali e distinte quelle esistenti da quelle di progetto, articolate per tipologia funzionale. La relazione illustrativa quantifica l'estensione complessiva di tali zone, ricomprendendo anche le previsioni di POC. Vengono definiti i parametri generali per la determinazione delle quote economiche destinate a dotazioni territoriali poste in capo alle diverse tipologie di intervento;
- Il Piano è preordinato all'apposizione del vincolo espropriativo e contiene un allegato in cui sono elencate le aree e le proprietà interessate, secondo i dati catastali;
- Si stabilisce che in aree ex art. 17 del PTCP "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" sono consentiti impianti per l'approvvigionamento idrico,

specificatamente laghetti ad uso irriguo o promiscuo di dimensioni massime pari a 50.000 mc e di rilevanza meramente locale, assoggettando l'intervento da attuare a screening o valutazione di impatto ambientale;

- Si definiscono i criteri per la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti e le relative condizioni urbanistiche di insediamento;
- Viene contemplato l'inserimento di una nuova struttura di vendita di dimensione medio-piccola (800 mq) di tipologia non alimentare.

Gli elaborati costitutivi del primo POC del Comune di Predappio

La documentazione trasmessa del Piano in oggetto risulta costituita da:

- Relazione;
- Norme;
- Schede di assetto urbanistico;
- n.2 tavole relative agli "Interventi inclusi nel POC", in scala 1:10.000;
- n. 3 tavole relative alle "Dotazioni territoriali esistenti e di progetto", in scala 1:2.000;
- Schede di analisi e indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e di pregio storico-culturale e testimoniale;
- Allegato di individuazione delle aree interessate da vincoli espropriativi e dei nominativi di coloro che risultano proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali;
- Bozze di accordo art. 18 LR 20/2000 per le aree del territorio comunale rientranti nell'art. 3.3 comma 3 del PSC, relativi alle proposte accettate;
- elaborato denominato "Pianificazione urbanistica commerciale";
- Rapporto preliminare ambientale.

Risultano inoltre modificate, limitatamente agli elementi del patrimonio edilizio storico del territorio rurale, le carte di PSC relative alla "Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali", contrassegnate dalla sigla B.4.1 e B.4.2 in scala 1:10.000.

Gli elaborati denominati "Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e di pregio storico-culturale e testimoniale", contrassegnati dalla sigla D.2-SR, volumi 1-2-3-4-5, risultano trasmessi unicamente su supporto informatico (DVD).

CONSIDERATO

Premesso che:

- in base all'art. 30 e Capo A-V dell'Allegato della LR 20/2000 gli interventi inseriti nel POC contribuiscono all'attuazione delle dotazioni territoriali, secondo le priorità e la consistenza fissate dal POC stesso.
A tale scopo il piano può stabilire quote di attrezzature e spazi collettivi maggiori di quelle previste dalla legge regionale.
In merito alle dotazioni territoriali, è infatti compito del POC:
 - a) articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie;
 - b) programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;

- c) individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità.
- come già evidenziato, in base all'art. 39 della LR 20/00, comma 2, compete al POC la programmazione delle opere pubbliche comunali da realizzare in tale periodo, in coerenza con le indicazioni del programma dei lavori pubblici di cui alla L 166/02.
Il POC deve quindi effettuare il bilancio delle dotazioni territoriali che, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse, stabilisca il fabbisogno di impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale anche in rapporto ai nuovi carichi insediativi previsti.

Richiamate, stante la tipologia di interventi e le relative modalità d'attuazione assunte dal presente POC, le possibilità contemplate dall'art. A-26 dell'Allegato alla LR 20/00, in quanto particolarmente attinenti al caso specifico nell'ambito della valutazione in oggetto:

- il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, attraverso una apposita convenzione può consentire a quest'ultimo di realizzare, in tutto o in parte, le dotazioni territoriali alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attivazione degli interventi.
La realizzazione delle dotazioni territoriali eseguita dai soggetti attuatori degli interventi di cui sopra, o in caso di interventi diretti, comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti ai sensi della LR 31/02 secondo quanto disposto dal RUE e l'acquisizione delle stesse al patrimonio indisponibile del Comune.
Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il POC può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle stesse attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione. Tali aree sono individuate dallo stesso POC.
Il RUE può regolamentare i casi in cui, in luogo della cessione di tali aree, gli interventi di trasformazione contribuiscano alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione delle aree, nei casi previsti dalla legge regionale. In tale ipotesi il POC individua gli interventi che, nell'arco temporale della propria validità, dovranno essere realizzati con le risorse derivanti dalle monetizzazioni.

Si rileva, a tal proposito, come nella relazione illustrativa e nell'art. 2.2 comma 2 delle Norme del POC di Predappio venga citato uno specifico documento denominato "Programma di attuazione delle dotazioni territoriali", quale allegato al Piano, che tuttavia non compare fra gli elaborati trasmessi.

Lo stesso articolo, al comma 3, stabilisce espressamente che l'aggiornamento di tale programma è costituito da un bilancio dello stato di attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali inserite nel POC e delle altre opere pubbliche inserite nel programma triennale nonché da un quadro di definizione delle risorse provenienti dagli accordi con i privati, correlate alla localizzazione e alla descrizione tecnica delle opere da realizzare e in corso di realizzazione.

All'interno della relazione del Piano, inoltre, viene attestato che:

- durante la fase concertativa con i soggetti privati proponenti, il Comune ha concordato una compensazione economica aggiuntiva rispetto gli standards minimi di

legge commisurata ai carichi insediativi e alla valorizzazione economica delle aree legati alle previsioni inserite nel POC;

- tale compensazione economica viene fatta confluire in un fondo costituito da un capitolo di bilancio dedicato alle opere e/o attrezzature per la collettività, denominato "Contributi compensativi per la sostenibilità degli interventi inseriti nel primo POC di Predappio".

Posto che il complessivo stato di attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali è desumibile dalla tavola "Dotazioni territoriali esistenti e di progetto", mentre l'estensione delle aree di progetto viene quantificata nella relazione descrittiva pari a complessivi 70.270 mq inglobando le previsioni del POC, è necessario esplicitare l'entità della quota di dotazioni territoriali A-22 che viene inclusa nel primo POC, prevedendone pertanto l'attuazione nell'arco temporale di validità del Piano, con relativa individuazione cartografica.

Si chiede, inoltre, di verificare la dotazione di standard di ogni specifica tipologia individuata computando a parte le zone destinate ad attrezzature per l'istruzione secondaria, a parchi pubblici urbani e territoriali, ad attrezzature sanitarie e ospedaliere, in quanto da considerarsi dotazioni al servizio dell'intero Comune e dei Comuni limitrofi.

Richiamati i contenuti richiesti al POC enunciati all'art. 30 della LR 20/00 e considerato quanto fin qui esposto nonché le carenze riscontrate, risulta necessario:

- integrare e/o dettagliare la relazione di progetto rispetto a quanto indicato alla lettera a-bis (*Documento programmatico per la qualità urbana*) del medesimo dispositivo normativo;
- in base alla lettera e-bis, individuare e disciplinare gli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) da realizzare in conformità ai parametri definiti dalla stessa legge. In merito a ciò, alla luce degli specifici contenuti caratterizzanti le proposte del presente POC, si rimanda alle considerazioni di seguito formulate nel paragrafo dedicato all'ERS;
- in base alla lettera f-bis, redigere una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale;

Atteso che talune previsioni inserite nel POC di Predappio trattano comparti assoggettati a pianificazione attuativa già previsti nel PRG e confermati dal PSC, identificati sulla TAV. C del PSC con apposita simbologia e che tali previsioni non gravano sul dimensionamento fissato dal PSC stesso;

Stante ciò, al fine di definire l'effettiva consistenza delle quantità insedative da considerare, si ritiene che l'Amministrazione Comunale debba precisare quali previsioni necessitano di inserimento nel POC per poter procedere alla relativa attuazione e quali invece non costituiscono necessariamente oggetti da includersi nel presente Piano.

Atteso che:

- il PSC contiene dei dispositivi normativi relativi agli ambiti consolidati (art. 3.15) che consentono l'attuazione dei comparti individuati entro dieci anni dall'approvazione del PRG previgente (avvenuta in data 22 febbraio 2000), consentendone, in tale potestà, l'attuazione nei termini previsti dal PRG. Al termine della scadenza indicata le previsioni

non attuate dovranno essere assoggettate ad una nuova disciplina, disposta, per gli ambiti di rispettiva competenza, dal POC e RUE;

- in base a quanto sopra, i comparti in oggetto appartengono attualmente all'ambito urbano consolidato e, pertanto, non sono elementi da gestirsi automaticamente con il POC;
- il Comune di Predappio ha adottato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio con deliberazione di C.C. 25 del 06.04.2009 e, pertanto, una volta approvato tale strumento cesserà definitivamente la vigenza del PRG, in quanto sostituito dalla innovata strumentazione urbanistica di pianificazione comunale prevista dalla LR 20/00 (PSC, POC e RUE), completata in tutti i suoi aspetti. Nella presente fase tuttavia, essendo in vigore per le rispettive competenze ed efficacia il PRG, il PSC, il POC ed il RUE, deve essere assicurato il necessario coordinamento delle procedure e dei contenuti di tali strumenti;
- l'art. 3.1 del RUE, al comma 1 lettera E definisce le "Porzioni urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, soggetti a piani urbanistici previsti dal previgente PRG" quali sub-ambiti del territorio urbano consolidato, in coerenza al PSC. Lo stesso articolo, alla tabella 14 (sub-ambiti A10-E) stabilisce che detti comparti trovano attuazione con le stesse modalità e parametri definiti dal PRG previgente per le corrispondenti zone urbanistiche e che il PUA può essere sottoposto a varianti a condizione che esse non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non determinino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. A tal riguardo si rileva che il RUE deve riportare l'intera disciplina di propria competenza, compresi gli eventuali parametri urbanistici confermati, evitando quindi qualsiasi rimando al previgente PRG;

Si precisa che le proposte 016A, 016B, 018, A02 e A03, in quanto previsioni di PRG confermate dal PSC ed incluse in ambito urbano consolidato, necessitano di inserimento nei documenti di POC solo nel caso la loro attuazione abbia diretta attinenza con le modifiche al programma delle opere pubbliche introdotte in fase di coordinamento con il POC oppure non rispettino le condizioni fissate all'art. 3.15 del PSC e all'art. 3.1 tabella 14 del RUE.

Si richiama, in relazione al dimensionamento residenziale del POC, l'art. 3.3 del PSC che dispone:

- comma 2

"Il dimensionamento insediativo indicato dal presente Piano (PSC) per i nuovi ambiti di trasformazione ha a riferimento la struttura portante dell'agglomerazione urbana comunale, rapportando ad essa la struttura dei servizi, delle reti, delle infrastrutture e la valutazione della sostenibilità sociale ed ambientale del suo futuro sviluppo. Nell'articolazione di tali previsioni, i successivi Piani Operativi Comunali potranno ridistribuire e prevedere a favore della più minuta agglomerazione urbana il 20% della complessiva capacità insediativa sopradetta. Ciò qualora si rendessero necessarie, in rapporto ai successivi programmi delle opere pubbliche, ricuciture funzionali dei lembi insediativi del tessuto urbano consolidato e/o delle frazioni."

Il Comune di Predappio stabilisce di utilizzare nel primo POC la sopra citata quota di capacità edificatoria non superiore al 20% del dimensionamento fissato dal PSC e, infatti, si propone di dare attuazione a previsioni collocate in molti casi all'esterno degli ambiti di espansione

individuati dal PSC riconoscendo ad esse le capacità insediative riportate sulle specifiche schede urbanistiche, aventi valore normativo.

Le quantità gestite dal POC risultano quindi in parte sottratte agli ambiti perequativi determinando una nuova articolazione del dimensionamento globale di PSC, come desumibile dalla relazione illustrativa trasmessa.

Tale documento attesta che il dimensionamento del POC consentirà la realizzazione di 14 alloggi, senza tuttavia esplicitarne la consistenza totale in termini di superfici e/o volumi.

Causa l'incompletezza dei dati riportati su alcune schede di assetto trasmesse, nel progetto non risultano espressamente indicate tutte le quantità edificatorie complessivamente gestite dal presente Piano.

Le schede di assetto urbanistico contraddistinte dalle sigle A01, A02 e A03, infatti, non riportano chiaramente le relative potenzialità insediative e rimandano in alcuni casi ai parametri edificatori stabiliti dal PRG.

Richiamato quanto considerato in merito alle previsioni che non necessitano dell'inserimento nel presente piano, si evidenzia che tutte le schede di assetto urbanistico incluse nel POC per l'approvazione, in quanto elaborati costitutivi del piano aventi valore conformativo, devono indicare in modo esplicito le rispettive quantità edificatorie riconosciute.

A tal riguardo, si da atto che il rapporto preliminare indica le potenzialità edificatorie rispetto le quali viene valutata ogni singola proposta, compresi i pregressi di PRG.

Viene infatti operata una distinzione fra le varie proposte del Piano, segnalando le previsioni che comportano aumento di carico urbanistico rispetto l'ipotesi previgente.

Si rileva, tuttavia, che risultano presenti delle incoerenze, di entità complessivamente contenuta, fra le quantità trattate in tale elaborato e quelle desumibili dalle schede di assetto del POC.

Per l'approvazione è necessario portare a coerenza le quantità edificatorie delle schede di assetto urbanistico incluse nel Piano con quelle oggetto di valutazione del rapporto preliminare.

Rilevato, inoltre, che:

- non vengono computate le superfici da destinarsi a servizi della proposta POC 004 (60 mq) e della proposta POC 031 (50 mq);
- non risulta chiaro a quali funzioni faccia riferimento la definizione "servizi";
- il PSC ricomprende le funzioni volte a soddisfare le esigenze dei servizi connessi alla residenza e con essa compatibili all'interno del dimensionamento (SUL) residenziale stabilito;
- l'elaborato "Definizioni" del RUE adottato ricomprende nelle "attività di servizio" una serie di usi (U15, U16, U17, U18, U19, U20) specificandone le soglie di compatibilità rispetto il contesto urbano. Si ritiene, pertanto, che tali attività si configurino come funzioni connesse alla residenza e, in quanto tali, debbano rientrare nel dimensionamento residenziale del PSC qualora costituiscano previsioni su aree di mutata conformazione urbanistica.

Nel dimensionamento del POC è necessario considerare le quantità destinate a servizi (SUL), nel rispetto del PSC ed in coerenza alle definizioni contenute nel RUE.

Richiamato, sempre in relazione al dimensionamento del POC, il comma 4 dell'art. 3.3 del PSC:

"al fine di garantire nel tempo la facoltà di articolare parte del dimensionamento residenziale in espansione indicato dal presente Piano ai successivi P.O.C. che si susseguiranno, ciascuno di essi non potrà in ogni caso superare la quota di un terzo della potenzialità edificatoria globalmente prevista per gli ambiti di trasformazione".

Tutto ciò fin qui considerato, incrociando le informazioni deducibili dai vari documenti trasmessi, risulta che nella quantificazione delle capacità edificatorie gestite dal POC non è ricompresa la potenzialità riconosciuta alla proposta A01.

E' necessario redigere un prospetto riassuntivo completo, distinto per singola proposta, che consenta di avere un quadro preciso di tutte le quote insediative incluse nel POC e che dimostri con chiarezza il rispetto dell'art. 3.3 di PSC. Ciò anche al fine di valutare in modo complessivo ed esaustivo il carico urbanistico trattato in relazione alla necessità di dotazioni territoriali.

L'unica previsione a destinazione produttiva è costituita dalla proposta 023 e, pertanto, risulta ampiamente verificato il rispetto del dimensionamento produttivo fissato dal PSC.

- Atteso che le restanti proposte si configurano nella quasi totalità dei casi come "ricuciture funzionali dei lembi insediativi del tessuto urbano consolidato e/o delle frazioni" a destinazione residenziale;
- Viste e valutate le situazioni caratterizzanti il contesto urbano in cui si collocano talune delle previsioni in oggetto;
- Considerata la necessità di assicurare, in ogni caso, adeguati livelli di sostenibilità degli insediamenti;
- Richiamato il fatto che il POC riveste valore conformativo del regime dei suoli;

Si ritiene opportuno che le schede di assetto urbanistico del POC 001 – 004 – 007 - 015 - 027 contengano uno schema di massima con l'indicazione delle zone destinate all'edificazione, di quelle destinate a dotazioni per la collettività, nonché di quelle deputate ad ospitare eventuali opere di mitigazione e dei collegamenti alla viabilità pubblica.

Proposta A01

La proposta contraddistinta dalla sigla A01, disciplinata nel POC dalla relativa scheda di assetto urbanistico, interessa una porzione di ambito per nuovi insediamenti A -12.

La trasformazione di tale zona deve avvenire nel rispetto di quanto fissato dalla relativa Scheda d'ambito n. 7 "Fiumana - Palazzola" di PSC.

Il POC ha il compito di definire le caratteristiche degli ambiti che andranno in attuazione nell'arco temporale della propria validità, articolando i contenuti urbanistici, fisico morfologici, sociali ed economici degli interventi, specificando e descrivendo alla scala più dettagliata gli obiettivi e le indicazioni generali fissate dal PSC e prevedendo, allo stesso livello di dettaglio, anche le misure atte a favorire una maggiore sostenibilità ambientale degli interventi.

- posto che il PSC stabilisce che la pianificazione operativa comunale che darà avvio al processo di trasformazione dell'ambito dovrà strutturare un insediamento non inferiore al 50% della capacità insediativa complessiva attribuita all'ambito medesimo;
- la previsione attivata dal POC ha un'estensione inferiore alla metà dell'ambito perequativo di appartenenza;

- stante che la suddetta scheda di POC non riporta espressamente la capacità edificatoria concessa alla porzione di ambito da trasformare, ma rimanda ai parametri previsti dal PRG, si evidenzia che, trattandosi di ambito per nuovi insediamenti, le eventuali previsioni previgenti al PSC non trovano più applicazione.

Per l'inserimento nel POC della proposta A01 risulta necessario verificare il rispetto del PSC che stabilisce che la pianificazione operativa comunale che darà avvio al processo di trasformazione dell'ambito dovrà strutturare un insediamento non inferiore al 50% della capacità insediativa complessiva attribuita all'ambito medesimo.

Richiamati inoltre, in merito all'attuazione della proposta A01, i seguenti dispositivi normativi di PSC:

- art. 3.2 comma 2, che stabilisce la necessità di garantire l'unitarietà e la coerenza della trasformazione dell'intero ambito per nuovi insediamenti, qualora questa avvenga per parti;
- art. 3.24 comma 2, prevede che *"La realizzazione degli interventi edilizi negli ambiti per nuovi insediamenti è subordinata alla contestuale attuazione delle prescrizioni del presente Piano (PSC) relative alla cessione di aree, ad interventi infrastrutturali e ad altri contenuti convenzionali (realizzazione infrastrutture, esecuzione opere, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa). Tali contenuti sono definiti in una convenzione-tipo, riferita all'intero Ambito, che viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di P.O.C. e che dovrà essere applicata, per le parti di competenza, da tutti gli interventi inclusi nel P.O.C. Stesso. Sulla base di tali prescrizioni il P.O.C. disciplina, per la quota parte degli interventi inclusi, la cessione delle aree individuate come pubbliche e la realizzazione da parte dei soggetti attuatori delle opere incluse all'interno del perimetro dell'ambito e descritte nella scheda normativa."*;
- art. 3.25 ai commi 2 e 3, che definisce le informazioni da includere nella scheda di assetto urbanistico di POC ed il dettaglio di rappresentazione cartografica della stessa;

E' necessario rendere conforme, per contenuti e dettaglio, la scheda di assetto urbanistico A01 a quanto fissato dall'art. 3.25 di PSC e di produrre la relativa convenzione – tipo, estesa a tutto l'ambito n. 7 "Fiumana-Palazzola", come previsto dall'art. 3.24 comma 2 di PSC.

Non viene dettagliata in maniera organica l'attuazione degli interventi previsti nell'ambito per nuovi insediamenti n.7 "Fiumana-Palazzola", secondo i criteri considerati nella scheda di PSC sopra elencati.

Si ritiene pertanto necessario integrare il POC anche con indicazioni in merito ai requisiti prestazionali degli interventi programmati dalla proposta A01, sotto il profilo della sostenibilità ambientale e territoriale.

In tal senso, le norme del POC, in coerenza con la pianificazione sovraordinata e la pianificazione di settore, devono disciplinare gli obiettivi ed i criteri per il risparmio energetico ed idrico, per la tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee, per la protezione da rumore, campi elettromagnetici e polveri fini, nonché individuare le condizioni idonee di ricettività delle reti e degli impianti tecnologici, ovvero l'impegno alla contestuale realizzazione, gli interventi di messa in sicurezza del sistema viario e l'incentivazione di forme di mobilità sostenibile.

Nello specifico, si evidenzia che la scheda di PSC per l'ambito 7, al punto 4 indica delle probabili criticità riferite al servizio acquedottistico e al servizio di distribuzione gas,

demandando ai vincoli da applicare al POC il potenziamento delle relative reti da valutare in fase di approfondimento.

Fra le condizioni preliminari alla trasformazione dell'ambito oggetto della proposta A01 sono da considerare la verifica delle reti tecnologiche ed il relativo completamento e/o potenziamento, con riferimento alle indicazioni del punto 4 della scheda di PSC.

- Posto che il PSC stabilisce che la fascia di rispetto della circonvallazione deve essere integralmente utilizzata per la realizzazione di opere di mitigazione degli impatti acustici ed atmosferici, nonché per la realizzazione di barriere vegetazionali ed arboree;
- Considerato che la realizzazione delle opere di mitigazione indicate dal PSC sono finalizzate ad assicurare al nuovo insediamento un adeguato livello di protezione dagli impatti generati dalla presenza dell'infrastruttura viaria;
- Si rileva come la suddivisione dell'ambito in due comparti, in base al disegno proposto, vede completamente assegnato alla porzione di ambito non oggetto di questo POC il tratto di circonvallazione che rappresenta il limite nord-ovest dell'intero ambito di PSC, nonché le aree poste in fregio ad essa.
- Non risulta chiaro e giustificato il motivo di tale scelta, che peraltro non rispecchia i limiti morfologici del suolo e presenta caratteri di incoerenza rispetto i limiti fisici definiti dall'infrastruttura esistente.

E' necessario che la trasformazione della porzione di ambito incluso nella proposta A01 assicuri la realizzazione delle opere di mitigazione indicate dal PSC relativamente al tratto di circonvallazione posto a nord dell'area.

La scheda di PSC pone in capo alla trasformazione dell'ambito l'adeguamento di alcuni tratti di viabilità, nello specifico:

"costituisce condizione preliminare l'adeguamento alla categoria F1, di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5 novembre 2001, dei due tratti di viabilità che attraversano l'ambito, l'uno in direzione della limitrofa zona artigianale al di là delle circonvallazione e l'altra, in fregio all'ambito, di contatto con il tessuto consolidato ed il nucleo storico di Fiumana."

E' necessario chiarire in quale modo ed entità l'attivazione del comparto partecipi all'adeguamento della viabilità indicata al punto 6 della scheda di PSC.

Rispetto gli aspetti acustici, il punto 7 della scheda di PSC indica che l'ambito è posto in classe II ed è interessato da fasce di pertinenza acustica di classe IV relative alla circonvallazione SP3. Né la scheda di POC né il rapporto preliminare evidenziano alcuna criticità in merito, mentre la scheda di PSC riporta fra le indicazioni relative alla classificazione acustica dell'area:

- *"indici urbanistici tali che il carico insediativo sia compatibile con i parametri di classe II o III;*
- *regolamentazione delle modalità di urbanizzazione delle aree che, sulla base dei monitoraggi del clima acustico finalizzati a stimare il rispetto dei limiti di legge o il perseguimento degli obiettivi di tutela della popolazione dall'inquinamento acustico, definiscano la necessità di opere di contenimento dell'inquinamento acustico o particolari vincoli all'edificabilità in prossimità della SP3".*

Deve essere chiarita la classificazione acustica dell'area ed è necessario integrare la scheda di POC in modo che la trasformazione dell'ambito assicuri il rispetto del punto 7 della scheda di PSC n.7 "Fiumana-Palazzola".

Rispetto alle reti fognarie e sistemi depurativi si osserva che:

- Il progetto di PSC, come indicato al punto 8 della scheda d'ambito e rappresentato sulla cartografia della relazione, inserisce l'area in agglomerato superiore a 15.000 A.E., contraddistinto dalla sigla FC0089 che recapita al depuratore di Forlì. Lo stesso PSC consegna al POC il compito di confermare tale previsione o, in alternativa, di valutare una diversa soluzione;
- La scheda di POC non affronta tali tematiche;
- Il parere di ARPA, acquisito con atto prot. prov. n. 102447 del 27.10.2009 e sintetizzato nella seguente sezione C (Verifica di assoggettabilità a VAS), richiama la necessità di valutare la compatibilità degli interventi con la fognatura nera e relativo sistema di trattamento;

Quale preconditione all'attivazione del comparto A01, richiamato il punto 8 della scheda n. 7 di PSC ed il parere di ARPA prot. prov. n. 102447/09, risulta necessario che il POC ne verifichi la sostenibilità per ciò che attiene alle reti e ai sistemi depurativi.

Per il PUA che si attiverà nell'arco di validità del POC gli obiettivi sopradescritti vanno a costituire una griglia di riferimento nella progettazione delle trasformazioni territoriali ed essa dovrà essere opportunamente declinata nelle relative norme tecniche di attuazione.

Sulla base delle considerazioni espresse in merito ai requisiti di sostenibilità degli interventi contenuti nel presente Piano, si chiede di integrare la normativa del POC con l'esplicitazione dei requisiti prestazionali necessari a garantire la sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione previsti nell'ambito per nuovi insediamenti A01, con preciso riferimento alle tematiche richiamate dal PSC e sopra elencate.

Proposta 015

In località Massera si prevede un intervento di 700 mq di SUL attraverso permessi di costruire convenzionati con un unico piano di sistemazione urbanistica. Fra le condizioni all'attuazione viene specificato che dovrà essere garantita l'accessibilità dei lotti alla viabilità pubblica secondo gli schemi riportati nel RUE.

Considerate le caratteristiche dell'intervento, che di fatto risultano equiparabili ad un nuovo, seppur modesto, comparto di espansione;

è necessario che la scheda del POC contenga l'assetto di massima del comparto.

Poichè l'intero nucleo abitato collocato a circa 1,4 km dal capoluogo risulta sprovvisto di aree appositamente destinate a dotazioni per la collettività, si ritiene opportuno che l'intervento proposto dalla scheda POC015 concorra a sanare tali carenze e che, in particolare, non sia prevista la possibilità di monetizzare la quota di standards urbanistici da destinarsi a parcheggi pubblici.

Il perimetro del comparto proposto non ricomprende alcuna porzione della viabilità pubblica esistente, pur gravando necessariamente su di essa;

Si ritiene che per il tratto di viabilità pubblica posto a diretto servizio dell'insediamento, compreso l'innesto su Via della Cava, dovrà essere assicurato un adeguato livello di sicurezza e funzionalità.

Proposta 031

La previsione ricade all'interno della zona perimetrata come "abitato da consolidare" ai sensi della L 445/1908 e/o Piani straordinari L 267/1998.

In tali ambiti il PSC, agli artt. 2.19 e 2.21, stabilisce che assume e fa proprie le determinazioni

cartografiche e la disciplina normativa contenuta negli atti di pianificazione di bacino demandando al POC ed al RUE, per quanto di competenza, l'integrale recepimento delle disposizioni in materia di riduzione del rischio idrogeologico dettate dalle Autorità di Bacino.

E' necessario, nel rispetto degli artt. 2.19 e 2.21 del PSC, integrare il POC, per la parte di competenza, con il recepimento delle disposizioni in materia del rischio idrogeologico dettate dall'Autorità di Bacino del Bacini Regionali Romagnoli.

Proposta A03

Viene prevista una modifica al perimetro del comparto rispetto quanto indicato nel PSC. Si propone di estendere l'area, individuata come ambito urbano consolidato, andando ad interessare una porzione di territorio agricolo periurbano di circa 4700 mq.

E' necessario, considerata l'entità dello scostamento rispetto il PSC, motivare l'estensione del comparto.

Si segnala come il limite di territorio consolidato definito in sede di PSC tenga conto del fatto che tale area si trova in prossimità di svincoli infrastrutturali e, di conseguenza, gli insediamenti residenziali ivi previsti necessitano di opportune protezioni dagli impatti.

La porzione in ampliamento, pertanto, è da ritenersi indisponibile all'edificazione e prioritariamente destinata ad ospitare le mitigazioni dagli impatti ambientali.

Edilizia residenziale sociale (ERS)

Premesso che:

- Il comma 4 dell'art. A-6 bis della LR 20/00 stabilisce che *"il POC, nel disciplinare gli interventi di trasformazione, specifica il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale da realizzare e ne disciplina l'attuazione, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi"*.
- L'art. A-6 ter dispone che *"Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale stabilito ai sensi dell'articolo A-6 bis, i seguenti interventi comportano:*
 - a) *la cessione al Comune, a titolo gratuito di una quota di aree definita dal POC, pari al 20 per cento delle aree destinate a nuove costruzioni, nel caso di nuovi insediamenti residenziali;*
 - b) *il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale definito dal POC a seguito di accordi di cui all'art. 18 (accordi con privati) nel caso di interventi di riqualificazione nonché nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali, e per il commercio all'ingrosso. Il contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti, aventi le destinazioni produttive appena citate.*
- Il POC riconosce alle aree oggetto della cessione una propria capacità edificatoria, che è utilizzata dal Comune per la realizzazione di alloggi in locazione permanente, mentre il RUE prevede la monetizzazione delle aree e/o degli alloggi da cedere qualora ricorrano i casi previsti dalla legge. Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di ERS.
- All'interno dell'art. A-6 bis sono indicate e dettagliate le modalità mediante le quali gli operatori privati ed il Comune possono concorrere al raggiungimento dell'obiettivo descritto in premessa.

Richiamato il fatto che la quasi totalità delle previsioni incluse nel presente POC si configurano come "ricuciture funzionali" (che attingono comunque dal dimensionamento del PSC);

Dato atto che tali previsioni riguardano aree di dimensioni estremamente contenute ove risulterebbe assai problematico, se non impossibile, reperire gli spazi da destinarsi a ERS secondo i parametri di legge;

Stante ciò:

- al fine di perseguire l'ottimale assetto insediativo che garantisca il più alto livello di qualità ambientale e di sostenibilità delle scelte ed al contempo l'uso razionale delle risorse;
- **si ritiene che per il presente POC il soddisfacimento del requisito relativo all'ERS imposto dall'art. A-6bis della LR 20/00, peraltro ineludibile, possa essere gestito, in tutto o in parte, approntando in sede di approvazione degli idonei dispositivi normativi e convenzionali che chiariscano l'entità delle quantità destinate ad ERS correlate alle trasformazioni attivate, nonché le condizioni urbanistiche in base alle quali demandare ai successivi adempimenti il compito di reperire concretamente le aree in questione.**

Le previsioni commerciali

L'art. 67, comma 6 del PTCP prevede che la pianificazione comunale possa, mediante specifiche Varianti urbanistiche o in fase di approvazione del POC, proporre la localizzazione di nuove strutture di vendita entro i limiti indicati e definiti in funzione degli abitanti del Comune.

Nel caso di Predappio si ha:

- strutture di vendita per prodotti alimentari di dimensione medio-inferiore fino a 800 mq di superficie di vendita;
- strutture per prodotti non alimentari di dimensione medio-inferiore fino a 1.500 mq di superficie di vendita.

Come stabilito dall'art. 3.28 del PSC del Comune di Predappio, il POC può procedere all'individuazione di tali nuove strutture di vendita di rilevanza esclusivamente comunale come sopra definite e nel rispetto delle Deliberazioni regionali di settore, fra le quali la n. 6557 del 24.01.2005.

Lo stesso articolo di PSC, in recepimento dei dispositivi regionali, riporta ulteriori condizioni affinché sia esclusa la possibilità che si realizzi un'aggregazione di medie strutture di vendita tale da assumere un rango dimensionale o una capacità d'attrazione di livello sovracomunale.

Il Comune di Predappio inserisce nel POC una nuova struttura commerciale di tipologia merceologica non alimentare con superficie di vendita di 800 mq, contraddistinta da ID 12 nella tabella contenuta nell'elaborato "pianificazione urbanistica commerciale", localizzandola mediante l'indicazione del toponimo (via IV Novembre).

- Considerato che, per le informazioni desumibili dalla sopracitata documentazione di progetto, tale nuova previsione si attesta in prossimità, con dettaglio non precisato, di una struttura commerciale esistente di tipologia merceologica mista con 800 mq di superficie di vendita (ID 11);
- Rilevato che il rapporto preliminare, ove la previsione in oggetto risulta contraddistinta dalla sigla 032, ne riporta specifico stralcio cartografico;
- Lo stesso rapporto preliminare stima un incremento, determinato dalla nuova previsione, di circa 138,3 spostamenti/giorno in auto e come prescrizione definisce la necessità di interventi atti a potenziare i parcheggi esistenti e a migliorare l'accessibilità;

Richiamati i dispositivi contenuti dal comma 5 dell'art. 3.28 del PSC: le previsioni insediative derivanti da disposizioni normative, ovvero ricadenti nelle stesse aree e/o comparti attuativi

sono da considerarsi strutture di vendita isolate e le dotazioni pertinenziali delle strutture di vendita dovranno essere sempre assicurate all'interno delle aree o degli immobili oggetto d'intervento, ovvero in aree o immobili immediatamente adiacenti e/o contigui;

E' necessario localizzare cartograficamente, negli elaborati di POC, la totalità delle strutture commerciali (esistenti e di progetto).

Per l'inserimento della nuova proposta ID 12 deve essere verificato il rispetto dall'art. 3.28 del PSC anche in relazione alla presenza della struttura esistente ID 11.

Le strutture di vendita previste devono, infatti, in ogni caso non dar luogo a concentrazione di attività ad attrattività sovrallocale. Diversamente la soglia consentita per le strutture insediabili è solo quella di vicinato.

E' necessario che le condizioni di insediamento della nuova struttura commerciale definite in sede di valutazione (prescrizioni formulate nel rapporto preliminare) vengano specificate e recepite nella scheda di POC.

Sistema insediativo storico del territorio rurale

Il POC del Comune di Predappio, nell'integrare l'individuazione delle strutture di interesse storico testimoniale, modifica in alcuni casi le discipline di intervento contemplate dal PSC.

In base all'art. 3.14 del PSC al POC è consentito quanto sopra, senza che ciò costituisca variante al PSC, per gli immobili che risultino assoggettati a ristrutturazione edilizia, ripristino edilizio, contestualizzazione degli edifici incongrui e ristrutturazione urbanistica.

Il POC può, inoltre, sostituire la categoria conservativa di tipo "B" solo nel caso in cui l'uso attuale dell'edificio sia a servizio della residenza agricola.

Per la proposta di modifica relativa al bene identificato con la sigla 032_068_08 (scheda 08) e toponimo "San Cristoforo", che nel PSC vigente è assoggettato a "restauro scientifico", prevede la variazione in "restauro e risanamento conservativo", non risulta rispettato l'art. 3.14 di PSC e ciò configura variante al PSC.

Constatato che diverse sono le proposte di modifica che assumono ad oggetto immobili attualmente disciplinati con "restauro e risanamento conservativo tipo B", rilevato che nei casi identificati dalle Schede di PSC n. 46, n. 62, n. 139, n. 181 e n. 200 non risulta rispettata la condizione fissata al comma 2 dell'art. 3.14 di PSC, ciò configura variante al PSC.

Alcune delle modifiche proposte (n. 01 , n. 08, n. 10, n. 37, n. 42, n. 84, n. 85, n. 116, n. 117 e n. 118), attengono ad edifici assoggettati a restauro e risanamento conservativo dallo strumento vigente ma non di tipo "B"; richiamato quanto sopra, per tali casi si rende necessaria una variante al PSC non rientrando essi nelle possibilità definite dal comma 2 art. 3.14 del PSC.

Invasi irrigui in territorio rurale

Il POC di Predappio, mediante l'art. 2.3 comma 4, richiama l'art. 2.4 comma 8 di PSC ed introduce la possibilità di realizzare all'interno di "zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (art. 17 PTCP) laghetti ad uso irriguo o promiscuo di dimensioni massime pari a 50.000 mc e di rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di questo Comune o di parti della popolazione del Comune e di un Comune confinante.

In base alla stessa norma tali previsioni, per trovare attuazione, devono essere assoggettate a screening o a valutazione di impatto ambientale che ne assicuri la compatibilità con il contesto ambientale.

Posto che tali interventi risultano assoggettati a specifiche procedure di valutazione di impatto ambientale (VIA e Screening) in virtù della vigente LR 9/99 "Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale", il PSC alla lettera B) dell'art. 3.33 "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" stabilisce che:

"la pratica di colture idroesigenti sia ammessa solamente laddove sussistano condizioni di approvvigionamento idrico compatibile con tali attività. A tale scopo il presente Piano, sulla base di una prima ricognizione della presenza di invasi artificiali sul territorio comunale, di cui alla Tavola C.4.4 del Q.C. attribuisce al POC il compito di verificare e dettagliare l'effettiva presenza di invasi irrigui, la relativa capacità e la loro connessione con le aziende agricole, stimando il fabbisogno irriguo quinquennale".

Stante che significative porzioni di territorio comunale individuate come "ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" di cui sopra rientrano anche in "zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (art. 17 PTCP), **si richiama il rispetto dell'art. 3.33 di PSC e, pertanto, è necessario effettuare nel POC una verifica degli invasi irrigui ed una stima del fabbisogno idrico quinquennale;**

Posto, inoltre, che:

- il PTCP, al comma 8 dell'art. 76 "Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale", dispone che in attesa di specifici studi da parte della pianificazione settoriale per individuare le strategie più opportune per la realizzazioni di invasi aziendali e/o interaziendali, ed al fine di incentivare il risparmio idrico e l'utilizzo sostenibile della risorsa:

"I Comuni possono consentire la realizzazione di invasi idrici ad uso irriguo unicamente finalizzati alle esigenze delle singole aziende, previa verifica dei fabbisogni irrigui comunali da effettuarsi nel POC e subordinatamente all'adozione, all'interno dell'azienda agricola, di sistemi di irrigazione a basso consumo d'acqua";

Si richiama altresì il rispetto dell'art. 76 del PTCP e, quindi, è necessario:

- integrare la formulazione dell'art. 2.3 di POC in modo che:
 - in attesa di adeguata pianificazione provinciale settoriale, la possibilità di prevedere invasi idrici ad uso irriguo sia limitata a quelli posti al servizio della singola azienda;
 - la possibilità di realizzare le previsioni in oggetto sia subordinata all'adozione, all'interno dell'azienda agricola, di sistemi di irrigazione a basso consumo d'acqua;
- individuare, mediante puntuale localizzazione cartografica, le specifiche previsioni assunte dal POC.

Acquedotto rurale Tontola-Porcentico

Il POC del Comune di Predappio inserisce, mediante la scheda di assetto urbanistico A04, la previsione di un acquedotto rurale denominato "Tontola-Porcentico" che interessa "zone di tutela dei caratteri di ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (art. 17 PTCP), intersecando il corso del Rabbi.

Il comma 8 art. 2.4 di PSC precisa che, in tali zone, la previsione di infrastrutture ed impianti da assumersi tramite il POC è "subordinata alla verifica, modifica ed integrazione della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del PSC in relazione alle modifiche introdotte".

Si rileva, tuttavia, come nulla venga detto in relazione a ciò nel documento di Valsat trasmesso. **Richiamato l'art. 2.4 comma 8 del PSC, affinché si possa introdurre la previsione di un acquedotto in zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua è necessario aggiornare la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del PSC in relazione alle modifiche introdotte.**

B) INQUADRAMENTO GEOLOGICO GENERALE ED ESPRESSIONE DEL PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA LR 19/2008 (ex art. 13 della L. 64/74)

Parte degli interventi previsti in attuazione del presente POC, riguardano aree precedentemente indagate nella relazione geologica redatta per la Variante Generale al PRG (Scheda P021), ovvero poste nelle immediate vicinanze in condizioni geomorfologiche simili (Scheda P001), ovvero aree indagate, i cui approfondimenti saranno eseguiti per la redazione del PUA (Schede P016a, P016b, P018, PA01, A02 e A03).

Per gli altri interventi, viene prodotta una specifica relazione geologica, che permette di verificare le condizioni generali di edificabilità.

Si esprime, pertanto, **parere favorevole**, per quanto di competenza ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08, nei riguardi delle previsioni del POC, con le seguenti considerazioni e prescrizioni:

Scheda P004 (realizzazione di servizi (garage), su una superficie di 60 mq.):

l'intervento è previsto su un piazzale antropico, esistente, posto in area di versante generalmente fragile dal punto di vista del dissesto, in vicinanza di un accumulo quiescente.

In fase esecutiva non dovranno essere realizzati scavi e riporti di terreno, se non quelli relativi alla sola imposta delle fondazioni.

Scheda P007 (Sub-ambito di completamento urbano – residenziale):

la verifica degli spessori di copertura, svolta anche con l'ausilio di prove sismiche, ha rilevato una copertura di terreni limoso – argillosi e ghiaiosi, avente uno spessore di 7 – 9 metri. Le verifiche di stabilità sono state effettuate in condizioni sismiche, mostrando coefficienti di sicurezza superiori ai limiti di legge in assenza di falda.

L'edificio dovrà essere localizzato nella parte a minor pendenza; i riporti di materiale dovranno essere contenuti da idonee opere di sostegno, debitamente dimensionate, in osservanza della vigente normativa sismica. Le fondazioni dovranno poggiare su un substrato omogeneo. Dovrà essere eseguita una attenta regimazione delle acque meteoriche, evitando l'infiltrazione di acqua nel sottosuolo, anche tramite la realizzazione di drenaggi.

Scheda P015 (Sub-ambito di completamento urbano – residenziale):

il comparto è localizzato sui depositi di un terrazzo alluvionale, di cui non è stato definito lo spessore totale, comunque superiore ai 6 metri. La relazione geologica, non ha rilevato particolari problematiche.

In fase esecutiva, ai fini della caratterizzazione sismica di sito, dovrà essere rilevata l'esatta profondità del bedrock.

Scheda P019 (Sub-ambito di completamento urbano):

L'area è collocata su un versante caratterizzato da pendenze di 21 - 22°. La stessa area, era stata oggetto di osservazione in occasione della variante al PRG, adottata con Del. C.C. 9/2005 (Osservazione n.4). In tale procedimento, questo Servizio aveva espresso parere negativo, con la seguente motivazione: *".. Vista la situazione morfologica, l'eventuale edificazione darebbe luogo a rilevanti opere di sbancamento e di riporto di terreno, non ritenute compatibili con lo*

stato dei luoghi. Posto inoltre che le analisi geologiche presentate non risultano esaustive per quanto riguarda le analisi di stabilità del versante, si ritiene, allo stato attuale delle conoscenze, di esprimere parere negativo". La relazione geologica integrativa di Ottobre 2009, fornisce le analisi di stabilità richieste, permettendo di sciogliere le riserve sull'area.

In fase esecutiva, saranno rispettate le prescrizioni espresse dalla relazione geologica. In particolare: la tipologia edilizia dovrà adattarsi il più possibile alla morfologia, limitando i volumi di sbanco e riporto; saranno adottate fondazioni profonde incastrate nel substrato inalterato; dovranno essere accuratamente regimate le acque di precipitazione meteorica, con particolare riferimento alle acque di scorrimento superficiali provenienti da monte. In caso di realizzazione di limitati riporti, dovrà essere correttamente ridimensionato il muro di sostegno esistente su Via Varano Costa, prevedendo, anche in questo caso, fondazioni profonde .

Scheda P023 (Sub-ambito di completamento produttivo):

l'intervento consiste nell'ampliamento di uno stabilimento esistente. Il progetto prevede la riprofilatura della pendice di versante, tramite sbancamento. I terreni interessati sono costituiti dalla Formazione Mamoso – arenacea, con assetto a reggipoggio, ricoperti da una debole coltre di detrito spessa 60 – 100 cm.

In fase esecutiva, saranno rispettate le prescrizioni espresse dalla relazione geologica. I muri di sostegno dovranno essere dimensionati secondo le nuove norme tecniche, attualmente in vigore (D. M. Infrastrutture del 14 Gennaio 2008).

Scheda P027 (Sub-ambito di completamento urbano):

la variante riguarda il ridisegno di un sub-ambito senza aumento della capacità edificatoria già prevista dal PRG vigente. L'area è situata su un terrazzo alluvionale, ai piedi del versante.

L'edificazione dovrà essere realizzata nella parte pianeggiante, senza interessare la pendice del versante.

Scheda P031 (Sub-ambito di completamento urbano):

la scheda riguarda un ampliamento assegnato a servizi per circa 50 mq. L'area è posta all'interno del perimetro dell'abitato da consolidare dell'abitato di Predappio Alta", in zona "C" di cui all'art. 3.3 della Normativa tecnica allegata alla perimetrazione e zonizzazione delle aree in dissesto, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 427 del 15/03/2004. L'intervento in oggetto è possibile, sulla base degli interventi ammissibili da detta normativa (punto 3.3.b.2). Le indagini geologiche, hanno evidenziato la presenza di terreno di riporto e di un orizzonte litologico avente scadenti caratteristiche geomeccaniche, che potrebbe anche fungere da superficie di scivolamento.

Si prescrive, pertanto che:

- **saranno realizzate fondazioni profonde incastrate nel substrato;**
- **il fabbricato sarà ubicato nell'area pianeggiante, rispettando le dovute distanze dalle scarpate di cui all'art. 26, comma 14 del PTCP;**
- **non saranno realizzati riporti di terreno.**

Scheda A04 (realizzazione di acquedotto rurale):

l'opera verrà realizzata in trincee scavate nel terreno, a debole profondità, principalmente a lato della viabilità esistente. Lungo il tracciato individuato, la relazione geologica evidenzia la presenza tre accumuli di frane quiescenti (senza evidenze di rimobilizzazione, ma anzi di stabilizzazione). Inoltre, due piccole frane attive (ed una terza non cartografata, rilevata durante sopralluogo, in prossimità del punto quotato 275,3) lambiscono la strada lungo la quale è prevista la posa dell'acquedotto. Per i tratti adiacenti ad accumuli attivi, nonché per le aree interessate da accumuli di frana quiescente, coerentemente con i disposti del PTCP (art. 26, comma 11), la realizzazione dell'opera, non dovrà aggravare la situazione di stabilità del versante.

In fase esecutiva, saranno, quindi, rispettate le prescrizioni espresse nella relazione geologica, con particolare riferimento alla realizzazione di drenaggi che non permettano il ristagno e l'infiltrazione delle acque piovane.

**C) VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' (VAS) D.LGS n. 4/2008 – LR n. 9/2008
ESPRESSIONE PARERE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE DELLA
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEL POC**

Vista la richiesta del Comune di Predappio di verifica di assoggettabilità di cui al D.Lgs 152/2006, come modificato dal D.Lgs 4/2008, relativa al POC in oggetto e trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 04.08.2009 (agli atti con prot. prov. n. 73090/2009);

Atteso che contestualmente alla richiesta di verifica di assoggettabilità, il Comune ha trasmesso a questa Provincia uno specifico elaborato per la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente, con valore di rapporto preliminare redatto con esplicito riferimento all'Allegato I del suddetto D.Lgs 152/2006;

Premesso, inoltre, che:

- in data 13 febbraio 2008 è entrato in vigore il D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", che ha abrogato gli artt. da 4 a 52 del D.Lgs n. 152/2006, sostituendo quindi la parte II del suddetto decreto n. 152/2006;
- l'art. 6, commi 2, 3 e 3 bis, del D.Lgs 152/06, come sostituito dal suddetto decreto 4/2008, individua i piani e programmi sottoposti a procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), distinguendo da un lato quelli sempre sottoposti a VAS da quelli invece sottoposti a VAS solo ad esito di una valutazione preventiva, sulla circostanza se lo specifico piano o programma oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente;
- in data 14 giugno 2008 è entrata in vigore la LR 13 giugno 2008, n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152";
- L'art. 5 della LR 20/00, così come modificato dalla LR 7 luglio 2008, n. 6 "Governo e riqualificazione solidale del territorio", tratta l'integrazione nelle procedure urbanistiche delle valutazioni ambientali e stabilisce che quest'ultime si basano un apposito documento di Valsat (Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale);

Dato atto che:

- in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del Decreto n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.Lgs 4/2008, nonché dell'art. 2, comma 3 della LR 13 giugno 2008, n. 9, il piano in oggetto è sottoposto alla "verifica di assoggettabilità" di cui all'art. 12 del novellato D.Lgs 152/06;
- la Provincia, in qualità di autorità competente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1, comma 4 della già citata LR 13 giugno 2008, n. 9, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;

Atteso, inoltre, che:

- in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto Dlgs 152/06 e s.m.i. e dal comma 6 lettera b) dell'art. 5 LR 20/00, per il caso in esame il Comune ha proposto (prot. prov. n. 573090/09) quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare:
 - ARPA sezione di Forlì-Cesena;
 - AUSL dipartimento di Forlì;
 - HERA Forlì-Cesena;
- in data 04.08.2009 a tali Enti è stato trasmesso il "Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS" relativo al POC in oggetto, come attestato dal Comune con comunicazione prot. prov. n. 85813 del 03/09/2009, richiedendo il parere di competenza;

Rilevato che alcuni dei soggetti di cui sopra si sono espressi, come di seguito sintetizzato:

- ARPA (prot. prov. 102447 del 27.10.2009): viene segnalato che in sede di POC sarebbe necessaria una programmazione inerente le reti fognarie nere ed i relativi sistemi di trattamento, al fine di assicurarne la compatibilità con le previsioni del piano. Lo stesso parere demanda esplicitamente all'Amministrazione Comunale la valutazione e la verifica della congruità dei tempi fra la realizzazione delle previsioni di POC e la compatibilità della fognatura;
- AUSL (prot. com. 11925 del 23.11.09): si ritiene che il Piano in oggetto non debba essere sottoposto al procedimento di VAS, richiamando quanto indicato da ARPA;

Al fine di non aggravare il regolare espletamento del presente procedimento e ricercandone quindi un congruo contenimento dei tempi per l'espressione del parere di competenza, si evidenzia che HERA non costituisce un'autorità con esplicite competenze ambientali specificatamente riconosciute da leggi e, pertanto, non si ritiene di attendere ulteriormente il contributo di tale Ente nell'ambito della valutazione in oggetto;

Il Comune ha trasmesso inoltre, il parere richiesto all'AUSL ai sensi del comma 3 dell'art. 34 della LR 20/00 in base al quale viene espresso parere favorevole nel rispetto delle indicazioni di ARPA chiedendo di *"tenere in considerazione la possibilità di allontanare la grande circolazione dai nuovi insediamenti residenziali e di inserire spazi di aggregazione (piazze, aree verdi, percorsi ciclopeditoni)"*;

Considerati i contenuti del presente POC richiamati nella soprastante parte introduttiva e, in particolare, i relativi aspetti ambientali oggetto di valutazione;

Visto lo specifico elaborato di rapporto preliminare;

Atteso che la relazione trasmessa attesta che *"il rapporto preliminare ambientale viene impostato come integrazione rispetto alla Valsat predisposta in sede di PSC, approfondendo quegli elementi che possono costituire le principali criticità ambientali, per le quali sono state conseguentemente predisposte adeguate misure di compensazione, riportate nel documento"*;

Riconosciuto ad esso, pertanto, il valore di documento di Valsat di cui all'art. 5 LR 20/00;

Richiamate, in merito alla compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, le considerazioni formulate nella parte relativa all'espressione del parere ai sensi dell'art. 5 della LR 19/08;

Preso atto che viene dichiarato, quale esito del rapporto preliminare (Valsat), che si esclude una rilevanza degli impatti dovuti alle proposte contenute nel Piano, ritenendo non necessario assoggettare lo stesso ad ulteriori approfondimenti;

Ritenuto:

- sostanzialmente condivisibili le valutazioni contenute nell'elaborato suddetto;
- utile richiamare, al fine di assicurare alle previsioni di POC un adeguato livello di sostenibilità, le prescrizioni evidenziate dal rapporto preliminare stesso. Tuttavia in alcuni casi (023, 032) la formulazione di tali indicazioni non risulta sufficientemente caratterizzata;

E' necessario, pertanto, integrare le schede di assetto urbanistico del POC con le prescrizioni formulate nel rapporto preliminare e, di quest'ultime, dettagliare maggiormente quelle relative alle previsioni 023 e 032.

Rilevato, inoltre, che il rapporto preliminare ambientale propone un set di indicatori per la fase di monitoraggio del POC, si chiede di integrare tale lista inserendo un opportuno parametro che tratti le previsioni di edilizia residenziale sociale ERS;

Dato atto che:

- il Comune, con nota di integrazione assunta con atto prot. com. 96110 del 05.10.2009, ha trasmesso le osservazioni pervenute per il Piano in oggetto;
- tali osservazioni trattano, in base ad una sintetica suddivisione, i seguenti temi:

Richieste di inserimento di nuova struttura commerciale

(osservazione prot./gen. 1611/09)

Si ribadisce il fatto che l'introduzione di nuove medie strutture di vendita viene disciplinata dall'art. 3.28 del PSC, all'interno del quale vengono espressamente definite le specifiche condizioni di sostenibilità da verificare, come evidenziato nella soprastante parte narrativa.

Richieste di modifica della disciplina particolareggiata degli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale

(osservazioni prot./gen. 2654/09, prot./gen. 2655/09, prot./gen. 2739/09, prot./gen. 2740/09, prot./gen. 2741/09, prot./gen. 2742/09, prot./gen. 2757/09, prot./gen. 2758/09, prot./gen. 3074/09, prot./gen. 3209/09, prot./gen. 8121/09, prot./gen. 8300/09, prot./gen. 9887/09)

Viene richiesta una diversa classificazione del valore storico-architettonico-tipologico dei fabbricati con conseguente modifica della categoria d'intervento.

Posto che in base alla definizione di impatto ambientale la formulazione riportata all'art. 5, comma c) del D.lgs n. 4 del 16.01.2008 viene stabilito che l'"ambiente è inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici" e, quindi, il patrimonio edilizio di valore storico e/o architettonico concorre incisivamente alla caratterizzazione

e qualificazione del paesaggio. Atteso ciò, tuttavia, le puntuali richieste non risultano direttamente attinenti al procedimento di valutazione ambientale in oggetto, ma devono piuttosto essere singolarmente valutate sotto il profilo dell'ammissibilità e congruità rispetto la normativa urbanistico-edilizia in vigore, concepita al fine di salvaguardare e valorizzare tale tipologia di beni. Per ciò che attiene alla conformità ai dispositivi sovraordinati (PTCP, PSC), e quindi alle eventuali possibilità di accoglimento delle istanze in sede di POC, si rimanda alle considerazioni espresse nella precedente sezione relativa al sistema insediativo storico del territorio rurale.

Si ricorda, infatti, che il presente Piano integra l'individuazione delle strutture di interesse storico testimoniale censite dal PRG e riportate dal PSC, aggiornandone la disciplina. E' pertanto all'interno di tali specifiche attività che dovranno essere valutate e gestite organicamente le richieste in oggetto.

Richiesta di nuova superficie per intervento di nuova costruzione
(osservazione prot./gen. 8266/09)

Tale richiesta non risulta direttamente pertinente al procedimento di valutazione ambientale in oggetto, tuttavia si evidenzia che la localizzazione, ossia in contesto attualmente rurale caratterizzato da un'articolata morfologia dei suoli presenta alcune problematiche non affrontate.

L'area ricade, come desumibile dalla tav. B1.1 "Zonizzazione paesistica" del PSC in zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 2.6). In base alle disposizioni del PSC, pertanto, in tali zone possono essere individuate, tramite il POC, ulteriori aree a destinazioni abitative solamente ove si dimostri:

- a) l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti;
- b) la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti. Dette previsioni devono, inoltre, essere localizzate in contiguità del perimetro del territorio urbanizzato ed essere servite dalla rete infrastrutturale esistente.

Dalla tav. B.3.1 "Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale" del PSC si evince che l'area in oggetto ricade all'interno del perimetro dell'abitato da consolidare (Predappio alta) ai sensi della L. 445/1908 e/o Piani straordinari L. 267/1998, individuata quindi come area a rischio di frana.

In tali ambiti il PSC, all'art. 2.21, stabilisce che assume e fa proprie le determinazioni cartografiche e la disciplina normativa contenuta negli atti di pianificazione di bacino.

Le disposizioni in materia di riduzione del rischio idrogeologico dettate dalle Autorità di Bacino devono essere integralmente recepite, per quanto di competenza, dal POC e dal RUE.

La documentazione prodotta non chiarisce se risultano verificate le condizioni sopra richiamate e, inoltre, non viene avanzata alcuna considerazione in merito alle condizioni di accessibilità dell'area.

Considerato ciò, si ritiene che la proposta così formulata presenti dei significativi margini di incertezza e/o criticità sotto il profilo della sostenibilità ambientale.

Richiesta di riconoscimento di superficie utile a fini residenziali, per procedere alla demolizione e ricostruzione di un fabbricato in territorio rurale

(osservazioni prot./gen. 1991/09, prot./gen. 1992/09)

Tale richiesta non risulta direttamente attinente al procedimento di valutazione ambientale in oggetto.

La documentazione trasmessa non chiarisce le attuali possibilità di trasformazione concesse al manufatto in base alle norme vigenti, tuttavia si evidenzia che la possibilità di prevedere eventuali nuove possibilità edificatorie in ambito agricolo, per usi abitativi slegati dalla conduzione del fondo, presenta marcati caratteri di incoerenza e/o incompatibilità sotto il profilo della sostenibilità ambientale.

Un intervento di demolizione del manufatto fatiscente e rinaturalizzazione del luogo correlata alla delocalizzazione del fabbricato mediante fedele ricostruzione in altro sito idoneo, potrebbe costituire una idonea soluzione tesa a raggiungere l'equilibrio tra le necessità espresse dagli istanti e l'auspicabile riqualificazione ambientale del sito.

Richiesta di modifica alle Norme Tecniche di Attuazione del POC

(osservazione prot./gen. 3146/09)

Viene richiesta l'integrazione delle norme di POC con un articolo che consenta la realizzazione in aree ex art. 19 del PTCP, di impianti per l'approvvigionamento idrico, specificatamente laghetti ad uso irriguo o promiscuo di dimensioni inferiori a 50.000 mc e di rilevanza locale.

Si ritiene che un'eventuale accoglimento di tale previsione debba essere subordinato alla verifica, modifica ed integrazione della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del PSC, in relazione alle modifiche introdotte, comprensiva dell'inserimento di forme di mitigazione degli impatti.

Si evidenzia che tali attività ed i relativi esiti devono necessariamente porsi in coerenza con quanto richiesto nella soprastante sezione A), al punto che tratta gli "Invasi irrigui in territorio rurale".

Atteso, inoltre, che:

- all'interno del territorio comunale di Predappio è presente un Sito di Interesse Comunitario (SIC) denominato "Fiordinano, Monte Velbe";
- lo stesso territorio comunale confina con il SIC "Bosco di Scardavilla", situato nel Comune di Forlì;
- la presenza di tali SIC, appartenenti alla Rete Natura 2000, comporta la necessità di valutare se sia necessario attivare una valutazione di incidenza, ai sensi del DPR 357/1997 e s.m.i.;

Considerato che:

- dall'esame dei documenti trasmessi si rileva il fatto che non viene prescritto l'espletamento della procedura di valutazione d'incidenza per il caso in oggetto;
- il POC è, per sua natura, uno strumento che "attiva" e disciplina solo talune parti e determinati oggetti del territorio comunale e, quindi, le previsioni in esso contenuto riguardano aree ed elementi chiaramente identificabili;
- le proposte del presente POC trattano le trasformazioni di ambiti situati a significativa distanza dal SIC, mentre gli unici oggetti del Piano ubicati in prossimità o all'interno dei SIC sono alcuni fabbricati storici in territorio rurale, per i quali viene unicamente aggiornata la disciplina d'intervento;
- non si rilevano, in merito a ciò, delle potenziali criticità tali che inducano a ritenere opportuna la valutazione di incidenza, né si ravvisano le condizioni per cui tale

procedura debba necessariamente, in base alla LR 7/04 essere effettuata, fermo restando che è posta in capo al Comune la scelta dell'eventuale attivazione e la responsabilità dell'approvazione della stessa.

Richiamato quanto evidenziato nella soprastante parte narrativa;

Ritenuto, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che il POC in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni precedentemente formulate, possa essere esclusa dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, in quanto le proposte non prefigurano impatti significativi sull'ambiente;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della proposta, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. di esprimere, ai sensi dell'art. 34 della legge 20/2000, le riserve sopra illustrate nella parte narrativa, al paragrafo contrassegnato con la lettera "A";
2. di esprimere parere favorevole alla realizzazione dei contenuti del Piano in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008, con le prescrizioni descritte in parte narrativa, al paragrafo contrassegnato con la lettera "B";
3. di escludere il presente Piano dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008;
4. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile;
5. di trasmettere il presente atto al Comune di Predappio.

IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questa Provincia dal 23 DIC. 2009 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

