



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 06 Agosto 2013

In seduta odierna, alle ore 09:40, 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	A
2)	RUSSO	GUGLIELMO	-	VICE PRESIDENTE	
3)	BAGNARA	GIANLUCA	-	ASSESSORE	
4)	BARAVELLI	BRUNA	-	ASSESSORE	A
5)	BRUNELLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
6)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE	
7)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE	
8)	MONTESI	MARINO	-	ASSESSORE	A

Presiede il VICE PRESIDENTE RUSSO GUGLIELMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE GUIDA ENNIO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

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

PROT. GEN. N. 111402/2013 DELIBERAZIONE N. 316

COMUNE DI SAVIGNANO SUL RUBICONE. VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78, ED APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI SENSI DEGLI ARTT. 9 ET 10 DELLA L.R. 37/2002, ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 95 DEL 19/12/2012.FORMULAZIONE DI OSSERVAZIONI. DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. ESPRESSIONE DEL PARERE. IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEL TERRITORIO, AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I..

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la Variante al P.R.G. denominata “**Variante al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78, ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi degli artt. 9 et 10 della L.R. 37/2002**” adottata ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78, con **deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 19 dicembre 2012** e pervenuta a questa Amministrazione Provinciale in data 6 marzo 2013, assunta al prot. prov.le n. 53872 del 07.03.2012.

Premesso che il Comune di Savignano sul Rubicone

- è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 8928/50 del 10/02/04;

Constatato che il Comune di Savignano sul Rubicone

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 7 giugno 2012, esecutiva a tutti gli effetti di legge, ha approvato il Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni immobiliari;
- col succitato provvedimento n.50/2012 è stata prevista la modifica di destinazione urbanistica di un'area di superficie di circa 30 mq ubicata lungo via Filzi da “*BR Zone residenziali da recuperare*” a “*B1 Zone residenziali di completamento*”;
- con formale richiesta agli enti gestori delle linee elettriche ricadenti nel territorio comunale, è stato acquisito, in base a quanto stabilito dal DM 29/05/2008, il dimensionamento delle “*Distanze di prima approssimazione*”;
- su richiesta dell'Ufficio Tecnico Infrastrutture Viarie e Gestione strade del Comprensorio di Cesena della Provincia di Forlì-Cesena, è stato inserito nel PRG il tracciato relativo al progetto di Variante alla nuova rotatoria sulla Via Emilia in località *S.Giovanni in Compito* e relativo asse di collegamento con via Montilgallo;

Dato atto che la Variante in oggetto si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica _allegato A
- Testo coordinato N.T.A._allegato B
- Stralci cartografici _allegato C
- Rapporto ambientale , assoggettabilità a V.A.S._allegato D
- Carta delle Zone_Tav.4a-1 scala 1:5000
- Carta delle Zone_Tav.4a-2 scala 1:5000
- Carta delle Zone_Tav.4a-3 scala 1:5000
- Tavola Sinottica
- Stralci cartografici:allegato C1- *documento aggiuntivo*:

Richiamato che con nota identificata al prot. prov.le n. 64796 del 04.04.2013, questa Provincia ha richiesto al Comune di Savignano sul Rubicone integrazioni alla documentazione trasmessa al fine di poter esprimere compiutamente i pareri di propria competenza;

Dato atto:

che l'Amministrazione comunale con lettera prot. n. 99591 del 28/06/2013 ha provveduto a trasmettere le integrazioni necessarie alla conclusione del procedimento di valutazione della Variante, di competenza provinciale; come di seguito elencate:

- Rapporto preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS inerente la nuova previsione di infrastruttura stradale in località S.Giovanni in Compito;
- Relazione Geologica inerente la nuova previsione di infrastruttura stradale in località S.Giovanni in

Compito;

- Dichiarazione a firma del Responsabile del settore in merito al vincolo di trasferimento degli abitati ai sensi della L. 9 luglio 1908, n. 445, con la quale ne attesta l'assenza sull'intero territorio comunale interessato dalla Variante urbanistica;
- Dichiarazione a firma del Responsabile del settore in merito al vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 con la quale ne attesta l'assenza sulle porzioni di territorio comunale interessate dalla previsione di nuova infrastruttura stradale;
- Parere di competenza AUSL ai sensi art. 19 c.1, lett b) LR n.19/1982 e s.m.i. in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori;
- Stralcio NTA vigenti (articoli da 56-64);
- CD contenente la documentazione in formato PDF;

CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRG

Esaminati tutti i contenuti della Variante al PRG in oggetto, così come integrati e di seguito sintetizzati:

NORMATIVA

- Art. 57-INTERVENTI NELLE ZONE AGRICOLE e art. 63-INDICI EDILIZI: punto C "Costruzione di fabbricati e di impianti produttivi di tipo industriale per la lavorazione, conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici". La normativa vigente della zona agricola disciplina gli interventi ed i parametri edilizi in riferimento ad un unico impianto già esistente alla data di approvazione della Variante generale. Trattandosi di impianto produttivo l'intervento viene stralciato dalla normativa delle zone agricole e trattato separatamente dentro ad un nuovo articolo (art. 64 IMPIANTI PRODUTTIVI TECNICI IN ZONA AGRICOLA) e viene concessa la possibilità per gli imprenditori agricoli di realizzare impianti per la prima lavorazione dei prodotti agricoli nella misura di 150 mq/Ha.
- Art.60-STRUMENTI DI ATTUAZIONE: a seguito dell'introduzione dei nuovi titoli abilitativi SCIA (Segnalazione Certificata Inizio Attività) e CIA (Comunicazione Inizio Attività libera) è stato aggiornato l'elenco degli strumenti di attuazione e dei titoli Abilitativi attraverso i quali si attuano gli interventi in zona agricola. I contenuti sono stati trasferiti all'art. 61 nuova proposta
- Art.61-EDIFICI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE: è stato stralciato il capoverso in cui si prescrive che gli interventi di recupero e ampliamento possono essere subordinati alla stipula di una convenzione attraverso la quale il proprietario si impegna, in luogo del pagamento dei contributi di Permesso di costruire, alla realizzazione di talune opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area in misura non inferiore all'onere stesso. Il Comune afferma che tale normativa risultava generica e di difficile applicazione.
- Art.62-CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE: è stato stralciato il capoverso in cui si obbligano gli imprenditori agricoli a titolo principale a *dimostrare la titolarità dell'azienda* allegando le dichiarazioni dei redditi degli ultimi 5 anni.
Viene stralciato inoltre il paragrafo relativo alla *tutela delle alberature di alto valore ambientale* ed inserito all'art. 22 "TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE", in quanto trattasi di contenuto riguardante l'intero territorio e non esclusivamente le zone agricole.
- Art.63-INDICI EDILIZI:
- Interventi di tipo H -Recupero del patrimonio edilizio esistente di uso non residenziale: rispetto ai contenuti vigenti (sospesi in attesa di puntuale ricognizione nel nuovo PSC), il Comune trasferendo i contenuti all'art. 59 paragrafo 2.1 formula una nuova proposta per il "Recupero del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'esercizio dell'attività agricola con originaria funzione non abitativa: allevamenti zootecnici". Il Comune a seguito di una puntuale ricognizione ha censito tutte le

strutture adibite ad allevamenti zootecnici mettendole a confronto con gli ambiti di fragilità; ha quindi ipotizzato di prevedere, per le strutture afferenti gli allevamenti zootecnici dismessi o in fase di dismissioni ricompresi entro il perimetro dei 500 mt dal territorio pianificato (ad esclusione di quelli inseriti all'interno delle zone di tutela fluviale), la conversione ad altra categoria di funzione extragricola limitatamente al solo uso di deposito e magazzino. Nel caso in cui la conversione preveda interventi riconducibili alla manutenzione ordinaria e straordinaria è consentito il recupero delle volumetrie esistenti, diversamente per interventi soggetti a ristrutturazione edilizia demolizione e ricostruzione, si prevede la riduzione della volumetria esistente nella misura del 50% ; è previsto anche il recupero delle strutture per il ricovero equini per attività sportiva . Nello stesso articolo viene esplicitata la possibilità, per gli aventi titolo ad intervenire nelle zone agricole (IAP, coltivatore diretto), di recuperare le volumetrie esistenti per usi funzionali all'attività agricola.

- "Interventi di tipo H – Recupero di edifici non più funzionali all'attività agricola con originaria funzione abitativa" viene eliminata la condizione che consente solo agli edifici che hanno perso i requisiti di ruralità, in data antecedente la Variante urbanistica generale, di poter accedere all'ampliamento "una tantum" del 30% della superficie utile residenziale. La modifica proposta consente a tutti i fabbricati (con originaria funzione abitativa) che hanno perso i requisiti di ruralità, indipendentemente dalla data in cui sono stati declassati, di conformarsi alle previsioni di cui al nuovo articolo 59 punto 2.3 . Se l'ampliamento della superficie abitativa è funzionale ad eliminare i corpi di fabbrica incongrui dalla corte dell'edificio principale, si ritiene che questo principio possa applicarsi a tutti gli edifici che, avendo perso i requisiti di fabbricato aziendale, si trovino nelle condizioni di avere, nella propria corte, strutture che hanno perso la funzione originale.

È stata eliminata quindi dall'articolo la parola "una tantum" in riferimento all'intervento di cui sopra e sostituito il 30% della SU con il 30% della Sa (superficie abitabile) così come richiesto nella delibera provinciale (pag.26) n.50/2004 di approvazione del PRG.

È stata modificata la distanza minima, prevista attualmente, di 10 mt dalle strade per i nuovi edifici adibiti ad autorimesse in quanto tale possibilità è in contrasto con il codice della strada, che impone fuori dal centro abitato una distanza di 20 mt; viene prescritto pertanto che la distanza dalla strada delle nuove edificazioni dovrà rispettare i limiti imposti dal codice della strada.

- La norma vigente non prevede il recupero di tettoie, baracche, ed ogni altro manufatto precario anche oggetto di condono edilizio incompatibile con il contesto ambientale, per i quali viene prevista la sola demolizione senza ricostruzione; mentre nell'ottica della conversione degli usi, la normativa prevede: *"Per i fabbricati di servizio all'azienda, con esclusione di tettoie e baracche e ogni altro manufatto precario, anche oggetto di condono edilizio, incompatibile con il contesto ambientale, per i quali viene prevista la sola demolizione senza ricostruzione, è consentito il recupero come autorimessa, cantina ed altri locali accessori alla unità abitativa.."* La proposta di modifica (di cui al nuovo art. 59 paragrafo 2) si traduce nel seguente periodo: *"Sono consentiti interventi di tipo a), b), c), d), e) su tutto il patrimonio edilizio esistente, anche condonato o comunque regolarmente assentito, indipendentemente dalla qualifica di imprenditore agricolo"*, mentre (paragrafo 2.2 dell'art. 59) per il recupero del patrimonio edilizio esistente, non più funzionale all'esercizio dell'attività agricola, con originaria funzione non abitativa ovvero fabbricati di servizio dell'azienda, è previsto quanto segue: *"Per i fabbricati di servizio all'azienda, con esclusione di tettoie, anche oggetto di condono edilizio, è consentito il recupero come autorimessa, cantina ed altri locali accessori alla unità abitativa...., alle condizioni di cui al...."*

- Art. 64 STATO DI FATTO E FRAZIONAMENTI SUCCESSIVI: Per l'applicazione di tali norme si fa riferimento alle *unità poderali esistenti* alla data di entrata in vigore della L.R. n.6 del 30/01/1995, così come risulta dai documenti catastali o dagli atti in possesso del Comune e comunque con S.A.U (Superficie Agraria Utile) non inferiore a 2 Ha. La norma prevede che per gli appoderamenti si prenda a riferimento l'entrata in vigore della LR 6/95, di fatto però pone il limite dell'appoderamento a 2 ettari , quando di fatto il precedente PRG (98) prevedeva appoderamenti non inferiori a 3,5 ettari. Si

propone pertanto di innalzare l'appoderamento a 3,5ha.

Ed inoltre:

- Art. 22 TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE: viene soppressa la seguente dicitura: “*il presente articolo verrà mantenuto in via transitoria sino all'approvazione del R.U.E.)* ” in quanto non pertinente. Viene inserita la parte relativa alle *alberature di alto valore ambientale* traslata dall'art. 62 (vedi modifica citata)
- Art. 35 ZONE RESIDENZIALI PER IL CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO -BO: Trattandosi di zone principalmente ex agricole ma che hanno perso le caratteristiche proprie delle zone agricole, la cui destinazione prevalente è di tipo residenziale e sono principalmente localizzate all'interno del territorio urbanizzato o nelle immediate vicinanze delle aree urbane, la normativa vigente prevede il recupero dei volumi accessori ad incremento della volumetria abitabile con contestuale demolizione degli stessi, previa sottoscrizione di una convenzione in cui il proprietario si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti. Allo stato attuale il comune dichiara che la norma siffatta risulta di difficile applicazione in quanto nella maggioranza dei casi la realizzazione delle opere di urbanizzazione non sembra commisurata alla reale possibilità di ampliamento, inoltre essendo la normativa generica, per le destinazioni d'uso nella prassi si tende ad assimilare le stesse a quelle previste nelle zone B1 (in cui sono incluse attività di artigianato di servizio, pubblici esercizi, terziario..).
La modifica normativa prevede quindi di:
 - a) limitare tali aree al solo uso residenziale,
 - b) definire il numero massimo di unità abitative incrementabili a fronte del recupero volumetrico,
 - c) eliminare l'obbligo del convenzionamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti.
- Art. 36 ZONE RESIDENZIALI DA RECUPERARE-BR: si tratta per lo più di aree edificate, poste all'interno del territorio urbanizzato o nelle immediate adiacenze del tessuto residenziale, per le quali sono previsti interventi di trasformazione urbanistica previa presentazione di PUA o permesso di costruire. Con l'introduzione della proposta normativa si consentono, nelle aree sottoposte a piano particolareggiato scaduto o in mancanza di piano approvato, modifiche alla destinazione d'uso degli edifici, fino al 25% della destinazione preesistente. I limiti dimensionali e le destinazioni d'uso consentite sono i medesimi delle aree B1, secondo le modifiche introdotte dalla presente Variante.
- Art. 37 ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO B1: La normativa vigente prevede per tali zone oltre alla funzione abitativa anche funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, commercio di vicinato, esercizi pubblici e artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solo se laboratoriale, funzioni di servizio ivi comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie pubbliche e private e studi professionali. La proposta di Variante introduce dei limiti dimensionali, riferiti alla superficie utile massima insediabile per le diverse categorie di usi previsti, allo scopo di evitare concentrazioni di attività extra abitative in aree destinate prevalentemente alla residenza, in ragione della mancanza di standard pubblici. Considerato che il PRG non individua zone specifiche destinate al terziario e alle funzioni di servizio, la modifica normativa prevede la possibilità di insediare nelle aree produttive attività di tipo: direzionale-finanziarie, ivi compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, nonché le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private, studi professionali funzioni che offrono attività di spettacolo, intrattenimento e svago, quali sale da ballo, palestre e sale da gioco. Tale possibilità viene estesa a tutte le zone D di cui agli articoli 45, 46, 48 con l'obiettivo di dotare di mixità funzionale le aree produttive a originaria destinazione prettamente “industriale”, virandole in direzione di ambiti per attività integrate.
- Art. 44 ZONE PRODUTTIVE PER IL CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO - DO: il PRG individua n. 3 aree a destinazione DO, si tratta di zone che hanno perso le caratteristiche proprie delle

zone agricole, in cui sono insediate attività a carattere produttivo, in cui la norma consente interventi sul patrimonio edilizio esistente. La modifica introduce, nel caso di demolizione con ricostruzione e ristrutturazione edilizia, l'obbligo del convenzionamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione eventualmente mancanti, consentendo in caso di cambio d'uso, in luogo di destinazioni uniformi alla destinazione prevalente, usi assimilabili alle zone D.

- Art. 45 "D1" Art. 46 "D2" Art. 48 "D1,D2,D2C": sono apportate le modifiche di cui all'art.37 sopra descritto
- Art. 50 ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE D3: è stata inserita una nota in cui si specifica che le destinazioni d'uso previste in tali zone sono da intendersi sia come attività di supporto alle strutture ricettive sia come attività autonome.
- viene introdotta la determinazione delle *distanze di prima approssimazione* come definite ai sensi di legge.
- Art. 65 ZONE DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO-ELETTRODOTTI: In base a quanto previsto dal D.M. 29/05/2008, ai fini dell'adeguamento dello strumento urbanistico comunale, il Comune ha inoltrato richiesta agli enti gestori delle linee elettriche al fine di determinare il dimensionamento delle *distanze di prima approssimazione* per i tratti ricadenti nel territorio comunale. In base alle nuove *D.p.a.* (distanze di prima approssimazione) fornite dagli enti gestori delle linee elettriche sono state modificate le fasce di rispetto negli elaborati cartografici del PRG (variazione cartografica) ed è stata introdotta a riguardo una specifica all'interno dell'articolo in oggetto.
- Art. 68 BIOEDILIZIA - INCENTIVI E PROMOZIONE: la normativa vigente, che consente incrementi volumetrici ad interventi su edifici che adottano criteri progettuali legati alla bioedilizia e alla sostenibilità ambientale, viene ritenuta dall'Amministrazione comunale di fatto troppo generica ed approssimativa. La norma viene quindi rielaborata con l'introduzione di alcuni parametri utili a poter determinare con maggior chiarezza i requisiti indispensabili per poter accedere al bonus edificabile; l'incentivo volumetrico viene quindi scaglionato in base al raggiungimento degli obiettivi qualitativi descritti; per ciascuno di essi sono elencati una serie di interventi da adottare per ottenere gli incentivi di cui all'oggetto.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE (Stralci - Elaborato C):

1. *Fasce di rispetto delle linee elettriche* ad alta tensione: inserimento delle nuove D.p.a di cui alle tav. 4-1, alle tav. 4-2, alle tav. 4-3 del PRG vigente.
2. *Piano delle alienazioni* approvato con delibera di C.C. n. 50 del 07/06/2012: Variazione di destinazione urbanistica da "BR" (Zone residenziali da recuperare) a "B1" (zone residenziali di completamento) di un'area sita in via Filzi accatasta al N.C.E.U al foglio 16 part. 4292 /parte, per una superficie pari a circa 30 mq.
3. *Centro abitato*: Inserimento di nuovo perimetro come definito ai sensi del codice della strada,
4. *Perimetro del territorio urbanizzato*: Modifica della tavola sinottica, allegata al PRG, nel piano vigente, il perimetro del territorio urbanizzato compare su due differenti voci della tavola sinottica, ovvero "*Perimetro territorio urbanizzato e centro abitato*" e "*perimetro territorio urbanizzato*"; tale distinzione è attribuibile al fatto che nel primo caso il perimetro del territorio urbanizzato coincide con quello del centro abitato, mentre nel secondo caso ci si riferisce ad aree in cui tale corrispondenza viene meno. A seguito dell'introduzione del nuovo perimetro del centro abitato, la legenda è stata così modificata come segue:
 - a) introduzione della voce riguardante esclusivamente il perimetro del centro abitato;
 - b) introduzione della voce riguardante esclusivamente il perimetro del territorio urbanizzato, quest'ultimo riportato invariato rispetto al PRG approvato in sede di Variante generale.
5. "*Fabbricati residenziali sparsi in zona agricola*" e "*fabbricati colonici ad uso abitativo*": eliminazione dei simboli cartografici che, nelle tavole di PRG, identificano e distinguono in tali due categorie gli edifici siti in zona rurale. Il Comune afferma che tale numerazione, non risulta

riconducibile a nessun tipo di analisi, schedatura o disciplina. I simboli con i quali vengono contrassegnanti gli edifici residenziali distinguono l'uso abitativo legato alla conduzione del fondo agricolo da quello di civile abitazione, risalente alla data di adozione della Variante generale. Alla luce delle modifiche proposte, che estendono le possibilità di ampliamenti abitativi a tutti gli edifici (indipendentemente dalla data in cui hanno perso i requisiti di ruralità), la Variante cartografica prevede l'eliminazione dei simboli e della numerazione. Permane invece l'identificazione degli edifici storici per i quali vige apposita schedatura e disciplina.

6. *Nuovo tracciato stradale*: si tratta di una nuova bretella stradale che da via Montilgallo intercetta la via Emilia all'altezza della nuova rotonda di S. Giovanni in Compito al confine con il Comune di Longiano che ha già inserito la medesima previsione di rotonda nel proprio PRG. Il progetto dell'intervento è stato predisposto dall'Amministrazione Provinciale ed accolto anche nella pianificazione comunale di Savignano sul Rubicone.
7. *Zonizzazione alta centralità*: viene modificato il riferimento della destinazione urbanistica dell'unico impianto produttivo tecnico in zona agricola, la variazione si rifà ai contenuti di cui alla modifica normativa del *nuovo articolo 64* sopra descritto.

Dimensionamento della Variante:

Nella lettera di trasmissione della Variante a questa Amministrazione provinciale (prot. n.53872/2013) il Comune dà atto che la Variante al PRG in oggetto è di carattere prettamente normativo, le modifiche cartografiche non riguardano nuove aree insediative di previsione o modifiche agli indici edificatori delle aree già pianificate nel PRG vigente e pertanto non incide sul dimensionamento complessivo del Piano.

Richiamato quanto segue:

- in relazione alle Varianti specifiche al P.R.G. la Giunta Provinciale formula, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione dello strumento urbanistico, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- posto che la Variante in oggetto ricade nella fattispecie di cui all'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., la Provincia, in quanto autorità competente alla valutazione ambientale degli strumenti urbanistici comunali, esprime la suddetta valutazione ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per cui, sentita l'autorità procedente (Comune) e tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il Piano proposto dalla procedura di V.A.S. e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;
- la Provincia esprime inoltre, nell'ambito della formulazione delle osservazioni, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i.;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), approvato dall'Assemblea Legislativa con deliberazione n. 276 del 3 febbraio 2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazioni n. 1338 in data 28 gennaio 1993 e n. 1551 in data 14 luglio 1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (P.R.I.T.), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.), approvato dall'Assemblea Legislativa con deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano Stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350 e successive varianti al Titolo III,

Approvata con Delibera Giunta Regionale n. 144 del 16 febbraio 2009; e al Titolo II, Approvata con Delibera Giunta Regionale n. 1877 del 19 dicembre 2011;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (P.P.G.R.), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30 luglio 2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (P.I.A.E.) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19 febbraio 2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (P.G.Q.A.), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24 settembre 2007;
- Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione C.P. n. 70346/146 del 19.07.2010;
- Variante al PTCP ai sensi dell'art. 27 bis della L.R. 20/2000 in recepimento dei Piani di gestione dei distretti idrografici dell'Appennino Settentrionale, dell'Appennino Centrale e del Piano regionale di Tutela delle Acque, adottata con delibera del Consiglio Provinciale n. 105921 del 29.11.2012;

Verificato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5 e dell'art.14, comma 2, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.:

- che le previsioni di Piano non presentano vizi di legittimità;
- che sono assicurate:
 - l'osservanza delle prescrizioni, indirizzi e direttive contenuti negli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati;
 - la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse statale, regionale e provinciale;
 - la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali ambientali ed archeologici nonché delle zone di cui all'art. 33 della L.R. 47/1978 e s.m.i.;
 - l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 46 della L.R. 47/78 e s.m.i.;
 - il rispetto delle norme igienico sanitarie che abbiano valenza territoriale;

Verificato l'iter amministrativo e la completezza degli atti:

La Variante in oggetto, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 19 dicembre 2012, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'Ente competente è per il Comune obbligatoria.

In particolare:

- è stata prodotta l'attestazione del Dirigente competente (agli atti con prot. Prov. 53872 del 07.03.2013) certificante:
 - che la Variante al PRG in oggetto non riguarda nuove aree di previsione o modifiche agli indici edificatori delle zone già incluse nel PRG;
 - che con istanza prot n.5088 del 25/02/2013 è stata inviata comunicazione dell'adozione della Variante urbanistica in oggetto alle Autorità Militari.
 - che la suddetta Variante di piano è stata depositata per 30 gg a far data dal 16 gennaio 2013 presso la Segreteria del Comune ed è stato pubblicato l'Avviso di deposito all'Albo Pretorio comunale e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (n.9 del 16/01/2013);
- è stato acquisito sulla Variante il **parere congiunto di legge di competenza dell'Azienda U.S.L. di Cesena** - Dipartimento di Sanità pubblica e di ARPA (prot. PGFC/2013/0003440 del 09/04/2013), ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. b), della L.R. 4 maggio 1982, n. 19, in ordine all'accertamento della

compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori (agli atti con prot. prov. n.69077 del 15/04/2013), ed in ordine alla Verifica di Assoggettabilità ai sensi del Dlgs 152/06 e s.m.i. avente il seguente esito:

Parere ai sensi della LR 19/82 favorevole con la seguente osservazione:

- Art.n.35 Zone residenziali per il contenimento dello stato di fatto (BO)

Evidenziato che molte di tali aree si trovano nelle immediate vicinanze di zone con destinazione d'uso produttiva/terziaria, si valuta che tale vicinanza possa generare problematiche, sia alle abitazioni (rumorosità ed emissioni), sia alle attività limitrofe, vincolandole. Pertanto la documentazione per attuare gli interventi consentiti, dovrà contenere uno studio sulle problematiche esposte ed un elaborato di clima acustico che valuti gli impatti delle attività produttive (limiti di immissione differenziale)

Verifica di Assoggettabilità a VAS

Si ritiene che la Variante non debba essere sottoposta a Valutazione ambientale strategica.

Parere AUSL Cesena prot n.0031379 del 04/06/2013:

Preso atto della valutazione degli esperti presenti nella Commissione Strumenti Urbanistici, composta dal Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL di Cesena del 04/06/2013 per quanto attiene gli aspetti di sanità pubblica si esprime parere

FAVOREVOLE CON OSSERVAZIONI:

art.44 Le aree evidenziate sul PRG come D0 sono attualmente tre ubicate rispettivamente in via Bastia, Via Gatteo e via Ferrari. Possono mantenere le destinazioni produttive limitatamente alla funzione di supporto e integrazione all'attività agricola e non genericamente quelli assimilabili alle zone D.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

CONSIDERATO:

A. OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. 47/1978 E SS.MM.II.

Il Comune, con la presente Variante al PRG, ha voluto riorganizzare ed anticipare talune scelte di pianificazione riferite in particolare al territorio agricolo, compiendo un'operazione di revisione e rielaborazione generale della disciplina di tale Titolo.

Precisato che, attraverso una siffatta puntuale ma diffusa rielaborazione degli articoli inerenti il territorio rurale, è risultato alquanto difficoltoso cogliere appieno la portata delle modifiche proposte che, seppur in taluni casi minime nella forma, potrebbero definire conseguenti ricadute anche di un certo impatto, si richiama l'Amministrazione a tenere comunque sempre fermi, in sede di approvazione della presente Variante al PRG, i principi stabiliti all'art. 40 della LR 47/78 per la zona rurale.

Si evidenzia inoltre che già in sede di Variante generale al PRG si era tentato di avvicinare il Piano comunale ai temi della nuova legge urbanistica n.20/00, ma nella concretezza dei fatti il PRG di Savignano è fortemente caratterizzato e strutturato secondo i criteri della previgente legge urbanistica regionale 47/78 alla quale ancora afferisce. Appare evidente che il sistema di pianificazione urbanistica del Comune di Savignano sul R. sconta oggi l'impossibilità di cogliere appieno tutte le innovazioni introdotte dalla Legge n.20/00 e conseguentemente, risulta difficile con una semplice Variante ai sensi dell'art.15, LR 47/78 introdurre, definire e governare con certezza di risultato, nuove strategie e nuove modalità di gestione e sviluppo territoriale, in quanto mancano opportune basi analitiche sulle quali fondare, valutare e garantire appieno la flessibilità delle tematiche territoriali e la loro necessaria convergenza ad una società in costante e spesso non prevedibile modificazione.

In ragione delle considerazioni sinteticamente espresse e certamente non esaustive, si evidenzia quindi che solo in sede di elaborazione dello strumento generale di pianificazione strutturale comunale, attraverso

specifiche nuove indagini conoscitive, nonché attraverso un necessario processo di concertazione con tutti i soggetti interessati, si potrà conformare uno strumento finalizzato ad individuare fattive strategie di riqualificazione e rilancio del territorio anche attraverso approcci e strumenti innovativi di incentivazione del recupero e della valorizzazione del territorio comunale.

A tal proposito si rammenta che l'Unione dei Comuni del Rubicone ha ricevuto da parte della Regione e della Provincia specifici contributi per portare a compimento il nuovo PSC/RUE entro breve termine e che pertanto, per talune innovazioni e ricalibramenti proposte nella disciplina del territorio rurale, si ritiene potrà essere quella la sede più opportuna per definirle.

Alla luce delle considerazioni sopra svolte si esprimono le seguenti puntuali osservazioni:

MODIFICHE NORMATIVE:

Art. 57-INTERVENTI NELLE ZONE AGRICOLE e art. 63-INDICI EDILIZI punto C

La normativa vigente della zona agricola disciplina al punto C "Costruzione di fabbricati e di impianti produttivi di tipo industriale per la lavorazione, conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici": dell'art.57, gli interventi ed i parametri edilizi riferiti ad un unico impianto produttivo già esistente alla data di approvazione della Variante generale. Trattandosi di un unico impianto produttivo l'Amministrazione ritiene utile individuare cartograficamente l'area con apposito perimetro e traslarne la norma relativa in un nuovo specifico articolo. 64 IMPIANTI PRODUTTIVI TECNICI IN ZONA AGRICOLA

- A.1. **Posto che la mera trasposizione del punto C dell'articolo 57, non ne cambia i contenuti, si suggerisce all'Amministrazione di valutare l'opportunità, in caso di attuazione di nuovi interventi edilizi sull'area, di prevedere l'obbligo a compiere opportune verifiche e conseguenti opere specifiche atte ad incrementare la sostenibilità ambientale ed infrastrutturale. Poiché non risulta del tutto chiara la finalità della modifica apportata, si precisa che il nuovo articolo deve rimanere valido solo ed esclusivamente per quanto già riconosciuto in sede di approvazione di Variante generale al PRG e non possa essere applicato all'individuazione anche successiva di altri casi.**

Art.59 INTERVENTI AMMESSI IN ZONE AGRICOLE

Art.59 - p.to A (Costruzioni di nuove abitazioni funzionali alla produzione agricola)

- A.2. **Si segnala che il riferimento all'art.7 lett.a) e b) per la nuova abitazione pare risultare errato in quanto il riferimento dovrebbe essere l'art.58 delle NTA;**
- A.3. **L'introduzione del limite temporale "non inferiore a 10 anni" in relazione agli edifici ad uso abitativo scorporati dall'azienda non è conforme a quanto stabilito all'art.40 c.14 della LR 47/78 che preclude in tal caso per sempre la nuova edificazione; si ritiene pertanto necessario che l'Amministrazione comunale stralci tale riferimento temporale.**
- A.4. **In riferimento agli ampliamenti consentiti nel rispetto dei parametri stabiliti dal Piano, all'art.59, va specificato che tali ampliamenti sono attuabili a condizione che gli edifici non ricadano in zone di vincolo/tutela che escludano tale tipo di intervento.**

Art.59 - p.to E (Serre fisse)

- A.5. **Rispetto alla versione vigente sono stati tolti i riferimenti ai limiti di superficie minima (sm); tale modifica può essere accolta solo garantendo che l'intervento sia comunque realizzato da imprenditore agricolo a titolo principale. Si evidenzia altresì all'Amministrazione la necessità di verificare, in fase di autorizzazione di tali strutture, gli effetti paesaggistici indotti in rapporto alle dimensioni, alla collocazione ed ai materiali utilizzati e le eventuali**

necessarie mitigazioni. Si chiede pertanto di integrare la norma definendo in fase di autorizzazione l'obbligo di condurre uno studio di inserimento paesaggistico apposito.

Art.59 - p.to G (ricovero equini per turismo equestre)

L'articolo è rimasto uguale nei parametri ma è stata eliminata, senza esplicitarne le motivazioni, la seguente parte *“Si possono realizzare ricoveri per equini per il turismo equestre, con esclusione delle aree ricomprese nei sistemi di cui all'art. 9, 10, 12, 17, 19 del PTCP presenti sul territorio comunale, nei quali sono possibili solo interventi riconducibili ai parametri di cui all'art. 57 lett. D delle presenti norme”*

- A.6. La rielaborazione della norma non garantisce il rispetto dei limiti e delle tutele fissati dal PTCP. Tali interventi devono infatti rimanere entro i parametri generali fissati dall'art. 11 del Piano provinciale che sono riferiti a tutti i tipi di allevamento aziendale. Non è possibile riconoscere ulteriori superfici coperte per tali usi. Diverse e maggiori esigenze dovranno trovare soluzione solo attraverso una puntuale ricognizione e valutazione che motivi l'assegnazione di quote ed interventi diversi, attraverso opportune modalità attuative sempre verificato il rispetto del Piano provinciale. Posto inoltre che non risulta chiara la titolarità degli interventi, si ritiene di indicare che coloro che non possiedono titolo di imprenditore agricolo possano svolgere l'attività solo attraverso il recupero di edifici esistenti, laddove compatibili ai sensi dell'art.40 della LR 47/78. Si dispone pertanto di integrare opportunamente la norma con quanto sopra evidenziato e ripristinare le condizioni definite nella versione vigente, con preciso riferimento ai limiti definiti dal PTCP per tale tipologia di edifici.**

Art.59 - p.to H- impianti per la prima lavorazione dei prodotti agricoli:

Con la modifica apportata, si prevede la possibilità per gli imprenditori agricoli di realizzare impianti per la prima lavorazione dei prodotti agricoli nella misura di 150 mq/Ha senza tuttavia definire un limite massimo ed altri parametri. Si mette in evidenza che gli impianti di prima lavorazione dei prodotti agricoli, costituiscono un tema territoriale alquanto delicato sotto il profilo della pianificazione e della tutela del territorio agricolo, per il quale sono necessarie considerazioni, analisi e normative specifiche calibrate rispetto alle peculiarità territoriali. Scopo primario della pianificazione deve essere per tali elementi, definire con opportuni parametri il limite per il quale la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli diviene di tipo industriale e di conseguenza comporta impatti e necessità di infrastrutturazione che non possono essere compatibili con il territorio agricolo. Si ritiene pertanto che tale trattazione possa essere più correttamente e motivatamente approfondita all'interno del quadro della redigenda nuova strumentazione urbanistica comunale (PSC/RUE), in cui potrà essere adeguatamente valutato lo stato attuale nonché le reali esigenze specifiche del territorio rispetto al tema, sulle quali declinare, secondo i dettami della legge urbanistica regionale e del PTCP, l'adeguata disciplina urbanistico/edilizia atta ad individuare i parametri coerenti con l'opportunità di realizzare tali strutture nei terreni delle aziende agricole, ovvero collocarle in idonee aree dedicate di carattere produttivo. In particolare si ritiene che per tali impianti debba essere stabilito un limite dimensionale massimo, sia in termini di superficie utile massima realizzabile, sia in termini di prodotto lavorato e provenienza interna ed esterna delle materie prime, ovvero in relazione a caratteristiche territoriali e di sostenibilità ambientale ben definite. Si ritiene inoltre che tali impianti, in particolare oltre una certa dimensione, debbano essere di norma esclusi dalle zone di pregio paesaggistico e di tutela.

- A.7. Si chiede all'Amministrazione comunale di regolamentare nella presente Variante solo gli impianti di carattere aziendale entro i parametri già definiti dal vigente PRG, realizzati da imprenditori agricoli a titolo principale e strettamente connessi alla conduzione del fondo, ovvero quelli già esistenti e regolarmente autorizzati, prevedendo per questi ultimi solo interventi di carattere manutentivo e di eventuale adeguamento igienico-sanitario, considerando in ogni caso, in sede autorizzativa la sostenibilità degli interventi, attraverso la valutazione dei vincoli presenti, della dotazione infrastrutturale necessaria e delle eventuali mitigazioni da realizzare.**

el patrimonio
le dotazioni
difficoltà di

**delle opere
lizio rurale è
l PRG deve
norma tale**

*rt.63-INDICI
e di uso non*

proposta per il
agricola con
ferma di aver
l allevamenti
vedere, per le
o il perimetro
a fluviale), la
e magazzino.
straordinaria
strutturazione
sura del 50%;
. Nello stesso
recuperare le

. necessità di
del recupero e
traverso una
te analisi con
i opportuni e
ra operazione
lo, sia sotto il
he fisiche ed
altresì che il
te al fine di
co, attraverso
o zootecnico,

**rchitettonico
o la norma
ndimenti che
le, si ritiene
2.1.1 e 2.1.2)
nerito a tali
, la generale**

