



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

DECRETO DEL PRESIDENTE

(ai sensi dell'art. 1, comma 55 della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e s.m.i.)

L'anno 2015, il giorno 25, del mese di Maggio alle ore 15:30, nella sede della Provincia, il Presidente DREI DAVIDE, con la partecipazione del Segretario Generale BAGNATO FRANCESCA, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 48124/2015 DECRETO N. 135

COMUNE DI PREDAPPIO. VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE PER SCHEDE DI ASSETTO, ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N.72 DEL 28.09.2013. FORMULAZIONE RISERVE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 33, COMMA 4BIS E DELL'ART.34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.. ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.. 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.

IL PRESIDENTE

Su proposta della Posizione Organizzativa del Nucleo Urbanistica del Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale,

Vista la Variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Predappio denominata " *Variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale vigente per schede di assetto* ", adottata con delibera del Consiglio Comunale **n.72 del 28.09.2013** e trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data **23.10.2013** ed assunta al **prot. n. 131824** con **Fascicolo 2013/07.04.01/41**, con richiesta di parere di competenza ai sensi del combinato di disposto di cui agli art. 33 comma 4 bis e dell'art. 34, della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*";

Dato atto che il Comune di Predappio è dotato dei seguenti strumenti urbanistico – edilizi:

- Piano Strutturale Comunale (PSC), redatto in accordo di co-pianificazione all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì-Cesena (PTCP) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale prot. n. 68886/146 del 14/09/06, che assume ai sensi dell'art. 21, 1^ comma della L.R. n. 20/00, valore ed effetti di Piano Strutturale Comunali (PSC) per i Comuni delle Comunità Montane Forlivese ed Acquacheta;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con deliberazione di C.C. n. 16 del 31/03/2010
- Piano Operativo Comunale (POC), approvato con deliberazione di C.C. n. 71 del 04.11.2011, e successive varianti;

Vista la documentazione pervenuta relativa alla presente variante al RUE consistente nei seguenti elaborati:

- Relazione;
- Norme (estratto degli articoli oggetto di modifica);
- Disciplina d'intervento:
- Sub-Ambiti A10E/Pe3/Te3;
- Sub-Ambiti A10G;
- Tav. P 1.1: Individuazione dei Sub-Ambiti all'interno del territorio dell'Ambito consolidato Predappio Capoluogo;
- Tav. P 1.2: Individuazione dei Sub-Ambiti all'interno del territorio dell'Ambito consolidato Fiumana;
- Tav. P 1.3: Individuazione dei Sub-Ambiti all'interno del territorio dell'Ambito consolidato Predappio Alta;
- Tav. P 1.4: Individuazione dei Sub-Ambiti all'interno del territorio dell'Ambito consolidato Tontola, S. Savino, S. Marina;
- Tav. P 1.5: Individuazione dei Sub-Ambiti all'interno del territorio dell'ambito consolidato Trivella;

la **documentazione integrativa** trasmessa in data **30/01/2015**, acquisita al prot. Prov. n. 9579:

- Relazione integrata;
- Norme integrate;
- Schede integrate: "Disciplina di intervento: Sub-Ambiti A10E/Pe3/Te3";
- Schede integrate: "Disciplina di intervento: Sub-Ambiti A10G";
- Cartografia:
 - Tav. P 1.1: Individuazione dei Sub-Ambiti all'interno del territorio dell'Ambito consolidato Predappio Capoluogo;

- Tav. P 1.2: Individuazione dei Sub-Ambiti all'interno del territorio dell'Ambito consolidato Fiumana;
- Tav. P 1.3: Individuazione dei Sub-Ambiti all'interno del territorio dell'Ambito consolidato Predappio Alta;
- Tav. P 1.4: Individuazione dei Sub-Ambiti all'interno del territorio dell'Ambito consolidato Tontola, S. Savino, S. Marina;
- Tav. P 1.5: Individuazione dei Sub-Ambiti all'interno del territorio dell'Ambito consolidato Trivella;

ed in **data 03/04/2015**, acquisita al prot. Prov. n. 33181:

- Valsat (Relazione comprensiva di appendice relativa alla scheda G.1 ed Elaborati cartografici)
- Deliberazione C.C. n. 100 del 29/11/14 di adozione della Valsat;
- Relazioni geologiche relative a: Scheda G.1; Scheda G.6; Scheda G.7; Scheda G.8, Area artigianale di Predappio, Via G. Rossa (ex area D6 da PRG, poi Pe3 da RUE vigente, ora modificata in Pe2);
- Parere igienico-sanitario di ARPA/AUSL prot. 10589 del 25/11/13.

Visti i contenuti del RUE fissati all'art. 29 della L.R. 20/2000, così come modificato dalla L.R. 6/09, da elaborare in conformità alle previsioni del PSC;

Dato atto che:

- i contenuti della presente Variante al RUE rendono necessaria, per la sua approvazione, la procedura di cui all'art. 34 della L.R. 20/2000, stante quanto previsto all'art. 33, comma 4bis, per cui *“il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34”*;
- l'art. 34 della legge regionale in parola prevede che la Provincia, 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;
- il rimando normativo di cui al comma 4-bis citato, introdotto all'art. 33 della L.R. 20/2000 dalla L.R. 6/2009, alla medesima procedura prevista per il POC di cui all'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., rende implicitamente necessaria anche la specifica **valutazione ambientale** della variante, facendo ricadere quindi la procedura valutativa anche nell'art. 5 “Valutazione di sostenibilità di piani e programmi” della medesima L.R. 20/2000;
- a tal fine, il comma 7, lettera b) del novellato art. 5 della L.R. 20/2000 indica che per i POC (nel caso quindi per il RUE) la Provincia si esprime nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'art. 34, comma 6, **previa acquisizione delle osservazioni presentate**;
- dalla suddetta disposizione, come indicato nella Circolare della Regione Emilia-Romagna del 01.02.2010, consegue che i termini perentori per l'emanazione del provvedimento con il quale la Provincia si esprime decorrono dalla data di invio delle suddette osservazioni;
- in adempimento a quanto sopra in **data 03/04/2015** il Comune di Predappio ha trasmesso a questa Amministrazione provinciale comunicazione (prot. prov. n.33181/2015) che durante il periodo di deposito della VALSAT non sono pervenute osservazioni in merito a tale documento; mentre sulla variante sono pervenute **n.3 osservazioni tardive** oltre a quella d'ufficio.

Atteso, in relazione alla procedura di valutazione ambientale, che:

- in adempimento a quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 5, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare:
 - ARPA Sezione Provinciale di Forlì-Cesena;
 - Azienda USL di Forlì;
- dagli enti succitati sono pervenuti i seguenti pareri:
 - 1) Parere ARPA Sezione Provinciale di Forlì-Cesena e Azienda USL di Forlì, acquisito al prot. Prov. n. 9579 del 30/01/2015 relativo al verbale della Conferenza istruttoria per l'esame di progetti di trasformazione urbanistico-edilizia del 21/11/2013 tenutasi congiuntamente ai sensi della LR 31/2002, art. 41, della DGR 1446/2007 e D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008 esprimendo *parere favorevole con prescrizioni*;
 - 2) Parere ARPA e Azienda USL di Forlì sulla Valutazione di sostenibilità ambientale acquisito al prot. Prov. n. 16835 del 18/02/2015 in cui si reputa *"la variante ambientalmente compatibile alle condizioni espresse nel verbale della Conferenza tenutasi in data 21/11/2013"*
 - 3) Parere del Servizio Sanitario Regionale Emilia Romagna – Dipartimento di Sanità pubblica di Forlì – in merito alla Valsat (prot 2015/43988/P del 26/02/2015), acquisito al prot. Prov. n. 25025 del 11/03/2015.
- in adempimento a quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 5, comma 7, lett. c) della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., in data **03/04/2015** (prot. prov. n. 18127/2015) il Comune di Predappio ha trasmesso a questa Amministrazione provinciale comunicazione (prot. prov. n.33181/2015) che durante il periodo di deposito della VALSAT non sono pervenute osservazioni in merito a tale documento.

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;

Dato atto, infine, delle intervenute:

- 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;

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Esaminate le modifiche ed i nuovi contenuti inseriti nel RUE dal Comune di Predappio, come di seguito sintetizzati:

Obiettivi della Variante al RUE

La variante specifica al RUE è redatta allo scopo di fungere da passaggio/riordino tra le previsioni urbanistiche relative alle aree di espansione del previgente PRG ed il nuovo sistema di pianificazione strutturato dalla L.R. 20/2000; si è reso necessario pertanto provvedere a:

- A) Effettuare una **ricognizione** delle zone di espansione residenziale, produttiva e terziaria previste dal **previgente PRG** in corso di attuazione o con PP approvato in attesa di convenzionamento,
- B) Svolgere una ricognizione delle aree che il PSC disciplina quali *“Previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG approvato”* essendo il PRG decaduto in data 02/10/012, tali aree (la maggior parte già contenute nell'allegato “B - COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE” e altre classificate nel primo RUE come **Sub-ambiti A10E**) sono state ri-pianificate di concerto coi proprietari, secondo la normativa del RUE vigente; la ricognizione ha portato:
- alla conferma di alcuni comparti come ambiti consolidati, con la predisposizione di scheda normativa e/o di assetto (art. 3.2);
 - alla conferma di alcuni comparti come ambiti consolidati, ma in riduzione e pertanto senza la predisposizione di scheda normativa e/o di assetto; ad essi è stata assegnata apposita classificazione urbanistica in relazione agli ambiti già previsti nel RUE (art. 3.3);
 - alla trasformazione di alcuni comparti in Zona agricola o in area a Verde di Rispetto (art. 3.4);
- C) I comparti per i quali è stata confermata la pianificazione specifica del primo RUE (art. 3.1) o per i quali è stata rimodulata nella presente variante (art. 3.2), sono stati fatti confluire in un nuovo Sub-ambito: *“A10G: Sub-Ambiti di strutturazione territoriale da attuare con il RUE”*; per tali aree è prevista un'apposita scheda normativa comprensiva di eventuale planimetria di assetto territoriale e/o una scheda di strutturazione territoriale, contenute nell'*Allegato: “Disciplina di intervento: Sub-Ambiti A10G”*.
- D) Infine sono stati introdotti alcuni articoli nelle **Norme del RUE** funzionali alle modifiche oggetto della presente variante.

Contenuti della Variante al RUE:

Tale analisi ha portato all'elaborazione e/o ridefinizione dei contenuti di seguito sintetizzati:

- I) Comparti di espansione ex PRG in corso di attuazione o con PP approvato:
- n.6 aree di espansione residenziale che nel RUE sono classificate come **A10E**:
 - **A10E.1 – ex D4 “Ex Metal lux” – Fiumana;**

- **A10E.2** – *ex zona PEEP*– *Fiumana*;
- **A10E.3** – “*Comparto Conad 2*” – *Predappio*;
- **A10E.4** – *Lotto edilizia convenzionata via R. Sanzio* – *Predappio*;
- **A10E.5** – *ex D4 “Via Zoli (ex area Serri)”* – *Predappio*;
- **A10E.6** – *ex B4 “San Savino”* – *Fiumana*; (*Scheda di assetto*)
- n.2 aree di espansione produttiva che nel RUE sono classificate come **Pe3**:
 - **A13Pe3.1** – *PIP “ex Fornace”* – *Trivella*;
 - **A13Pe3.2** – *PIP “Sapro”* – *Fiumana*;
- n.1 area di espansione terziaria che nel RUE è classificate come **Te3**:
 - **A13Te3.1** – *PSU “I Girasoli”* – *Predappio*; (*Scheda di assetto*)

Per ciascuna delle aree è stato rilevato ed indicato lo stato di attuazione, la tempistica, le possibilità di variante, nonché l'eventuale nuova destinazione urbanistica (ovvero la disciplina di intervento sull'esistente) al momento della scadenza della convenzione o del completamento degli obblighi/diritti in essa contenuti; la sintesi di tale ricognizione è confluita nell'**Allegato: “Disciplina di intervento: Sub-Ambiti A10E/Pe3/Te3”**.

In particolare per i due comparti (**A10E.6** e **A13Pe3.1**) con piano approvato ma mai convenzionato è stata redatta una **scheda di assetto urbanistica** (contenuta nel sopracitato allegato) che riporta la precedente pianificazione approvata. Nella stessa scheda vengono previsti i tempi per l'attuazione della pianificazione, pena la decadenza. In tale eventualità sarà facoltà dell'Amministrazione provvedere alla ripianificazione dell'area con nuovi indici e parametri secondo quanto previsto dal RUE e dal POC nell'ambito della rispettiva competenza.

2) Conferma di comparti già previsti nel RUE e della relativa disciplina di intervento già pianificata:

- **G.1** – *Comparto Porcentico*; *loc. Porcentico*
- **G.2** (*sub comparti G.2.1, G.2.2, G.2.3*) – *Comparti ex Caproni*; *loc. Predappio alta*
- **G.3** – *Comparto Podere Varano*; *Predappio*
- **G.4** – *Comparto San Camillo*; *Predappio*
- **G.5** – *Unità organiche di immobili ex D4*. *Predappio*

3) Comparti ripianificati da PUA ad ambiti consolidati soggetti a intervento diretto convenzionato per i quali è stata prevista un'apposita scheda normativa e/o di assetto in cui si è tenuto conto della necessità di supportare processi di ricucitura funzionale, con il reperimento di spazi verdi, parcheggi, servizi pubblici e completamenti dell'articolazione viaria:

- **G.6** – *via de Lellis a Predappio (uso residenziale)*. Per questo comparto viene modificata la *perimetrazione a parità di area*
- **G.7** – *ex Vivaio a Predappio (uso residenziale)*. Per questo comparto viene mantenuta la *perimetrazione*, viene ridotta l'*edificabilità con la creazione di due stralci indipendenti da attuare tramite Permesso di costruire convenzionato*.
- **G.8** – *Palazzole a Fiumana (uso residenziale)*. Per questo comparto viene mantenuta la *perimetrazione*, a *parità di edificabilità da attuare tramite Permesso di costruire convenzionato*.
- **G.9** – *S. Francesco d'Assisi a San Savino (uso residenziale)*. Per questo comparto non viene modificata la *perimetrazione esterna* ma la *viabilità interna e le dotazioni territoriali da attuare tramite Permesso di costruire convenzionato*.
- **Via Rossa a Predappio** *intervento diretto senza scheda normativa*

4) Comparti di intervento ridisciplinati come “ambiti agricoli” o “verde di rispetto”:

- **Via Parro, Predappio** – *Verde di rispetto (parte), Zona Agricola (parte)*;
- **Via S. Francesco d'Assisi, San Savino** – *Verde di rispetto*;
- **Via S. Francesco d'Assisi, San Savino** – *Zona Agricola*;
- **Via S. Pietro, Tontola** – *Zona Agricola*;

- **Santa Marina – Zona Agricola.**

Modifiche normative

In particolare sono introdotte le seguenti modifiche:

- all'**art. 2.24**, viene introdotta, la disciplina relativa al *Verde di Rispetto* e con l'occasione, l'ulteriore disciplina sul *verde pubblico* stralciata per un mero errore materiale dal primo RUE;
- Viene modificata la **disciplina dei sub-ambiti A10E, Pe3, Te3** per renderla conforme alla modifica dei comparti;
- Viene introdotta la **disciplina dei sub-ambiti A10G**;
- Viene **stralciato l'Allegato B "Comparti soggetti a convenzione"** in quanto sostituito dai nuovi elaborati specifici.

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA VARIANTE AL RUE – VALSAT

Con l'entrata in vigore della L.R. 6 del 06/07/2009 - *Governo e riqualificazione solidale del territorio*, modificativa della L.R. 20/2000 - *Disciplina generale sulla tutela e l'uso del Territorio*, ed in particolare degli articoli 29 e 33, viene sancito che *"Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificatamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi"* (art. 29 comma 2 bis), consentendo quindi al RUE, per queste parti, di assumere un ruolo di vero e proprio "strumento di pianificazione"; tale ruolo pianificatorio, laddove si concretizzi, assume quindi in sé l'obbligo di dotare il RUE anche della Valsat, riferita alle parti da esso disciplinate sotto il profilo urbanistico.

Ravvisato pertanto che la Variante al RUE del Comune di Predappio adottata, detta e modifica la disciplina particolareggiata in particolare negli ambiti pianificati nel previgente PRG che ad oggi dopo 10 anni hanno visto decadere la loro disciplina, mediante la ri-definizione dei relativi usi, indici e parametri urbanistico-edilizi in territorio consolidato; a seguito di sollecitazione della Provincia, l'Amministrazione Comunale con **deliberazione C.C. n. 100 del 29/11/2014** ha provveduto all'**adozione e pubblicazione della documentazione di VALSAT ad integrazione del procedimento di Variante al RUE**, al fine di garantire ai sensi di legge, il rispetto dei requisiti di pubblicità e partecipazione al procedimento di valutazione dello strumento urbanistico.

A partire dalla Valsat redatta per il PSC, è stata predisposta per la Variante al RUE in oggetto una Valsat che si configura come uno strumento necessario per definire nel dettaglio le scelte della Variante al RUE in un contesto ambientale già verificato complessivamente a livello di PSC e valutarne gli impatti in coerenza con gli obiettivi di qualità ambientale e sostenibilità da esso definiti, come di seguito sintetizzato:

Il documento è strutturato in cinque parti:

- Nella **prima parte** si descrive la **metodologia utilizzata** per predisporre la Valsat della Variante al RUE inquadrandola sia rispetto alle disposizioni normative regionali della LR 20/2000 e smi che recepiscono l'allegato I del Dlgs 152/2006 come modificato dal Dlgs 4/2008, sia rispetto alla Valsat del PSC di Predappio approvata il 14 settembre 2006.
- Nella **seconda parte**, vengono **definiti gli obiettivi** della variante al RUE anche come verifica di coerenza rispetto al PSC e alle scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione intende perseguire con la variante al RUE.
- Nella **terza parte** vengono condotte le **valutazioni di impatto** specifiche relative ad ambiti territoriali, schede di trasformazione con individuazione degli eventuali effetti significativi del RUE sull'ambiente, tenendo conto delle eventuali misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti.

- Nella **quarta parte** si riporta la **sintesi non tecnica** delle valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriali dei contenuti della variante al RUE.
- Nella **quinta parte** si propone e si affina una parte del **sistema degli indicatori per il monitoraggio** riportato nell'allegato A dell'elaborato di Valsat del PSC, calibrato sulle scelte pianificatorie della variante al RUE.

La Valsat della variante al RUE viene quindi impostata su un duplice livello:

- per le **modifiche che non comportano impatti sul territorio** (riduzione della superficie edificabile, semplificazione delle procedure di attuazione, conferma della pianificazione attuativa pregressa) si procede ad una verifica di congruità e coerenza rispetto agli obiettivi di PSC per gli ambiti (consolidati residenziali, produttivi, rurali) interessati dalle variazioni;
- per le **modifiche che comportano una variazione del perimetro della scheda di trasformazione o significativi cambi d'uso**, si procede alla verifica degli scostamenti seppur minimi rispetto alla Valsat predisposta in sede di PSC, approfondendo quegli elementi che possono contribuire a costituire le principali criticità ambientali, per le quali in alcuni casi vengono proposte adeguate misure di compensazione.

In particolare, come specificatamente richiesto dall'Ente provinciale, nella **prevalutazione di compatibilità** vengono quantificate le superfici oggetto della Variante, anche se già pianificate, ricadenti in **aree vincolate** dall' **art.10** (aree boschive), dall'**art.17** e dall'**art.19** delle NTA del PTCP. Viene inoltre riportata anche la verifica delle criticità derivanti da **dissesto** (tab. B3 PSC e Piano Stralcio di Bacino) rappresentando cartograficamente tali vincoli (tavole V1 valutazione paesistico- V2 valutazione forestale – V3 valutazione dissesto).

Sintesi delle Valutazioni

Dalla ricognizione relativa alle superfici comprese in aree di vincolo art.10, art.17 e art.25 delle NTA del PTCP emerge quanto di seguito sintetizzato:

- nessuna area ricade in zone di tutela naturalistica (art.25).
- La scheda G.1 ricade completamente in zone di interesse paesaggistico-ambientale (art. 19).
- Le schede G.2.1, G.2.2 e G.2.3 ricadono nelle zone ricomprese nel limite morfologico (art 17b).
- La scheda G.9 ricade in parte in zona di tutela del paesaggio fluviale (art. 17c) e per una modesta porzione in zone ricomprese nel limite morfologico (art 17b).
- Le schede G.6 e G.9 sono localizzate in area di ricarica degli acquiferi (art. 28a) che non prevede particolari limitazioni o prescrizioni per gli usi residenziali.
- Nel vincolo boschivo ai sensi art. 10 NTA PTCP, ricadono parte delle superfici delle schede G.1 (16%), e G.2 (12%).
- Dalla valutazione del dissesto emergono alcune criticità, in particolare la scheda G.1 ricade per il 12% in frane quiescenti e la scheda G.2 ricade per circa l'8% in frane quiescenti e per il 16% in frana attiva disciplinate dall'art. 26 delle NTA del PTCP.

Conclusioni

Per le aree "**Sub-Ambiti A10E/Pe3/Te3**", per le quali il RUE ha solo provveduto ad indicare lo stato di attuazione, la tempistica, le possibilità di variante, nonché l'eventuale nuova destinazione urbanistica e/o la disciplina, non sono state ritenute necessarie analisi e valutazioni in quanto si tratta di una mera ricognizione di previsioni esistenti o in corso di attuazione.

Nelle **altre zone di espansione** residenziale, produttiva e terziaria già pianificate (con Piano particolareggiato in corso di attuazione o solo approvato in attesa di convenzionamento), poiché la ricognizione ha dato esiti diversi, è stata condotta una verifica di coerenza tra le modifiche apportate e gli obiettivi di PSC e per quattro aree si è provveduto anche alla valutazione degli impatti.

La valutazione è stata effettuata sia su richiesta della Provincia di Forlì-Cesena, che l'ha ritenuta necessaria, per le aree pianificate non modificate nella Variante al RUE, ma solo confermate, su cui non fosse stata effettuata in precedenza una verifica degli impatti, sia per scelta del Comune di Predappio che

ha ritenuto di estendere lo stesso ragionamento nelle aree per le quali si procedeva alla modifica della perimetrazione.

La coerenza con il PSC è reputata verificata per i comparti per i quali è prevista solo una lieve rettifica nella perimetrazione o nella modifica delle modalità di attuazione. Mentre per la modifica di zonizzazione da consolidato a rurale, essendo una conseguenza della ricognizione delle aree che il PSC disciplina con norma transitoria quali *“Previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG approvato”*, essendo decaduto il PRG in data 02/10/2012, l'eliminazione di tali previsioni risulta pienamente coerente con la norma del PSC e viene considerata una anticipazione in attesa di essere recepita nella prossima variante al PSC.

Risulta rispettato anche il criterio di coerenza nel dimensionamento del Piano, in quanto la Variante non ne prevede la modifica, se non in riduzione, con eliminazione di parte di SUL prevista dalla pianificazione previgente.

Per quanto riguarda la valutazione di impatto effettuata sulle **schede G.1, G.2, G.6 e G.9**, tenendo conto della eliminazione di alcuni comparti operata dalla Variante, gli esiti del processo di valutazione, quantificati nelle matrici e nelle tavole di valutazione riportate nell'allegato alla Valsat, mostrano un leggero incremento degli impatti sulla popolazione dovuti agli insediamenti già previsti (e agli abitanti/addetti teorici insediabili) residenziali o misti, il quale si reputa però compensato dalla eliminazione di alcuni comparti che vengono riclassificati come verde di mitigazione o zona agricola.

La valutazione conclude che valutando il carico che si verrebbe a creare qualora si attuassey complessivamente il Piano, risulta assolutamente sostenibile sui sistemi ambientali, paesaggistici e urbanistico-infrastrutturali.

VALUTAZIONE AMBIENTALE - Scheda G.1 – Pista Motocross in loc. Porcentico -

Constatato che il comparto in oggetto risulta approvato nel RUE vigente (Del.CC. n.16/2010) e confermato nella presente variante con alcune modifiche non sostanziali, per la particolarità della previsione relativa alla Pista di Motocross, anche su segnalazione della Provincia, poichè tale tipologia di impianto, così come definito nell'Allegato B.2 della LR 9/99 e ss.mm.ii., appartiene alla categoria B.2.51 “Piste permanenti per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore”, sottoposta a procedura verifica screening di competenza provinciale ai sensi dell'art 9 della citata legge, l'Amministrazione ha ritenuto necessario condurre un'analisi ambientale specifica contenuta nell'Appendice alla Valsat in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. recante “norme in materia ambientale”.

Inquadramento

Il progetto in loc. Porcentico, è finalizzato alla trasformazione della pista esistente da uso privato ad uso pubblico, conformemente agli standard della *Federazione Motociclistica Italiana* (Norme FMI). per Piste di “1° categoria”. Il progetto prevede anche la realizzazione di un parcheggio e l'istallazione di manufatti e strutture per rendere la Pista di Motocross idonea allo svolgimento di gare. L'area è soggetta a PUA, la cui convenzione dovrà contemplare anche l'eventuale dismissione delle attrezzature e della pista.

La zona in cui verranno regolarizzati i percorsi della pista di motocross, risulta dalla cartografia di PTCP in parte interessata da *zona a dominanza del soprassuolo boschivo (Tav 1)* ma dalla Tavola 3 si riscontra che il percorso non insiste direttamente su *zone boscate*, se non in piccola parte su un *areale a cespuglieti*, in particolare dalle foto e dai rilievi l'area risulta essere già compromessa e non presenta vegetazione boschiva, inoltre è stabilito l'obbligo che tutti gli interventi vengano realizzati senza interessare il sistema forestale boschivo.

L'area è inoltre identificata nel PTCP come *Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale Art.19*, ma in relazione alla norma citata si ritiene che la pista di motocross possa essere inserita all'interno delle disposizioni previste al comma 6) in particolare per quanto previsto al punto a) *“Attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero”*.

Individuazione degli effetti della previsione, mitigazioni e valutazione di sostenibilità

Preso atto che da anni l'area viene utilizzata come pista per motori ad utilizzo privato, lo scopo del progetto risulta essere oltre quello di regolarizzare la pista di motocross e contestualmente verificare o

adeguare agli standard previsti dalle norme di settore, anche quello di condurre una **compiuta verifica della sostenibilità ambientale dell'opera**.

Nella valutazione si tiene conto in particolare dei seguenti elementi:

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti
- Carattere cumulativo degli impatti
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata)
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

L'analisi degli effetti sulle matrici ambientali ha ottenuto l'esito di seguito sintetizzato:

Inquinamento atmosferico: poiché l'area è lontana da centri abitati si ritiene che l'incremento delle emissioni atmosferiche dovuto all'utilizzo di motori da motocross non modifichi sostanzialmente le condizioni atmosferiche della località Porcentico, inoltre grazie ad una consistente presenza di vegetazione vi è un buon assorbimento della CO2 prodotta. Potranno essere posti da gestore o da altri Enti qualora di competenza **prescrizioni relative all'utilizzo di motori dotati di marmitte e dispositivi di qualità che permettano una riduzione delle emissioni rispetto a quelli tradizionali.**

Suolo, sottosuolo acque sotterranee e acque superficiali: Le caratteristiche geomorfologiche nel complesso appaiono buone. In relazione al dissesto si riscontra la presenza marginale di una frana quiescente. Le acque meteoriche confluiscono nel Fiume Rabbi, attraverso un reticolo di fossi e scoline. La falda freatica è assente, ed il substrato roccioso è per sua genesi impermeabile; tuttavia non si esclude una circolazione idrica sotterranea per fratturazione.

Inquinamento acustico: è rimandato a specifici approfondimenti

Inquinamento elettromagnetico: L'attività oggetto dell'intervento non produce alcun inquinamento elettromagnetico.

Habitat naturali e paesaggio: L'area risulta già compromessa da piste utilizzate da motori, pertanto non sono rilevate condizioni che pregiudicano ulteriormente l'area.

Mobilità: Il numero dei veicoli che si prevede si recheranno nell'area, si presume che siano un numero non rilevante al fine di compromettere la rete di mobilità dei luoghi. **In fase di attuazione dell'intervento si valuteranno apposite convenzioni per la messa a norma e in sicurezza delle strade di accesso.**

Inquinamento luminoso: In relazione al fatto che l'utilizzo della pista sarà prevalentemente in periodo diurno non si prevedono misure o metodi per il contenimento energetico.

Richiamati, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., i contenuti del RUE;

Dato atto che questa Provincia ha esaminato il Piano in oggetto, formulando:

- le **riserve** ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 4-bis e dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. relativamente a quelle previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore ,formulato al sottostante **paragrafo A)**;
- l'espressione in merito alla **valutazione ambientale** ai sensi dell'art. 5 della medesima L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. formulato al sottostante **paragrafo B)**;
- il **parere** di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni pianificatorie con le **condizioni di pericolosità locale** degli aspetti fisici del territorio, parere che la Provincia deve rilasciare nell'ambito degli atti di assenso resi dalla stessa nel corso del procedimento di approvazione di tutti gli strumenti urbanistici comunali formulato al sottostante **paragrafo C)**;

CONSIDERATO

A) RISERVE AI SENSI DEL COMINATO DISPOSTO ART.33, COMMA 4BIS E ART.34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II

Elaborati cartografici -Schede

Si riscontra che nelle *Schede di attuazione* persiste ancora in taluni casi il riferimento ai vecchi parametri e alle diciture del PRG, nonché rimandi ai vecchi elaborati, poiché tale strumento risulta oggi definitivamente decaduto e dovrebbe essere una volta per tutte superato, è necessario riportare tutti i contenuti derivanti da PRG, che si reputano ancora validi nel RUE, conformandoli pienamente ad esso.

- A.1.** Si chiede che attraverso una organica revisione degli elaborati di RUE e in particolare delle Schede attuative, in sede di approvazione venga definitivamente eliminato ogni riferimento o rimando alle diciture (usi ammessi, parametri e indici ecc..) del vecchio PRG, riportando tutti i contenuti a coerenza con quelli definiti nel RUE ed in particolare con le definizioni tecniche uniformi in applicazione della Legge Regionale n. 15/2013 (art. 12, comma 2), allo scopo di rendere definitivamente omogeneo, univoco ed inequivocabile il contenuto della pianificazione per tutte le previsioni. Tale richiesta va estesa a tutti gli elaborati di RUE anche non oggetto della presente variante.

Si suggerisce anche, in sede di approvazione, di eliminare dalle Tavole P il tematismo definito con perimetro blu, relativo alla memoria dei comparti ex PRG tornati agricoli o verde privato.

E6 – ex B4 loc. S.Savino - Via Francesco d'Assisi

Il PSC individua l'ambito come consolidato con previsioni da PRG approvato, per il quale ai sensi dell'art.3.15 comma 5 delle norme di PSC, risulterebbe oggi decaduta ogni previsione, in quanto sull'area vige un Piano attuativo approvato nel 2007 che però non è mai stato convenzionato e pertanto le aree risultano allo stato di fatto non attuate. Il RUE che, ai sensi del comma 6 del citato articolo, deve ripianificare l'area, in quanto scaduti dieci anni del PRG (02/10/2012), ritiene comunque di confermare nuovamente la previsione attuativa definita in base ai vecchi parametri e schemi del PRG, prorogandone la scadenza di ulteriori 5 anni, rinunciando in qualche modo a compiere una rivalutazione complessiva ed in particolare l'applicazione dei nuovi indici e requisiti urbanistici e di sostenibilità informati ai nuovi strumenti redatti ai sensi della LR 20/00 e ss.mm.ii.. Poiché non sono state fornite specifiche valutazioni sulla scelta di confermare i medesimi contenuti del PUA previgente in rapporto alla situazione attuale del contesto, si ritiene in linea generale di dover porre all'attenzione dell'Amministrazione comunale che la riconferma tal quale delle previsioni e dei parametri di PRG, non possa ritenersi del tutto corretta e conforme al PSC, in quanto alla luce dei nuovi criteri introdotti nella pianificazione dalla LR 20/00, l'area dovrebbe costituire occasione per una rivalutazione complessiva della frazione, contribuendo ad innalzare la qualità delle dotazioni.

- A.2.** Si invita pertanto l'Amministrazione a considerare di verificare ed eventualmente ripianificare l'area conformemente ai dettami e requisiti stabiliti nel PSC e RUE vigenti, o in subordine a ridurre il limite temporale di attuazione attribuito al vecchio piano attuativo, proponendo di utilizzare quale limite temporale massimo la scadenza dei dieci anni dall'approvazione del Piano particolareggiato stesso (2017); si evidenzia infine che il perimetro del Piano urbanistico deve comunque coincidere con quello identificato nel PSC.

Scheda G.1 – Comparto Porcentico Pista Moto Cross - loc. Porcentico

Le possibilità di interventi trasformativi in zona agricola fanno riferimento a quanto indicato dal PSC, in coerenza alle indicazioni del PTCP e della L.R.20/2000, all'art. 3.36 - *Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale* – in cui, al comma 6bis, sono mutuati in ragione della specifica titolarità del soggetto richiedente. La variante al RUE in oggetto non specifica nulla in proposito, non potendo quindi distinguere se l'intervento in parola appartiene ad uno dei soggetti di cui all'art. 3.36, comma 6bis, (coltivatore diretto e imprenditori agricoli), ovvero ad altri soggetti.

La questione della titolarità evidenziata, risulta discriminante nella possibilità e misura di utilizzo di nuove quote edificatorie in territorio rurale per interventi edilizi non connessi all'attività agricola (azienda); il PSC all'art. 3.40, dispone che tali interventi sono disciplinati dal RUE, potendo questo

consentire “interventi volti al recupero dei manufatti edilizi esistenti. Interventi di carattere trasformativo in ampliamento sono ammessi, in modesta entità, qualora specificatamente funzionali alle esigenze di attività strettamente compatibili con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela e valorizzazione dell'ambito rurale in cui sono collocate e nel rispetto della normativa vigente sull'agriturismo ed il turismo rurale (art. 3.40, comma 2bis).”

Quanto sopra sollevato va a raccordarsi anche con le disposizioni proprie della zonizzazione paesistica, in particolare per quanto indicato all'art. 2.6 - *Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale*: in questo caso il PSC stabilisce, al comma 6, che il P.O.C. e il R.U.E., per gli interventi di rispettiva competenza e alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del Piano, possano prevedere:

a. attrezzature culturali e scientifiche; attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;

b. rifugi e posti di ristoro;

c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia e di quanto disposto dal presente Piano relativamente agli ambiti rurali;

d. progetti ed interventi di restauro e ricostituzione delle tipologie ambientali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica.

Il comma 7, in proposito, specifica che “soltanto qualora gli edifici esistenti nelle zone considerate non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a. e b. del sesto comma, il R.U.E. può prevedere l'edificazione di nuovi manufatti, esclusivamente quali ampliamenti di edifici esistenti, ovvero quali nuove costruzioni accorpate con quelle preesistenti, e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali.”

Si ritiene indispensabile infine richiamare le disposizioni afferenti al corretto inserimento paesaggistico degli interventi; nel caso specifico:

- Art. 2.1 - *Sistema dei crinali e sistema collinare*;
- Art. 2.8 - *Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi*: Crinali del PSC, per la presenza della linea di crinale che attraversa l'area di intervento.

L'insieme delle previsioni normative sopra richiamate, vista la particolarità dell'impianto, comporta quindi la necessità di valutare ulteriormente in particolare sotto il profilo ambientale e paesaggistico la modifica della previsione proposta, al fine di verificarne la effettiva compatibilità e conformità del nuovo assetto previsto al PSC e allo stesso PTCP, alla luce dei principi e delle stesse disposizioni sopra richiamate. Dall'istruttoria si riscontra in particolare che la scheda attuativa riproposta nella variante al RUE in oggetto, riporta solo uno schema di massima e pertanto le scelte effettuate nonché la loro entità non risultano esaustivamente vagliate in rapporto alle condizioni derivanti sia dalla componente insediativa (urbanistico – edilizia) che da quella paesistica del PSC/PTCP, sopra indicate.

A.3. Tenuto conto di quanto sopra, si ritiene pertanto che a seguito di valutazione ambientale del progetto dettagliato in sede di PUA debba poter avvenire una riconsiderazione e/o ridimensionamento della proposta generale, in particolare rispetto alla consistenza edilizia ed infrastrutturale, la quale dovrà informarsi organicamente e primariamente ai seguenti aspetti:

- l'intervento dovrà essere finalizzato primariamente e condizionato al ripristino e alla ri-armonizzazione dell'impianto con l'intorno, eliminando e mitigando in via prioritaria gli impatti sul paesaggio e sull'ambiente;
- la possibilità di concedere quote edificatorie aggiuntive dovrà essere, oltre che di modesta entità, commisurata ad un rapporto di mera integrazione (ampliamento) rispetto a quelli già esistenti. In tal senso occorrerà riferirsi anche alla schedatura del patrimonio edilizio esistente;
- data la tipologia di attività proposta, le quote concesse andranno motivate e strettamente declinate anche in rapporto ai commi 6 e 7 dell'art. 2.6 del PSC relativi alle “Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale”;
- nella progettazione dovranno essere assunte e verificate prioritariamente tutte le condizioni paesistiche sopra richiamate, per pervenire ad un corretto inserimento dei manufatti nel

contesto paesistico – ambientale in rapporto agli artt. 2.1 “Sistema dei crinali e collinare”, artt. 2.6 “Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale” e 2.8 “Particolari disposizioni di tutela dei crinali” del P.S.C.; si sottolinea in proposito che anche il carattere “provvisorio” di eventuali strutture non potrà dar luogo ad un insediamento avulso dalla tradizione dei luoghi.

A.4. Si chiede pertanto di riportare nella Scheda normativa G1 del RUE le suddette condizioni, unitamente a quelle definite nella valutazione ambientale al p.to B.1 successivo, esplicitando in particolare che in fase attuativa le quantità edificatorie indicate potranno subire riduzioni, ad esito delle valutazioni previste e dei pareri degli enti.

A.5. In relazione alla richiesta da parte del proponente di attuare l'intervento con intervento diretto convenzionato, si segnala all'Amministrazione che per la particolarità e la complessità dell'intervento nonché per le ricadute paesaggistico-ambientali, lo strumento attuativo più idoneo si reputa debba rimanere il PUA.

Scheda G.2 (sub comparti G.2.1, G.2.2, G.2.3) – Comparti ex Caproni - loc. Predappio alta

Dalla scheda di RUE che riporta tal quale la vecchia pianificazione, non risulta chiaro e ben definito quali obiettivi e quali interventi l'Amministrazione prevede attualmente per questa ampia porzione di territorio comunale, che indubbiamente necessita di una generale e attenta riqualificazione in stretta relazione col recente intervento di riqualificazione delle Officine ex Caproni dell'Alma Mater Studiorum e del Centro Interdipartimentale per la ricerca industriale – CIRI Aeronautica.

Nel sub-comparto G2.1 in particolare pare persistere un'attività di allevamento, per la quale nella scheda si prevede prima un opportuno trasferimento ed una eventuale conversione in produttivo, mentre poi tra gli usi consentiti si legge, oltre agli usi in atto, anche quelli residenziali, che non paiono compatibili con gli usi presenti e/o previsti; si fa riferimento inoltre ad altri usi che afferiscono al vecchio PRG (non esplicitati) e che devono essere pertanto, come già segnalato al p.to A1, ricondotti al RUE e non al decaduto strumento, così come sarà necessario eliminare la frase “*Per tutto quanto non riportato, si rimanda al PRG vigente.*”

Nel considerare indispensabile richiedere una generale revisione della scheda togliendo ogni riferimento al decaduto PRG, si ravvisa, per le caratteristiche dell'area, l'urgenza di una generale ripianificazione dei comparti, volta primariamente alla riqualificazione dell'intero ambito, tenendo anche in dovuta considerazione l'aspetto ambientale-paesaggistico del contesto particolare in cui si inserisce, identificato dall'art.17b-ambito fluviale ricompreso nel limite morfologico e dall'art.19-zone di interesse paesaggistico ambientale del PTCP, nonché dalla presenza del sistema forestale boschivo art. 10, e rapportandosi anche con la frana attiva art.26, che insiste su parte dell'area. In relazione al vincolo cimiteriale si segnala inoltre che nella tavola P.1.3 sembra esservi un errore cartografico nell'areale di rispetto che pare sovradimensionato. Ravvisato altresì che già l'Amministrazione riconosce nella Relazione al RUE che queste aree risultano “*ideali da destinare alla “Riqualificazione e rigenerazione urbana” e potranno essere oggetto di apposita successiva specifica variante.*” si osserva quanto segue:

A.6. Nella necessità di revisione/aggiornamento della Scheda sopra evidenziata, si chiede all'Amministrazione comunale che, in ragione dei vincoli e delle tutele ambientali presenti nell'area, ri-definisca compiutamente e più chiaramente gli interventi e gli obiettivi, operando una organica ri-pianificazione generale improntata sulla riqualificazione paesaggistico-ambientale dell'intera area, suggerendo in particolare al Comune di incentivare e determinare, conformemente agli obiettivi di PSC e del PTCP, il necessario trasferimento/riconversione degli allevamenti presenti, anche in ragione della destinazione a laboratorio internazionale di ricerca nell'adiacente comparto G2.3, considerando maggiormente le potenzialità dell'area in stretta relazione col recente intervento di riqualificazione delle Officine ex Caproni.

Schede G.3 – Comparto Podere Varano - Predappio

G.4 – Comparto San Camillo – Predappio

G.5 – Unità organiche di immobili ex D4 - Predappio

- A.7.** Richiamando per tali schede quanto già osservato al punto A.1. Si ribadisce che ai sensi dell'art. 3.15 del PSC, le previsioni previgenti relative a questi comparti possono ritenersi ancora valide, solo ed esclusivamente nel caso in cui le opere siano state effettivamente avviate o sia almeno stata stipulata la convenzione, in tutti gli altri casi sarà necessario che l'Amministrazione proceda all'applicazione di quanto previsto al comma 6 del citato articolo che prevede la loro ri-pianificazione secondo i parametri stabiliti dai nuovi strumenti di pianificazione redatti ai sensi della L.R. 20/00 e s.m.i. ed in particolare in conformità alle disposizioni di tutela fissate dal P.T.C.P. e dai piani sopravvenuti. Si richiama pertanto l'Amministrazione ad ottemperare a tale disposto.

Scheda G6 -Via de Lellis – Predappio

Per questo comparto (ex C2 del previgente PRG) viene confermata la destinazione residenziale modificandone la perimetrazione. Rispetto alla nuova conformazione dell'area, si esprimono perplessità in particolare per la parte che si sviluppa oltre la linea definita dalla strada bianca esistente che costituisce, nel nuovo assetto del RUE, il limite dell'edificato, in quanto sono state eliminate le previsioni del previgente PRG nel lato a nord della strada stessa che pertanto tornano/rimangono agricole.

Per tale motivo si ritiene andrebbe eliminato anche il verde pubblico e parcheggi previsti nello schema planimetrico di progetto del nuovo insediamento collocati al di là di tale asse, preservando il limite col territorio agricolo definito dalla strada bianca, che peraltro il Comune pare voler acquisire e riqualificare. Si riscontra inoltre che viene modificata la perimetrazione del consolidato, operazione non ammissibile nel RUE, in quanto tale modifica è in capo solo al PSC e solo in taluni casi minori al POC.

- A.8.** In ragione di quanto sopra evidenziato, si osserva che il limite del comparto deve essere ricondotto alla linea del consolidato definito nel PSC. Inoltre in ragione del nuovo assetto territoriale (area nord che torna agricola) si ritiene che debba essere mantenuta e tutelata la strada bianca che andrebbe valorizzata e che costituisce un naturale limite all'edificazione; di conseguenza l'assetto e l'accesso della nuova lottizzazione andrà nel complesso rivisto, eventualmente anche coinvolgendo i lotti adiacenti sul fronte sud non ancora edificati, ridefinendo la nuova urbanizzazione in un disegno più ampio, organico e funzionale.

Scheda G.9 – via S.Francesco d'Assisi a San Savino

- A.9.** Per questo comparto residenziale da attuarsi con Permesso di costruire convenzionato, non viene definito alcuno schema urbanistico d'impianto, si reputa nel caso necessario quale preconditione ad ogni nuovo insediamento, definire la progettazione/realizzazione della viabilità pubblica, dei relativi collegamenti e delle dotazioni, ovvero che l'Amministrazione si renda garante della realizzazione unitaria degli stessi.

B) ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

Considerato quanto indicato dalla ValSAT del RUE, come sintetizzato in parte narrativa, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale e demandando all'Amministrazione comunale il recepimento delle loro specifiche valutazioni, si esprime **parere favorevole** alle seguenti condizioni e precisazioni:

Scheda G.1 – Pista Motocross in loc. Porcentico

Considerato che le analisi e le valutazioni condotte non risultano particolarmente esaustive ed approfondite, si ritiene che per tale intervento, in sede di PUA, sia indispensabile condurre ulteriori specifiche analisi in particolare rispetto alle componenti RUMORE, MOBILITA e PAESAGGIO come di seguito specificato:

- B.1.** Oltre alle misure già previste nella valutazione allegata alla presente variante, si ritiene che anche in relazione alla presenza del crinale di cui all'art. 20B delle norme del PTCP, dovranno essere predisposti appositi studi sulle visuali paesaggistiche, finalizzati alla individuazione delle misure idonee per l'inserimento dell'impianto nel suo complesso e la sua mitigazione, in particolare attraverso un generale reinverdimento e la piantumazione di cortine e gruppi alberati.
- Si ritiene che lo studio sulla mobilità e sul rumore sia stato affrontato in maniera del tutto insufficiente, è necessario pertanto che in fase attuativa, sia svolta la puntuale e approfondita verifica di tali tematiche in relazione alla portata delle manifestazioni previste. Le analisi, così come già indicato da ARPA con parere PGFC n. 2009/9410, dovranno in particolare valutare gli impatti riferiti al traffico indotto dall'attività svolta, alla capacità e sicurezza della viabilità di accesso alla struttura, nonché studi specifici sulla rumorosità riferita sia alle manifestazioni, sia al traffico indotto.
 - Nella Scheda di attuazione è necessario specificare che la Convenzione attuativa dovrà prevedere idonee garanzie finanziarie per il ripristino dei luoghi in caso di cessata attività ed il PUA dovrà inoltre contenere una tavola di progetto per la rinaturalizzazione e il ripristino delle aree.
 - Nel caso venga previsto un impianto di illuminazione della pista, questo dovrà essere puntualmente valutato e regolamentato, al fine di prevenire l'inquinamento luminoso.
 - Per ulteriori condizioni e limiti si rimanda ai successivi specifici approfondimenti relativi alla procedura di verifica screening di competenza provinciale, da svolgere ai sensi dell'art 9, della LR 9/99 e ss.mm.ii., così come definito nell'Allegato B.2, in quanto l'opera appartiene alla categoria B.2.51 "Piste permanenti per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore".
 - Richiamate le condizioni di carattere insediativo già indicate al punto A) nonché la necessità di una riconsiderazione complessiva della proposta e delle relative quote di edificabilità, al nuovo insediamento andranno comunque garantite adeguate condizioni infrastrutturali (approvvigionamenti e trattamento acque, scarichi ecc..) e di accessibilità, la cui sostenibilità dovrà essere verificata con gli Enti competenti preliminarmente alla fase attuativa.

G.7 – ex Vivaio a Predappio

Per questo comparto residenziale viene mantenuta la perimetrazione, viene ridotta l'edificabilità e viene operata la suddivisione in due stralci indipendenti da attuare tramite Permesso di costruire convenzionato.

- B.2.** La presenza del distributore di carburante andrà valutata attentamente in rapporto all'uso residenziale, rispetto agli impatti ambientali. Si consiglia inoltre una progettazione più organica che non sia troppo condizionata dalla suddivisione in sub comparti dell'area.

G.9 – via S.Francesco d'Assisi a San Savino

- B.3.** L'area si trova in ambito di tutela del paesaggio fluviale del PTCP e per una porzione in zone ricomprese nel limite morfologico (art. 17 b e art. 17c), il progetto dovrà pertanto confrontarsi con le disposizioni di tutela fissate dal P.T.C.P. e dai piani sopravvenuti.

Zonizzazione acustica

Si ritiene necessario evidenziare che il Comune di Predappio non si è ancora dotato di un **Piano di Zonizzazione Acustica**, come stabilito dalla Legge 447/95, che prevede che i Comuni procedano alla classificazione acustica tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso del territorio, riconoscendo gli usi insediati o previsti, identificati a partire dall'analisi degli strumenti vigenti di programmazione territoriale ed in conformità alla LR n.15/2001 ed ai criteri di classificazione definiti dalla Regione con DGR n.2053 del 09/10/2001. Nel PSC di Predappio è stata svolta attraverso la VALSAT solo una generale valutazione dell'inquinamento acustico indicando al comma 7, dell'Art. 4.1 - *ValSAT e requisiti di sostenibilità per gli insediamenti*, la necessità di predisporre nel RUE e nel Regolamento applicativo della

classificazione acustica, la verifica delle condizioni di fattibilità degli interventi e le modalità di attuazione per gli interventi diffusi nel territorio consolidato e nel territorio rurale.

Il Piano acustico assume particolare importanza in relazione alla pianificazione, in quanto l'obiettivo principale di tale strumento è quello di mostrare e individuare le ricadute acustiche delle scelte effettuate in ambito urbanistico, per questa ragione la classificazione acustica assume l'importantissimo ruolo di permettere una diretta valutazione della sostenibilità ambientale delle scelte effettuate in sede amministrativa. La Legge 447/95 prevede inoltre che i Comuni garantiscano il coordinamento tra gli strumenti della pianificazione urbanistica e la zonizzazione, chiamandoli ad individuare specifici provvedimenti per limitare l'inquinamento acustico, cosicché anche la pianificazione urbanistica divenga strumento di prevenzione e di risanamento acustico.

B.4. Si evidenzia all'Amministrazione comunale la necessità di provvedere quanto prima ad adempiere all'obbligo di dotarsi del Piano di Zonizzazione Acustica, come stabilito dalla Legge 447/95, ed ai sensi dell'art.3 comma 1 della L.R. n.15/2001, allo scopo di integrare compiutamente la programmazione urbanistica del territorio alla programmazione acustica, ove la zonizzazione dovrà rappresentare sia un importante strumento per operare il risanamento acustico dello stato di fatto, ma anche un potente strumento di prevenzione fin dalla fase di progettazione/ideazione dei piani urbanistici.

B.5. Si richiama infine l'Amministrazione a considerare opportunamente tutti i contributi forniti da AUSL e ARPA, i quali dovranno essere integrati nella formulazione definitiva della normativa, al fine di cogliere gli ulteriori elementi che consentano di elevare il livello di sostenibilità delle previsioni.

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art.5, comma 8, della L.R. 20/2000 e s.m.i..

C) PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 (EX ART. 13 DELLA L. 64/74)

Gran parte delle aree contenute nella presente Variante, erano già presenti nel RUE vigente, e disciplinate dalle rispettive schede, o discendenti dal PRG approvato. Poiché sul primo RUE questo Servizio non aveva espresso il proprio parere di competenza, ai sensi della L.R. 19/2008, si ritiene opportuno esprimere alcune prescrizioni, anche sui comparti semplicemente riportati dal RUE vigente. Per tali comparti confermati dalla Variante, è stata allegata una specifica relazione geologica, che ha permesso di delineare le principali caratteristiche geomorfologiche e geotecniche e di esprimere un primo parere di fattibilità, evidenziando eventuali sensibilità da approfondire nelle successive fasi attuative. Si riportano alcune osservazioni sulle aree ritenute relativamente più problematiche.

Comparto G.1 Porcentico: Si tratta di una vasta area in cui è presente un pista da motocross, dove è prevista la realizzazione di piccoli locali di servizio. Dal punto di vista geologico, l'area è caratterizzata dalla presenza della Formazione Marnoso-arenacea affiorante o individuata a modesta profondità e da alcuni accumuli detritici e di frana quiescente, evidenziati in relazione, che non mostrano segni di riattivazione. I manufatti previsti dal RUE dovranno essere compatibili con la situazione geomorfologica e la definitiva localizzazione sarà effettuata sulla base di ulteriori analisi ed indagini geognostiche, evitando gli accumuli detritici, come prescritto in relazione. Inoltre, a causa delle pendenze rilevate e della presenza di roccia sub-affiorante, particolare cura dovrà essere posta nella regimazione delle acque piovane di ruscellamento.

Comparto G.2 "Ex Caproni": Il comparto è suddiviso in tre sub-comparti, ciascuno dei quali assoggettato a specifico PUA. Pur localizzato in area pianeggiante, su un terrazzo fluviale recente, per il sub-comparto G.2.1, la nuova distribuzione degli edifici di progetto, dovrà essere compatibile con il rischio idrogeologico legato alla presenza di un riconosciuto dissesto sul soprastante versante.

Comparto G.3 Podere Varano: si prende atto della volontà dell'Amministrazione Comunale di rimandare l'approfondimento di risposta sismica di sito di c.d. III livello alla fase di PUA, come previsto dalla DAL RER 112/2007. Oltre alla verifica della necessità di tale analisi di III livello, una volta noti i dettagli tipologici degli edifici da realizzare, in fase di PUA, si chiede di effettuare approfondimenti sulla stabilità del versante in condizioni pre e post-opera, eventualmente anche tramite analisi dettagliate.

Comparti G.5 (Ex D4 di PRG): si tratta di diversi comparti ubicati nelle varie frazioni del Comune. In relazione alla G.5 di Tontola, si rileva che questa è confinante (e parzialmente interessata) dalla perimetrazione di area a rischio frana molto elevato R4 di cui all'art. 13 delle NTA del PSAI dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli. La nuova edificazione dovrà essere compatibile con il rischio connesso al dissesto.

Comparto G.8 Ex Vivaio: il comparto ha già un PUA approvato dall'AC, cui la Variante di RUE apporta limitate modifiche. Si confermano le prescrizioni per la fase esecutiva espresse con proprio atto Prot. n. 94924 del 1.10.2009, ed in particolare si dovrà tener debito conto delle frequenze di amplificazione di sito evidenziate dalle prove geofisiche effettuate.

Comparto G.9 Area artigianale, Via G. Rossa: l'area è già presente nel PRG; la relazione geologica evidenzia alcune criticità (presenza di materiale di riporto ed di un fosso di scolo), che dovranno essere risolte tramite limitazioni o accorgimenti in fase esecutiva.

Sulla base delle analisi presenti nelle relazioni geologiche, a firma del Dott. Geol. Massimiliano Flamigni, il Servizio scrivente esprime **parere favorevole** in relazione alla compatibilità delle previsioni di Variante con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, **con le seguenti prescrizioni, che si chiede di inserire nelle schede normative**:

- C.1. **Comparto G.1 Porcentico: I manufatti previsti dal RUE dovranno essere compatibili con la situazione geomorfologica e la definitiva localizzazione sarà effettuata sulla base di ulteriori analisi ed indagini geognostiche. Particolare cura dovrà essere posta nella regimazione delle acque piovane di ruscellamento.**
- C.2. **Comparto G.2 "Ex Caproni": La nuova distribuzione degli edifici di progetto per il sub-comparto G.2.1, dovrà essere compatibile con il rischio idrogeologico legato alla presenza di un riconosciuto dissesto sul soprastante versante.**
- C.3. **Comparto G.3 Podere Varano: Nella relazione geologica di PUA, si chiede di effettuare approfondimenti sulla stabilità del versante in condizioni pre e post-opera, eventualmente anche tramite analisi dettagliate.**
- C.4. **Comparti G.5 (Ex D4 di PRG): La nuova edificazione dovrà essere compatibile con il rischio connesso al dissesto soprastante l'area.**
- C.5. **Comparto G.8 Ex Vivaio: in fase di progettazione esecutiva, si dovrà tener debito conto delle frequenze di amplificazione di sito evidenziate dalle prove geofisiche effettuate.**

Richiamate le premesse narrative;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la Legge 7 aprile 2014, n. 56, recante *"Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni"*;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 55, della Legge n. 56/2014, che stabilisce i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

RICHIAMATO, altresì, l' art. 21-quater della L. n. 241/90;

DATO ATTO che, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e per analogia a quanto previsto dalle vigenti disposizioni legislative, statutarie e regolamentari in merito alle proposte di deliberazione, sono stati resi i pareri, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, espressi:

- dalla P.O. del Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Bilancio, Finanze e Provveditorato in merito alla regolarità contabile;

DECRETA

1. Di esprimere, in relazione alla Variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale vigente per schede di assetto, adottata con delibera C.C. n.72 del 28.09.2013, ai sensi dell'art. 34 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i., le riserve contenute ed illustrate nella parte narrativa del presente atto ai **punti da A.1 ad A.9**
2. Di esprimere, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., valutazione ambientale positiva alle condizioni illustrate nella parte narrativa di cui ai **punti da B.1 a B.5**
3. Di esprimere, parere favorevole nei confronti della Variante in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con le prescrizioni riportate ai **punti da C.1 a C.5** del presente atto.
4. Di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale della Provincia di Forlì-Cesena al Comune di Predappio per l'assunzione delle decisioni in merito alle riserve sopra formulate.

Il presente decreto deliberativo, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione.



PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

(Decreto prot. n. 48124 del 21/05/15)

Pareri ex art. 6-bis della L. 241/1990

☒ La sottoscritta Simona Savini – Responsabile della P.O. Pianificazione Territoriale dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

☐ La sottoscritta Ass. Ter. El. 138102 Responsabile del Procedimento dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

Pareri dei Responsabili dei Servizi, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e per analogia a quanto previsto dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

☒ Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

Lì, 21/05/2015

IL DIRIGENTE/
TITOLARE DI POSIZIONE
ORGANIZZATIVA

Simona Savini

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

☒ Atto non comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Lì, 21/5/15

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

[Firma]

☐ Atto comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente. Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Lì,

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

.....

IL PRESIDENTE



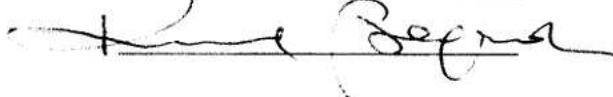
IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente decreto viene pubblicato all'Albo on line di questa Provincia
dal 29 MAG. 2015 per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE



CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Si certifica che il presente decreto è immediatamente eseguibile ed efficace dalla sua
adozione.

IL SEGRETARIO GENERALE

