



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 2017, il giorno 11, del mese di Agosto alle ore 11:30, 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. 20954/2017 DECRETO N. 91

COMUNE DI MONTIANO. VARIANTE AL P.R.G. 2005-2013 RIPUBBLICAZIONE DI ALCUNE MODIFICHE APPORTATE A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI – ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO DELL'UNIONE DEI COMUNI “ VALLE DEL SAVIO “ N. 11 DEL 28/04/2017 AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 15 COMMA 4° DELLA L.R. N. 47/1978 E SS.MM.II. E DELL'ART. 41 DELLA L.R. N. 20/2000 E SS.MM.II. FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. 47/78 E S.M.I.

IL PRESIDENTE

Su proposta del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale

Vista la richiesta di parere, pervenuta a questa Amministrazione **in data 21/06/2017** ed assunta al **prot. n. 16701 di pari data (fascicolo 2017/07.04.01/21)**, in merito alla **Variante al P.R.G. 2005 - 2013 Ripubblicazione di alcune modifiche apportate a seguito dell'accoglimento di osservazioni** – adottata con deliberazione di Consiglio dell'Unione dei Comuni “Valle del Savio” **n. 11 del 28/04/2017 ai sensi del combinato disposto dell'art.15 comma 4° della L.R. n.47/1978 e ss.mm.ii. e dell'art.41 della L.R. n.20/2000 e ss.mm.ii..**

Premesso che:

- il Comune di Montiano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 39910/909 del 3.11.1998 con successiva Variante Generale ai sensi dell'ex art. 14 della L.R. 47/78 approvata con atto G.P. n. 92764/518 del 20.12.2005 e successive varianti minori.

Evidenziato che:

- con delibera di Consiglio Comunale **n.26 del 31/07/2013** è stata adottata una variante specifica al PRG del Comune di Montiano definita “*di transizione alla predisposizione del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)*” ai sensi del combinato disposto dell’art.15 della L.R. n.47/78 e s.m.i. ed dell’art.41 della L.R. n.20/2000 e s.m.i.;
- l'amministrazione provinciale di Forlì – Cesena con Decreto del Presidente **n. 47 del 19/12/2014**, ha formulato sulla variante suddetta, le **osservazioni** ai sensi dell’art. 15, comma 5, della L.R. n. 47/78 e s.m.i. ed espresso parere ai sensi dell’art. 5 della L.R. n. 19 del 30/10/2008 in merito alla **compatibilità delle previsioni** del Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;
- in relazione alla procedura di Verifica ambientale, successivamente all'integrazione da parte del Comune degli adempimenti connessi, con Decreto del Presidente **n. 7 del 12/01/2015**, la Provincia di Forlì – Cesena ha espresso la **decisione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS**, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
-

Preso atto che:

- con deliberazione di Consiglio dell'Unione dei Comuni “Valle del Savio” n. 11 del 28/04/2017 è stata quindi approvata la Variante al PRG 2005-2013 denominata “*di transizione al nuovo strumento urbanistico comunale*” con le modifiche e le correzioni ritenute necessarie a conformare i contenuti ai pareri e alle osservazioni presentate come previsto ai sensi di legge;
- nel procedimento di approvazione della Variante suddetta, a seguito dell'accoglimento di due osservazioni di cittadini sono stati inseriti nelle Norme del PRG nuovi contenuti per il quali il Comune ha ritenuto necessario **adottare la seguente integrazione alle Norme:**
 - nuovo articolo 71 bis – Piani di Riconversione e Ammodernamento Aziendale – PRAA
 - inserimento nell’art. 67, della lettera c) – *Recupero ad uso abitativo di edifici trasformati a servizi agricoli;*
- Il Comune ha quindi ri-avviato un procedimento specifico di variante al PRG provvedendo alla pubblicazione e al successivo invio agli enti interessati, tra cui la Provincia, per l'acquisizione dei previsti pareri di legge;

Dato atto che quanto trasmesso si compone dei seguenti elaborati:

- *Delibera consiliare dell'Unione dei Comuni “Valle Savio” n 11 del 28/04/2017 di approvazione*

- della Variante al PRG 2005-2013 e adozione di integrazioni alle NTA;
- *Stralcio Norme Tecniche d'Attuazione - art. 71 bis – Piani di Riconversione e Ammodernamento Aziendale – PRA e art. 67, lettera c) – Recupero ad uso abitativo di edifici trasformati a servizi agricoli;*
- *Dichiarazione del Dirigente;*
- *Attestazione del Dirigente per le problematiche geologiche;*

Esaminati i contenuti della Variante definiti negli elaborati sopra elencati e di seguito riportati:

1- Recupero ad uso abitativo di edifici trasformati a servizi agricoli

Viene inserita una nuova lettera c) all'articolo 67 che regola la costruzione in zona rurale, al fine di consentire il recupero ad uso abitativo degli edifici rurali dismessi e trasformati in servizi agricoli in seguito della costruzione della nuova abitazione, come di seguito riportato:

– art. 67 Costruzioni rurali ad uso abitazione

(omissis)

- “C) Recupero ad uso abitativo di edifici trasformati a servizi agricoli

Gli edifici dismessi dall’originaria funzione abitativa e trasformati a servizi agricoli in seguito alla realizzazione di nuovo edificio residenziale, possono essere recuperati alla originaria funzione. Non è consentito il recupero degli edifici per i quali era prevista la demolizione quale condizione di realizzazione del nuovo fabbricato.”

2 - Piani di Riconversione e Ammodernamento Aziendale – PRA

Viene inoltre codificata e regolamentata attraverso il nuovo art. 71 bis, la possibilità di approvare Piani di Riconversione e Ammodernamento Aziendale – PRA, per regolare la nuova edificazione di fabbricati strumentali all’attività agricola, in deroga agli indici urbanistici fissati dal PRG:

– art. 71 bis – Piani di Riconversione e Ammodernamento Aziendale – PRA

Per interventi di riconversione produttiva e ammodernamento aziendale è possibile derogare dagli indici previsti al precedente articolo 68, relativi alle costruzioni rurali di servizio all’agricoltura destinati agli usi di cui alla lettera b, dell’art. 54), presentando un piano di sviluppo aziendale PRA, secondo le procedure del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata di cui all’art. 25 della LR 47/78 e s.m.i., in analogia a quanto previsto dall’art. 40, comma 9 della stessa legge e dell’art. A 19 della LR 20/2000 e s.m.i.

Hanno titolo a presentare il PRA i soggetti abilitati ad intervenire in territorio agricolo (Imprenditori Agricoli Professionali ed assimilati). Il PRA si attua con Permesso di costruire convenzionato. Per la presentazione del PRA è richiesta una unità produttiva aziendale con SUL minima di 5 Ha in zona E1a e 10 Ha in zona E1b. E’ ammessa una SUL aggiuntiva agli indici urbanistici di cui all’art. 68 così articolata:

Classe di azienda	SUL aggiuntiva max
5 < 10 Ha	500 mq
10 < 15 Ha	1.000 mq
> 15 ha	1.500 mq

I fienili dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- pianta rettangolare e struttura intelaiata, copertura a due falde ed almeno uno dei lati maggiori privi di tamponamento.

Il PRA rispetta i seguenti parametri:

H = 5 ml con esclusione di silos, fienili, celle refrigeranti, serbatoi, cantine vinicole, ricoveri macchine speciali che potranno avere H = 8 ml.

Distanza dai confini e dalle costruzioni residenziali, VL come previste dagli articoli precedenti.

Il PRA deve contenere gli elementi necessari per la valutazione dell’inserimento nel contesto

antropico, paesistico-ambientale, la descrizione della situazione dello stato di fatto alla data di presentazione del PRA e quella prevista dopo l'attuazione degli interventi programmati, il progetto di miglioramento/ riconversione in termini di reddito, occupazione, produzione e qualità del prodotto, il programma di investimento, il piano dei finanziamenti, lo schema di convenzione.

L'istruttoria del PRA è svolta dal competente servizio che si avvale di un Organo Tecnico Consultivo ai fini della valutazione urbanistica, ambientale, agronomica ed economica del Piano.

Richiamati gli adempimenti in capo alla Provincia in merito al procedimento di variante al PRG:

- sulle Varianti al P.R.G. la Provincia formula, ai sensi dell'art. 15, comma quinto, della legge regionale 47/78, come modificata dalla legge regionale 6/95, osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione della Variante, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- la Provincia esprime, 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 del combinato disposto di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 ed all'art. 13 della L. 64/74;
- in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del D.Lgs. n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.Lgs. 4/2008, le varianti al PRG sono sottoposte alla verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
- la Provincia, in qualità di autorità competente ai sensi della L.R. 9/08, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla V.A.S. e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;

Preso atto:

- della dichiarazione del Dirigente Settore Governo del Territorio Servizio Associato Edilizia - Urbanistica attestante che la presente variante di carattere esclusivamente normativo non comporta un'influenza diretta sulle condizioni geologiche rispetto a quelle già accertate in sede di Variante Generale al PRG;
- che non è stato richiesto il parere ambientale, ritenendo i contenuti in variante ricadere nella fattispecie di modifiche minori di piani e programmi di cui all'art. 6, comma 3 e 3 bis, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, che non producono impatti significativi sull'ambiente e pertanto non necessitano della valutazione ambientale;

Verificato l'iter amministrativo e la completezza degli atti:

- La Variante al PRG, adottata ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., con Deliberazione del Consiglio dell'Unione dei Comuni "Valle del Savio" n. 11 del 28/04/2017, risulta completa di tutti gli elementi costitutivi, 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. n. 16701 del 21/06/2017) certificante:

- che il territorio comunale interessato dalla variante in oggetto non interessa aree:
 - di cui al TITOLO IV della Legge n. 445 del 9.7.1908 inerente il "*Consolidamento di frane minaccianti abitati e trasferimenti di abitati in nuova sede*";
 - sottoposte al regime di cui all'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30.12.1923 ad oggetto "*Vincolo per scopi idrogeologici*";
 - comprese nella zona territoriale omogenea A di cui al D.M. 1444/68.
- che in data 19/06/2017 è stata inviata comunicazione alle seguenti autorità militari:
 - Al Comando 1^a Regione Area – Reparto Territorio e Patrimonio – Milano;
 - Al Comando VI Reparto Infrastrutture – Ufficio Demanio e Servitù Militari - Bologna.

Pareri enti competenti:

- contestualmente all'adozione della Variante, deve essere richiesto all'Azienda U.S.L. di Forlì-Cesena, il parere ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. b) LR 4 maggio 1982, n. 19, come sostituito dall'art. 41

della L.R. 25 novembre 2002, n. 31, in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori;

Posto che tale parere non è stato trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, si dà atto della necessità di conseguirlo prima dell'approvazione della Variante;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale nazionale;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 276 del 3 febbraio 2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con deliberazioni del Consiglio regionale n. 1338 in data 28 gennaio 1993 e n. 1551 in data 14 luglio 1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta regionale 17 marzo 2003 n. 350 e successiva Variante cartografica e normativa al Titolo II approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 1877 del 19 dicembre 2011;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006 e sua Variante integrativa approvata dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19 luglio 2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 71491/150 del 30 luglio 2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 12509/22 in data 19 febbraio 2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 84071/175 del 24 settembre 2007;
-

Dato atto inoltre che risultano sopravvenute:

- Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvata dal Consiglio provinciale con deliberazione C.P. n. 70346/146 del 19.07.2010;
- Variante specifica al PTCP, approvata ai sensi dell'art. 27 bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii, con delibera del Consiglio provinciale n. 103517 del 10.12.2015;
- Proposta di Piano regionale di gestione dei rifiuti ai sensi dell'art.199 del d.lgs. n. 152 del 2006, adottata con delibera della Giunta Regionale n. 103 del 3.2.2014;
- Variante al Piano Infraregionale per le attività estrattive (P.I.A.E.) approvato con Delibera del C.P. n. 112576/103 del 19.12.2014;
“Progetto di Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico” adottata con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli n. 1/3 del 27.04.2016;

Ritenuto, trattandosi di variante normativa, di dover formulare:

- le osservazioni in merito alla conformità urbanistica ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 15, comma 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO:

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

Premesso che la pianificazione comunale di Montiano non è ancora stata conformata alla nuova disciplina urbanistica regionale stabilita dalla LR n. 20/00 e ss.mm.ii., va evidenziata in linea generale la necessità che nell'apportare modifiche alla disciplina urbanistica e nello specifico della zona agricola, seppur nella condivisibile finalità di agevolare le attività delle aziende agricole, si debba però costantemente compiere un maggiore sforzo nell'adeguarsi e nel verificare la coerenza con le disposizioni stabilite dalla citata legge e in particolare dal PTCP ad essa conformato. In special modo per la zona rurale è necessario che il PRG circoscriva in modo cogente gli interventi previsti e le condizioni attuative, sulla base delle caratteristiche intrinseche degli ambiti rurali individuati dal piano provinciale con particolare riferimento alle finalità di tutela e di valorizzazione generali poste alla base del Piano provinciale stesso. Il territorio di Montiano è individuato alla Tav 5 del PTCP come ambito A19 ad alta vocazione produttiva agricola, il Comune dovrà pertanto assicurare primariamente nella verifica di tutti gli interventi in tali zone, il completo rispetto di quanto definito dal PTCP per tali ambiti come di seguito specificato.

1- art. 71 bis – Piani di Riconversione e Ammodernamento Aziendale – PRA

L'amministrazione per offrire alle aziende agricole la possibilità di deroghe ai limiti di edificabilità in zona rurale per la realizzazione di interventi di riconversione, ammodernamento e miglioramento della produzione agricola, introduce nelle NTA del PRG il nuovo art. 71 bis, col quale codifica la possibilità di approvare appositi *Piani di Riconversione e Ammodernamento Aziendale - PRA* per regolare la nuova edificazione di fabbricati strumentali all'attività agricola, secondo le procedure del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata di cui all'art. 25 della LR 47/78 e s.m.i., e in analogia a quanto previsto dall'art. 40, comma 9 della stessa legge nonché dell'art. A 19 della LR 20/2000 e s.m.i.. Condividendo le finalità della modifica proposta e richiamato quanto evidenziato in premessa sulla necessità di adeguamento alla LR. 20/00 della pianificazione comunale, si osserva quanto segue:

- A.1. Si richiama l'amministrazione comunale a verificare e garantire che gli interventi disciplinati dal nuovo art. 71 bis risultino in ogni caso pienamente coerenti ai dettati del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), definiti in particolare agli art.74 -Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, all'art. 76 - Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale, e all'art. 78 - Disciplina degli interventi edilizi al servizio della produzione agricola. Inoltre, in conformità con le disposizioni di cui all'art. 19 delle norme del PTCP, sarà necessario in sede attuativa la verifica che le opere previste non abbiano caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.**
- A.2. Richiamando in particolare il 7° comma dell'art. 76 del PTCP, si ritiene inoltre che un criterio per definire i presupposti di accesso alle deroghe del PRA, possa essere la rispondenza del Piano stesso ai medesimi requisiti di accesso ai Bandi pubblici di contributo per le misure di ammodernamento delle aziende agricole previsti dal "Programma di sviluppo rurale" emanati dalla Regione Emilia Romagna.**

In relazione alle quantità di superfici ulteriori assegnate per classe dimensionale dell'azienda, si ritiene inoltre necessario verificare per gli interventi più rilevanti, se questi possano dare luogo a realizzazioni edilizie troppo consistenti nel loro complesso, che potrebbero quindi non essere pienamente compatibili con il territorio rurale, ovvero tali da determinare, surrettiziamente, vere e proprie zonizzazioni di tipo produttivo in zona agricola, con gli impatti sul sistema naturale ed ambientale che ne conseguono. Si richiamano in tal senso le disposizioni cui all'art. 78 del P.T.C.P. "Disciplina degli interventi edilizi al servizio della produzione agricola", secondo cui "Nella disciplina per la realizzazione degli impianti agro-industriali e in quelli di tipo aziendale per la trasformazione dei prodotti, i Comuni si attengono ai seguenti principi: gli impianti agro-industriali, poiché hanno carattere produttivo e non sono realizzati dai soggetti di cui al precedente art. 76, comma 5, lett. a) e b), dovranno collocarsi in ambiti specializzati per attività produttive, ovvero in aree

ecologicamente attrezzate; per quelli esistenti nel territorio rurale alla data di entrata in vigore delle presenti norme e non connessi ad aziende agricole, sono ammessi interventi di carattere conservativo, prioritariamente volti alla innovazione tecnologica, al miglioramento igienico-sanitario, alla verifica e mitigazione degli impatti prodotti (aria, acqua, suolo) ed alla loro compatibilità con il contesto rurale di riferimento” (comma 4).

A.3. Si invita l'Amministrazione Comunale a valutare la necessità di calibrare gli incrementi proposti, introducendo opportuni criteri di contenimento dell'edificazione, al fine di evitare casi in cui l'intervento possa raggiungere nel suo complesso soglie e caratteristiche proprie di un insediamento produttivo;

L'art. 78 del P.T.C.P. “Disciplina degli interventi edilizi al servizio della produzione agricola” prevede inoltre che:

“Al fine di salvaguardare la peculiarità paesaggistica e garantire la qualità insediativa del territorio rurale, per la realizzazione degli impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e degli edifici specialistici al servizio della produzione agricola, il R.U.E. si uniforma ai seguenti principi:

- le strutture da realizzare dovranno essere progettate e collocate perseguendo la loro compatibilità ed armonizzazione con il contesto paesaggistico, rurale e ambientale: la tipologia architettonica, coerente con le caratteristiche costruttive locali, dovrà essere specificamente appropriata all'uso proposto, quindi configurarsi quale tipologia produttiva specialistica escludendone soluzioni tipologiche che abbiano i caratteri o simulino quelle di tipo abitativo;*
- nei contesti morfologici di pendio e ogniqualvolta le condizioni geomorfologiche lo consentano, se ne consiglia l'interramento anche parziale ai fini di un miglioramento dell'impatto urbanistico-paesaggistico; ciò in particolare per gli impianti di produzione vinicola ai fini del miglioramento della qualità produttiva;*
- qualora sia necessario l'uso di corpi tecnici particolari, gli stessi dovranno essere possibilmente inseriti all'interno degli edifici o appropriatamente contenuti entro corpi edilizi coerenti con l'edificio principale (forma, tipo di paramento, materiali e colori);*
- in particolare va evitata la loro collocazione su strade panoramiche e la loro interferenza visiva col sistema collinare e dei crinali;*
- qualora gli interventi si collochino in aree preferenziali per l'applicazione delle misure agro-ambientali come definite dal presente piano gli stessi interventi edilizi sono da subordinarsi ad azioni di miglioramento agro-ambientale della stessa azienda, specificatamente rivolte al miglioramento delle produzioni, dei suoli e del paesaggio” (comma 6).*

A.4. In quanto equiparato a Piano particolareggiato ovvero a Permesso di costruire convenzionato, in conformità con le sopra richiamate disposizioni di cui all'art. 78 del P.T.C.P., il P.R.A. dovrà prevedere le necessarie misure di mitigazione degli impatti ambientali conseguenti all'intervento, nonché di corretto inserimento paesaggistico, anche in ragione della collocazione territoriale dell'intervento;

A.5. Si ritiene altresì utile evidenziare la necessità di verificare che gli interventi definiti ai sensi dell'art. 71 bis siano sottoposti a verifica ambientale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., con lo scopo di descrivere e valutare nel dettaglio gli impatti ambientali determinati in sede di pianificazione locale, nonché la compatibilità delle scelte con gli obiettivi a maggiore scala espressi dagli strumenti di pianificazione sovraordinati;

Dal punto di vista delle specifiche tutele paesistiche, dal combinato disposto degli art. 9 e 11 delle Norme del P.T.C.P., si rileva inoltre che:

- nel “Sistema dei crinali e sistema collinare” può essere prevista e consentita “l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente non*

intensiva qualora di nuovo impianto [...]” (art. 9, comma 5, punto b));

- *nel "Sistema delle aree agricole", le cui disposizioni concernono la tutela paesistica delle aree aventi destinazione agricola, anche se ricomprese in altri ambiti di tutela, "si assume il parametro del 20% della capacità produttiva esistente quale limite massimo per gli ampliamenti degli allevamenti intensivi [...], qualora tale esigenza sia motivata da adeguamenti alle disposizioni igienico-sanitarie e da specifici programmi di riqualificazione ambientale anche finalizzati ad un miglioramento del benessere animale” (art. 11, comma 5).*

A.6. Stante l'appartenenza del territorio comunale all'ambito collinare, si ritiene necessario verificare che la possibilità di accedere alle proposte deroghe ai limiti di edificabilità, in caso di predisposizione di P.R.A., non sia in contrasto con i limiti previsti dal P.T.C.P. in relazione agli artt. 9 e 11.

A.7. Si invita il Comune a concretizzare nello strumento in esame gli elementi e le considerazioni sopra riportate, apportando gli opportuni adeguamenti/integrazioni ai criteri definiti all'art. 71 bis in relazione all'approvazione dei Piani di Riconversione e Ammodernamento Aziendale – PRA;

2 - art. 67 lettera C) Recupero ad uso abitativo di edifici trasformati a servizi agricoli

La variante propone di ri-attribuire la destinazione residenziale a quegli edifici dismessi dall'originaria funzione abitativa e trasformati a servizi agricoli in seguito alla realizzazione di nuovo edificio residenziale. In merito, per le motivazioni espresse in premessa, si rileva che la caratterizzazione data dal PRG di Montiano al territorio rurale non risponde né alle classificazioni della nuova legge regionale, né segue una vera zonizzazione impostata sui criteri paesaggistici definiti dalla LR 20/00.

In particolare in relazione al tema della residenza in zona rurale, va sottolineato che sia la L.R. 47/78 e ss.mm.ii., sia la L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., legittimano le esigenze abitative degli imprenditori agricoli, e quindi anche l'aumento del numero di alloggi, sulle comprovate esigenze legate all'attività agricola anche attraverso gli stessi piani di ammodernamento sopra citati e specialmente l'aumento del numero di alloggi/abitazioni è legittimabile solo a seguito di adeguate dimostrazioni per l'imprenditore agricolo, viceversa per gli edifici non più connessi all'agricoltura ciò non è giustificabile, tanto più che tale possibilità di fatto aumenta il dimensionamento del PRG vigente e pertanto dovrebbe essere anche valutato sia rispetto alle disposizioni di cui all'art. 15 comma 4 lettera c) della L.R. 47/78 e ss.mm.ii., sia rispetto al contesto ambientale, paesaggistico morfologico vincolistico etc.;

Si reputa quindi che, ai sensi di legge, la prospettata disciplina di recupero ad usi abitativi del patrimonio rurale esistente non più abitativo e/o non connesso all'azienda agricola, ovvero quanto previsto dalla lettera C) dell'art.67, possa venire ricondotta solo all'interno di una nuova pianificazione strutturale e calibrata a seguito di una specifica ricognizione ed indagine puntuale che consenta di verificare le appropriate possibilità di ri-utilizzo dei singoli manufatti contemperando i seguenti criteri:

- ubicazione in relazione al contesto paesistico-ambientale/zona agricola;
- grado di infrastrutturazione tecnologica dei siti, stato e grado dell'accessibilità;
- caratteristiche tipologiche, dimensionali, costruttive;
- compatibilità degli usi rispetto al contesto;
- modalità attuative appropriate alle specificità dei casi;

In conformità a quanto previsto dall'art. 40 L.R. 47/78, comma 13, in assenza di una ricognizione sul patrimonio edilizio esistente - non di valore - in zona agricola, si devono ritenere ammissibili sul patrimonio edilizio collocato in zona agricola:

- per quanto concerne le categorie d'intervento i soli interventi di recupero fino alla ristrutturazione edilizia;
- per quanto concerne gli usi insediabili le sole funzioni già insediate di pari carico urbanistico ed impatto.

A.8. Alla luce dei disposti legislativi della L.R. 47/78 e ss.mm.ii e dei criteri definiti dalla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. sopra richiamati, si ritiene che la modifica proposta all'art. 67 lettera C) per le zone agricole, non sia assentibile così come proposta nello strumento in esame; conseguentemente si chiede all'Amministrazione comunale di eliminare il dispositivo normativo, demandando la definizione di una più puntuale disciplina di recupero e riuso di tali edifici in zona rurale, in sede di elaborazione del PSC e RUE ed a seguito dei necessari approfondimenti conoscitivi e valutativi;

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:

- dal Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Bilancio, Finanze e Provveditorato in merito alla regolarità contabile;

DATO ATTO infine che il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di assumere le proprie decisioni e proseguire celermente la propria azione pianificatoria;

DECRETA

1. **Di formulare**, sui contenuti in Variante al P.R.G. del Comune di Montiano, adottati a seguito di accoglimento di alcune osservazioni con delibera n. 11 del 28/04/2017, ai sensi del combinato disposto dell'art.15 comma 4° della L.R. n.47/1978 e ss.mm.ii. e dell'art.41 della L.R. n.20/2000 e ss.mm.ii., **le osservazioni riportate ai p.ti da A.1 ad A.8 della soprastante parte narrativa;**
2. **Di trasmettere** il presente atto, al Comune di Montiano per il seguito di competenza;

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato **immediatamente eseguibile** e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 11, comma 6, dello Statuto provinciale.



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

(Decreto prot. n. 20954 del 09/08/17)

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

La sottoscritta Francesca Bagnato – Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale - dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

La sottoscritta Elisabetta Fabbri Trovanelli - 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:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

☒ La sottoscritta Francesca Bagnato 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

Li, 8/8/2017

IL DIRIGENTE/

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Li, 9/8/17

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

Mauro Marelli

☐ 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

Li,

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

Il presente decreto è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

IL PRESIDENTE

DREI DAVIDE

IL SEGRETARIO GENERALE

BAGNATO FRANCESCA