



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 2021, il giorno 11, del mese di Febbraio alle ore 15:26, secondo quanto previsto dal Decreto Presidenziale n.21/6508 del 16/03/2020, il Presidente FRATTO GABRIELE ANTONIO, con la partecipazione del Segretario Generale GUIDA ENNIO, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 3076/2021 DECRETO N. 20

COMUNE DI FORLÌ' - VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DENOMINATA "VARIANTE URBANISTICA DI REVISIONE DELLE ZONE STORICHE A1.3-A6-A7-A8" ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 53 DEL 29/06/2020": - OSSERVAZIONI AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.33, COMMA 4BIS ET ART.34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.; - ESPRESSIONE DEL PARERE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE (VAL.SAT) DI CUI ALL'ART.5 DELLA L.R. N. 20/2000 E SS.MM.II.

IL PRESIDENTE

VISTA la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dall'Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli, Responsabile del procedimento;

RITENUTO di dover disporre al riguardo nell'ambito della propria potestà decisionale così come disposto nel successivo dispositivo;

CONSIDERATO CHE la proposta di provvedimento è corredata dal prescritto parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs n. 267/2000 e che non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente come da parere espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario;

RITENUTO di dover provvedere in merito

DECRETA

1. DI APPROVARE l'allegata proposta di pari oggetto, allegata in calce quale parte integrante e sostanziale del presente atto, così come richiamata in premessa per le motivazioni in essa contenute ed in ordine alle determinazioni nella stessa specificate;

2. DI PUBBLICARE il presente provvedimento all'Albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32 L. n. 69/2009, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente-Provvedimenti Organi Indirizzo Politico" del sito web dell'Ente ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n. 33/2013;

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di assicurare la continuità della funzionalità dei Servizi dell'Ente, ai sensi dell'art.11, comma 6 dello Statuto provinciale.

PROPOSTA DI DECRETO PRESIDENZIALE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTA la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Forlì denominata “Variante Urbanistica di revisione delle zone storiche A1.3-A6-A7-A8”, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 29/06/2020, trasmessa in data 13/08/2020 e assunta al prot. prov.le n. 18110 di pari data e successivi (Fascicolo n. 2020/07.04.01/11), con richiesta a questa Amministrazione dei seguenti pareri di competenza:

- *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.;*

PREMESSO CHE:

- il Comune di Forlì è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con deliberazione consiliare n. 179 del 1/12/2008, ai sensi dei commi 5 et 6 dell'art. 43 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20; di Piano Operativo Comunale (POC) approvato con deliberazione consiliare n. 70 del 8/4/2014 e successive deliberazioni integrative; di Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 110 del 5/12/2017;

- in data 21 dicembre 2017 è stata approvata la nuova Legge Regionale quadro in materia urbanistica n. 24/2017, entrata in vigore dall'1/1/2018, avente ad oggetto “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, la quale ha ridefinito la materia del governo del territorio, identificando nuovi strumenti di pianificazione urbanistica comunale e territoriale e nuove procedure di approvazione degli strumenti;

- tale legge ha abrogato la previgente Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20, consentendo tuttavia in via transitoria - nel triennio successivo alla sua entrata in vigore, e comunque fino a formale assunzione del nuovo piano urbanistico generale (PUG) - ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli articoli 3, 4, 29 e 79, di completare i procedimenti di pianificazione urbanistica diretti a dare attuazione alle previsioni contenute nella pianificazione urbanistica vigente, nonché di apportare alle previsioni vigenti quelle variazioni che risultino indispensabili per la loro pronta esecuzione, nel rispetto delle procedure di cui alla previgente LR. n. 20/2000;

- in particolare, come specificato al Titolo IV della Circolare regionale contenente “Prime indicazioni applicative sulla LR 24/2017 -PG/2018/0179478 del 14/03/2018- nel periodo transitorio, la succitata legge consente di adottare varianti specifiche alla pianificazione vigente ai sensi dell'art. 4, comma 4, (ove alla nota 4 a piè di pag. 3 della citata circolare, si precisa che per varianti specifiche si intendono tutte le modifiche che non comportino la completa rielaborazione e sostituzione dei piani vigenti);

RICHIAMATO quanto segue in merito alle competenze provinciali, ai sensi della L.R. n. 20/00, in relazione alle Varianti al RUE:

- i contenuti del presente RUE stante quanto previsto all'art. 33, comma 4-bis, in base al quale “il R.U.E., 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”, rendono necessaria l'applicazione, per la sua approvazione, della procedura disposta per il Piano Operativo Comunale all'art. 34 della L.R. 20/2000,

- l'art. 34 della suddetta legge regionale prevede che la Provincia, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, possa formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del P.S.C. o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;

- il rimando normativo di cui al sopra citato comma 4-bis al medesimo procedimento previsto per il P.O.C., di cui all'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., rende implicitamente necessario anche l'assoggettamento dello strumento urbanistico in esame alla procedura di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 5 "Valutazione di sostenibilità di piani e programmi" della L.R. 20/00;

- a tal fine, il comma 7, lettera b), dell'art. 5 della L.R. 20/2000 indica che la Provincia si esprima nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'art. 34, comma 6, tenuto conto dei pareri dei soggetti ambientali coinvolti, previa acquisizione delle osservazioni presentate,

DATO ATTO che il piano in oggetto si compone dei seguenti elaborati tecnici trasmessi con PEC acquisite con più invii, come di seguito indicato:

prot. prov.le n. 18110 del 13/08/2020:

allegato 1.3 parere C.T.S.;

giugno 2020

allegato 4 schede VT;

"

allegato 5 scheda edificio Via Isonzo;

"

allegato 6 riclassificazione immobili tutelati ex D.Lgs 42/2004;

"

prot. prov.le n. 18181 del 14/08/2020:

relazione urbanistica;

01) tavola RUE -stato modificato- P-18;

approvazione Del. C.C. n 48 del 31/07/2018

02) tavola RUE -stato modificato- P-13;

approvazione Del. C.C. n 122 del 19/12/2017

03) tavola RUE -stato modificato- P-12;

approvazione Del. C.C. n 122 del 19/12/2017

04) tavola RUE -stato modificato- legenda tavole P-stralcio; approvazione Del. C.C. n 48 del 31/07/2018

05) tavola RUE -stato modificato- P-11;

approvazione Del. C.C. n 109 del 05/12/2017

prot. prov.le n. 18184 del 14/08/2020:

00) ValSAT;

01) tavola RUE -stato modificato- P-39;

approvazione Del. C.C. n 12 del 17/03/2015

02) tavola RUE -stato modificato- P-38;

approvazione Del. C.C. 48 del 31/05/2018

03) tavola RUE -stato modificato- P-36;

approvazione Del. C.C. n 12 del 17/03/2015

04) tavola RUE -stato modificato- P-35;

approvazione Del. C.C. n 48 del 31/07/2018

05) tavola RUE -stato modificato- P-34;

approvazione Del. C.C. n 48 del 31/07/2018

06) tavola RUE -stato modificato- P-30;

approvazione Del. C.C. n 48 del 31/07/2018

07) tavola RUE -stato modificato- P-29;

approvazione Del. C.C. n 48 del 31/07/2018

08) tavola RUE -stato modificato- P-10;

approvazione Del. C.C. n 109 del 05/12/2017

09) tavola RUE -stato modificato- P-03;

approvazione Del. C.C. n 109 del 05/12/2017

10) tavola RUE -stato modificato- P-08;

approvazione Del. C.C. n 48 del 31/07/2018

11) tavola RUE -stato modificato- P-07;

approvazione Del. C.C. n 109 del 05/12/2017

12) tavola RUE -stato modificato- P-03;

approvazione Del. C.C. n 109 del 05/12/2017

prot. prov.le n. 18185 del 14/08/2020:

00) tavola RUE -stato modificato- P-28;	approvazione Del. C.C. n 48 del 31/10/2018
01) tavola RUE -stato modificato- P-26;	approvazione Del. C.C. n 22 del 10/04/2018
02) tavola RUE -stato modificato- P-23;	approvazione Del. C.C. n 109 del 05/12/2017
03) tavola RUE -stato modificato- P-22;	approvazione Del. C.C. n 48 del 31/07/2018
04) tavola RUE -stato modificato- P-21;	approvazione Del. C.C. n 48 del 31/07/2018
05) tavola RUE -stato modificato- P-19;	approvazione Del. C.C. n 48 del 31/07/2018
06) tavola RUE -stato modificato- P-20;	approvazione Del. C.C. n 48 del 31/07/2018
07) tavola RUE -stato modificato- P-19;	approvazione Del. C.C. n 48 del 31/07/2018
prot. prov.le n. 18186 del 14/08/2020:	
00) tavola RUE -stato modificato- P-27;	approvazione Del. C.C. n 48 del 31/10/2018

ATTESO CHE:

- la presente Variante al RUE è stata trasmessa completa dell'elaborato di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale denominato “VALSAT - VARIANTE DI REVISIONE DELLE ZONE STORICHE A1.3, A6, A7, A8”;

- in adempimento a quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 5, comma 6, della LR 20/2000 e ss.mm.ii. sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare, ai quali il Comune ha provveduto a trasmettere gli atti e gli elaborati della Variante in oggetto:

- *ARPAE Sezione Provinciale di Forlì-Cesena;*
- *Azienda USL di Forlì;*
- *Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio;*

- a far data dal 05/08/2020, l'Amministrazione comunale ha effettuato il deposito per sessanta giorni, presso gli uffici comunali, degli elaborati per la libera visione ed ha contestualmente provveduto alla pubblicazione dell'Avviso di adozione sul BUR regionale n. 275;

RICHIAMATI

- gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con deliberazione dell' Assemblea legislativa n. 276 del 03/02/2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), 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), approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 1322 del 22/12/1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 40 del 21/12/2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta regionale 17/03/2003 n. 350 e successive Varianti ed il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia - Conca (Autorità ora confluite nell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po);
- Piano aria integrato regionale (PAIR 2020), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 115 del 11 aprile 2017;
- Piano regionale di gestione dei rifiuti (PRGR), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 67 del 3 maggio 2016;

- 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 19/07/2010;
- la Variante al PTCP predisposta ai sensi dell'art. 27 bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii. e approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 103517/57 del 10/12/2015
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 71491/150 del 30/07/2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 12509/22 in data 19/02/2004;
- la Variante al PIAE approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 112576/103 del 19/12/2014;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 84071/175 del 24/09/2007;

ed inoltre:

- la L.R. 24/2017 “Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”;
- la Circolare Regionale prot PG/2018/179478 del 14/03/2018 recante “Nuova legge urbanistica regionale (LR 24/2017) – Prime indicazioni applicative per i Comuni, le Unioni e gli enti territoriali”;

- i contenuti del Regolamento Urbanistico ed Edilizio, ai sensi dell'art. 29 della LR 20/2000, così come modificata dalla LR 6/2009:

- il RUE contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano;
- il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina generale relativa ai seguenti interventi, da attuarsi attraverso intervento diretto:
 - le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
 - gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
 - e modalità di intervento su edifici e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;
 - gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A13 dell'Allegato alla LR 20/2000 e ss.mm.ii.;
- 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;
- il RUE, inoltre, contiene la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione nonché le modalità di calcolo delle monetizzazioni e delle dotazioni territoriali;

DATO ATTO CHE

- questa Provincia ha esaminato il Piano in oggetto, per la formulazione:

- delle riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6, 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 (parte A);
- dell'espressione in merito alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 5 della medesima L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (parte B);

- i contenuti in variante al RUE esaminati, sulla base della Relazione urbanistica e della documentazione inoltrata sono così riassumibili:

RELAZIONE ISTRUTTORIA

La presente variante riguarda la revisione a carattere tematico della disciplina particolareggiata del tessuto storico, con la quale seguito di indagine e valutazione si propone un ampliamento delle categorie di intervento edilizio attualmente applicabili ad alcune categorie di immobili storici. La scelta di ampliare gli interventi è finalizzata principalmente alla necessità di innalzare la classe sismica ed energetica nonché ad incentivare gli interventi di riqualificazione e rivitalizzazione della residenzialità in Centro Storico.

Ad esito di specifiche analisi, le valutazioni e il testo normativo relativo alla nuova categoria di intervento, sono stati condivisi con un ampio gruppo di lavoro, formato dai tecnici comunali, dai rappresentanti del Comitato Unitario professioni (CUP) della Provincia di Forlì-Cesena che riunisce i collegi e ordini professionali di architetti, agronomi, ingegneri, e periti industriali, dall'Agenzia regionale per la sicurezza e la protezione civile, dal Servizio geologico e sismico dei suoli della Regione Emilia-Romagna, ed anche con la consultazione del Comitato tecnico scientifico della Regione Emilia-Romagna.

La Variante al RUE in oggetto, con circostanziate motivazioni, puntualmente riportate nella Relazione urbanistica, introduce le modifiche di seguito sintetizzate:

- Centro storico - sottozona A1.3 - Analisi e proposta di revisione normativa con passaggio della massima categoria di intervento da Restauro e risanamento a “Ristrutturazione edilizia con vincolo” (fino alla demolizione e ricostruzione).

L'obiettivo della variante è quello di superare, su un'ampia porzione di edifici che costituisce circa il 30% del patrimonio del centro storico, l'attuale massima categoria di intervento del risanamento conservativo, consentendo anche interventi di ristrutturazione edilizia, con alcune specifiche cautele ed accorgimenti. La nuova categoria definita all'art. 29.9 delle NTA: *“ristrutturazione edilizia con vincolo”*, per gli edifici classificati A1.3, prevede in particolare il rispetto di: sagoma, sedime, elementi tipologici e stilistici di valore per preservare la quinta urbana originaria. Inoltre richiede di privilegiare materiali e tecniche costruttive tradizionali, proprie del contesto storico di appartenenza.

La modifica è motivata principalmente dalla necessità di incentivare il recupero della residenzialità in centro storico attraverso interventi che consentano una migliore rispondenza sismica ed energetica del patrimonio edilizio e un maggior grado di libertà/flessibilità nell'utilizzo delle nuove tecnologie impiantistiche prefigurando: *“...vantaggi quali rapidità, sicurezza, efficienza energetica e minore onerosità sia della gestione della fase di cantierizzazione che dell'intervento finale nel suo complesso: elementi importanti per un'auspicabile incentivazione del recupero edilizio del centro e - conseguentemente - della rifunionalizzazione del suo pregevole patrimonio immobiliare.”*

La variante è supportata da un'analisi in campo, che si è tradotta in una schedatura di tutti i fabbricati (complessivamente pari a circa n. 1250 edifici) appartenenti alla Sottozona A1.3 definiti come: *“le unità edilizie o loro parti che, seppure in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico, caratterizzandone il tessuto urbanistico”*. Le analisi svolte hanno verificato e portato a ritenere applicabile a tali fabbricati,

ritenuti privi per la maggior parte di particolari elementi stilistici e tipologici, la categoria di intervento più flessibile di “*ristrutturazione edilizia con vincolo*”.

- Immobili di pregio storico-culturale e testimoniale in territorio urbanizzato - Sottozone A6, A7, A8 La variante propone la revisione cartografica e normativa per la riclassificazione di una porzione di immobili da zona storica soggetta a disciplina particolareggiata a zona di completamento, con assegnazione di indice edificatorio al lotto, in quanto ricadenti all'interno del territorio urbanizzato. Gli edifici presi in esame sono pertanto solo quelli ricadenti negli ambiti consolidati dell'area centrale e dell'area frazionale, individuate dal PSC (tavola ST).

L'analisi, di tipo visivo (da foto aerea e dal fronte stradale) condotta sugli edifici in parola ha individuato il gruppo delle suddette sottozone storiche (compresi eventuali corpi secondari/servizi presenti nella corte di pertinenza) per le quali il valore architettonico e testimoniale complessivo è risultato esiguo o addirittura nullo, o comunque tale da non ritenere giustificato l'assoggettamento alla completa conservazione. L'amministrazione nei casi individuati con apposite schedature, ha pertanto valutato l'insussistenza del vincolo, ritenendo congruo ricondurre tali immobili a lotto di completamento residenziale in conformità al perimetro consolidato del PSC. Tra le motivazioni addotte l'incongruenza della tipologia agricola degli edifici con il contesto insediativo formatosi al contorno ed anche l'attuale obiettivo di potenziamento della residenzialità all'interno della “città compatta” e di rigenerazione del costruito, laddove risultino maggiormente presenti infrastrutture e servizi.

Esito della riclassificazione

Su un patrimonio complessivo di 1.804 edifici di tipo A6, A7, A8, presenti nell'intero territorio comunale, sono stati analizzati e schedati n. 351 edifici ricadenti in ambiti consolidati. Di questi, sulla base dei tre parametri stabiliti: 1. Valore tipologico 2. Valore stilistico 3. Valore ambientale, sono state definite nelle schede le seguenti modifiche alla disciplina particolareggiata:

- *n. 128 sono state riconfermate, in quanto ritenute meritevoli di tutela ed adeguatamente tutelate dal RUE vigente nella forma attuale;*
- *n. 7 sono state riconfermate come zone storiche, ma ricondotte ad altra sottozona storica di appartenenza, in ragione delle caratteristiche proprie dei fabbricati, del contesto di appartenenza, di eventuali errori di classificazione o altro;*
- *n. 42 sono state riconfermate come zone storiche, ma è stato rivisto lo stato di conservazione degli edifici (da conservato parzialmente a conservato integralmente e viceversa).*
- *n. 216 sono state svincolate, in ragione dell'attribuzione di parametri di analisi del valore tipologico, stilistico e ambientale relativamente bassi. Di norma si tratta di zone con edifici la cui tipologia edilizia è incompleta o non evoluta nella sua forma tipica e più matura, ovvero compromessa. Tali zone sono state quindi riclassificate, principalmente come zone di completamento a carattere residenziale (lotti B et BV), salvo una riclassificazione in zona produttiva DI.2 e una riclassificazione in servizi e attrezzature collettive di tipo Ad4/Ad5, in ragione del contesto insediativo;*

- Villaggio Matteotti – Analisi e proposta di revisione cartografica e normativa con riclassificazione dell'ambito da zona storica a zona di completamento, con vincolo di mantenimento unicamente della trama viaria.

Il “Villaggio Matteotti” fu progettato unitariamente, sia alla scala urbanistica che a quella edilizia nel periodo razionalista (con il nome di “Villaggio Alessandro Mussolini”) costituisce un abitato di fondazione (città, paesi, borghi, rioni, villaggi operai, etc.), realizzati durante il periodo fascista. Il villaggio fu realizzato lungo Viale dell'Appennino (la via che conduce a Predappio, città natale del

Duce) ed inaugurato il 27 dicembre 1938, era formato inizialmente da 38 case, poste tra le vie Appennino e Ribolle, dotate di "orticelli e proservizi" e di acqua potabile, fognatura, luce elettrica. Nel progetto era previsto inoltre, un asilo nido, un gruppo rionale fascista con annesso dopolavoro, ed altri servizi a carattere socio-assistenziale e ricreativo.

Nella pianificazione l'area del Villaggio Matteotti è individuata con apposita sigla "VM" alla tavola P27 del RUE vigente, e definita con disciplina di dettaglio nella *"Tavola VM - Villaggio Matteotti: modalità di intervento e schede tipologiche"* che riporta la ricognizione delle 3 tipologie edilizie originarie (casetta bifamiliare; casa minima Pater; casa operaia quadrifamiliare) e distingue i lotti conservati da quelli che hanno subito evidenti trasformazioni. In particolare lo stato di conservazione dei 117 lotti è il seguente: n.67 lotti con evidenti trasformazioni e n.50 lotti conservati. Le NTA del RUE all'Art. 48 – Villaggio Matteotti - definiscono quindi la disciplina d'intervento con valore prescrittivo, consentendo interventi edilizi di natura quasi esclusivamente conservativa.

L'Amministrazione comunale ha condotto una indagine di cui all' ALLEGATO N. 3 - Schede di analisi e di ridefinizione della disciplina degli immobili classificati VM – Villaggio Matteotti, ad esito della quale si valuta quanto segue: *"l'originaria omogeneità è andata progressivamente alterandosi nel tempo, fino a perdersi completamente – anche se nella sola componente edilizia, non urbanistica – a causa di interventi chiaramente disorganici e non rispettosi delle tipologie e del linguaggio originario, effettuati dalle singole proprietà per dare risposta alle proprie esigenze abitative e manutentive."*

L'esito dell'indagine riporta tuttavia che risultano ancora 22 edifici ancora sostanzialmente conservati, all'interno del proprio lotto originario, mentre 12 edifici (pur essendo classificati come conservati dal RUE vigente) hanno invece subito trasformazioni evidenti, dovute ad aggiunta successiva di corpi edilizi affiancati e di nuovi corpi autonomi (regolarmente condonati) all'interno del lotto di appartenenza.

Di fatto gli unici lotti e edifici integralmente conservati sono quelli sul fronte del villaggio, lungo viale dell'Appennino, occupati da edifici quadrifamiliari (ad esclusione del lotto in angolo con via Ribolle, che risulta trasformato). I lotti che hanno subito ampliamenti di superficie e in altezza risultano essere 18; mentre i lotti nei quali non sono più riconoscibili i caratteri architettonici razionalisti e che presentano soluzioni edilizie tipologiche e linguistiche non originarie, sono 67. Risulta invece tuttora conservato l'impianto urbanistico di matrice razionalista.

Sulla base delle analisi sopra richiamate, ritenendo non più riconoscibili i connotati tipologici degli edifici come appartenenti ad un intervento unitario di impianto razionalista, l'amministrazione con la presente variante al RUE propone di eliminare del tutto la disciplina conservativa sugli edifici, mantenendo unicamente la tutela sull'impianto urbanistico originario (maglia stradale), consentendo anche sugli edifici indicati come conservati, interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, di ampliamento, equiparando l'indice di utilizzazione fondiaria a quello attualmente previsto sui lotti non conservati pari a 0.45 mq/mq.

- Verifica del dimensionamento

Nella Relazione urbanistica per la verifica del dimensionamento residenziale in incremento, determinato dal nuovo indice assegnato alle sottozone A6 A7 A8, si conduce l'analisi prendendo a riferimento il dimensionamento stabilito dal previgente PRG 2003, riconfermato nella Variante di "spacchettamento" 2008 e successivamente ridotto nel POC 2013 e nelle successive varianti assunte con l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo e una città compatta. Il comune attesta pertanto, pur non riportando i dati specifici del conteggio, che: *"ad oggi la quantità residua del dimensionamento residenziale originario - al netto delle quantità utilizzate con successive varianti - risulta di gran lunga superiore all'incremento (potenziale) di capacità edificatoria prodotto dalla presente variante con la riclassificazione di alcune zone storiche in lotti di completamento. (...) In*

conclusione, posto che il dimensionamento residenziale del piano (PRG 2003/POC 2013) non risulta superato (in ragione della progressiva riduzione delle previsioni espansive operata dallo stesso POC e dalle successive varianti), l'entità e le caratteristiche delle modifiche introdotte – in termini di potenzialità edificatoria - risultano comunque coerenti con le politiche del PSC e con i principi della legislazione regionale.”

- Modifiche minori in variante

Nell'ambito della presente variante l'amministrazione introduce anche alcune modifiche per aggiornare o portare a coerenza la cartografia con lo stato di fatto, per semplificare l'istruttoria e la fase di gestione, dell'attuazione degli strumenti di pianificazione di seguito indicate.

- Digitalizzazione della cartografia del centro storico (tavole CS)
- Revisione degli edifici “VT” (vincolo tipologico) – per unificare su un unico supporto cartografico (tavole P scala 1:5.000) le indicazioni del RUE per il patrimonio edilizio storico presente in zona agricola, 10 edifici sono stati ricondotti alla sottozona A6.3, mentre la pertinenza di un solo edificio, oggi demolito, è stata ricondotta alla zona agricola E1.
- Rettifica di errore cartografico - alla tavola P 19 del RUE vigente edificio classificato in sottozona A3.1 - Edifici e complessi di valore architettonico, storico e documentario a zona di completamento residenziale B2, in analogia con il contesto di appartenenza .
- Riclassificazione di alcuni immobili vincolati ex D. Lgs. 42/2004 in centro storico con attribuzione di maggior tutela.

- VALSAT- Valutazione ambientale della variante al RUE

La Variante è corredata da una Relazione di VAS-ValSAT, come prevista all'art. 5 della LR 20/2000, volta a dimostrare che la presente variante tematica, non contrasta con gli obiettivi di sostenibilità del PSC e non comporta impatti potenzialmente negativi, ovvero non comportino un peggioramento della qualità del territorio, sotto i profili ambientale, insediativo e funzionale.

Il Rapporto di VALSAT è stato strutturato secondo quanto previsto dall'allegato VI del D.Lgs. 4/2008 che indica i seguenti passaggi della Valutazione Ambientale Strategica (VAS):

- Analisi dello stato di fatto
- Verifica di coerenza con i piani sovraordinati
- Descrizione della variante
- Verifica dei possibili impatti sui sistemi sensibili
- Individuazione di un piano di monitoraggio

in cui si rileva l'esito delle analisi di seguito sintetizzato:

- Rispetto allo stato di fatto per gli specifici contenuti della variante non si determinano impatti significativi, in particolare per quanto riguarda gli aspetti più sensibili, quali aria, suolo e mobilità.

- Con riferimento alla verifica di coerenza alla pianificazione sovraordinata l'analisi evidenzia che nel caso in esame, poiché la variante incide esclusivamente sui contenuti del RUE, in conformità al PSC; con modifica alle modalità di intervento edilizio all'interno dei tessuti urbani consolidati, senza introdurre nuove previsioni insediative; si è ritenuto non necessario effettuare una verifica di coerenza al sistema della pianificazione e delle tutele di livello sovracomunale.

La presente variante di RUE risulta in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientale declinati dal PSC, in quanto amplia le attuali possibilità di intervento incentrate sul recupero, incentivando la riqualificazione diffusa negli ambiti consolidati, anche con finalità di riduzione del rischio sismico e di efficientamento energetico. Tali interventi potranno stimolare il recupero di situazioni di degrado, e promuovere una migliore qualità ecologico-ambientale degli insediamenti esistenti;

La valutazione non rileva incoerenze con gli strumenti di pianificazione di livello comunale, coinvolti nella proposta di revisione di alcune parti del patrimonio edilizio esistente, in quanto le modifiche introdotte con la presente variante al RUE non determinano sostanziali variazioni dei carichi insediativi.

- La verifica di coerenza con la Tavola dei vincoli e delle tutele (PSC POC RUE - Tavole VN, VP, VA) non individua interferenze con aree soggette a vincoli o tutele che possano rendere improcedibile la variante. In particolare, in relazione alle limitazioni disposte dal PTCP per gli ampliamenti insediativi ricadenti in: - Art. 17 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (commi 12, 20); Art. 19 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (comma 7); Art. 20A - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Calanchi (comma 7; Art. 26 - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità (commi 10, 11); si è verificato (incrociando la localizzazione delle zone interessate dal passaggio a lotto di completamento con le perimetrazioni del sistema ambientale e delle tutele di PTCP), che nessuna riclassificazione a lotto di completamento interessa ambiti di tutela, ovvero ambiti di tutela esterni al perimetro di territorio urbanizzato (vigente alla data di adozione della matrice ambientale del PTCP).

- Relativamente alla verifica dei possibili impatti sulle componenti - Aria, Acqua, Luce, Campi elettromagnetici, Energia, Rifiuti, Acustica; la variante non produce impatti negativi o un aumento significativo degli impatti già previsti e considerati dal piano vigente.

- Tenuto conto delle analisi svolte al paragrafo “Analisi sul carico urbanistico”, posto che in sede di progettazione degli interventi edilizi dovranno essere rispettate le norme in materia e le indicazioni del vigente Piano urbano del traffico e della mobilità sostenibile, la variante non produce un aumento degli impatti sulla matrice traffico, già previsti e considerati dagli strumenti di pianificazione vigenti.

- La variante non presenta interferenze con i sistemi agricoli, ambientali e con il paesaggio.

- Valutazione dell'aumento del carico urbanistico: Il Rapporto ambientale affronta la valutazione dei potenziali impatti, conseguenti alla trasformazione delle zone A6, A7, A8 in lotti di completamento che potrebbe produrre un incremento del carico urbanistico, tale da poter incidere in modo anche significativo sul sistema delle dotazioni territoriali e sul traffico. L'amministrazione ha pertanto effettuato una rilevazione totale del carico urbanistico in incremento potenziale conseguente alla modifica introdotta, con disamina, una per una, di tutte le unità edilizie, individuando puntualmente quelle suscettibili di possibilità di ampliamento. Il calcolo della superficie complessiva ammissibile nei singoli lotti è stato ricavato applicando l'indice di utilizzazione fondiaria (UF) della zona B di riferimento. Dal confronto tra la SC generata in caso di intervento di ristrutturazione e la SC massima ammissibile nel lotto di completamento (in base all'UF max) emerge che sul totale di 218 zone variate, il 47,2% non incrementerà la potenzialità edificatoria, mentre il 10,1% avrà un incremento trascurabile (i casi in cui potenzialità rimane invariata sono 103, mentre solo in 22 casi si avrà un incremento potenziale massimo del 15%), pertanto non significativo ai fini della sostenibilità complessiva. I restanti lotti, nei quali l'incremento di potenzialità edificatoria è risultato maggiore del 15%, sono stati ulteriormente analizzati in base alle effettive caratteristiche del lotto e solo 26 (11,9% del totale), potranno realizzare l'incremento di potenzialità, quantificata in complessivi mq. 4.000 circa di Superficie complessiva (SC); una quantità che in termini di dimensionamento risulta ampiamente ricompreso nella riduzione del dimensionamento insediativo operata dal POC 2013 e in esso valutata e dalle successive varianti.

L'incremento insediativo, in termini di abitanti teorici, è già stato considerato nel dimensionamento complessivo delle dotazioni del piano vigente. E' previsto comunque normativamente l'obbligo di monetizzazione delle dotazioni; i cui proventi potranno essere destinati al potenziamento delle dotazioni esistenti, assicurando che queste vengano implementate e adeguate, in proporzione agli ampliamenti realizzati.

In conclusione la valutazione ambientale della variante in argomento, non individua impatti ambientali particolarmente rilevanti, ritenendo comunque le eventuali ricadute sul territorio gestibili in maniera ordinaria.

PRESO ATTO CHE nella Relazione urbanistica il Comune di Forlì attesta che la presente proposta di variante:

- è conforme alle linee di assetto urbano dettate dal PSC vigente per gli ambiti consolidati.
- non contrasta con le indicazioni generali del POC;
- è altresì rispondente alle indicazioni e prescrizioni del Piano territoriale provinciale - PTCP;
- comporta modifica alle Norme e alla cartografia del Regolamento urbanistico e edilizio vigente (RUE);
- non interferisce nei contenuti con gli altri procedimenti di variante attualmente in corso, per i quali sarà comunque garantito il coordinamento tecnico con il presente procedimento.
- incide sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale;
- incide sul dimensionamento delle dotazioni territoriali di progetto, nel rispetto del bilancio complessivo delle dotazioni del Comune di Forlì;
- garantisce, per le zone urbanistiche di riferimento, le dotazioni territoriali e pertinenziali (mediante monetizzazione);
- è coerente con l'impostazione generale della strumentazione urbanistica vigente, in quanto interviene normativamente su aree già pianificate e non comporta nuovi incrementi delle previsioni insediative, in termini di superfici fondiarie, né modifica in modo sostanziale le previsioni esistenti.

PRESO ATTO INOLTRE CHE, in merito alle competenze provinciali sulla compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, l'Amministrazione comunale attesta che la variante non è corredata della Relazione Geologica, in quanto interessa ambiti consolidati e non comporta l'inserimento di nuove previsioni insediative, né modifica in modo sostanziale le previsioni edificatorie esistenti e pertanto non si configurano modifiche sostanziali rispetto al parere già rilasciato sullo strumento urbanistico vigente;

CONSIDERATO

quanto sopra descritto, si esprimono sul Piano in oggetto i seguenti pareri:

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

Premesso che il Comune di Forlì, con specifica Variante al PSC di “Semplificazione ed incentivazione del recupero del patrimonio edilizio storico”, approvata con Del C.C. n.112/2013, ha effettuato la trasposizione dei contenuti di PSC all'interno del RUE per i tessuti, i nuclei e gli edifici storici, cogliendo le opportunità concesse dal novellato art. 29 art. 2 bis, LR n.20/2000 e s.m.i, modificato dalla LR 6/09, il quale ha implementato la funzione del RUE attribuendogli anche compiti di pianificazione di talune trasformazioni ammissibili sul territorio, pur mantenendo ferma nel PSC la definizione delle politiche e degli obiettivi qualitativi generali per la tutela del patrimonio storico di cui agli artt. da 59 a 63 delle NTA, quale quadro di riferimento e orientamento delle scelte di RUE e

POC, da trasporre nella specifica disciplina particolareggiata ovvero nelle successive eventuali varianti.

La presente variante al RUE, come definito al novellato art. 29 della LR 20/00, opera propriamente sulla competenza di pianificazione di quelle trasformazioni di entità sostanzialmente edilizia che vanno ricondotte nell'ambito delle politiche e degli obiettivi qualitativi generali definiti dal PSC per il tessuto storico.

Premesso in linea generale che si concorda sulla necessità di mettere in campo nella disciplina urbanistica comunale nuove politiche e nuove strategie finalizzate in particolare alla valorizzazione e rivitalizzazione del Centro storico, nonché alla messa in sicurezza e all'efficientamento energetico del patrimonio edilizio, considerando altresì prioritario garantire la conservazione dell'identità storico culturale della città e la qualità del progetto. In merito alle modifiche della disciplina delle Zone storiche apportate con la presente variante, tenuto conto delle disposizioni generali del PSC, si esprimono le seguenti considerazioni:

- Centro storico - Sottozona A1.3

Gli edifici classificati nella Sottozona A1.3 costituiscono un patrimonio che, pur senza risultare di particolare pregio architettonico, identifica nel suo complesso il carattere e l'identità di una rilevante quota (pari al 30%) del tessuto del centro storico; per tale motivo tutte le azioni su tali edifici devono essere finalizzate a preservarne primariamente il valore culturale e identitario. Come già correttamente evidenziato nelle trattazioni emerse dalla consultazione dei Servizi tecnici regionali e del Comitato delle professioni tecniche, nonché nel parere espresso dalla Soprintendenza delle belle arti e paesaggio; nel valutare l'abbassamento della categoria d'intervento, che consente in taluni casi anche la demolizione e ricostruzione, in considerazione della multidisciplinarietà che sottende gli interventi edilizi in questo contesto, va posta certamente in rilievo la necessità di coerenza e convergenza tra parte architettonica/edile e le parti strutturali/impiantistiche, specie ad esempio nei casi di muratura portante, verificando preliminarmente già all'atto di richiesta del titolo o del parere preventivo, che le configurazioni, dimensioni, proporzioni, materiali, stratigrafie e dettagli costruttivi siano coerenti, realisticamente eseguibili e integrati tra le varie discipline (architettura, strutture, impianti).

Gli interventi realizzati entro il tessuto storico, devono quindi essere valutati e realizzati sulla base di un'imprescindibile ricerca storico/morfologica, da parte del progettista che deve elaborare riferendosi alle caratteristiche del bene su cui si opera e all'entità dell'intervento. Il progetto dovrà dimostrare quindi la piena compatibilità dell'intervento previsto con le caratteristiche dell'edificio e del luogo, senza costituire esercizio stilistico. Dovrà costituirsi in funzione dell'evoluzione architettonica dell'edificio, mettendo in primo piano la conservazione dei caratteri originari, la riconoscibilità degli interventi dove possibile e motivando puntualmente le scelte compiute, che conseguentemente potranno portare in valore il lavoro artigiano, la competenza delle imprese e la professionalità dei progettisti.

Quanto sopra per porre in evidenza la particolare rilevanza della valutazione preliminare del progetto e del processo conoscitivo necessario per definire la concreta necessità di interventi cosiddetti "di consistenza maggiore" ovvero di possibile demolizione e ricostruzione, al fine di non rischiare quella parte di patrimonio di valore storico testimoniale ancora ben conservato.

Si segnala infine la necessità di porre particolare attenzione anche al recupero, conservazione e valorizzazione delle aree di pertinenza degli edifici, dei cortili e dei giardini tradizionali, nei quali si dovranno conservare e/o implementare le caratteristiche tipiche, con la conservazione e/o nuova disposizione delle essenze tipiche, il disegno dei percorsi, l'uso di materiali tradizionali per le pavimentazioni, gli arredi e le decorazioni e preservando quanto più possibile la permeabilità e il verde.

Richiamate altresì le politiche e gli obiettivi qualitativi generali di tutela del patrimonio storico di definiti agli artt. da 59 a 64, del PSC che costituisce il quadro di riferimento e orientamento delle

scelte del RUE e del POC per la definizione della specifica disciplina particolareggiata, dei tipi di intervento e degli usi per ogni ambito storico individuato, **si esprimono le seguenti riserve:**

- A.1.** Sulla base delle considerazioni sopra espresse, si reputa necessario coinvolgere a supporto dell'Amministrazione, nella valutazione relativa al rilascio del titolo di "Ristrutturazione edilizia con vincolo", la Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP) prevista dall'art.6 della L.R. 15/2013, la quale con competenze multidisciplinari e in un'ottica di imparzialità di giudizio, potrà svolgere circostanziate verifiche sullo stato di conservazione, valutando il decoro, i valori formali e l'efficacia dell'intervento in relazione all'uso delle risorse, alla valorizzazione delle permanenze e all'ottimizzazione degli usi esistenti e previsti, fornendo altresì ove necessario specifiche indicazioni progettuali;
- A.2.** In relazione alla possibilità di demolizione e ricostruzione di una singola unità immobiliare, si richiama quanto evidenziato dallo stesso Comitato Scientifico regionale, che nell'invitare a preferire in linea generale per il centro storico il recupero delle strutture esistenti, segnala sotto il profilo statico-sismico la necessità di garantire il non peggioramento degli effetti dell'intervento sul livello di sicurezza dell'aggregato edilizio di appartenenza dell'edificio, per il quale, come puntualmente indicato nel richiamato parere consultivo, in sede di valutazione del titolo edilizio risulteranno necessari studi specifici e attestazioni in merito;

Si chiede di integrare l'articolo 29 del RUE con quanto sopra segnalato ai p.ti A.1 e A.2;

- Immobili di pregio storico-culturale e testimoniale in territorio urbanizzato - Sottozone A6, A7, A8

- A.3.** Richiamate le competenze del RUE di cui all'art. 29 c. 2bis della LR 20/00, si ritiene che la modifica proposta per talune Sottozone A6, A7, A8, collocate in territorio consolidato, definita ad esito di circostanziate considerazioni sulle condizioni al contorno, nonché di specifica ricognizione di verifica dello stato attuale di conservazione e del valore testimoniale degli edifici interessati, (di cui all'Allegato 2 - Schede edifici A6-A7-A8), possa essere ricondotta alla piena competenza delle scelte pianificatorie in capo all'Amministrazione comunale. Si segnala tuttavia che tali interventi potranno concretizzarsi solo nel rispetto dei vincoli sovraordinati, dei principi di sostenibilità ambientale, di adeguata infrastrutturazione di servizio, nonché di innalzamento della qualità urbana ed edilizia;
- A.4.** Si rileva che talune Schede non risultano compilate in alcune parti, si chiede nelle more di approvazione della variante, in particolare per quelle interessate dalla modifica della disciplina conservativa, di completare la documentazione con le necessarie informazioni;
- A.5.** Si chiede inoltre, per le Sottozone oggetto di modifica della disciplina, di verificare la presenza di Giardini/orti o parchi che per consistenza, dimensioni e/o presenza arborea-arbustiva, andrebbero tutelati e riqualificati, anche al fine di mantenere la dotazione ecologica. Per tali spazi l'intervento andrà subordinato alla presentazione di rilievo dendrologico e se necessario di indagine storica sulla formazione e sul disegno originario dello spazio scoperto che andrà per quanto più possibile conservato e valorizzato nel nuovo intervento;

- Villaggio Matteotti

L'ambito identificato VM risulta assoggettato nel RUE vigente dalla disciplina di tutela definita all'art.49 delle NTA, nel quale ai commi 1 e 2 in particolare si legge: *"1. Il Villaggio Matteotti costituisce una testimonianza di particolare interesse urbanistico, in quanto progettato integralmente (dalla scala urbanistica a quella edilizia) e realizzato unitariamente nel periodo razionalista (con il nome di Villaggio Alessandro Mussolini). Tuttora il Villaggio conserva un assetto di qualità (spazi*

pubblici, rapporto tra edificazione e spazi verdi privati), solo in parte alterato da interventi edilizi del tutto incongrui per tipologia e densità rispetto al disegno originario.

2. Ai fini di garantire uno sviluppo equilibrato del quartiere in rapporto ai problemi della viabilità, dei parcheggi e della qualità ambientale, e per conservare una memoria storica delle origini del Villaggio (come avviene per tutto il patrimonio insediativo storico, antico e recente, del territorio forlivese), il RUE sottopone il Villaggio Matteotti ad una disciplina particolareggiata, finalizzata nello specifico a: – tutelare il patrimonio architettonico meritevole di conservazione; – consentire ampliamenti edilizi coerenti con la tipologia originaria, per l'adeguamento alle esigenze funzionali e igienico-sanitarie contemporanee; – pervenire ad un dimensionamento complessivo degli interventi da realizzare conforme all'impianto urbanistico del quartiere, e da esso sostenibile”

Considerato quanto sopra riportato, fatta salva la facoltà dell'amministrazione Comunale di compiere le proprie scelte di pianificazione, come già richiamato al punto precedente in virtù dell'art. 29 della LR 20/00, nello spirito di leale collaborazione tra amministrazioni, richiamati gli obiettivi e principi generali di tutela stabiliti dal PSC, al fine di contribuire alle valutazioni di merito si portano all'attenzione le seguenti considerazioni:

Il villaggio Matteotti costituisce un esempio di un villaggio di case popolari di matrice razionalista, del quale ad esito della recente ricognizione effettuata dal Comune risultano ancora in stato di buona conservazione dello stato originario 22 edifici. Si rileva tuttavia che con la variante in parola, con motivazioni non del tutto condivisibili, il Comune sceglie di eliminare completamente la disciplina particolareggiata di tutela e conservazione (già correttamente differenziata in base allo stato di conservazione) anche degli edifici che ancora mantengono i caratteri originali del complesso razionalista.

Va evidenziato in relazione alla pianificazione comunale che il Villaggio Matteotti, fu sottoposto a disciplina di tutela conservativa in seno al PRG 2000, quando già buona parte dei lotti risultavano significativamente trasformati rispetto agli edifici originari che formavano il villaggio.

Nel complesso si ritiene che anche oggi, il Villaggio Matteotti così come appare, costituisca un esempio, pur se in parte conservato, a testimonianza del periodo storico razionalista, che si inserisce e completa il ricco patrimonio rappresentativo dell'architettura razionalista, che caratterizza il Comune di Forlì. Si evidenzia pertanto che in un'ottica di valorizzazione storico-culturale anche di carattere territoriale, per il quale la stessa amministrazione comunale ha avviato già da qualche anno una serie di iniziative culturali e di recupero di tale patrimonio, il Villaggio Matteotti può costituire un importante tassello all'interno di un possibile percorso di museo urbano e in collegamento con gli importanti esempi presenti su tutto il territorio provinciale.

A.6. Per quanto sopra argomentato, si segnala all'Amministrazione comunale la necessità di valutare più compiutamente la scelta prospettata, tenendo in debita considerazione che il Villaggio Matteotti sia per impianto, sia per le parti edilizie ancora conservate, costituisce elemento storico-culturale del periodo razionalista. Per tali motivazioni, non si reputa del tutto coerente agli obiettivi definiti dal PSC, la scelta di rinunciare anche alle parti che l'analisi condotta in seno alla presente variante identifica come ancora ben conservate;

A.7. Per le suddette motivazioni, si ritiene appropriato che l'Amministrazione, prima dell'approvazione della modifica proposta, si confronti e acquisisca anche l'autorevole parere della competente Soprintendenza, la quale nella nota (MIBACT_SABAP-RA|11/01/2021|0000275) di espressione del parere sui contenuti della Variante in parola, sul tema del Villaggio Matteotti, si è espressamente riservata di valutare con opportune verifiche se permangono elementi di interesse culturale;

A.8. A seguito degli elementi e delle considerazioni suddette, si chiede di riconsiderare la scelta, ricercando modalità di conservazione da inserire in un piano organico di valorizzazione, che possa temperare l'interesse pubblico legato alla tutela e alla conservazione della memoria storico-culturale, con le necessità funzionali dei proprietari degli immobili;

B) ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

Essendo il R.U.E. strumento interpretativo – applicativo dei contenuti di pianificazione e di sostenibilità già definiti dal P.S.C., la valutazione di sostenibilità ambientale, recependo gli esiti della valutazione del P.S.C., deve fondamentalmente assicurare la rispondenza dei contenuti di variante alla ValSAT del P.S.C..

Verificando che la variante non comporti impatti potenzialmente negativi, e le scelte di trasformazione del territorio propongano complessivamente un bilancio positivo, ovvero non comportino un peggioramento della qualità del territorio, sotto i profili ambientale, insediativo e funzionale.

ATTESO CHE:

- l'Amministrazione Comunale, come previsto all'art. 5 comma 7 lett. b), ha trasmesso a questa Amministrazione provinciale con PEC prot. prov.le n. 25862 del 16/11/2020, n. 2 osservazioni dell'avviso di avvenuta adozione copia delle n. 2 osservazioni elative al R.U.E. in oggetto pervenute a seguito di pubblicazione sul BUR i cui contenuti sono stati valutati e tenuti in considerazione nella valutazione;
- ARPAE Sezione Provinciale di Forlì-Cesena, individuata quale soggetto competente alla valutazione di sostenibilità ambientale, con nota assunta al prot. prov. n. 27292 del 27/11/2020, ha inviato parere (ARPAE PG 117712 DEL 13/08/2020) ai sensi della LR 19/82 parere favorevole con prescrizioni e in merito alla VALSAT ritiene la variante ambientalmente compatibile ;
- in data 11/01/2021 assunto al prot. n. 414 di pari data, è stato acquisito il parere della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini;

Tenuto conto di quanto espresso nella **precedente sezione A)**, dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale interpellati (AUSL e ARPAE e Soprintendenza), nonché delle osservazioni pervenute, si ritengono condivisibili le valutazioni conclusive che portano l'Amministrazione comunale a non ravvisare nel complesso impatti significativi sull'ambiente prodotti dal presente Regolamento; **ne consegue di poter esprimere, in relazione ai contenuti del R.U.E., una valutazione ambientale positiva, chiedendo all'Amministrazione comunale di tener conto e di recepire tutte le prescrizioni formulate dagli enti competenti in materia ambientale e la seguente osservazione:**

- B.1.** Pur non essendo richiesto sulla variante il parere geologico, in quanto l'Amministrazione dichiara che le modifiche introdotte dalla variante sul tessuto consolidato sono ininfluenti sugli aspetti geologici, si segnala che è necessario che all'interno della Valsat sia sviluppata la componente sismica in relazione alle Tavole di Microzonazione comunale, ai fini dell'approvazione della Variante ai sensi della DGR 630 del 29/04/2019 "*Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale ed urbanistica (artt. 22 e 49 L.R. n. 24/17)*". Nelle more di approvazione sarà pertanto necessario integrare tale elaborazione.

DATO ATTO CHE relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/90, non sussistono, nei confronti del Responsabile del Procedimento, situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale;

DATO ATTO CHE il presente provvedimento è predisposto e formulato in conformità a quanto previsto in materia della vigente normativa, nonché nel rispetto degli atti e direttive che costituiscono il presupposto della procedura;

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

PROPONE

Per tutto quanto in premessa espresso e motivato di adottare apposito decreto presidenziale che disponga quanto segue:

1. DI ESPRIMERE, sulla base delle soprastanti valutazioni riguardanti le competenze provinciali, sulla Variante al RUE denominata “Variante Urbanistica di revisione delle zone storiche A1.3-A6-A7-A8” adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 29/06/2020,” del Comune di Forlì i seguenti pareri:

- ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 4bis e dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., **le riserve** contenute ed illustrate ai **punti da A.1 ad A.8, nella soprastante sezione A)** del presente atto, chiedendo al Comune di assumere le modifiche indicate;

- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., **valutazione ambientale positiva** chiedendo all'Amministrazione comunale di recepire le indicazioni e prescrizioni formulate dagli enti competenti in materia ambientale e quanto indicato al **p.to B.1 della Sezione B)** del presente atto;

2. DI TRASMETTERE il presente provvedimento al Comune di Forlì e al Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale per il seguito di competenza;

Il Responsabile del Procedimento
P.O. Pianificazione Territoriale
F.to Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Protocollo . n. 3076 del 11/02/2021)

PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Premesso che, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/1990, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale

☒ 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.

Li, 11/2/2021

IL DIRIGENTE
(Arch. Alessandro Costa)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Premesso che, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/1990, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale

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

Li, 11/2/21

IL DIRIGENTE
(Dr. Mauro Maredi)

☐ 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 DIRIGENTE
(Dr. Mauro Maredi)

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

IL PRESIDENTE

FRATTO GABRIELE ANTONIO

IL SEGRETARIO GENERALE

GUIDA ENNIO