



**PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA**  
SERVIZIO AMBIENTE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL DOCUMENTO DI VALSAT  
RELATIVA ALLA VARIANTE SPECIFICA AL PTCP  
ai sensi dell'art. 27 bis, comma 2, della LR 20/2000 e ss.mm.ii**

**REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL DOCUMENTO DI VALSAT  
RELATIVA ALLA VARIANTE SPECIFICA AL PTCP  
ai sensi dell'art. 27 bis, comma 2, della LR 20/2000 e ss.mm.ii**

**Numero:** VALSAT\_01

**Prot. prov. numero:** 8105

**Prot. prov. data:** 27/01/2015

---

**Proponente:** RAGGI PAOLA

**Specifica proponente:**

**Comune:** SARSINA

**Località:** CA' FOSSI

---

**Sintesi del contributo:**

L'osservazione richiama la scheda n. FC\_014 del "Registro riserve e osservazioni pervenute in fase di controdeduzioni", contestandone la correttezza della sintesi e della valutazione istruttoria; rinnova al contempo la richiesta di ripermetrazione di porzione di area a rischio idrogeologico, denominata "Pescaglia 2", riguardante la strada di accesso all'area Cà Fossi.

Vedi anche prot. prov. n. 116717 del 29/12/2014.

**Valutazione istruttoria:**

L'osservazione non inerisce, né sotto il profilo metodologico né sotto quello dei contenuti, i temi affrontati nel documento di Valsat, costituente l'oggetto del deposito: essa non apporta infatti alcun ulteriore elemento conoscitivo o valutativo specificatamente riferibile al suddetto documento. In tal senso l'osservazione in esame è da considerarsi non accoglibile in quanto non pertinente.

**Esito della valutazione:**

Non accolta

---

**REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL DOCUMENTO DI VALSAT  
RELATIVA ALLA VARIANTE SPECIFICA AL PTCP  
ai sensi dell'art. 27 bis, comma 2, della LR 20/2000 e ss.mm.ii**

**Numero:** VALSAT\_02

**Prot. prov. numero:** 13178

**Prot. prov. data:** 10/02/2015

---

**Proponente:** LOMBARDI TIZIANO

**Specifica proponente:**

**Comune:** SARSINA

**Località:** SORBANO ALTA

---

**Sintesi del contributo:**

Richiesta di modifica della Carta Forestale (Tav. 3 PTCP) relativamente ad un terreno agricolo identificato al Catasto del Comune di Sarsina al Foglio n. 18, particella 1485.

**Valutazione istruttoria:**

L'osservazione presentata propone una valutazione di merito relativa alla presenza o meno del vincolo di cui al sistema forestale e boschivo, identificato nella tavola 3 del PTCP.

L'osservazione non inerisce, né sotto il profilo metodologico né sotto quello dei contenuti, i temi affrontati nel documento di Valsat, costituente l'oggetto del deposito: essa non apporta infatti alcun ulteriore elemento conoscitivo o valutativo specificatamente riferibile al suddetto documento. In tal senso l'osservazione in esame è da considerarsi non accoglibile in quanto non pertinente.

**Esito della valutazione:**

Non accolta

---

**REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL DOCUMENTO DI VALSAT  
RELATIVA ALLA VARIANTE SPECIFICA AL PTCP  
ai sensi dell'art. 27 bis, comma 2, della LR 20/2000 e ss.mm.ii**

**Numero:** VALSAT\_03

**Prot. prov. numero:** 15988

**Prot. prov. data:** 17/02/2015

---

**Proponente:** DALL'ARA CHRISTIAN

**Specifica proponente:**

**Comune:** RONCOFREDDO

**Località:** ARDIANO - VIA RUDIGLIANO

---

**Sintesi del contributo:**

Richiesta di modifica della Carta del dissesto (Tav. 4 PTCP) relativamente ai terreni distinti al Catasto del Comune di Roncofreddo al Foglio 8, Mappali 49 e 50, classificati come "area interessata da frane attive". Sulla base dell'intervento di pulizia recentemente effettuato e sulla base di analisi geo-tecniche effettuate ed integrate di recente, si richiede la codifica dell'area a "terreno stabile".

Medesima osservazione protocollata con prot. prov. n. 15994 del 17/02/2015.

**Valutazione istruttoria:**

L'osservazione non inerisce, né sotto il profilo metodologico né sotto quello dei contenuti, i temi affrontati nel documento di Valsat, costituente l'oggetto del deposito: essa non apporta infatti alcun ulteriore elemento conoscitivo o valutativo specificatamente riferibile al suddetto documento. In tal senso l'osservazione in esame è da considerarsi non accoglibile in quanto non pertinente.

**Esito della valutazione:**

Non accolta

---

**REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL DOCUMENTO DI VALSAT  
RELATIVA ALLA VARIANTE SPECIFICA AL PTCP  
ai sensi dell'art. 27 bis, comma 2, della LR 20/2000 e ss.mm.ii**

**Numero:** VALSAT\_04\_A

**Prot. prov. numero:** 21100

**Prot. prov. data:** 02/03/2015

---

**Proponente:** COMUNE DI FORLI'

**Specifica proponente:**

**Comune:** FORLI'

**Località:**

---

**Sintesi del contributo:**

Relativamente alla "pianificazione delle medie strutture di vendita", si evidenzia che l'accoglimento della riserva regionale n. 1 ha portato alla sostituzione, nel testo dell'art. 67 comma 6bis delle norme di PTCP, dell'espressione "medio-grandi strutture di vendita" con l'espressione "medie strutture di vendita".

La norma, come proposta in fase di adozione, riportava esattamente quanto indicato al punto 4.2.3 lettera e) "Indirizzi per l'insediamento delle medie strutture di vendita" della deliberazione del Consiglio regionale n. 1253/1999, che limita l'insediamento delle medio-grandi strutture nei soli comparti assoggettati a P.U.A., o previa approvazione di P.U.A. o nell'ambito di Progetti di valorizzazione.

Con la modifica apportata, l'obbligo di attuazione mediante PUA, o mediante progetto di valorizzazione commerciale viene esteso a tutte le medie strutture, e quindi anche alle medio-piccole, con conseguente forte aggravio delle

modalità di insediamento di tali medio-piccole strutture (anche nel caso di semplice cambio d'uso all'interno di edifici esistenti).

Si osserva che la procedura obbligatoria di PUA, mentre appare congrua per l'insediamento delle medio-grandi strutture di vendita, come previsto già dai criteri regionali sopra richiamati, risulta del tutto sproporzionata per l'insediamento delle medio-piccole, il cui impatto è decisamente inferiore.

L'approvazione di tale versione della norma (stesura controdotta) renderebbe inoltre problematico qualsiasi cambio

d'uso, con un aggravio procedurale che non appare giustificabile.

Si richiede pertanto di mantenere l'art. 67 comma 6-bis, lettera e) delle Norme di PTCP aderente al dettato del punto 4.2.3 lettera e) della citata D.C.R. 1253/99.

**Valutazione istruttoria:**

L'osservazione non inerisce, né sotto il profilo metodologico né sotto quello dei contenuti, i temi affrontati nel documento di Valsat, costituente l'oggetto del deposito: essa non apporta infatti alcun ulteriore elemento conoscitivo o valutativo specificatamente riferibile al suddetto documento. In tal senso l'osservazione in esame è da considerarsi non accoglibile in quanto non pertinente. Tuttavia la segnalazione ha effettivamente rilevato che il pieno recepimento della riserva regionale n. RER\_01 ha determinato un palese errore di applicazione delle disposizioni regionali in materia di commercio; si raccoglie pertanto la segnalazione ai fini delle determinazioni conclusive in merito alla Variante in oggetto.

**Esito della valutazione:**

Non accolta

---

**REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL DOCUMENTO DI VALSAT  
RELATIVA ALLA VARIANTE SPECIFICA AL PTCP  
ai sensi dell'art. 27 bis, comma 2, della LR 20/2000 e ss.mm.ii**

**Numero:** VALSAT\_04\_B

**Prot. prov. numero:** 21100

**Prot. prov. data:** 02/03/2015

---

**Proponente:** COMUNE DI FORLI'

**Specifica proponente:**

**Comune:** FORLI'

**Località:**

---

**Sintesi del contributo:**

Relativamente al centro commerciale "I Portici", si richiede l'aggiornamento della pianificazione sovracomunale (PTCP) inerente alla localizzazione delle grandi strutture di vendita, mediante la previsione di localizzazione di una grande struttura di vendita - centro commerciale di attrazione di livello inferiore - per una superficie di vendita (limite massimo) di 5.100 mq., per l'ambito del Comune di Forlì denominato "Area complessa di riqualificazione urbana Comparto AC1 - ex Orsi Mangelli".

Si osserva che il PTCP vigente, approvato nel 2006, recepisce in materia di pianificazione commerciale le determinazioni della Conferenza Provinciale dei Servizi ex art. 7 della L.R. n. 14/1999, conclusasi nel marzo 2000, prevedendo sin da allora la necessità di "una successiva fase di pianificazione stralcio settoriale del presente Piano 3 che ricollochi, alla scala provinciale, le superfici di vendita che a 10 anni dalla Conferenza non si fossero ancora realizzate", fase che a tutt'oggi non è mai stata avviata.

**Valutazione istruttoria:**

L'osservazione non inerisce, né sotto il profilo metodologico né sotto quello dei contenuti, i temi affrontati nel documento di Valsat, costituente l'oggetto del deposito: essa non apporta infatti alcun ulteriore elemento conoscitivo o valutativo specificatamente riferibile al suddetto documento. In tal senso l'osservazione in esame è da considerarsi non accoglibile in quanto non pertinente.

**Esito della valutazione:**

Non accolta

---

**REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL DOCUMENTO DI VALSAT  
RELATIVA ALLA VARIANTE SPECIFICA AL PTCP  
ai sensi dell'art. 27 bis, comma 2, della LR 20/2000 e ss.mm.ii**

**Numero:** VALSAT\_05

**Prot. prov. numero:** 21746

**Prot. prov. data:** 03/03/2015

---

**Proponente:** AUTORITA' DI BACINO INTERREGIONALE MARECCHIA-CONCA

**Specifica proponente:**

**Comune:** BORGHI

**Località:** STRADONE

---

**Sintesi del contributo:**

Richiesta di integrazione della Valsat con un'analisi dettagliata di soluzioni alternative al tracciato della Variante alla S.P.13 Uso in località Stradone di Borghi, in quanto tale tracciato impatta significativamente rispetto alle tutele ambientali e di sicurezza idraulica individuate nel Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) (Fasce di pertinenza dei corsi d'acqua, Fasce di pertinenza dei corsi d'acqua ad Alta Vulnerabilità Idrologica, Fasce di pertinenza dei corsi d'acqua con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni, Fasce ripariali).

**Valutazione istruttoria:**

L'osservazione inerisce i temi affrontati nel documento di Valsat, costituente l'oggetto del deposito, rilevando che il tracciato proposto impatta significativamente rispetto alle tutele ambientali e di sicurezza idraulica, individuate nel P.A.I. Marecchia-Conca. Tuttavia si deve sottolineare che sia il tracciato rappresentato nella vigente tavola 5 del PTCP, sia quello modificato in seno al presente procedimento di variante, hanno carattere meramente programmatico e non conformativo, al pari di una restituzione ideogrammatica di assetto territoriale. La modifica è conseguente all'aggiornamento progettuale tuttora in via di definizione ed al relativo corridoio di fattibilità. Si precisa inoltre che è in corso la procedura di valutazione di valutazione ambientale volta all'approvazione del progetto definitivo, che terrà debitamente conto di tutti gli elementi sollevati.

**Esito della valutazione:**

Non accolta

---