



COMUNE DI PREDAPPIO

Provincia di Forlì - Cesena

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: **18** Data: **21/02/2019**

OGGETTO: RUE VIGENTE - INTERPRETAZIONE AUTENTICA "SCHEDA NORMATIVA G.1 - COMPARTO "PORCENTICO". DISCIPLINA DI INTERVENTO SUB-AMBITI A10G.

Il giorno **21 Febbraio 2019**, alle ore **20.30**, nella apposita sala delle adunanze del Comune si è riunito il consiglio comunale.

All'appello risultano:

NOMINATIVO	PRESENTE	NOMINATIVO	PRESENTE
PROF. GIORGIO FRASSINETI	S	FACIBENI LORENZO	S
AMADORI FILIPPO	S	PESTELLI GERMANO	N
CASTORI NATASCIA	S	VALLICELLI GIANCARLO	S
CECCARELLI SETTIMIO	S	MAIELLO MANUELA	S
FLAMIGNI GIANNI	N		
GOLINELLI MARIA	N		
SPAGNOLI CARLO	S		
VALLICELLI MONICA	S		
VENTURI CHIARA	S		

Presenti n. 10

Assenti n. 3

Partecipa il segretario comunale **DOTT.SSA SILVIA SANTATO**.

Prosindaco Vetricini Livio: Presente

Vengono nominati scrutatori i signori: CECCARELLI SETTIMIO, VALLICELLI MONICA, VALLICELLI GIANCARLO.

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta, il SINDACO **PROF. GIORGIO FRASSINETI**, assume la presidenza della seduta che è pubblica e invita il Consiglio Comunale a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sub lettera "A";

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che ai sensi del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, art. 97, comma 4, lett. A), si fa riferimento al resoconto verbale, riportato a parte dalla ditta appaltatrice del servizio di trascrizione dei dibattiti delle sedute consiliari, che sarà allegato alla deliberazione di approvazione dei verbali della seduta precedente all'ordine del giorno del prossimo consiglio comunale;

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n. 10 consiglieri presenti:

- consiglieri votanti n. 10
- consiglieri favorevoli n. 10
- consiglieri contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 0

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di deliberazione allegata.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito;

Visto l'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che testualmente recita: "Nel caso di urgenza le deliberazioni del Consiglio e della Giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti";

Con successiva votazione espressa per alzata di mano da n. 10 consiglieri presenti:

- consiglieri votanti n. 10
- consiglieri favorevoli n. 10
- consiglieri contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 0

DELIBERA

di dichiarare la suesposta deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI PREDAPPIO

(insignito del titolo di CITTÀ con D.P.R. 18/07/2006)

Provincia di Forlì - Cesena

AREA EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, AMBIENTE

P.za S. Antonio n. 3 - 47016 Predappio (FC)

Ufficio Tecnico - tel. 0543 921740 - Fax 0543 923417

comune.predappio@cert.provincia.fc.it

c.f. 80008750400 - p.i. 00650970403 - Codice Catastale H017

OGGETTO: RUE VIGENTE - INTERPRETAZIONE AUTENTICA “SCHEDA NORMATIVA G.1 - COMPARTO “PORCENTICO”. DISCIPLINA DI INTERVENTO SUB-AMBITI A10G.

IL RESPONSABILE AREA

Premesso che:

- con deliberazione C.C. n. 16 del 31/03/10 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Predappio contenente le schede di censimento degli edifici del patrimonio rurale;
- con deliberazione C.C. n. 93 del 23/09/14, è stata approvata una prima variante normativa RUE del Comune di Predappio per modifica all'art. 3.32 delle Norme;
- con deliberazione C.C. n. 36 del 28/05/15, è stata approvata la seconda variante normativa al RUE del Comune di Predappio;
- con deliberazione C.C. n. 58 del 39/07/15 è stata approvata una Variante Specifica al RUE del Comune di Predappio per Schede di Assetto Urbanistico tra cui quella oggetto della presente deliberazione;
- con deliberazione C.C. n. 81 del 19/12/17, è stata approvata la terza variante normativa al RUE del Comune di Predappio;

Vista la richiesta pervenuta in data 13/02/19 registrata al prot. 1659 a firma del Sig. Mercadante Antonino e del professionista incaricato Arch. Maurizio Villa, che si allega **sub “A”**;

Dato atto che la stessa è finalizzata ad acquisire un'interpretazione autentica del Consiglio Comunale sulla Scheda Urbanistica denominata *Scheda Normativa G.1 - Comparto “Porcentico”* relativa ad un'area di proprietà del Sig. Mercadante Antonino sita in loc. Porcentico a Predappio, caratterizzata dalla presenza di una pista da cross;

Considerato che la disciplina di detta Scheda, nell'indicare schematicamente l'assetto planimetrico ed i parametri urbanistici per la trasformazione dell'attuale pista ad uso privato in impianto sportivo, non specifica se gli interventi lì prefigurati siano da considerare obbligatori ovvero i massimi consentiti e se l'attuazione degli stessi mediante un unico stralcio costituisca un obbligo ovvero un'opportunità;

Dato atto che l'interpretazione proposta dal Sig. Mercadante è mirata a far considerare gli interventi della Scheda i massimi consentiti, eseguibili anche per stralci successivi;

Preso atto che la Giunta Comunale, con decisione del 23/04/18 aveva già ritenuto di condividere detto tipo di interpretazione;

Valutate le motivazioni a supporto della richiesta su citata prot. 1659/19;

Ritenuto pertanto necessario ed opportuno, che la pista in argomento, possa essere messa a norma nel più breve tempo possibile anche solo per gli allenamenti e che, con interventi successivi, possa eventualmente essere omologata anche per le competizioni sportive;

Vista la L.R. n. 20/2000 e smi;
Vista la L.R. n. 24/2017;
Vista la L.R. n. 15/2013 e smi;

PROPONE

- 1) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, l'interpretazione della Scheda Normativa RUE denominata "*GI - Comparto Porcentico*" proposta dal Sig. Mercadante con nota prot.1659/2019 che si allega **sub. A**, intendendo che l'intervento prefigurato dalla Scheda, comprensivo di tutte le attrezzature per le competizioni, è da considerare non l'unico ammesso ma il massimo consentito, realizzabile anche per stralci successivi;
- 2) di dichiarare la su estesa deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134. comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

UFFICIO PROPONENTE: UFFICIO URBANISTICA

OGGETTO: RUE VIGENTE - INTERPRETAZIONE AUTENTICA “SCHEMA NORMATIVA G.1 - COMPARTO “PORCENTICO”. DISCIPLINA DI INTERVENTO SUB-AMBITI A10G.

PARERI: EX ART. 49, comma 1 del TUEL, approvato con D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. ai sensi del D.L. n. 174/2012.

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

Per quanto concerne la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa esprime parere: **FAVOREVOLE**

Li, 21.02.2019

F.to IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
arch. Enzo Colonna

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: **FAVOREVOLE**

Li,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott. Massimo Mengoli

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

SI ATTESTA altresì la copertura finanziaria dell'impegno di spesa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott. Massimo Mengoli

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to PROF. GIORGIO FRASSINETI

Il Segretario Comunale
F.to DOTT.SSA SILVIA SANTATO

PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 01/03/2019;

Predappio, Lì 01/03/2019

L'Istruttore Amministrativo Delegato
F.to MINGOZZI ELENA

E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Predappio, Lì 01/03/2019

L'Istruttore Amministrativo Delegato
MINGOZZI ELENA

ESEGUIBILITA' – ESECUTIVITA'

La suesesa deliberazione:

X è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3, del d.lgs. 18/08/2000 n. 267.

Predappio, Lì 01/03/2019

L'Istruttore Amministrativo Delegato
MINGOZZI ELENA

Prot. 1659 del 13/02/19

Att. "A"

STUDIO DI ARCHITETTURA
ARCH. MAURIZIO VILLA

COMUNE DI PREDAPPIO

AI RESPONSABILE AREA

Edilizia privata, Urbanistica, Ambiente

Oggetto: Scheda Normativa G. 1 - Comparto Porcentico

Il sottoscritto Villa arch. Maurizio, con studio in Forlì via Tesei 6, in qualità di tecnico incaricato di predisporre la documentazione per trasformare la pista da motocross privata esistente a pista per allenamenti pubblica, dalla proprietà Mercadante Antonino residente in via Dogana 1 Loc. S, Marina di Predappio, dovendo urgentemente regolarizzare la pista secondo le normative della Federazione Motociclistica Italiana e successivamente chiedere l'omologazione al CONI

chiede

l'interpretazione autentica della Scheda Normativa del RUE Sub ambiti A 10G relativamente alla opportunità e non all'obbligo di realizzare gli interventi prefigurati, comprensive di tutte le attrezzature necessarie per le competizioni, come quello massimo consentito, ma con la possibilità di eseguirli per stralci operativi.



La Proprietà

G.1 - SCHEDA NORMATIVA - Comparto "PORCENTICO"

Descrizione e localizzazione

Trattasi di area sita in ambito agricolo in località Porcentico; la pista è già esistente e concessionata per un uso privato.

Strumento attuativo

Gli interventi dovranno essere attuati mediante **Permesso di Costruire Convenzionato** (con convenzione da approvarsi da parte della Giunta) ~~piano urbanistico attuativo e relativa convenzione urbanistica~~ che contempli anche l'obbligo della **dismissione delle attrezzature e della pista** in caso di cessazione dell'attività e **restituzione dell'area agli usi agricoli**, nonché **l'obbligo alla manutenzione della strada di Porcentico fino all'accesso alla pista.**

Il Permesso di costruire dovrà contenere una tavola di progetto per la rinaturalizzazione e il ripristino delle aree.

Preventivamente dovrà essere effettuata la procedura di Screening screening di competenza provinciale, da svolgere ai sensi dell'art 9, della LR 9/99 e ss.mm.ii., così come definito nell'Allegato B.2, in quanto l'opera appartiene alla categoria B.2.51 " Piste permanenti per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore".

Stralci attuativi

L'attuazione può avvenire mediante un unico stralcio.

Accessibilità

L'accesso all'area deve essere realizzato lungo la viabilità della strada di Porcentico.

Indici e parametri urbanistici

Gli indici e i parametri urbanistici da rispettare sono:

- a) deposito attrezzatura: **SUL** max mq. 150
- b) uffici: **SUL** max mq. 260
- c) servizi igienici: **SUL** max mq. 60
- d) palco – tribuna max mq. 150
- e) gazebi max mq. 300
- Altezza massima consentita non deve essere superiore a 6 mt. ad eccezione del palco – tribuna che potrà raggiungere 9 ml.;
- Numero massimo dei livelli fuori terra: 1;
- Distanza minima dai confini dell'ambito: m.10,00;
- Distanza minima dai confini di proprietà: m.10,00;
- Rapporto di illuminazione massimo = 1/20 compresa apertura su porta di ingresso;
- Tipologia: le unità impiantistiche, realizzate come unità distinte, devono essere caratterizzati da tipologia riconoscibile quale fabbricato di servizio; a tal fine essi devono avere forma prismatica e area di sedime rettangolare o quadrata; è vietata la realizzazione di balconi in aggetto e di abbaini; non è comunque consentita la costruzione di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto temporaneo o precario;
- ~~Infissi solo interni con possibilità di protezione tramite inferriate;~~
- ~~Chiusure perimetrali esterne in legno;~~
- ~~Nessuna partizione divisoria interna.~~

La planimetria successiva è indicativa e può essere modificata, nel rispetto degli indici, in sede di Permesso di Costruire Convenzionato PUA. Durante le manifestazioni è possibile installare, previa presentazione di apposita comunicazione, manufatti precari e temporanei.

Destinazioni d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono relative a pista per manifestazioni sportive di motocross, in particolare:

- a) deposito attrezzatura;

- b) uffici;
- c) servizi igienici;
- d) palco – tribuna;
- e) gazebo.

Prescrizioni particolari:

- Gli interventi dovranno essere realizzati conformemente anche alle norme in materia sismica e di vincolo idrogeologico;
- Per gli interventi non dovrà essere abbattuto nessun albero;
- Le pavimentazioni dovranno essere in materiale permeabile;
- Dovranno essere previste le misure di tutela ambientale eventualmente previste nella ValSAT della variante al RUE;
- Dovrà essere rispettato quanto contenuto nell'osservazione al RUE di AUSL-ARPA (loro protocollo PGFC 9410 del 10/09/2009).

Condizioni per l'insediamento richieste nelle Riserve Provinciali:

Il progetto dovrà uniformarsi organicamente e primariamente ai seguenti aspetti:

– l'intervento dovrà essere finalizzato primariamente e condizionato al ripristino e alla ri-armonizzazione dell'impianto con l'intorno, eliminando e mitigando in via prioritaria gli impatti sul paesaggio e sull'ambiente;

– la possibilità di concedere quote edificatorie aggiuntive dovrà essere, oltre che di modesta entità, commisurata ad un rapporto di mera integrazione (ampliamento) rispetto a quelli già esistenti; in tal senso occorrerà riferirsi anche alla schedatura del patrimonio edilizio esistente;

– data la tipologia di attività proposta, le quote concesse andranno motivate e strettamente declinate anche in rapporto ai commi 6 e 7 dell'art. 2.6 del PSC relativi alle "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale";

– nella progettazione dovranno essere assunte e verificate prioritariamente tutte le condizioni paesistiche sopra richiamate, per pervenire ad un corretto inserimento dei manufatti nel contesto paesistico-ambientale in rapporto agli artt. 2.1 "Sistema dei crinali e collinare", artt. 2.6 "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e 2.8 "Particolari disposizioni di tutela dei crinali" del P.S.C.; si sottolinea in proposito che anche il carattere "provvisorio" di eventuali strutture non potrà dar luogo ad un insediamento avulso dalla tradizione dei luoghi;

– in fase attuativa le quantità edificatorie indicate potranno subire riduzioni, ad esito delle valutazioni previste e dei pareri degli enti;

– anche in relazione alla presenza del crinale di cui all'art. 20B delle norme del PTCP, dovranno essere predisposti appositi studi sulle visuali paesaggistiche, finalizzati alla individuazione delle misure idonee per l'inserimento dell'impianto nel suo complesso e la sua mitigazione, in particolare attraverso un generale reinverdimento e la piantumazione di cortine e gruppi alberati;

– in fase attuativa, dovrà essere svolta la puntuale e approfondita verifica sulla mobilità e sul rumore, in relazione alla portata delle manifestazioni previste; le analisi, così come già indicato da ARPA con parere PGFC n. 2009/9410, dovranno in particolare valutare gli impatti riferiti al traffico indotto dall'attività svolta, alla capacità e sicurezza della viabilità di accesso alla struttura, nonché studi specifici sulla rumorosità riferita sia alle manifestazioni, sia al traffico indotto; l'impatto acustico verrà valutato da ARPA con spese a carico dei richiedenti;

– nel caso venga previsto un impianto di illuminazione della pista, questo dovrà essere puntualmente valutato e regolamentato, al fine di prevenire l'inquinamento luminoso;

– al nuovo insediamento andranno garantite adeguate condizioni infrastrutturali (approvvigionamenti e trattamento acque, scarichi ecc..) e di accessibilità, la cui sostenibilità dovrà essere verificata con gli Enti competenti preliminarmente alla fase attuativa;

- i manufatti previsti dovranno essere compatibili con la situazione geomorfologica e la definitiva localizzazione sarà effettuata sulla base di ulteriori analisi ed indagini geognostiche; particolare cura dovrà essere posta nella regimazione delle acque piovane di ruscellamento.



