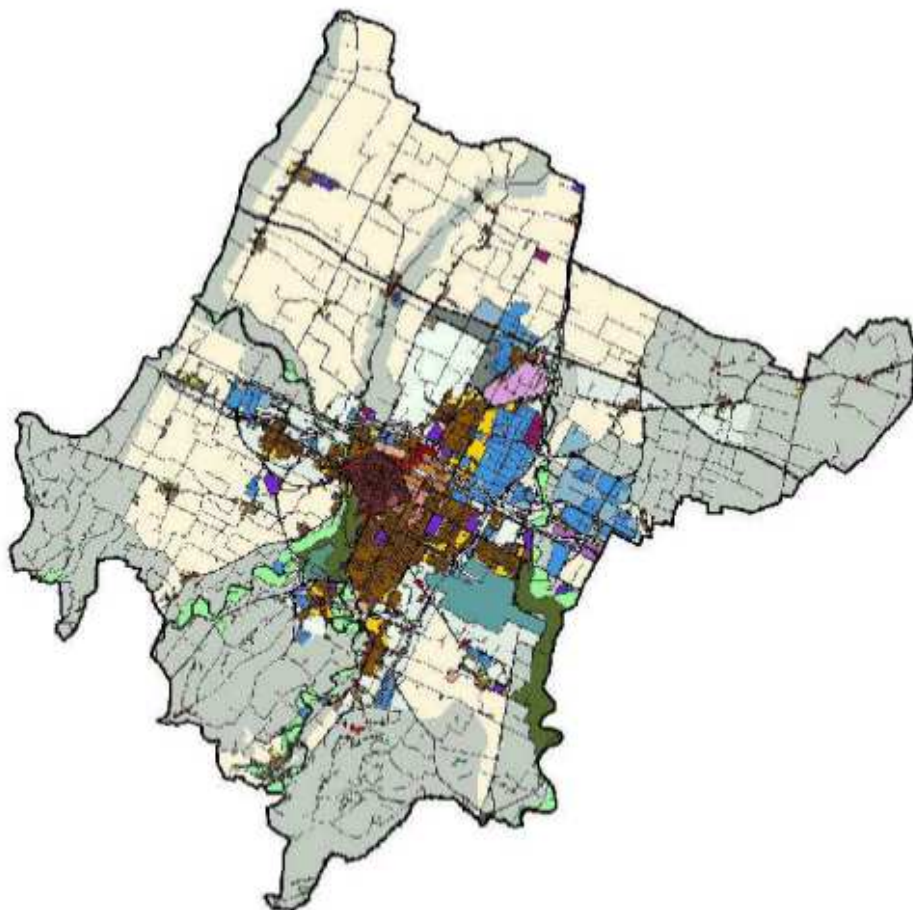




STATO MODIFICATO

COMUNE DI FORLÌ



RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO

adeguamento ai sensi dell'articolo 43 comma 5 e successive modifiche L.R. 20/2000
del PRG/2003 redatto da OIKOS Ricerche S.r.l.

**USI E TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
STRALCIO**



Comune di Forlì

SINDACO

Roberto Balzani

SEGRETARIO GENERALE

Margherita Campidelli

ASSESSORE

Paolo Rava

DIRIGENTE SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO

Ercole Canestrini

PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PROGETTISTI

Mara Rubino (Coordinatrice)

Mirco Milandri

Lorella Minoccheri

Antonio Randazzo

Gioia Sambenedetto

Antonella Simoncelli

Valerio Zoli

COLLABORATORE

Filippo Savini

RIQUALIFICAZIONE URBANA

PROGETTISTI

Stefano Bazzocchi

Chiara Atanasi Brilli

Maurizio Baietta

Pasquale Ricciato

GESTIONE STRUMENTI ATTUATIVI

Massimo Visani

Chiara Bernabini

**GESTIONE PROGETTI URBANISTICI EDILIZI
E SISMICA**

Stefania Pondi

SUPPORTO GIURIDICO

Elisabetta Pirotti

Daniela Giulianini

SITL

Paolo Maestri

Monica Gabbarrini

CONSULENZA ESTERNA VALSAT

Gecosistema S.r.l.

ADOZIONE		CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
DELIBERA DI C.C.		DELIBERA DI C.C.	
n°	del	n°	del
95	30/07/2013	70	08/04/2014
ASSENSO		CONF. SERVIZI CONCLUSIVA	APPROVAZIONE
Delibera di C.C. n.136 del 18/12/2012		Verbale Conclusivo del 11/07/2014	Delibera di C.C. n.127 del 09/09/2014
ADOZIONE		CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
Delibera di C.C. n. 39 del 11/03/2014		Delibera di C.C. n. 136 del 07/10/2014	
Delibera di C.C. n. 70 del 08/04/2014		Delibera di C.C. n. 12 del 17/03/2015	
Delibera di C.C. n. 2 del 13/01/2015		Delibera di C.C. n. 85 del 28/07/2015	
ASSENSO		CONF. SERVIZI CONCLUSIVA	APPROVAZIONE
Delibera di C.C. n. 75 del 07/07/2015		Verbale Conclusivo del 04/11/2015	Delibera di C.C. n. 131 del 14/12/2015
Delibera di C.C. n. 148 del 26/11/2013		Verbale Conclusivo del 15/12/2014	Delibera di C.C. n. 1 del 19/01/2016
Delibera di C.C. n. 146 del 26/11/2013		Verbale Conclusivo del 16/12/2014	Delibera di C.C. n. 2 del 19/01/2016
ADOZIONE		CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
Delibera di C.C. n. 12 del 17/03/2015		Delibera di C.C. n. 23 del 22/03/2016	
ASSENSO		CONF. SERVIZI CONCLUSIVA	APPROVAZIONE
Delibera di C.C. n. 52 del 26/05/2016		Verbale Conclusivo del 23/11/2016	Delibera di C.C. n. 114 del 20/12/2016
Delibera di C.C. n. 99 del 22/11/2016		Verbale Conclusivo del 09/06/2017	Delibera di C.C. n. 85 del 26/09/2017
Delibera di C.C. n. 64 del 12/07/2016		Verbale Conclusivo del 08/09/2017	Delibera di C.C. n. 89 del 10/10/2017
Delibera di C.C. n. 133 del 23/09/2014		Verbale Conclusivo del 18/05/2016	Delibera di C.C. n. 110 del 05/12/2017
ADOZIONE		CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
Delibera di C.C. n. 93 del 08/11/2016		Delibera di C.C. n. 109 del 05/12/2017	
Delibera di C.C. n. 109 del 13/12/2016		Delibera di C.C. n. 122 del 19/12/2017	
ASSENSO		CONF. SERVIZI CONCLUSIVA	APPROVAZIONE
Delibera di C.C. n. 54 del 05/07/2017		Verbale Conclusivo del 16/01/2018	Delibera di C.C. n. 22 del 10/04/2018
ADOZIONE		CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
		Delibera di C.C. n. 48 del 31/07/2018	
Delibera di C.C. n. 25 del 06/04/2020		Delibera di C.C. n. 94 del 26/10/2020	
CONFERENZA SERVIZI CONCLUSIVA		APPROVAZIONE	
Verbale Conclusivo del 23/09/2020		Delibera di C.C. n. 98 del 09/11/2020	
ADOZIONE		CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
		Delibera di C.C. n. 136 del 29/12/2020	
		Delibera di C.C. n. 39 del 26/04/2021	
Delibera di C.C. n. 136 del 29/12/2020		Delibera di C.C. n. 49 del 17/05/2021	
CONFERENZA SERVIZI CONCLUSIVA		APPROVAZIONE	
Verbale Conclusivo del 22/01/2021		Delibera di C.C. n. 52 del 24/05/2021	
ADOZIONE		CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
Delibera di C.C. n. 53 del 29/06/2020		Delibera di C.C. n. 58 del 07/06/2021	
Verbale Conclusivo del 22/07/2021 P.G. 80056/2021		Delibera di C.C. n. 109 del 11/10/2021	
Verbale Conclusivo del 27/01/2016 P.G. 17109/2016		Delibera di C.C. n. 22 del 28/04/2022	
Delibera di C.C. n. 127 del 13/12/2021		Delibera di C.C. n. 56 del 28/07/2022	
Verbale Conclusivo del 06/10/2022 P.G. 115859/2022		Delibera di C.C. n. 76 del 28/11/2022	
Verbale Conclusivo del 18/05/2023 P.G. 64514/2023		Delibera di C.C. n. 98 del 27/11/2023	
Verbale Conclusivo del 12/12/2023 P.G. 163551/2023		Delibera di C.C. n. 80 del 15/10/2024	
Verbale Conclusivo del 30/09/2024 P.G. 120442/2024		Delibera di C.C. n. 19 del 11/03/2025	
Verbale Conclusivo del 25/01/2024 P.G. 19833/2024		Delibera di C.C. n. 24 del 25/03/2025	
Determinazione di conclusione positiva condizionata della cds Determinazione Dirigenziale n. 3213 del 04/11/2025		Delibera di ratifica della Determinazione conclusiva cds Delibera di C.C. n. 99 del 25/11/2025	

Art. 99 - Sottozona E6.3 (ambiti della pianura)

1. Nella sottozona E6.3 la potenzialità edificatoria è pari a:
 - **Interventi abitativi** - art. 88 - UF pari a 25mq/ha per l'abitazione dell'imprenditore agricolo fino ad un massimo di 250 mq di SC per nuclei famigliari fino a tre componenti, aumentabile di 50 mq di SC per ogni ulteriore componente del nucleo famigliare (su base di apposita attestazione all'atto della presentazione della pratica edilizia) e in nessun caso superiore a 350 mq di Sc, concentrati in un unico edificio di cui si potrà disporre alle condizioni e secondo le modalità di cui all'art. 106, c omma 4 delle presenti norme.
 - **Servizi Agricoli** - art. 89 comma 2 e comma 3 - **Strutture per il ricovero, allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali, attività di addestramento (maneggio, ecc.)** - art. 89 comma 8 - UF pari a 90 mq/ha (fino a 3 ha di superficie di intervento) e 70 mq/ha (per la quota della superficie al di sopra di 3 ha) incrementabile del 20% in caso di intervento mediante P.R.A.;
 - **Serre fisse** - art. 89 comma 4 - UF pari a 0,2 mq/mq incrementabile del 20% in caso di intervento mediante P.R.A.;
 - **Attività industriali esistenti connesse all'attività aziendale svolta dall'imprenditore agricolo** - art. 89 comma 5 - UF per interventi di ampliamento pari a 0,25 mq/mq per un ampliamento complessivo non superiore a 1.000 mq ;
 - **Attività per la lavorazione dei prodotti agricoli o zootecnici** art. 89 comma 7 - pari a 0,02 mq/mq incrementabile fino a massimo 0,04 mq/mq in caso di intervento mediante P.R.A.
2. Per gli interventi relativi alla realizzazione di attrezzature al diretto servizio delle aziende o delle attività agricole è sempre richiesta la presentazione di una relazione tecnica che illustri le scelte dell'intervento in rapporto agli elementi relativo al paesaggio, alla permanenza dei segni topografici della centuriazione ed agli altri elementi di pregio paesaggistico e storico-culturale del territorio interessato dagli interventi.
3. L'area individuata con apposita simbologia **(9)** nella tavola P38 è subordinata alle prescrizioni di cui al verbale della *Conferenza dei servizi* in data 14/06/2012, relativa al procedimento di bonifica ambientale; in particolare qualsiasi trasformazione d'uso dei suoli, comprese eventuali future edificazioni dovrà essere subordinata a verifica dell'accettabilità di rischio, mediante implementazione dell'analisi di rischio esaminata dalla predetta conferenza dei Servizi.
4. Nell'area individuata con apposita simbologia **[30]** nella tavola P22 e censita al catasto al foglio 158 mappale 200 si prescrive l'obbligo di preservare lo specchio d'acqua irriguo esistente come riserva idrica per eventuali esigenze di protezione civile.
5. L'area perimetrata nella tavola P39 con il simbolo **[38]** comprensiva del capannone esistente è priva di potenzialità edificatoria aggiuntiva; su una porzione di detto capannone è ammesso il cambio d'uso da attività agricole ad attività ricadenti nella destinazione funzionale "*C6a - Attività manifatturiere artigianali*", nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative (*parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso*) di cui alla variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/2010 e nel rispetto degli esiti della relativa Conferenza di servizi, conclusasi con verbale in data 06/10/2022 (in atti con PG 115859/2022), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 28/11/2022.
La stipula della convenzione e il conseguente rilascio del titolo unico relativo al suddetto intervento di cambio d'uso sono subordinati alla preventiva estensione del contratto di locazione in essere tra la proprietà e l'esercente l'attività di impresa (per includervi anche la porzione oggetto di cambio d'uso); detto atto dovrà essere stipulato ad intervenuta efficacia della variante urbanistica, ovvero dopo la pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione E-R del relativo avviso di avvenuta approvazione.
Inoltre non sono ammesse varianti urbanistiche che introducano destinazioni funzionali diverse da quella assentita, ferma restando la possibilità di ripristino della destinazione funzionale agricola originaria.
6. Sull'area perimetrata nella tavola P06 con il simbolo **[45]** è attuabile un intervento diretto convenzionato, finalizzato alla riqualificazione di un allevamento aziendale, nel rispetto del progetto di cui al procedimento unico di variante urbanistica ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017 e delle condizioni *attuative (indici, parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso)* stabilite nella relativa Conferenza di servizi, conclusasi con determinazione dirigenziale n. _____ del _____, ratificata dal Consiglio comunale con deliberazione n. _____ del _____.