



# Comune di Forlimpopoli

Provincia di Forlì – Cesena

DELIBERAZIONE N° 49 del 29/09/2021

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza in 1° convocazione.

OGGETTO: **VARIANTE SOSTANZIALE AL PUA AMBITO A12-05 1° STRALCIO COMPARTO URBANO EST- ZONA SS 9 (APPROVATO CON ATTO C.C.N.41 DEL 22/05/2009 - CONVENZIONE URBANISTICA NOTAIO MALTONI IN DATA 29/07/2009) - PER MODIFICHE ALL'ATTUAZIONE DEI LOTTI COMMERCIALI N. 58 E N.59 E DEI LOTTI N. 51 E N. 55/56, 19-20, 10. APPROVAZIONE VARIANTE ADOTTATA CON ATTO C.C. N. 24 DEL 30/04/2021.**

L'anno **(2021)** addì **ventinove** del mese di **Settembre** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle vigenti formalità previste dalla Legge Comunale e Provinciale, si è oggi riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano :

	presente		presente
GARAVINI MILENA	S	LONZARDI LORENZO	S
BATANI LORENA	S	MANCINI STEFANO	S
BERNARDI ALBERTO	S	MONTI ENRICO	S
BIGUZZI KESCHIA	S	RAGGI GIACOMO	S
BONAZZI DEL POGGETTO			
MARIASERENA	N	RICCI CATERINA	N
BRAVETTI PAOLO	N	RINALDINI ELISA	S
EVANGELISTI ANGELO	S	TAMPIERI MIRNA	S
FABBRI ANDREA	S	TURRONI EMANUELE	S
LIVERANI PAOLO	N		

Totale Presenti: 13 Totale assenti: 4

Assiste in qualità di SEGRETARIO GENERALE la DOTT. PUPILLO MARCELLO

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della deliberazione, **MONTI ENRICO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta che è **Pubblica**.

A scrutatori vengono designati i Sigg. **BIGUZZI KESCHIA, LONZARDI LORENZO, TAMPIERI MIRNA.**

Sono altresì presenti gli Assessori Extraconsiglieri: **BONETTI ADRIANO, BEDEI ELISA, PEPERONI GIAN MATTEO, PIGNATARI SARA, RAMBELLI PAOLO**

Il Consiglio prende in esame l'OGGETTO sopraindicato.

Il Consigliere Fabbri e l'Assessore Rambelli sono collegati in videoconferenza

Nel corso del punto 3 (ore 21.10) entra il consigliere Ricci Caterina ed i presenti sono

13+1=14

**Punto n. 10 all'ordine del giorno: variante sostanziale al PUA Ambito A12 05 – I° stralcio comparto urbano est, S.S. 9, approvato con atto di Consiglio comunale n. 41 22.5.09 – convenzione urbanistica notaio Maltoni del 29.7.09 per modifica della attuazione dei lotti commerciali n. 58- 59 e lotti 51-55-56, 19-20-10 – approvazione variante adottata con atto del Consiglio comunale n. 24 30.4.21.**

Anche questo punto è stato discusso in commissione consiliare n. 2. Do la parola alla sindaca.

### **SINDACO**

Come diceva il presidente questo punto è stato discusso più in dettaglio in commissione consiliare, però in estrema sintesi questa sera portiamo a termine un percorso iniziato molto tempo fa, rispetto a questo comparto urbanistico, la cui approvazione originaria risale addirittura al 2009, e quindi sono passati 11 anni, quasi 12, e per cui potete immaginare che nell'arco di questo tempo sia normale che le condizioni generali cambino.

A onor del vero, penso che sia uno dei piani urbanistici, una delle aree con piani urbanistici che comunque ha attivato proprio la sua realizzazione abbastanza decisamente, diversamente da altri, che vanno avanti molto a rilento.

In ogni caso, non so se ricordate il momento della adozione, diversi mesi fa, molto brevemente questa variante prevede, questo comparto prevede due aree a destinazione non residenziale, ma piuttosto a destinazione commerciale e terziario, che avevano una SUL di un certo tipo, una certa quantità piuttosto consistente, che la variante va a ridurre abbastanza drasticamente. La riduzione di questa superficie commerciale, che quindi garantirà anche un migliore impatto qualitativo complessivo, anche visivo, agli edifici che verranno poi costruiti, che sono in fronte, in accesso a questo comparto, questa superficie commerciale che viene ridotta, viene in minima parte riconvertita, secondo un accordo proporzionale definito da OMI e assunto a suo tempo dal nostro regolamento urbanistico, viene convertita in residenziale, mentre la parte rimanente che è la parte più consistente, è tutta la parte terziaria, che rimane e viene spostata all'interno del piano urbanistico in un altro macro lotto, successivamente, e individuata anzi in maniera puntuale in un lotto specifico in un caso.

Un'altra parte viene invece convertita in edilizia residenziale pubblica, anche questo elemento qualitativo, che viene poi anche previsto anche dalla legge regionale urbanistica, a vari livelli. All'interno di questa riduzione di SUL, c'è un riposizionamento di alcuni spazi, con lo spostamento e la individuazione in maniera puntuale di parcheggi che vengono individuati del tutto pubblici o la definizione di altri spazi, anche in questo caso in maniera più puntuale e anche in questo caso secondo una logica di maggiore qualità del costruito.

E' prevista la realizzazione di una fermata dell'autobus in sicurezza, che consentirà lo spostamento dell'attuale fermata dell'autobus che è posizionata attualmente più avanti in quella zona, appunto per consentire una maggiore sicurezza degli studenti che

attualmente ne usufruiscono e sono gli studenti che vanno all'istituto alberghiero in gran parte.

Quindi viene anche migliorata la rotonda di accesso al comparto, con un piccolo allargamento della sede. Quindi ci sono una serie di opere pubbliche sicuramente migliorative, e dire che complessivamente il comparto ne guadagna, il piano urbanistico ne guadagna in termini di qualità generale e di impatto complessivo anche di servizi nei confronti delle persone e dei cittadini.

L'adozione ha fatto tutto il suo percorso, sapete che deve essere pubblicata, è andata alla Provincia e agli altri enti, non ci sono state osservazioni e questo è un elemento positivo.

Ci sono state due osservazioni di due privati, una in realtà, perché una è della stessa società che propone una variante tipologica di una parte del comparto, che è stata accolta.

E un'altra, di un altro privato, che prevede uno scambio di proprietà; praticamente uno stradello di accesso che era pubblico diventa privato, in quanto l'accesso è già così, quindi non cambia niente, diretto a un terreno suo di tipo privato, in cambio viene ceduto, vengono realizzati parcheggi ulteriori e vengono anche realizzate delle colonnine ulteriori per la ricarica elettrica delle auto.

Ho cercato di sintetizzare quanto più possibile, ripeto, siamo alla fine del percorso e non ci sono state osservazioni da parte degli enti, e quindi questo è un elemento che penso possa essere sufficiente per mettere in luce un percorso che non ha particolari criticità.

#### **PRESIDENTE**

Grazie sindaca. Ci sono interventi? Lonzardi.

#### **LONZARDI**

Grazie presidente. Questa sera voteremo, approveremo questa variante al PUA, l'argomento è stato già trattato nella II commissione, del 21.9, e io volevo ringraziare in pratica tutti i tecnici del Comune in particolare l'architetto Mazzotti e Polini per l'ottimo lavoro che hanno fatto perché hanno tenuto in considerazione tanti aspetti legati ai cittadini. L'argomento è stato già ampiamente spiegato anche dalla sindaca, ma vorrei rimarcare alcune cose importanti che sarebbero il miglioramento della viabilità, l'incremento delle dotazioni ecologiche sulla via Emilia, il discorso delle colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, quindi per il discorso ambientale ed ecologico, e la fermata nuova dell'autobus, a norma, e in aggiunta anche altre migliorie, mi sembra che in alcune zone del comparto venga migliorata la illuminazione perché mi sembra alcuni pali di illuminazione e posti auto, qualcosa del genere, non mi ricordo esattamente. Questo cambia il volto di quel comparto, queste cose sostanzialmente cambiano il volto soprattutto sulla parte di innesto sulla via Emilia. Un'altra cosa molto importante per me, è il fatto che ci sia una parte di superficie residenziale destinata alla edilizia convenzionata per giovani coppie, mi sembra che sia sempre sui 450 metri, e quindi da quello che era emerso in commissione, venivano fuori 4 appartamenti e questo secondo me è una bella cosa, un aiuto ai giovani e bisognerebbe secondo me in futuro, se possibile, sempre tenere in considerazione queste cose, anzi se possibile aumentarle, perché i giovani come sappiamo tutti, hanno grande bisogno di aiuto, considerando anche come sappiamo che i prezzi che ci sono sul mercato, sull'acquisto delle abitazioni, un buon aiuto è sempre fondamentale. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie consigliere Lonzardi. Ci sono altri interventi? Passiamo alla votazione del punto n. 10 all'ordine del giorno: variante sostanziale al PUA Ambito A12 05 – I° stralcio comparto urbano est, S.S. 9, approvato con atto di Consiglio comunale n. 41 22.5.09 – convenzione urbanistica notaio Maltoni del 29.7.09 per modifica della attuazione dei lotti commerciali n.

58- 59 e lotti 51-55-56, 19-20-10 macro lotto 2C – approvazione variante adottata con atto del Consiglio comunale n. 24 30.4.21.

Favorevoli? Unanimità  
Contrari? Nessuno  
Astenuiti? Nessuno

Immediata eseguibilità:

Favorevoli? Unanimità  
Contrari? Nessuno  
Astenuiti? Nessuno

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30 aprile 2021, con la quale è stata adottata la variante specifica denominata "VARIANTE SOSTANZIALE AL PUA AMBITO A12-05 1° STRALCIO COMPARTO URBANO EST - ZONA SS 9 (Approvato con atto C.C.n.41 del 22/05/2009 – Convenzione urbanistica Notaio Maltoni in data 29/07/2009) – per modifiche all'attuazione dei lotti commerciali n. 58 e n. 59 e dei lotti n. 51 e n. 55/56, 19-20, 10 e macrolotto 2C – ADOZIONE.", corredata dai seguenti allegati, ad essa materialmente allegati:

- Relazione tecnica Sostitutiva (prot. n. 6420 del 01/04/2021)
- Tav. n. 1 i/r - Inquadramento territoriale, estratto catastale, estratto RUE e schemi viabilità - Varie (prot. n. 6420 del 01/04/2021)
- Tav. n. 3 i/r - Planimetria di Progetto 3° Integr./Rev Variante 2018/20201:200 (prot. n. 2228 del 31/01/2020)
- Rendering edifici commerciali e residenziali Sostitutivi (prot. 5413 del 13/03/2020)
- Appendice alle NTA (con prescrizioni e usi) (prot. n. 7489 del 19/04/2021).

DATO ATTO CHE i soggetti attuatori, ad oggi, sono:

- società "CINA srl", con sede in via Duca d'Aosta, 42 a Forlimpopoli (FC) P.Iva n. 02522760400, legalmente rappresentata dal signor VITALI Luciano, in qualità di Amministratore unico, proprietaria dei lotti di terreno distinti al NCT/NCEUFoglio n. 24, p.lle nn.2322 (lotto 51), n. 2272 (lotto10), n. 2281 (lotto 19), n. 2282 (lotto 20) n. 2273 (lotto 11), n. 2274 (lotto 12), n. 2275 (lotto 13), n. 2276 (lotto 14), n. 2277 (lotto 15) e n. 2278 (lotto 16);
- società "AMBITO CINQUE S.r.l", con sede di in Via Montenapoleone, n. 8 a Milano (MI), P.Iva, legalmente rappresentata dal sig.r Vitali Luciano, in qualità di Amministratore unico, proprietaria dei lotti di terreno distinti al NCT/NCEU Foglio n. 24, p.lle nn. 2313-2319-2360-2362 (Lotto n. 59);

- Società Alma s.p.a. P.Iva n. 04161350402, con sede a Forlimpopoli, Via Matteotti n. 16/A, legalmente rappresentata dal sig. Urbini Matteo (che ha sostituito la sig.ra Federica Rossi), Amministratore Unico, proprietaria dei lotti di terreno n. 58 e 55/56, distinti al NCT/NCEU del Comune di Forlimpopoli Foglio n. 24, p.lle nn. n. 2318 (lotto n. 58), n. 2396 (lotto 55/56)
- la variante specifica è stata adottata ai sensi dell’art. 34 e 35 della L.R. n. 20/2000, in combinato disposto con gli artt. 3, 4, 29 e 79 della L.R. n. 24/2017 e contiene il documento di valutazione ambientale, VAS/VALSAT, di cui all’art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- la variante adottata si compone della documentazione risultante da Elenco allegato alla deliberazione di adozione (ALLEGATO A), elaborata dal progettista incaricato dalla committenza, arch. Maurizio VITALI, iscritto all’Ordine degli architetti della Provincia di Forlì-Cesena al n. 418, CF: VTLMRZ57L05D705S, con studio in Viale Matteotti n. 75 a Forlì (FC);
- La documentazione adottata contiene altresì lo schema di convenzione urbanistica quale atto modificativo – integrativo della Convenzione urbanistica a firma del Notaio avv. Marco Maltoni in data 29/07/2009, rep. 14996/racc. 9406, registrato in data 05/08/2009 n. 3180 serie 1t, trascritto il 06/08/2009", sottoscritto per accettazione dai soggetti richiedenti (ALLEGATO C );
- preventivamente alla adozione sono stati acquisiti i seguenti pareri, riportati in apposito Fascicolo dei Pareri Pervenuti (ALLEGATO B ):
  - Agenzia Mobilità Romagna (AMR) parere prot.1912/20 del 07/05/2020, acquisito al prot. n. 8471 del 08/05/2020;
  - V Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Progettazione: parere prot. n. 8459 del 08/05/2020 e 03/12/2020;
  - V Settore Lavori Pubblici Patrimonio e Progettazione, pervenuto al prot. n.7247 in data 15/04/2021;
  - Corpo Unico di Polizia Municipale (Unione di Comuni della Romagna forlivese – Comando di Forlimpopoli) parere prot. 15715 del 26/05/2020, acquisito al prot. Com.le n. 9500 del 26/05/2020;
  - HERA LUCE parere prot. nr. 5193 del 14/08/2020, acquisito al prot. Com.le n. 14988 del 14/08/2020;

RICHIAMATI in sintesi i contenuti della variante, già compiutamente illustrati nella deliberazione adottata:

- ripartizione all'interno del medesimo dimensionamento del POC e del PUA “per nuovi insediamenti residenziali A-12”, le quote di SUL commerciale/terziario, come dimostra la successiva tabella:

	PUA Approvato 2009	Proposta Variante	Differenza
SUL residenziale mq.	14560		
SUL commerciale/terziario mq.	2400 (1810 comm.+ 590 terz.)	1458 (1068 comm.+ 390 terz.)	-942
VARIANTE SUL terziaria da rilocalizzare mq.		200	
VARIANTE SUL commerc. da rilocalizzare/convertire		742	
TOTALE SUL POC/PUA	16960	16960	16960

Tale modifica è riportata nella specifica scheda di strutturazione "Scheda di strutturazione territoriale Ambito A12-05 (1° stralcio Stralcio) con modifiche (ALLEGATO 4);

- Interventi sui lotti privati 58, 59, 55-56, 51, 19-20, Macrolotto 2C con lotto n. 10:
  - riduzione delle superfici commerciali per complessivi mq. 742 di SUL sui lotti n. 58 e n. 59, i quali assumono esclusiva destinazione commerciale (medio piccole strutture di vendita non alimentari, suddivisibili in 2/3 unità ciascuna) trasferendo le altre funzioni (terziario e residenziale) del PUA approvato sui lotti nn. 51, 19-20, 10, macrolotto 2C;
  - la ripartizione della SUL nel Macrolotto 2C (200 mq) è demandata a successiva variante tipologica non sostanziale;
  - la riconversione a residenziale della SUL commerciale residua (742 mq), di cui mq. 428,15 mq. destinati ad Edilizia Residenziale Convenzionata ai sensi degli artt. 32 e 33 della L.R. 15/2013, è da ricavare in specifico lotto (nn.19-20 accorpato) attraverso 4 alloggi in soluzione condominiale; allo scopo è in corso di definizione uno schema di convenzione – tipo ai sensi dell'art. 33 della suddetta L.R. 15/2013, che verrà approvato con successivo atto, quale riferimento generale sia per il presente caso che per altri interventi di tal tipo;
  - nella trasformazione della SUL commerciale residua (742 mq.) in SUL residenziale, si è tenuto conto dei parametri contenuti nel RUE vigente all'art. 3.1.2 del RUE, tabella 2, di conversione tra funzioni, aventi a riferimento i valori OMI, introdotti successivamente alla approvazione del PUA con la 1a Variante di RUE 2013-2014 e differenziando opportunamente le due strutture commerciali originariamente approvate;
  - specificazione aggiornata di una gamma di usi (per la quota terziaria) in grado di assicurare congrua e misurata diversificazione al comparto, qualificando il loro carattere di servizi di prossimità, la loro compatibilità con il tessuto residenziale ed il basso carico urbanistico (Elaborato "Appendice alle NTA");

(quanto sopra descritto si specifica e traduce nella seguente tabella):

<b>Lotto n.</b>	<b>Destinazione d'uso</b>	<b>P.Ile catastali</b>	<b>SF mq.</b>	<b>SUL assegnata</b>	<b>Max Sup. di vendita commerciale (SV)</b>	<b>Note particolari</b>
55-56	Residenziale	2396	880	mq. 360		
51	Residenziale	2313 2322	1282	mq. 570		Max 6 unità
	Terziario Direzionale			mq. 390		Max 4 unità Usi terziario direzionale

						come definiti nell'apposita appendice normativa
Lotto 19-20	Residenziale	2281 2282	1695	mq. 1336		n. 12 alloggi di cui: Edilizia convenzionata (mq. 428,15 SUL) n. 4 alloggi
Lotto 10	Residenziale	2272	765	mq. 110		1 unità
Lotto 11, 12, 13, 14, 15, 16 (macrolotto 2 sub C)	Residenziale	2273 2274	5358	mq.2718,99		Residenziale
	Terziario Direzionale	2275 2276 2277 2278		mq. 200		Usi terziario direzionale come definiti nell'apposita appendice normativa
58	Commerciale	2318	1267	mq. 400	mq. 375	Medio- piccola struttura di vendita non alimentare (unica o 2/3 unità di vicinato)
59	Commerciale	2319 2362 2360	2277	mq. 668	mq. 550	Medio-piccola struttura di vendita non alimentare (unica o 2/3 unità di vendita)

revisione tipologie e prospetti: nella ridefinizione delle tipologie edilizie e del prospetto lungo Via Rita Levi Montalcini, elementoificante del PUA approvato, è stata posta particolare attenzione allo studio di inserimento nel contesto edilizio già realizzato, ricercando un linguaggio coerente e con specifiche indicazioni/prescrizioni da assegnare alla fase edilizia (Elaborato "Appendice alle NTA");

- Interventi pubblici, per un complessivo ammontare di opere pari a 100.574,10 euro, da realizzare direttamente dal soggetto attuatore come interventi integrativi/migliorativi delle opere di urbanizzazione primaria già realizzate, volti ad innalzare il grado di *"funzionalità e qualità igienico sanitaria dell'insediamento e della resilienza urbana"* così come definito al punto 1.1 dell' ALLEGATO A della DAL 186/2018. Esse consistono nei seguenti interventi:
  - modifica ripartizione tra superfici pubbliche e superfici fondiarie con un incremento di 401 mq. di viabilità pubblica (Via Pier Paolo Pasolini), a fronte della cessione ad area privata di minime e marginali porzioni di aree pubbliche (mq. 94 della p.lla n. 2361) ed alla rinuncia all'uso pubblico di mq. 270,30 di verde privato e all'uso pubblico dei portici (lotti 58-59); lo scambio tra superfici pubbliche e private concorre ad un più razionale e funzionale riordino delle funzioni (viabilità e sosta); allo scopo è previsto di subordinare gli interventi ad uno specifico atto di sdemanializzazione;
  - realizzazione di una fermata del trasporto pubblico locale, sulla Via Emilia in area già pubblica destinata a verde stradale prospiciente il lotto n. 58, in accordo con i programmi del V Settore e previo parere dell'Agenzia Mobilità Romagna (AMR), con allestimento del verde stradale esistente a funzione di filtro ecologico alla Via Pasolini; la fermata sostituisce quella esistente più a ovest, migliorandone le condizioni di sicurezza;

- integrazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (tratto di pubblica illuminazione, sistemazione di marciapiedi e percorsi pedonali, sistemazione posti auto, inserimento di cordolo nella rotatoria esistente);

ATTESO CHE:

- il Comune di Forlimpopoli ai sensi della previgente legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 *"Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio"* è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con deliberazione consiliare n. 74 del 31/07/2006 e successive varianti specifiche approvate con deliberazioni consiliari n. 45 del 21/11/2016 e n. 31 del 18/05/2019; di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 23/05/2008 e successive varianti approvate con deliberazioni consiliari n. 8 del 20/03/2014 (I variante), n. 22 del 31/05/2016 (II variante), n. 45 del 20/09/2017 (III variante);
- il Comune di Forlimpopoli si è dotato di Piano Operativo Comunale (1° POC) approvato con deliberazione consiliare n. 41 del 22/05/2009 e successive varianti approvate con deliberazioni consiliari n. 42 del 28/07/2010, n. 15 del 27/04/2011, n. 09 del 20/04/2012 e n. 22 del 07/04/2014; il 1° POC di Forlimpopoli ha esaurito la sua efficacia quinquennale alla data del 17/06/2014;
- che con l'atto di approvazione C.C. 41/2009, ai sensi degli artt. 30 e 34 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e ss.mm.ii., il 1° Piano Operativo Comunale di Forlimpopoli ha assunto anche valore di Piano Urbanistico Attuativo per il comparto - Ambito per nuovi insediamenti A12-5 "Comparto Urbano Est – zona SS9" - 1° stralcio, di proprietà di:
  - "M.M. Immobiliare di Dradi Paola & c. sas", via Duca d'Aosta, 70 - 47034 Forlimpopoli (FC);
  - "CINA srl", Via Duca d'Aosta 42 - 47034 Forlimpopoli (FC);
  - "Boaria srl", Via Ravennana, 38 - 47122 Forlì (FC);
  - Foschini Ruggero, Via Emilia per Cesena, 411 - 47034 Forlimpopoli (FC);
  - "Servim s.r.l." Forlì e "Progetto tre s.n.c. di prontocasa s.r.l. & C." Cesena;
- che è stata stipulata la convenzione per l'attuazione degli interventi previsti dal 1° stralcio del PUA a firma del Notaio avv. Marco Maltoni, rep. n. 14996, racc. 9406, in data 29/07/2009, rep. 14996/racc. 9406, registrato in data 05/08/2009 n. 3180 serie 1t, trascritto il 06/08/2009 (Convenzione 2009);
- che tutte le opere di urbanizzazione sono state realizzate con Permesso di costruire n. 6/2010 e in data 11/10/2013 è stato stipulato apposito atto di cessione delle stesse al Comune di Forlimpopoli, a rogito del Notaio Maltoni, rep. n.23889 Racc. n.15340; tra esse sono ricompresi tutti gli standards primari (verde e parcheggi pubblici) corrispondenti alla SUL complessiva di mq. 24.055,44 e gli interventi extrastandard (nuova scuola materna, rotonda di Via Papa Giovanni XXIII) previsti all'art. 6 della Convenzione urbanistica stipulata;
- che ad oggi l'ambito di che trattasi vede perfettamente funzionante la scuola materna per la quale si sta già prevedendo ipotesi di ampliamento di una sezione;
- che nell'attuazione della parte privata residenziale, sui 70 lotti previsti ne risultano edificati circa 34; non risultano invece ancora realizzati gli interventi edilizi nei due ulteriori lotti a

destinazione commerciale/terziaria (lotti n. 58 e n. 59) ubicati in affaccio al tratto urbano della Via Emilia;

- che la convenzione del PUA approvato è stata sottoscritta in data 29/07/2009 e la sua durata decennale (29/07/2019) risulta prorogata fino al 29/07/2025 ai sensi delle disposizioni nazionali intervenute: art. 30 del Decreto Legge n. 69/2013 recante “Disposizioni urgenti per il rilancio dell’economia” convertito con modificazioni dalla Legge n. 98/2013; conversione in legge (L. 12/2020) con modificazioni del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 (Decreto Semplificazioni), art. 10, comma 4 bis;

ATTESO INOLTRE CHE:

- il 1 Gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 21 Dicembre 2017 recante “*Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio*” che ha sostituito la previgente LR 20/2000;
- la nuova legge urbanistica, come modificata con L.R. n. 3/2020, prevede un periodo transitorio di adeguamento della strumentazione urbanistica comunale al Piano Urbanistico Generale (PUG) da concludersi entro il 01/01/2024 entro il quale, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli articoli 3, 4, 29 e 79, è possibile adottare i seguenti atti e completare il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge, tra cui:
  - a) *le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente;*
  - c) *i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all’articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;*
- il completamento delle previsioni del PUA, così come eventuali modifiche interne al PUA stesso, con riferimento alla disciplina regionale del periodo transitorio della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., art. 4, comma 4, lett. a) e c), può trovare ancora attuazione con le procedure definite dalla pre-vigente L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.; pertanto:
- a norma dell’art. 34, comma 7, nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine di deposito, il Consiglio comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate ed approva il piano;
- a norma dell’art. 35, comma 4, il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare il piano alle osservazioni formulate dalla Provincia ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
- ai sensi dell’art. 5 della L.R. 20/2000, comma 6, *lett. b) per i POC e i PUA in variante agli stessi, il Comune trasmette il piano adottato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con la Provincia, per acquisirne il parere, entro i termini e con le modalità per la presentazione delle osservazioni al piano;*
- ai sensi dell’art. 5 della L.R. 20/2000, *comma 7, lett. c) la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale, per i PUA in variante al POC,*

nell'ambito delle osservazioni al piano adottato, di cui all'articolo 35, comma 4, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

- a norma del comma 2, *gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.*

DATO ATTO CHE:

- a seguito dell'adozione la variante al PUA:
  - è stata depositata per 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso (26-05-2021) per la libera consultazione da parte dei soggetti interessati presso il VI Settore Edilizia Privata, Territorio e Ambiente del Comune di Forlimpopoli (FC), Piazza Fratti n. 2, è stato dato avviso della sua adozione e deposito tramite pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT n. 157 in data 26/05/2021); è stata altresì pubblicata per la visione e consultazione sul sito istituzionale del Comune di Forlimpopoli;
- contestualmente al deposito la variante è stata trasmessa (nota prot.n. 9795 in data 25/05/2021, per l'espressione dei pareri di competenza ai seguenti soggetti:
  - PROVINCIA DI FORLÌ CESENA
  - ARPAE Sezione Provinciale di Forlì-Cesena
  - AZIENDA U.S.L. Della Romagna - Forlì - Dipartimento Sanità Pubblica
  - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA, FORLÌ-CESENA E RIMINI (Ravenna)
  - AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI (ATERSIR)
  - HERA S.P.A. - IN RETE
- a seguito della conclusione del periodo di deposito risultano pervenute sulla variante n. 2 osservazioni presentate da:
  - **1FT - CINA s.r.l e Arch. Gabriele Balzani prot. n. 14007 del 29/07/21;**
  - **2FT - Foschini Gaetano – Società Boaria srl Arch. Silvia Mazza prot. n. 14492 del 06/08/21;**
- le suddette osservazioni sono state trasmesse alla Provincia di Forlì – Cesena, ai sensi dell'art. 5, comma 7 della L.R. 20/2000, per il loro esame in seno alla valutazione di sostenibilità ambientale;
- sulla variante adottata si sono espressi i seguenti soggetti (i cui pareri sono ricapitolati in apposito elaborato (ALLEGATO 1 – PROPOSTA DI RECEPIMENTO - CONTRODEDUZIONI AI PARERI ENTI e AL DECRETO PROVINCIA):

ENTE	protocollo e data ente	protocollo comune	data prot. com.le
AUSL	2021/0145701/P del 31/05/2021	0010077	31/05/2021
ARPAE	PG Arpae 83030 del 26/05/2021	0011998	29/06/2021

HERA – IN RETE	56481-22889 del 14/06/2021	0011093	15/06/2021
SOPRINTENDENZA	MIC MIC_SABAP-RA_UO2 19/07/2021 0010910-P	0013414	20/07/21
ATERSIR	PG.AT/2021/0006496 del 15/07/2021	0013180	15/07/21

- la PROVINCIA di FORLI' – CESENA la quale si è espressa con Decreto provinciale N. 117 in data 03/09/2021, immediatamente eseguibile, acquisito in data 16/09/2021 al prot. 16969, con il quale:
  - non ha formulato riserve, nè osservazioni in merito ai contenuti della variante;
  - ha espresso parere favorevole condizionato in merito all'art. 5 della L.R. 19/2008;
  - ha espresso parere positivo sulla VALSAT, fatto salvo il recepimento di tutte le condizioni formulate dagli enti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento.

VISTE E CONDIVISE:

- la proposta di recepimento e controdeduzioni dei pareri pervenuti e del decreto della Provincia, elaborata dal VI Settore, la quale ha tenuto conto delle note tecniche espresse dal progettista della variante, pervenute agli atti con prot. n. 17287 del 21/09/2021 (ALLEGATO 1 – PROPOSTA DI RECEPIMENTO - CONTRODEDUZIONI PARERI E DECRETO PROVINCIA);
- la proposta di controdeduzioni alle due osservazioni elaborata dal VI Settore, entrambe parzialmente accolte (ALLEGATO 2 – PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE);
- la dichiarazione di sintesi formulata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (ALLEGATO 3 – DICHIARAZIONE DI SINTESI);

DATO ATTO CHE, conseguentemente alla presente approvazione, e comunque prima della stipula della convezione:

- per la possibilità di scambio delle superfici pubblico – private, rappresentato nella Tav. n. 4 i/r di progetto, si provvederà, a cura del V Settore Lavori Pubblici Patrimonio e Progettazione, ad approvare apposito atto di sdemanializzazione della p.lla interessata (p.lla n. 2361, distinta al Fg. 24 del NCTEU), attualmente facente parte del patrimonio indisponibile del Comune come "*strada parcheggio*", ribadendo quanto già evidenziato in sede di adozione;
- *che in accoglimento alla osservazione n. 2FT Foschini – Boaria s.r.l.* l'atto di sdemanializzazione dovrà contenere anche le p.lle nn. 2343 e 2336, attualmente facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune come "*altri terreni n.a.c.*", specificando che:
  - i due stradelli pubblici richiesti dal privato sono di minima entità (mq. 132,38) e attualmente sono funzionali a collegare proprietà private alla viabilità pubblica;
  - gli stessi vengono compensati da alternativo spazio pubblico (uno stradello viene traslato e una zona di sosta viene ampliata) pari a mq. 176,47 con un incremento di quest'ultimo pari a 44,09 mq. e una sua migliore riconfigurazione;

- viene incrementata la dotazione arborea con n. 4 unità di egual specie di quelle esistenti, completando il filare esistente e una predisposizione per installazione di n. 2 colonnine di ricarica auto elettriche, in analogia a quanto già previsto in adozione per l'altra porzione di variante;
- per l'operazione di scambio delle superfici e tutti gli interventi connessi, il Comune nulla dovrà in termini di oneri e spese;

#### CONSIDERATO:

- che la variante riguarda unicamente modifiche interne alla pianificazione attuativa del presente PUA e non incide sull'assetto complessivo definito dal 1° POC, nè del suo dimensionamento;
- le opere di urbanizzazione, già realizzate, vengono minimamente riorganizzate e riclassificate e riqualificate;
- la variante riguarda complessivamente n. 11 lotti compresi i due commerciali terziari su un totale di 72 lotti, e riguarda la riorganizzazione di una quota di SUL pari a circa 1.000 mq. su una SUL di 16.960 assegnata nel 1° POC e una SUL complessiva di comparto pari a 24.055,44 mq.;
- a seguito di accoglimento delle due osservazioni la variante va ad interessare sebbene in minima incidenza, ulteriori porzioni del PUA (lotto n. 41 del MACROLOTTO 1 per la sola variante tipologica dell'edificio) e lotti 63, 65, 66, 67, 69-71, 70, 72 del MACROLOTTO BOARIA, per la riorganizzazione delle Superfici fondiarie e delle SUL presenti, con minimi adeguamenti degli spazi pubblici strettamente limitrofi;
- che le strutture commerciali, in riduzione, rimangono all'interno delle tipologie vigenti, del settore merceologico non alimentare e sono inferiori alle dimensioni massime già previste dal POC (max 800 mq. di SV cadauna); la presente variante specifica rispetto al PUA precedente la superficie massima di vendita e la tipologia commerciale ai sensi della D.C.R. 1253/1999 e ss.mm.ii.;

#### PRESO ATTO CHE

- la variante proposta ha acquisito il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica nelle sedute:
  - in data 15/05/2020 con verbale n. 1, ove si è espressa sulla revisione dei lotti 58, 59, 51, 55/56 ed alla risistemazione degli spazi pubblici, esprimendo il seguente parere: *“Parere favorevole alla variante della tipologica.*  
*Per quanto riguarda l'aspetto compositivo, architettonico di dettaglio, sarà da rivedersi in CQAP in fase di permesso di costruire”;*
  - in data 20/11/2020 con verbale n. 6, ove si è espressa sulle ulteriori modifiche relative ai lotti 19/20 e 10 nonché ai prospetti sulla Via Rita Levi Montalcini, formulando il seguente parere: *“Parere favorevole alla variante tipologica*

*- I singoli interventi che verranno presentati con successivi titoli edilizi dovranno essere sottoposti a parere CQAP. Inoltre per una resa di impatto cromatico positivo dovranno essere utilizzate le tonalità rosse proposte.”;*

- la proposta di controdeduzioni e approvazione è stata sottoposta alla Giunta Comunale nelle sedute del 16/09/2021; inoltre è stata esaminata dalla Commissione Consiliare nella seduta in data 21/09/2021;
- in data 21/09/2021, con prot. n. 17269 i soggetti proponenti hanno trasmesso, per accettazione, lo schema di convenzione urbanistica firmato (riveduta per aggiornamento degli aspetti attinenti la titolarità dei soggetti e delle modalità collegate alle tempistiche d'attuazione in essa indicate), quale atto modificativo/integrativo della convenzione originaria 2009, ove sono regolati i termini per l'avvio degli interventi allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO C) con elaborati grafici di sintesi;
- acquisita agli atti la fidejussione assicurativa pari al 100% (euro 100.574,10) del valore delle opere di urbanizzazione, costituenti rilevante interesse pubblico, a garanzia dell'impegno alla sottoscrizione della convenzione e della esecuzione delle stesse, emessa da Italiana Assicurazioni S.p.a, pervenuta in forma originale al Comune in data il 23/09/2021 Prot. 17500;

RITENUTA la variante adottata, con le specificazioni e modifiche apportate in accoglimento ai pareri ed alle osservazioni pervenute, meritevole di accoglimento in quanto:

- risulta necessaria al fine di innovare e dare nuovo impulso al completamento del comparto Ambito A12-05, con particolare riferimento al completamento del quadrante di accesso sulla Via Emilia, migliorando i livelli di servizio;
- con la riduzione delle funzioni commerciali, la riconversione e redistribuzione delle restanti funzioni, il comparto subisce un alleggerimento planivolumetrico e di carico urbanistico, mantenendo la sua funzionalità;
- diversifica l'offerta residenziale introducendo una quota di edilizia residenziale a carattere sociale (Edilizia residenziale convenzionata);
- incide in senso migliorativo sulla sostenibilità dell'ambito urbano attraverso l'arricchimento ecologico, l'inserimento di una fermata del trasporto pubblico, una migliore distribuzione e specificazione dei servizi di prossimità;
- consegue un più razionale ed ordinato assetto delle superfici pubbliche e private e di riorganizzazione ed allestimento degli spazi pubblici;

RITENUTO opportuno, sulla base del progetto, con le considerazioni e motivazioni ricapitolate nella soprastante parte narrativa, provvedere all'approvazione della presente variante - ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 3, 4, 29 e 79 della Legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 e dell'art. 34 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20;;, dando atto che la stessa:

- si qualifica come variante specifica al PUA vigente, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a) e c), da approvarsi con le procedure della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii;

- assume valore di variante al POC in relazione al solo Ambito A12-05 primo stralcio, definito dal PUA in oggetto, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a), modificando la scheda di strutturazione territoriale specifica che si allega al presente atto quale parte integrale e sostanziale (ALLEGATO 4);
- è stata sottoposta alle procedure di valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- è stata sottoposta al parere ex art. 5 della L.R. 19/2008 "*Parere sulle condizioni di pericolosità e vulnerabilità locale del territorio*", attraverso apposita *dichiarazione attestante l'ininfluenza della variante sui contenuti geologici e sismici rispetto alle problematiche esaminate e valutate nel PUA originario approvato*, resa a firma dell'arch. Maurizio Vitali ;
- è conforme e coerente con gli strumenti urbanistici vigenti in quanto non incide sui contenuti della pianificazione sovraordinata già valutati nel POC e nel PUA approvati e non incide sui contenuti del PSC vigente;
- è coerente con la disciplina transitoria della L.R. 24/2017 trattandosi di variante finalizzata alla modifica interna del PUA vigente in fase di attuazione, senza porre in atto previsioni insediative ex novo;
- non incide sul sistema delle dotazioni territoriali ed infrastrutturali in quanto vi è un decremento del carico urbanistico dovuto alla riduzione delle superfici commerciali;
- non incide su vincoli e tutele in quanto riguarda una porzione di territorio già urbanizzata;
- non interferisce con altri procedimenti di variante;

#### VISTO

la legislazione nazionale e regionale vigente;  
 gli strumenti di pianificazione regionale e provinciale vigenti;  
 gli strumenti di pianificazione comunale vigenti;

#### VISTI in particolare:

- la legge regionale 20/2000" e ss.mm.ii.;
- il Dlgs. 152/2006 e ss.mm.ii. "Norme in materia ambientale";
- la legge regionale 19/2008 e ss.mm.ii.;
- la legge regionale 19 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- la legge regionale 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia"

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, trattandosi di provvedimento di natura urbanistica ed in quanto la realizzazione delle opere pubbliche è posta in capo al soggetto attuatore a scomputo dei futuri oneri di urbanizzazione secondaria;

VISTI i pareri favorevoli ai sensi ai sensi dell'art. 49, comma 1 e art. 147 bis, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allegati parte integrante e sostanziale del presente atto, firmati digitalmente:

- di regolarità tecnica, espresso sulla presente proposta dalla Responsabile del VI Settore Edilizia Privata Territorio Ambiente, Arch. Raffaella Mazzotti;
- di regolarità contabile, espresso dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario, Dott. Pupillo Marcello;

Con votazione unanime palesemente espressa nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

1 - **DI APPROVARE** la "VARIANTE SOSTANZIALE AL PUA AMBITO A12-05 1° STRALCIO COMPARTO URBANO EST- ZONA SS 9 (Approvato con atto C.C.n.41 del 22/05/2009 – Convenzione urbanistica Notaio Maltoni in data 29/07/2009) – PER MODIFICHE ALL'ATTUAZIONE DEI LOTTI COMMERCIALI n. 58 e n. 59 e dei lotti n. 51 e n. 55/56, 19-20, 10 e Macrolotto 2C", adottata con delibera del C.C. n. 24 del 30/04/2021, ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 3, 4, 29 e 79 della Legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 con le procedure degli artt. 34 e 35 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e ss.mm.ii;

2 – **DI DARE ATTO CHE** i soggetti attuatori della presente variante, di cui al punto 1, sono:

- società "CINA srl", con sede in via Duca d'Aosta, 42 a Forlimpopoli (FC) P.Iva n. 02522760400, legalmente rappresentata dal signor VITALI Luciano, in qualità di Amministratore unico;
- società "AMBITO CINQUE S.r.l.", con sede di in Via Montenapoleone, n. 8 a Milano (MI), P.Iva, legalmente rappresentata dal sig.r Vitali Luciano, in qualità di Amministratore unico;
- Società Alma s.p.a. P.Iva n. 04161350402, con sede a Forlimpopoli, Via Matteotti n. 16/A, legalmente rappresentata dal sig. Urbini Matteo Amministratore Unico;

3 – **DI DARE ATTO** che la variante al PUA, elaborata dal progettista incaricato dalla committenza, arch. Maurizio VITALI, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Forlì-Cesena al n. 418, CF: VTLMRZ57L05D705S, con studio in Viale Matteotti n. 75 a Forlì (FC), è composta come da Elenco allegato alla presente deliberazione comprensiva dei cartigli firmati di tutti gli elaborati aggiornati; (ALLEGATO A),

4 - **DI ALLEGARE** al presente atto, quale parte integrante e sostanziale i seguenti elaborati principali, dando atto che i restanti, non materialmente allegati, sono depositati agli atti del VI Settore:

- Relazione tecnica Sostitutiva (prot. n. 6420 del 01/04/2021)
- Tav. n. 1 i/r - Inquadramento territoriale, estratto catastale, estratto RUE e schemi viabilità - Varie (prot. n. 6420 del 01/04/2021)
- Tav. n. 3 i/r - Planimetria di Progetto 3° Integr./Rev Variante 2018/20201:200 (prot. n. 2228 del 31/01/2020)
- Rendering edifici commerciali e residenziali Sostitutivi (prot. 5413 del 13/03/2020)
- Appendice alle NTA (con prescrizioni e usi) aggiornato (ALLEGATO 5);

- Tav. 1 recepimento osservazione n. 2FT (Boaria s.r.l.) (prot. n. 17219 del 20/09/2021);
- Elaborato di recepimento osservazione n. 1FT (Cina s.r.l.);

5 - **DI PRENDERE ATTO DEI PARERI** pervenuti nel corso del procedimento e di **APPROVARE** la relativa proposta di recepimento e controdeduzioni allegata al presente atto per costituirne parte integrale e sostanziale (ALLEGATO 1 – PROPOSTA DI RECEPIMENTO - CONTRODEDUZIONI PARERI E DECRETO PROVINCIA);

6 - **DI DARE ATTO** delle due osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione ed deposito della variante adottata e di **APPROVARE** la relativa proposta di controdeduzione ed accoglimento allegata al presente atto per costituirne parte integrale e sostanziale (ALLEGATO 2 – PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE);

7) **DI ALLEGARE** al presente atto la “Dichiarazione di sintesi”, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (ALLEGATO 3 – DICHIARAZIONE DI SINTESI);

8) **DI CONFERMARE** che la presente approvazione di variante sostanziale al PUA vigente ha natura specifica ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a) e c) e che la stessa assume valore di variante di POC in sola relazione al PUA in oggetto, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a), modificando la *scheda di strutturazione territoriale* dell'Ambito A12-05 – 1° stralcio- che si allega al presente atto quale parte integrale e sostanziale (ALLEGATO 4).

9) **DI APPROVARE** lo schema di convenzione urbanistica quale atto modificativo – integrativo della Convenzione urbanistica a firma del Notaio avv. Marco Maltoni in data 29/07/2009, rep. 14996/racc. 9406, registrato in data 05/08/2009 n. 3180 serie 1t, trascritto il 06/08/2009", sottoscritto per accettazione dai soggetti richiedenti e allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO C con elaborati di sintesi), dando atto che lo stesso dovrà essere stipulato entro e non oltre 10 giorni dalla pubblicazione sul BUR della variante;

10) **DI DARE ATTO CHE** per la presente variante è stata depositata presso il Comune specifica garanzia fidejussoria assicurativa pari al 100% (euro 100.574,10) del valore delle opere di urbanizzazione, costituenti rilevante interesse pubblico, a garanzia dell'impegno alla sottoscrizione della convenzione e della esecuzione delle stesse, emessa da Italiana Assicurazioni S.p.a, pervenuta in forma originale al Comune il 23/09/2021 Prot. 17500 (ALLEGATO D);

11 ) **DI DARE MANDATO** all'Ufficio di correggere eventuali refusi e errori lessicali o di impaginazione se riscontrati prima della pubblicazione e dell'invio alla Provincia;

12) **DI DARE ATTO CHE** a seguito del presente provvedimento:

- si procederà alla pubblicazione della variante, così come previsto dalla L.R. n. 20/2000 art. 34 e 35 della L.R. n. 24 marzo 2000 n. 20 sull'apposita sezione del Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, dalla cui data decorre l'efficacia della variante;
- si procederà ad inviare alla Regione ed alla Provincia di Forlì-Cesena la presente variante, ai sensi dell'art. 34 e 35 della L.R. n. 24 marzo 2000 n. 20;

13) **DI DARE MANDATO** al Responsabile del V Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Progettazione, a seguito della approvazione della variante e comunque prima della stipula della convenzione, agli adempimenti di sdemanializzazione relativi alle porzioni di terreno delle particelle nn. 2361, 2343, 2336 necessarie alla ricfigurazione degli spazi pubblico - privati, così come rappresentato nella Tav. n. 4 i/r di progetto della variante e nella Tavola 1 di recepimento della osservazione n. 2FT (Macrolotto Baoaria s.r.l.);

14) **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, trattandosi di provvedimento di natura urbanistica ed in quanto la realizzazione delle opere pubbliche è posta in capo al soggetto attuatore a scomputo dei futuri oneri di urbanizzazione secondaria;

15) **DI DARE ATTO CHE** il Responsabile del Procedimento relativo alla variante urbanistica l'Arch. Patrizia Pollini.

16) **DI DARE ATTO** che con successivo provvedimento verrà approvato uno schema di convenzione – tipo ai sensi dell'art. 33 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii., per interventi di Edilizia Residenziale Convenzionate, quale riferimento sia per il presente caso che, più in generale, per interventi di tal tipo sul territorio comunale.

17) **DI PUBBLICARE** il presente atto all'Albo Pretorio del Comune e sul sito web istituzionale dell'Ente, insieme a tutti gli elaborati costitutivi, sia qui materialmente allegati che quelli richiamati e depositati agli atti del VI Settore.

o o o o o

Inoltre, attesa l'urgenza di accelerare l'applicabilità delle modifiche urbanistiche proposte con la variante, e l'avvio delle opere pubbliche ad essa connesse.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

con separata votazione unanime palesemente espressa nelle forme di legge

#### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

MONTI ENRICO

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. PUPILLO MARCELLO

**Destinazioni:**

- Capo Settore Segreteria AA.GG.**
- Capo Settore Bilancio e Finanze**
- Capo Settore Servizi Demografici**
- Capo Settore Scuola, Cultura, Servizi Sociali e Sport**
- Capo Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Progettazione**
- Capo Settore Edilizia Privata, Territorio ed Ambiente**
  
- Altri:**
  
- Anagrafe delle Prestazioni**