



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

Provincia di Forlì - Cesena

VI SETTORE EDILIZIA PRIVATA, TERRITORIO ED AMBIENTE

D E T E R M I N A Z I O N E

ID: 586391

N. 2021/719 registrata in data 30/11/2021

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/2017 PER LA REALIZZAZIONE DI AMPLIAMENTO SUPERMERCATO CONAD GIARDINO E CENTRO SOCIALE AUSER, CON RIDEFINIZIONE DELLE DOTAZIONI PUBBLICO - PRIVATE ED ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE, UBICATO IN VIA HO-CHI-MIN A FORLIMPOPOLI. DETERMINAZIONE CONCLUSIVA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA, ART 14 BIS C.7 E ART. 14 TER, L. 241/90 E S.M.I.

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE

PREMESSO CHE:

- la Ditta IMMOBILIARE 2004 srl- leg. rapp. Calisesi Roberto, per tramite dell' ARCH. BUCCI ALESSANDRO - Studio Tecnico ALESSANDRO BUCCI ARCHITETTI - Faenza, ha inoltrato istanza per l'attivazione del procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. per l'intervento in oggetto, pervenuta ai prott. com.li nn. 10044, 10045, 10047, 10048, 10049, 10050 in data 31/05/2021;
- l'intervento proposto riguarda l'ampliamento dell'esistente supermercato Conad Giardino e dell'attigua struttura pubblica Centro sociale Auser, ubicate in Via Ho-Chi-Min nel centro urbano di Forlimpopoli; gli immobili interessati sono individuati al catasto terreni del Comune di Forlimpopoli al foglio 18 mappale 522-2078-2081-2159- 2160 e al foglio 18 mappali 2078 sub 5 graffato con il mappale 522 sub 20 e mappale 2078 subalterno 7, mappali 741, 2159 e 2160;
- l'intervento in particolare, data la collocazione all'interno del tessuto urbanizzato e consolidato, attua un progetto unitario di riqualificazione e comporta la necessità di utilizzare porzioni contigue di particelle di proprietà pubblica, di ridefinire ed adeguare il sistema delle dotazioni pubblico – private ai sensi della normativa in materia commerciale (D.C.R. 1253/1999 e ss.mm.ii.); in variante al vigente regolamento urbanistico edilizio;
- l'intervento è attuato da:
 - Immobiliare 2004 srl con sede a Forlimpopoli Via Ho Chi Min n. 32 (p.i. 03469960409) ditta proprietaria delle aree interessate dalla proposta in oggetto, rappresentata dal sig. Calisei Roberto;
 - Supermercato Conad Giardino di Mezzanotte Mario & C. snc Via Ho Chi Min n. 32 (p.i. 80002360404), ditta utilizzatrice della struttura commerciale, rappresentata dal sig. Mezzanotte Mario Natale;

RICHIAMATO CHE:

- l'entrata in vigore della Legge Regionale 24/2017 "Disciplina regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio" ha introdotto la facoltà per le Amministrazioni Comunali di dare attuazione alle previsioni del PSC vigente nel periodo transitorio disciplinato all'art. 4 della L.R. 24/2017 tramite approvazione di Accordi Operativi ai sensi dell'art. 38 della predetta legge, previa assunzione di una delibera di indirizzo del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge medesima;
- la medesima legge regionale, disciplina all'art. 53 il "Procedimento unico" per cui gli enti e i soggetti interessati possono promuoverne lo svolgimento per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:

- a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;
- b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.

- l'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati di cui sopra attraverso il procedimento unico consente:

a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;

b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi in variante alla pianificazione territoriale vigente;

c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

- il procedimento unico, fatti salvi adempimenti specifici propri disciplinati dalla L.R. 24/2017, si svolge attraverso la Conferenza dei Servizi ai sensi della L. 241/1990;

PREMESSO ALTRESI' CHE

- l'intervento urbanistico – edilizio proposto risponde ad un interesse pubblico già espresso dall'Amministrazione Comunale con la deliberazione C.C. n. 72/2018 “Atto di indirizzo ai sensi dell'articolo 4 della nuova legge regionale 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure a evidenza pubblica espletate ai sensi dell'art. 30 c, 10 della LR 20/2000 di cui alla delibera di C.C. 59/2017”; nel suddetto atto, con SCHEDA N. 19 è confluita la proposta presentata in data 30/11/2017 prot. 19306 dalla Ditta IMMOBILIARE 2004 srl- leg. rapp. Calisesi Roberto a seguito della Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 30/10/2017;
- la società Immobiliare 2004 ha presentato in data 25/10/2019, assunto al prot. 20160 del 28/10/2019 la “Proposta di accordo operativo “Area Via Ho Chi Min – Supermercato Conad Giardino, redatto ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017, in riferimento a quanto previsto nell'atto d'indirizzo assunto dal Comune; il Comune di Forlimpopoli con prot. 21059 del 7.11.2019 comunicava avvio del procedimento, in base a quanto stabilito nell'Atto di Indirizzo comunale;
- successivamente, a seguito del verbale redatto nella conferenza della “Struttura tecnica operativa – CUAV” presso la Provincia di Forlì-Cesena servizio tecnico infrastrutture, trasporti e pianificazione territoriale - tenutasi in data 25/05/2020 - ufficialmente pervenuto al Comune in data 26/06/2020 prot. 11418, è stato definito un diverso percorso procedurale, rispetto a quello originariamente previsto dall'amministrazione comunale, per alcune delle proposte di cui all'Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della nuova legge regionale 24/2017, tra cui l'intervento in oggetto, come di seguito riportato: “ [...] Alla luce delle caratteristiche dell'intervento si propone al Comune di valutarne l'attuazione attraverso un Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 LR 24/17 con una convenzione che fornisca la regolazione degli scambi urbanistici e delle cessioni, comprensiva di VAS e progetto delle opere definitive;”
- Dopo incontro auditivo effettuato in data 25/06/2020 con gli interessati ed i loro rappresentanti tecnici, con nota prot 0012995/2020 in data 16/07/2020, si è provveduto al riallineamento del procedimento in base alla nuova modalità ex art. 53 “Procedimento unico” della L.R. 24/2020, tenendo la scheda n. 19 dell'Atto di indirizzo il riferimento per la valutazione tecnico economica del progetto e degli accordi sottesi;

DATO ATTO CHE:

- a seguito dell'attivazione dell'istanza di Procedimento Unico il Comune ha dato avvio al procedimento in oggetto con nota prot. n. 10277/2021 in data 03/06/2021,
- con nota prot. com.le n. 11541 del 18/06/2021 il Comune di Forlimpopoli in qualità di Amministrazione procedente, ai sensi dell'art. 53, comma 3, ha indetto la Conferenza di Servizi, decidendo motivatamente per la forma simultanea sincrona ai sensi del del comma 7, primo periodo, dell'art. 14 – bis della L.R. 241/1990;
- che entro il termine di convocazione della Conferenza il Comune ha provveduto a:

- a) depositare il progetto presso la propria sede, VI Settore Edilizia Privata, Territorio, Ambiente;
- b) pubblicare sul BURERT l'avviso di avvenuto deposito: BURERT n. 205, a far data dal 07/07/2021, per 60 gg. consecutivi, ossia fino al 06/09/2021;
- c) pubblicare integralmente il progetto sul proprio sito web istituzionale www.comune.forlimpopoli.fc.it, al seguente percorso_ [HOME](#)» [Settori Uffici](#) | [Edilizia Privata, Territorio e Ambiente](#) | [ATTO D'INDIRIZZO L.R. 24/2017](#) | [PROCEDIMENTO UNICO](#) altresì raggiungibile tramite il seguente link diretto: <http://www.comune.forlimpopoli.fc.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=616&idArea=16379&idCat=17167&ID=28815&TipoElemento=pagina>
- d) trasmettere gli elaborati relativi alla variante ai soggetti competenti in materia ambientale (AUSL-ARPAE, ATERSIR) per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione delle osservazioni;
- e) acquisire per i soggetti privati titolari degli interventi di cui al comma 1, lettera b), del presente articolo l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011;
- la documentazione del procedimento, data la corposità, è stata messa a disposizione dei convocati tramite apposita collegamento google drive: https://drive.google.com/drive/folders/1fClzsybuZZUMwrGz20nK_qx1eThmItHa?usp=sharing;
- che gli Enti e Soggetti convocati alla Conferenza, in base alle competenze da esprimere, sono stati individuati nei seguenti:
- COMUNE DI FORLIMPOPOLI
 - RESPONSABILE V SETTORE Lavori Pubblici, Patrimonio e Progettazione Ufficio Manutenzioni Ufficio Patrimonio Ufficio Ecologia
 - RESPOSABILE VI SETTORE Uffic,io Urbanistica Ufficio Edilizia
- PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA Servizio Tecnico, Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione territoriale, Ufficio Urbanistica;
- AZIENDA USL ROMAGNA – SEDE DI FORLÌ Dipartimento di Sanità Pubblica;
- ARPAE Sezione Provinciale di Forlì-Cesena;
- AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI (ATERSIR)
- IN RETE DISTRIBUZIONE S.p.A.;
- HERA S.P.A.;
- HERA LUCE s.r.l. ;
- E-DISTRIBUZIONE
- COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI FORLÌ-CESENA;
- UNIONE DEI COMUNI DELLA ROMAGNA FORLIVESE CORPO UNICO POLIZIA MUNICIPALE - DISTACCAMENTO DI FORLIMPOPOLI;
- MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO
- ALEA AMBIENTE SPA;
- Comando VI Reparto Infrastrutture Ufficio Demanio e Servitù Militari – BOLOGNA;
- Aeronautica Militare Comando I^ Regione Aerea - Reparto Territorio e Patrimonio – MILANO;
- Aeronautica Militare - 2° Gruppo M. A.- FORLÌ';
- che nel corso dei lavori della conferenza i soggetti convocati sono stati integrati (convocazione III seduta prot. 20440, in data 08/11/2021):
- UNITA' SISMICA COMUNE DI FORLÌ' (Servizio Edilizia e Sviluppo Economico), al fine di acquisire la valutazione ed il parere relativo alle strutture edilizie [ufficio operante per le funzioni in materia sismica tramite convenzione sottoscritta maggio 2018];
- alla Conferenza sono stati sempre convocati i soggetti attuatori interessati ed i loro incaricati e referenti tecnici:

RIEPILOGATO E DATO ATTO CHE:

- la prima seduta della Conferenza si è tenuta il 06/07/2021 (Verbale agli atti con prot. n. 13029);
- con nota prot. 0013033/2021 del 14-07-2021 è stata trasmessa ai soggetti proponenti la richiesta di integrazioni della Conferenza, fissando in 30 giorni il termine massimo (13/08/2021) per la consegna della documentazione integrativa;

- in data 04/08/2021 al prot. n. 14355, è pervenuta a questo Comune, la richiesta motivata di proroga di ulteriori 30 giorni al deposito delle integrazioni da parte delle società richiedenti (IMMOBILIARE 2004 srl, SUPERMERCATO CONAD GIARDINO snc) e del loro tecnico incaricato Arch. BUCCI ALESSANDRO;
- il Comune ha accolto la richiesta della suddetta proroga con atto prot. n. 14470 del 05/08/2021, di cui si è data comunicazione agli Enti della Conferenza con nota prot. n. PROT. N. 0014517/2021, prolungando il termine massimo di sospensione a 60 giorni, decadenti il 13/09/2021;
- in data 06/09/2021 si è concluso il deposito di 60 giorni del procedimento unico, a seguito del quale non sono pervenute osservazioni;
- in data 09/09/2021 il tecnico incaricato dai proponenti, arch. Bucci Alessandro, ha trasmesso le integrazioni richieste, le quali sono state assunte ai protocolli comunali n. 16493, 16495, 16498, 16499, 16541;
- in data 14/09/2021 con prot. n. 0016812 le integrazioni sono state trasmesse ai soggetti partecipanti alla Conferenza, convocando una seconda seduta, svoltasi in data 28/09/2021 e dando atto che durante il periodo di pubblicazione e deposito non sono pervenute osservazioni;
- a seguito della seconda seduta è stata chiarita e ricondotta all'interno della Conferenza anche la valutazione del progetto delle strutture edilizie (sismica), inizialmente demandata al solo deposito sismico pre inizio lavori; l' integrazione relativa al progetto delle strutture è stata depositata al SIS della Regione Emilia Romagna in data 05/11/2021 e trasmessa al Comune in data 05/11/2021 ai prot. 20386, 20389 del 08/11/2021,
- con prot. n. 20440, in data 08/11/2021, il Comune ha indetto la Seduta Conclusiva della Conferenza, tenutasi il giorno 23/11/2021, in forma simultanea, modalità telematica (verbale prot. 21837 del 30/11/2021);
- al prot. n.21400 del 08/11/2021, inoltre, sono state prodotte ulteriori integrazioni volontarie necessarie a perfezionare con precisazioni e rettifiche la documentazione tecnica ed amministrativa presentata con riguardo agli aspetti di competenza del Comune;

EVIDENZIATO CHE:

- parallelamente al procedimento l'Amministrazione comunale ha dato luogo ad una interlocuzione con i soggetti titolari di attività di pubblico esercizio e di commercio adiacenti alla struttura commerciale, avanzanti esigenze relative alla regolamentazione degli spazi di loro interesse (parcheggi - piazza); tali interlocuzioni si sono tenute tramite incontri (21-02-2021 e 16-11-2021) presso l'Amministrazione Comunale;

DATO ATTO CHE la documentazione di progetto, come integrata durante il corso del procedimento è stata redatta dall'ARCH. ALESSANDRO BUCCI dello Studio Tecnico ALESSANDRO BUCCI ARCHITETTI (P.Iva 01206130393) Via Severoli, 18 scala D Int.1 Faenza (RA), coadiuvato da:

- Ing. Daniela Tonini (Rapporto Ambientale);
- Geologo Giancarlo Andreatta e P.I. Secondo Ambrosani (Geologia ed Idraulica);
- Studio Peroni (Strutture);

La documentazione di cui sopra è riepilogata in apposito Elenco allegato;

RICHIAMATI IN SINTESI I CONTENUTI DEL PROGETTO:

Progetto urbano: il progetto rappresenta un intervento urbanistico unitario su complesso edilizio plurifunzionale esistente, ubicato in Via Ho – chi – Min in territorio urbanizzato e consolidato, comportante variante al RUE vigente per la ridefinizione delle dotazioni pubbliche e private, anche ai sensi dei punti 5.1 e 5.2 della DCR 1253/1999 e ss.mm.ii.. Il progetto comprende:

- l'ampliamento della struttura commerciale Conad Giardino;
- l'ampliamento dell'attiguo Centro Sociale per anziani Auser (opera pubblica di urbanizzazione secondaria);
- l'adeguamento degli spazi pubblici (urbanizzazione primaria) e privati circostanti: percorsi, accessi, spazi di sosta;
- la previsione di due tratti ciclabili in connessione con la rete esistente all'intorno (monetizzati e demandati alla attuazione della amministrazione Comunale);
- la struttura commerciale esistente, risalente al 1986-1987 è stata riconosciuta dalla Conferenza Provinciale del Commercio del 20/03/2000 ai sensi della DCR 1253/1999 e

ss.mm.ii.: medio – piccola struttura di vendita alimentare 1210 mq. di SV. (Verbale della Conferenza 2000); l'ampliamento progettato rappresenta il 20% della SV attuale, consentendo di applicare le particolari condizioni di monetizzazione parziale o totale, nonché di riduzione delle dotazioni pertinenziali, previste dalla D.G.R. n. 1253/1999 e ss.mm.ii. ai punti 5.1 e 5.2.;

- l'attuale assetto della proprietà rende necessaria la cessione di circa 2.090 mq. di terreno di proprietà comunale. Tali aree sono state "valorizzate" in sede di approvazione dell'atto di indirizzo (Scheda n. 19) e sono da compensarsi secondo quanto rivisto dalla scheda e nell'atto di convenzione;
- le particelle di proprietà pubbliche necessarie risultano inserite nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari del Comune per il triennio 2021 – 2023 (CC. n. 12/2021) per cui per il loro utilizzo da parte del privato occorre avviare la procedura di sdemanializzazione da parte del Settore Lavori pubblici Patrimonio Progettazione;
- il procedimento consente di riconoscere le dotazioni pubbliche di fatto già presenti, nel complesso esistente, ma non classificate negli strumenti di pianificazione vigenti, come Attrezzature e spazi collettivi (A-24), (si veda cartografia variante di RUE allegata al progetto) e precisamente:
 - la piazza – verde pubblico, da riclassificare come "Altri spazi aperti di pubblica fruizione"(G)
 - il centro sociale Auser, da riclassificare come "Attrezzature di interesse comune" (C);

Progetto edilizio (parte privata): riguarda l'ampliamento della struttura commerciale con: estensione del corpo vendita;

- estensione e rifacimento del corpo magazzino e servizi;
- rifacimento area carico scarico;
- rifacimento impiantistico;
- rifacimento dei percorsi di collegamento e di parte delle dotazioni pertinenziali.

Il progetto è corredato dalla documentazione tecnica, amministrativa, modulistica e calcolo del Contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, costo di costruzione);

Progetto delle opere pubbliche: il presente progetto contiene il livello definitivo della progettazione relativamente a:

- Elaborati di progetto dell'opera di Urbanizzazione secondaria (Centro Auser);
- Elaborati di progetto degli interventi di adeguamento dell'urbanizzazione primaria;
- Elaborato specifico di sistemazione dei posti auto della piazza;
- Quadro Tecnico Economico;

Convenzione urbanistica ex art. 28-bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., nello schema allegato alla documentazione sono in particolare regolate:

- i termini di onerosità dell'intervento: a partire dalla Scheda n. 19 CC. 72/2019, sono stati ri-articolati a seguito della entrata in vigore della D.A.L. 186/2018 *"Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 in attuazione degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e del relativo atto comunale di recepimento (delibera C.C. n. 55 del 26/09/2019)*; essi riguardano:
 - la compensazione, monetizzazione delle aree pubbliche;
 - la monetizzazione degli standard pubblici;
 - il contributo straordinario;
 - le modalità di scomputo degli oneri;
- le tempistiche degli interventi pubblici e privati e degli atti/adempimenti ad essi propedeutici e conseguenti;
- le modalità di attuazione delle opere pubbliche;
- gli impegni delle parti e le garanzie finanziarie.

Il progetto è corredato da:

Documentazione previsionale di Impatto Acustico, redatto dal Dott. Tonini Daniela;

Valutazione di sostenibilità Ambientale e Territoriale, redatta in forma di Rapporto preliminare ambientale, redatto da ambientale preliminare, da Dott. Tonini Daniela;

Progetto strutturale: sia per la parte pubblica che per la parte privata è stato elaborato anche il progetto esecutivo delle strutture, necessario al livello definitivo dell'opera, redatto dallo Studio Marco Peroni Ingegneria - Esso è attuato mediante il deposito sismico SIS (attestazione prot. 20417/2021);

TENUTO CONTO CHE ai sensi del combinato disposto degli artt. 14- ter della L.241/1990, nonché dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.:

- la durata del procedimento, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 20/2000 è pari a 90 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BUR (07/07/2021);
- a norma dell'art. 14 ter, i lavori della conferenza si devono concludere entro e non oltre i 90 giorni decorrenti dalla data della prima riunione (06-07- 2021), fermo restando l'obbligo del termine finale del procedimento (nel caso specifico tenuto conto del periodo di sospensione, il termine di conclusione del procedimento è il 30/11/2021);
- i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi esprimono la propria posizione, tenendo conto delle osservazioni presentate e l'amministrazione precedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi, all'esito dell'ultima riunione e comunque non oltre il termine di conclusione del procedimento, dando specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- la determinazione motivata di conclusione della conferenza, è espressa sulla base delle posizioni prevalenti delle amministrazioni partecipanti alla conferenza; si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza.
- l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi;
- che a seguito della Determinazione conclusiva il Comune dovrà provvedere, ai sensi dell'art. 53, commi 5 e 10:
 - a pubblicare copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi sul sito web dell'amministrazione precedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale ed a depositarla presso la sede dell'amministrazione comunale per la libera consultazione del pubblico;
 - a dare avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi tramite le strutture Regionali Emilia Romagna con la pubblicazione sul BURERT, inviando copia completa dell'atto alla Regione;

DATO ATTO CHE che nel corso dello svolgimento della Conferenza, ad oggi, risultano espressi ed acquisti:

PARERI ACQUISITI NELL'AMBITO DELLA CDS PER PROCEDIMENTO UNICO

ENTE	PROT. ENTE	DATA	PROT. Com.le	DATA
VVFF	10222	26/05/21	9842	26/05/21
dichiarazione per VVFF del tecnico progettista			20386	08/11/21
Vigili del Fuoco (prot. Com.le 21301/2021);	15840	19/11/21	21301	22/11/21
ARPAE	104750	05/07/21	12433	05/07/21
ARPAE	14685	23/09/21	17472	23/09/21
HERA IN RETE	64223/26507	07/07/21	12628	08/07/21
E-DISTRIBUZIONE	569671	02/07/21	12969	13/07/21
AERONAUTICA MILITARE	15821	03/08/21	14295	03/08/21
ATERSIR***			14567	09/08/21
HERA LUCE	7908	11/10/21	18957	11/10/21
ROMAGNA ACQUE	11429	02/11/21	20114	03/11/21
DECRETO PROVINCIA	139	27/10/21	20252	04/11/21
COMUNE DI FORLIMPOPOLI				
Settore Edilizia Privata Territorio Ambiente				
- urbanistica			21178	18/11/21
- edilizia			21467	23/11/21
Settore Lavori Pubblici Patrimonio Progettazione			21261	19/11/21
SOPRINTENDENZA	0017614-P	23/11/21	21490	23/11/21
UFFICIO SISMICA (Comune di Forlì)	122953	23/11/21	21495	23/11/21
UNIONE COMUNI – Polizia Municipale	36695	23/11/21	21489	23/11/21

DATO ATTO inoltre che:

- dell'avvio del procedimento e di indizione della Conferenza è stata data comunicazione alla Giunta Comunale in data 18/06/2021;
- nel corso dello svolgimento della Conferenza è stato acquisito il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e Pesaggistica (seduta in data 08-07-2021, verbale n. 6);
- in data 18/11/2021 della conclusione del procedimento istruttorio interno e della partecipazione del Comune alla Conferenza è stata data informativa alla Giunta Comunale, illustrando i contenuti del progetto; la Giunta ha indicato quale rappresentante unico del Comune l'arch. Raffaella Mazzotti Responsabile del VI Settore (nomina del Sindaco prot. 21427 del 23/11/2021) e ha fornito indirizzi su aspetti specifici del progetto, nonchè della convenzione urbanistica (manutenzioni, assetto proprietà, modalità intervento);
- che il verbale della seduta conclusiva della Conferenza è acquisito agli atti del Comune (prot. n. 21837 del 30/11/2021);

CONSIDERATO che entro il termine del 23/11/2021, di cui all'art. 14-ter, comma 2, della L. 241/90, e a tutt'oggi, non sono pervenute le determinazioni dei seguenti soggetti della Conferenza di servizi:

- AZIENDA USL ROMAGNA – SEDE DI FORLÌ, Dipartimento di Sanità Pubblica;
- ALEA AMBIENTE SPA;
- Comando VI Reparto Infrastrutture Ufficio Demanio e Servitù Militari – BOLOGNA;
- Aeronautica Militare - 2° Gruppo M. A. - FORLÌ;

e pertanto le stesse equivalgono ad assenso senza condizioni ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 della L. 241/90 e s.m.i.;

RITENUTO che le condizioni e prescrizioni, indicate ai fini dell'assenso nei pareri, nulla-osta ed autorizzazioni sopra riportati dalle amministrazioni e dai gestori di beni o servizi pubblici coinvolti nella Conferenza di servizi, possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali al progetto presentato, in parte già recepite nel corso dei lavori della conferenza; esse rappresentano infatti prescrizioni, indicazioni, adempimenti necessari per la fase esecutivo –

attuativa del progetto (nel dettaglio si rimanda all'Allegato Fascicolo dei Pareri/posizioni pervenute);

RITENUTO NECESSARIO, in base agli esiti conclusivi della Conferenza, precisare in particolare quanto segue:

1. Poichè l'attuazione dell'intervento è subordinato alla stipula della Convenzione urbanistica, lo schema prodotto in conferenza dovrà essere accettato con sottoscrizione, prima della ratifica da parte del Consiglio Comunale, previa verifica ed integrazione degli elementi discussi nell'ultima seduta;
2. Stante il parere dell'unità sismica del Comune di Forlì (Parere prot. 122953 del 23/11/2021) e le condizioni in esso definite, è necessario condizionare il rilascio del titolo edilizio alla preventiva e positiva verifica della fattibilità di modifica apertura richiesta dal parere, sia sotto l'aspetto sismico che quello antincendio;
3. Stante i presupposti della scheda n. 19 e quanto previsto dall'art. 16, comma 4, lett. d-ter, del DPR 380/2001, gli introiti delle monetizzazioni, così come articolati e riepilogati nel quadro economico allegato allo schema di convenzione, dovranno essere vincolati alla realizzazione dei due tratti di piste ciclabili e delle dotazioni pubbliche limitrofe all'area di intervento (Via Ho Chi Min – Via Torres);
4. E' necessario che ogni adempimento successivo alla presente determinazione recepisca, tutte le prescrizioni e condizioni poste dalla Conferenza e dalla presente determinazione;

DATA SPECIFICA EVIDENZA alla valutazione di sostenibilità ambientale e Territoriale, come richiesto dall'art. 53, comma 9:

Il Rapporto Preliminare Ambientale è redatto ai sensi dell'art. 39 della LR 24/2017 dato che le aree interessate dall'intervento si collocano internamente al territorio urbanizzato ed in un contesto edificato. Il Rapporto ambientale ha in particolare evidenziato:

- la valutazione degli impatti acustici e definite le soluzioni di mitigazione;
- l'invarianza idraulica è compensata in parte con la realizzazione di un tetto verde;
- il miglioramento del bilancio energetico, dato l'impianto fotovoltaico esistente ed il rifacimento dell'impiantistica specifica.

Attraverso le sedute della Conferenza si è man mano giunti ad ottimizzare ed integrare quanto già previsto in merito agli aspetti connessi alla sostenibilità in particolare per quanto attiene il sistema delle dotazioni di sosta private e pubbliche, con le seguenti misure:

- soluzione di alleggerimento della sosta su lato nord di Via – Ho – Chi Min;
- l'integrazione di spazi di alcuni spazi di sosta/servizio atti a migliorare gli afflussi diretti alla piazza; .
- modalità di compensazione delle alberature pubbliche;

Va infine specificato, in merito alla particolare condizione di sostenibilità posta da ARPAE sulla verifica di assoggettabilità a VAS, (parere prot. 104750 del 05-07-2021), **dovrà essere contenuta nella progettazione della vicina zona sportiva ed in particolare delle strade di accesso e di servizio alla stessa la redazione di studi del traffico nel quadrante Via Ho Chi Min, Via Camillo Torres, Via Salvador Allende.**

La Provincia, autorità competente, col Decreto citato in premessa, ha già espresso un parere favorevole sulla valutazione ambientale demandando al recepimento dei pareri degli Enti; altresì per gli aspetti geologici.

CONSIDERATO CHE:

- attraverso il procedimento unico sono stati acquisiti tutti gli atti di assenso di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati per dare contestualmente attuazione sia alle opere pubbliche che a quelle private;
- che, ai sensi dell'art. 28 – bis del D.P.R. 380/2001 “Testo Unico dell'Edilizia, comma 6, alla convenzione si applica la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- che nello schema di convenzione sono stati in particolare articolati ed allineati tutti gli specifici adempimenti e le relative tempistiche al fine di correlare e gestire coerentemente tutti gli atti ed adempimenti necessari;

RITENUTO, vista la complessità del procedimento in oggetto, il quale contiene:

- procedura edilizia;
- procedura opera pubblica;
- acquisizione aree/sdemanzializzazione;
- variante urbanistica con convenzione;

che la presente determinazione conclusiva costituisce atto primario di assenso all'attuazione dell'intervento dal quale derivano i distinti provvedimenti specifici a recepimento delle determinazioni assunte;

che gli effetti della Determinazione Conclusiva esplicano la loro efficacia dalla data di pubblicazione sul BURERT, a condizione che la stessa sia stata integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione comunale dalla medesima data del BUR, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013;

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 dal Responsabile del VI Settore Edilizia Privata Territorio Ambiente, arch. Raffaella Mazzotti;
- di regolarità contabile, espresso dal Responsabile del Servizio Economico finanziario e Tributi, dottor Marcello Pupillo;

II RESPONSABILE del VI SETTORE

1 – DETERMINA la CONCLUSIONE POSITIVA della Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 ter della L. 241/90 e art. 53 della L.R. 24/2017, convocata in forma simultanea, sulla base delle premesse costituenti parte integrante del presente documento e delle modalità sincrona, e posizioni espresse, anche in forma tacita, dagli Enti ed Amministrazioni partecipanti, relativamente al **“PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/2017 PER REALIZZAZIONE DI AMPLIAMENTO SUPERMERCATO CONAD GIARDINO E CENTRO SOCIALE AUSER, CON RIDEFINIZIONE DELLE DOTAZIONI PUBBLICO - PRIVATE ED ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE, UBICATO IN VIA HO-CHI-MIN A FORLIMPOPOLI.**

2 – DI DARE ATTO che la determinazione tiene conto dei pareri favorevoli unanimemente espressi, nonché delle condizioni e prescrizioni espresse dalle amministrazioni e gestori di beni o servizi pubblici coinvolti nella medesima Conferenza di servizi (ALLEGATO FASCICOLO PARERI/ POSIZIONI ESPRESSI);

3 - DI DARE ATTO che il progetto unitario di intervento di cui al punto 1 è composto dalla documentazione tecnica redatta dallo STUDIO TECNICO Studio Tecnico ALESSANDRO BUCCI ARCHITETTI di Faenza e dai relativi collaboratori tecnici in premessa indicati, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO ELENCO ELABORATI)

4 – DI SPECIFICARE che la predetta documentazione costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegata, ma depositata agli atti del VI Settore; comprendendo lo schema di Convenzione urbanistica;

5 – DI DARE ATTO CHE il progetto unitario contiene il Rapporto Ambientale Preliminare redatto ai sensi dell'art. 39 della L.R. 24/2017, sul quale i soggetti ambientali e l'autorità competente (Provincia) si sono espressi nella Conferenza di Servizi;

5 – DI DARE ATTO CHE la determinazione positiva di conclusione della conferenza, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., produce i seguenti effetti:

- a) approvazione il progetto unitario di intervento per **REALIZZAZIONE DI AMPLIAMENTO SUPERMERCATO CONAD GIARDINO E CENTRO SOCIALE AUSER, CON RIDEFINIZIONE DELLE DOTAZIONI PUBBLICO - PRIVATE ED ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE, UBICATO IN VIA HO-CHI-MIN A FORLIMPOPOLI;**

- b) approvazione della correlata variante al Regolamento Urbanistico Edilizio costituita da specifico ALLEGATO stralcio del RUE vigente (Tavv. 1 e 2), formante parte integrale e sostanziale del presente atto;
- c) assenso alla approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica (ampliamento del centro Auser), da approvarsi con specifico atto entro la data di ratifica della conferenza;
- d) rilascio, nei tempi indicati dalla convenzione, del permesso di costruire dell'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, piazza), alle condizioni e prescrizioni derivanti dalla determinazione conclusiva;
- e) rilascio, nei tempi indicati dalla convenzione, del permesso di costruire delle opere edilizie private (ampliamento della struttura commerciale e dei relativi spazi pertinenziali) alle condizioni e prescrizioni derivanti dalla determinazione conclusiva;
- f) consentire di procedere alla presentazione dello stesso nei tempi stabiliti in convenzione, l'approvazione del progetto esecutivo a di urbanizzazione secondaria (ampliamento Centro Auser) con successivo e separato atto, che dovrà tenere conto delle prescrizioni tecniche e delle indicazioni necessarie alla progettazione esecutiva ed all'esecuzione dell'opera;

6 – **DI CONDIZIONARE** l'assenso alla realizzazione delle opere private ed il conseguente rilascio del titolo edilizio alla positiva verifica della condizione disposta nel parere della Unità Sismica, e conseguente verifica della conformità del progetto antincendio;

7 - **DI PROVVEDERE** alla redazione finale dello schema di convenzione, così come dedotto nell'ultima seduta della conferenza ed acquisirne la sottoscrizione per accettazione da parte del Soggetto attuatore, prima della Ratifica del Consiglio Comunale;

8 – **DI DARE MANDATO** al Settore Lavori Pubblici Patrimonio Ambiente di:

- avviare la procedura di approvazione sdemanializzazione delle aree pubbliche necessarie all'attuazione degli interventi, prima della ratifica consiliare;
- aggiornare il Programma Triennale delle Opere Pubbliche;

9 – **DI STABILIRE** che gli introiti delle monetizzazioni, così come articolati e riepilogati nel quadro economico allegato allo schema di convenzione, dovranno essere specificatamente vincolati alla realizzazione dei due tratti di piste ciclabili e delle dotazioni pubbliche limitrofe all'area di intervento (Via Ho Chi – Min – Via Torres);

10 – **DI TRASMETTERE** all'Organo Consigliare del Comune di Forlimpopoli, la presente determinazione Conclusiva della Conferenza di Servizi per la ratifica nei 30 giorni dalla conclusione della Conferenza di Servizi, pena decadenza;

11 – **DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 53, comma 10 della L.R. 24/2017, copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi verrà pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente, sia depositata presso il VI Settore Edilizia Privata Territorio Ambiente, per la libera consultazione del pubblico, e sia inviata alla Regione Emilia-Romagna, mentre un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi sia pubblicato sul BURERT;

12 – **DI PRECISARE**, ai sensi del citato comma 10 dell'art. 53, la presente determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti sopra indicati dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del D.Lgs.n. 33/2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente;

13 – **DI PRECISARE** che:

- Responsabile del Procedimento urbanistico (art. 53 LR 24/2017) è l'arch. Patrizia Pollini;
- che Responsabile del Procedimento Edilizio è il geom. Raffaele Montalti del VI Settore Edilizia Privata Territorio e Ambiente;
- che Responsabile della realizzazione dell'opera pubblica, comprensiva del procedimento unico in questione nonché della procedura espropriativa è l'Ing. Andrea Maestri, Responsabile del V Settore Lavori Pubblici Patrimonio e Ambiente;

14 – **DI DARE ATTO CHE** costituiscono altresì parte integrante della presente Determinazione, conforme all'esito dei lavori della Conferenza di Servizi, i seguenti Documenti allegati:

Avviso B.U.RERT n. 205/2021 -

Allegato Verbali 1° - 2° -3° Seduta di Conferenza di Servizi

Forlimpopoli, 30/11/2021

La Responsabile del VI Settore

Arch. Raffaella MAZZOTTI

Destinazioni:

X Capo Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Progettazione

X Capo Settore Edilizia Privata, Territorio ed Ambiente