



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: 588670

2021/857 registrata in data 27/12/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PUA AMBITO A13-6 ,1° STRALCIO, COMPARTO PRODUTTIVO MELATELLO - PER ACCORPAMENTO LOTTI A2B, A3 E A4 - PROPRIETA' SARA IMMOBILIARE SRL.

LA RESPONSABILE DEL VI SETTORE

PREMESSO CHE:

- con atto n.42 del 28/07/2010 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e ss.mm.ii. la 1^a variante al Piano Operativo Comunale, con valore ed effetti di PUA dell'Ambito A13-6 1° Stralcio "Melatello";
- in data 30/07/2010 è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione dell'Ambito A13-6 Comparto produttivo Via Melatello, 1° stralcio, a rogito del Notaio Dott. Marco Maltoni, Rep. 17407 Racc. 10981;
- le opere di urbanizzazione previste dal PUA A13-06 1° stralcio risultano terminate e collaudate come da Delibera G.C. n. 88 del 25/07/2013, nonché cedute con atto notarile del 20/12/2013 Rep. 24326 Racc. 15664 Notaio Marco Maltoni;
- la convenzione urbanistica del PUA, stipulata in data 30/07/2010, risulta ancora valida per effetto delle proroghe di legge intervenute (Decreto Legge n. 69/2013 recante "disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni dalla L. n. 98/2013; L. 12/2020 di conversione con modificazioni del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 ; Decreto Semplificazioni, art. 10, comma 4 bis);

VISTA la richiesta presentata da:

- **SARA IMMOBILIARE Srl**, Via Ravagnana n°. 38 – 47122 Forlì (FC), Legale Rappresentante: Silvestrini Giuseppe (p.iva 03771150400); pervenuta in data 30/06/2021, assunta al prot. com.le 12167 e seguenti - Istruttoria n. 2021/213 - di **VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PUA 1° STRALCIO AMBITO A13-6 COMPARTO PRODUTTIVO VIA MELATELLO – PER ACCORPAMENTO LOTTI A2B, A3 e A4**, ubicati nel Comune di Forlimpopoli in Piazzale Leonilde, lotti censiti al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Forlimpopoli al Foglio n. 25, Particella n. 502;
- la documentazione allegata alla richiesta e gli elaborati tecnici sono redatti dai progettisti incaricati, geom. Alessandro Flamigni iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di FC al n. 1842 e Ing. Casadio Gabriele iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Forlì Cesena al n.1788/A, elencati nella parte dispositiva;

DATO ATTO CHE:

- con nota prot. 0012592 in data 07/07/2021 è stato dato avvio del procedimento per l'istanza in oggetto;
- con nota prot. 0013987 in data 28/07/2021 sono state richieste integrazioni e sospeso il procedimento;
- in data 18/10/2021, ai prott. nn. 19156, 19157, 19213, 19214, 19217, 19218 sono pervenute le integrazioni richieste tra cui, in particolare, la Valutazione Previsionale di Impatto Acustico;

PRESO ATTO CHE:

- la presente variante è presentata dalla proprietà in previsione dell'insediamento di una specifica azienda "**Bakery spa**" di Cesena, produttrice di prodotti da forno parzialmente cotti e surgelati, attualmente operante in due siti (Cesena e Fermo nelle Marche);

- la volontà dell'azienda è quella di istituire una nuova linea produttiva fortemente innovativa, rientrando nella tipologia Industria 4.0, oltre a trasferirvi l'esistente linea produttiva attualmente operante a Cesena, avendo individuato nel sito produttivo Melatello di Forlimpopoli alcuni lotti confacenti alle esigenze di spazio, sfruttando la possibilità di accorpamento dei lotti tra i più grandi del comparto (A2b, A3, A4);
- il progetto è rilevante in termini di sviluppo posti lavoro, comprendendo anche l'attività logistica del freddo e la scelta di un sito romagnolo, vicino all'attuale cesenate, risponde anche alla volontà di preservare i posti di lavoro attuali senza effettuare delocalizzazioni significative;

CONSTATATO CHE:

- l'intera area in esame ricade all'interno del "P.U.A. Ambito A13-06, 1° stralcio, sub A.", regolamentata dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.A. e dalle N.T.A. del R.U.E. 2008; per questi tre lotti il PUA vigente prevede la fusione in unico lotto (denominato "A4a") degli attuali lotti identificati "A2b, A3, A4" portando ad una **Superficie Fondiaria totale di mq. 55.311,87** e mantenendo inalterato il valore di **S.U.L. massima, pari a mq. 28.837,00**;
- con l'accorpamento dei lotti, tutta la parte edificatoria verrà concentrata sul lato Ovest del nuovo lotto unico **A4a**, impegnando tutta l'area di massimo ingombro indicata dal PUA vigente, riservando la parte centrale alla cella frigorifera di più grandi dimensioni (Corpo X – step 3) ed alla attività di carico scarico, infine la parte est sarà destinata ad area per parcheggi privati.
- la variante darà quindi luogo ad un unico grande insediamento produttivo, per una SUL di 24.714,65 mq., da attuarsi in tre fasi temporali di sviluppo:
 - 1° STEP Entro fine 2022: SUL 7.183,49 mq.
 - 2° STEP Entro fine 2025: SUL 7.737,23 mq.
 - 3° STEP Entro validità CONVENZIONE: SUL 9.793,93 mq.

RILEVATO CHE oltre alla questione dell'accorpamento dei lotti, incidono in misura particolare sulla variante di che trattasi:

- la presenza di **corpi tecnici** di considerevoli dimensioni:
 - corpi S1-S2, silos per stoccaggio farine, ognuno di ingombro di circa 4,00x4,00 m e di altezza di circa 22,00 m;
 - corpo X: cella frigorifera automatizzata di circa 3.550 mq e di altezza massima di 24,00 m (vano tecnico non considerato ai fini della SUL);
- **gli aspetti acustici**, stante l'esigenza di ciclo lavorativo continuo nelle 24 ore, per cui è stata presentata una "Valutazione previsionale di impatto acustico"; a tal fine si è provveduto a sottoporre al parere di ARPAE la valutazione previsionale del clima acustico, anche ai sensi di quanto previsto all'art. 6.4, c. 4 delle NTA del PUA;
- **il layout esterno** (piazze, percorsi, spazi sosta attraversamenti);
- **gli elementi di mitigazione** (verde perimetrale, barriera acustica, invarianza idraulica)
- **la sostenibilità energetica**;
- **l'attività di monitoraggio**, come già disposto dal PUA vigente e dalla convenzione, per quanto riguarda, la qualità dell'aria, il traffico indotto, il rumore.

ACQUISITI:

- il parere di ARPAE ex art. 8 della L.447/95 (PG/2021/188832 in data 12-09-2021) ,pervenuto al prot. n. 22412 del 09/12/2021, rettificato e specificato, su integrazione del tecnico competente in acustica, con successivo atto PG/2021/194763 del 20/12/2021 acquisito al prot. com.le n. 23205 in data 20/12/2021, allegato al presente atto.
- il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica espresso nella seduta del 21/10/2021, verbale n. 6, sopra riportato così formulato. "*Parere favorevole alla variante. Per quanto attiene alle specifiche costruttive all'interno del comparto, dovrà essere proposto alla presente commissione, in fase esecutiva, un progetto di dettaglio completo di dettagli sia come forme, colori e caratteristiche architettoniche, con l'aiuto di rendering con diversi punti di vista/altezze già utilizzati in questo procedimento. Si richiedono anche maggiori dettagli per il corretto inserimento di tecnologie per le energie rinnovabili per le quali se ne auspica la progettazione.*", trasmesso ai richiedenti in data 04/11/2021 con prot. n. 0020276;
- il parere del Servizio Lavori Pubblici Patrimonio Progettazione in data 23/12/2021;

VERIFICATO CHE restano invariati gli accessi, i passi carrai, le dotazioni pubbliche presenti;

TENUTO CONTO INOLTRE CHE:

- con la variante sostanziale al PUA A13-06 Lotto A1, adottata con atto del C.C. n. 57 del 28/10/2021, in corso di deposito e pubblicazione, si è provveduto ad introdurre una esplicitazione normativa all'articolo che riguarda l'esclusione dal calcolo della altezza massima, in particolare per silos, celle e similari, che consenta:
 - da un lato di poter chiarire la casistica di "similari" ricomprendendovi anche celle frigorifere, depositi/magazzini automatizzati, etc..-.
 - dall'altra di poter regolamentare il caso in cui tali strutture "similari", abbiano dimensioni plani altimetriche rilevanti, per cui dovranno essere valutate "*caso per caso considerando il rapporto con il contesto, le mitigazioni/condizioni necessarie, la tipologia e le aggregazione plano-altimetriche.*"
- pertanto, la realizzazione del corpo X, nello step 3, è da ritenersi elemento a sè della presente variante, fermo restando l'applicazione delle misure di salvaguardia per la variante adottata;
- in ogni caso, andrà demandata ad autonoma e successiva valutazione/procedura;

RICHIAMATI:

- l'art. 10 della convenzione di cui sopra che prevede:
 - "1. In conformità alla disciplina di cui al RUE, in fase di esecuzione, sono autorizzate dal Dirigente competente, senza la necessità di approvazione di preventiva variante al Piano, modifiche plano volumetriche e di assetto urbanistico che non alterino le caratteristiche tipologiche di progetto previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione oltre la soglia minima richiesta dalle normative la dotazione di aree per servizi pubblici, uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.*
 - 2. Non comporteranno varianti al presente PUA le casistiche contemplate nelle NTA del PUA.*
 - 3. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui ai commi precedenti devono essere autorizzate con la procedura prevista per i Piani Urbanistici Attuativi"*
- il CAPO 4 delle N.T.A. del P.U.A. di che trattasi:
 - "Non rappresentano varianti sostanziali al PUA:*
 - *quanto già previsto in sede di convenzione (art. 10 – varianti) stipulata tra Comune e Promotore;*
 - *le variazioni di SF e SUL dei singoli lotti come individuati in Tav. A_13/s nel rispetto della potenzialità massima ammessa dal PUA , con traslazione degli indici per un massimo +/- 20%. Tali varianti sono ammissibili con determinazione dirigenziale mediante sostituzione della planimetria generale relativa al PUA e relativo atto notarile di trasferimento di indice e/o di immobile;*
 - *il frazionamento di singoli lotti come individuati in Tav. A_13/s in unità immobiliari di più ridotte dimensioni o la fusione di lotti confinanti in unità immobiliari di maggiori dimensioni;*
 - *l'aumento dimensionale e/o di numero e/o lo spostamento di passi carrai (di accessi ai lotti) che non incidano o siano compensati negli standard minimi richiesti dal PUA;*
 - *l'esecuzione di modifiche dettate da prescrizioni e/o richieste motivate di Enti;*
 - *L'esecuzione di modifiche dettate da prescrizioni del competente ufficio comunale (Lavori Pubblici) nonché da esigenze esecutive in fase di attuazione dei PdC motivate e concordate con il summenzionato ufficio di competenza.*

VISTA la Relazione Istruttoria predisposta dalla Responsabile del Procedimento (prot. 23452/2021 del 23/12/2021), allegata alla presente determina quale parte integrante e sostanziale, nella quale sono compiutamente illustrati, verificati e valutati i contenuti della variante proposta e dell'iter amministrativo seguito, alla quale si rinvia per ogni dettaglio;

DATO ATTO che degli esiti istruttori della presente variante non sostanziale è stata data informativa alla Giunta Comunale nella seduta del 23/12/2021;

RICHIAMATI E CONDIVISI i presupposti descrittivi, le considerazioni, le verifiche e le valutazioni istruttorie in essa contenuti e le conseguenti prescrizioni definite di seguito recepite nella presente determinazione;

VALUTATO che la natura delle modifiche proposte non sia tale da dover sottoporre la variante, in questa fase, ad ulteriori pareri, per cui **RESTANO VALIDE TUTTE LE ALTRE PRESCRIZIONI E**

PARERI DEL PUA APPROVATO rinviando alla fase edilizia le verifiche, valutazioni e pareri propri del titolo edilizio;

RITENUTO possibile, considerare la modifica proposta come variante non sostanziale al PUA, da approvare con determina dirigenziale, per quanto concerne lo schema tipologico determinato dalle esigenze di accorpamento, mentre in considerazione dei possibili impatti andrà demandata ad autonoma e successiva valutazione/procedura la realizzazione del corpo X cella frigorifera;

DI DARE ATTO che il presente atto non ha riflessi diretti e indiretti sulla situazione economica finanziaria dell'Ente.

DETERMINA

1 - **DI RICHIAMARE** le premesse narrative a sintesi di quelle contenute nella relazione istruttoria del Responsabile del procedimento qui allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto (ALLEGATO prot. prot. 23452/2021 del 23/12/2021)

2 – **DI APPROVARE LA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PUA 1° STRALCIO AMBITO A13-6 COMPARTO PRODUTTIVO VIA MELATELLO – PER ACCORPAMENTO LOTTI A2B, A3 e A4 – PROPRIETA' SARA IMMOBILIARE SRL**, per quanto concerne lo schema tipologico generale determinato dalle esigenze di accorpamento, elaborata dal geom. Alessandro Flamigni iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di FC al n. 1842 e dell'Ing. Casadio Gabriele iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Forlì Cesena al n.1788/A e costituiti dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI	Protocollo comunale
Modulo richiesta – Asseverazione (sostituiti)	23425 del 23/12/2021
Procura speciale (sostituito)	23425 del 23/12/2021
Diritti di Segreteria	12167 del 30/06/2021
Relazione-Tecnica di Sviluppo Aziendale	19156 del 18/10/2021
Relazione Illustrativa dell'intervento generale.	19156 del 18/10/2021
Documentazione Urbanistica e Catastale.	19156 del 18/10/2021
Elenco Allegati di Progetto	19156 del 18/10/2021
ALL 5-22 Dichiarazione Invarianza Idraulica.	19156 del 18/10/2021
ALL 6-22 Relazione Geologica.	19156 del 18/10/2021
ALL 7_00-Intestazioni_Firmate.	19156 del 18/10/2021
ALL 8-22 Doc Fotografica Preintervento	19156 del 18/10/2021
ALL 7-22 Valutazione Previsionale Impatto Acustico	19156 del 18/10/2021
ALL 9-22 Planimetria Generale Area d'intervento	19156 del 18/10/2021
ALL 10-22 Planimetria Generale Stato di Fatto Indici	19217 del 18/10/2021
ALL 11-22 Planimetria Generale Stato d progetto Indici Step 1	19217 del 18/10/2021
ALL 12-22 Planimetria Generale Stato d progetto Indici Step 2	19217 del 18/10/2021
ALL 13-22 Planimetria Generale Stato di Progetto Indici Step 3	19214 del 18/10/2021
ALL 14-22 Inserimento Render Step 1	19214 del 18/10/2021
ALL 15-22 Inserimento ambientale Render Step 2	19214 del 18/10/2021
ALL 15-22 Inserimento ambientale Render Step 2	19214 del 18/10/2021
ALL 16-22 Inserimento Ambientale Render Step 3	19213 del 18/10/2021
ALL 17-22 Progetto Architettonico Schema Tipologico Step 1	19157 del 18/10/2021
ALL 18-22 Progetto Architettonico Schema Tipologico Step 2	19157 del 18/10/2021
ALL 19-22 Progetto Architettonico Schema Tipologico Step 3	19157 del 18/10/2021
ALL 20-22 Preliminare Layout di Progetto Totale dell'opera-1	19157 del 18/10/2021

ALL 21-22 Preliminare Layout di Progetto Totale dell'opera-2	19157 del 18/10/2021
ALL 22-22 Preliminare Layout di Progetto Totale dell'opera-3	19157 del 18/10/2021

3. DI SPECIFICARE che la realizzazione del corpo X (cella frigorifera di maggiori dimensioni), prevista nello step 3, è da ritenersi elemento a sè della presente variante e per la sua approvazione/ realizzazione sarà necessario:

- 1 – in considerazione delle misure di salvaguardia, demandarne la valutazione alla conclusione della variante di PUA adottata con atto C.C. n. 57/2021, tale da chiarire se esso possa ritenersi o meno escludibile dall'altezza massima;
- 2 - in considerazione dei possibili impatti, attivare conseguentemente specifica valutazione/procedura che contempererà tutti gli aspetti tecnico – procedurali connessi a volume ed altezza di così importanti dimensioni e caratteristiche tecniche (es. anche ENAC).

4 - DI DEFINIRE QUALI CONDIZIONI e PRESCRIZIONI per lo sviluppo dei successivi Permessi di Costruire, le seguenti:

Calcolo della SUL

- a) si segnala una incoerenza tra quanto descritto nella relazione tecnica illustrativa e quanto rappresentato e calcolato nella Tavola *ALL 13-22 Planimetria Generale Stato di Progetto Indici Step 3*; si deve ritenere quest'ultima il riferimento più corretto.
- b) per quanto riguarda le parti oggetto di esclusione (corpi tecnici) dal computo della SUL queste dovranno essere conformi alla definizione dell'art. 3.8 del RUE;
- c) per gli spazi destinati a depositi - magazzini, silos - celle frigorifere, calcolati con le percentuali ridotte, è necessario che congiuntamente al titolo edilizio venga prestata garanzia fidejussoria per lo smantellamento di silos e celle frigorifere a fine del loro utilizzo. L'importo da garantire sarà determinato su base di perizia tecnica ad opera di professionista terzo incaricato, contenente il calcolo dei costi di demolizione e ripristino luoghi; la garanzia dovrà rimanere valida fino al tempo di esaurimento dell'attività;
- d) al fine di mantenere inalterati gli equilibri di carico urbanistico dei lotti previsti (SUL produttiva – logistico – artigianale e SUL per uffici) è necessario che la SUL destinata alle funzioni amministrative rimanga nell'ordine di grandezza (1.100 circa) di quella prevista dal PUA originario ovvero non debba superare il 10% della SUL lotti A3-A4 (12.000 mq.) pari a 1.200 mq.

Altezza massima di un edificio (Art. 2.b6)

- e) l'altezza massima prevista dal PUA è di 15 mt (VEDI STRALCIO TAVOLA A13.1/s), da calcolarsi all'intradosso della trave di copertura (nello schema grafico riportato nelle NTA l'H.max è invece riferita all'intradosso del piano di coperture). Per il calcolo dell'altezza massima si dovrà prendere a riferimento l'ipotesi più restrittiva.

Distanza dai confini

- f) Tenuto conto della fattispecie del manufatto proposto, in sede edilizia andranno puntualmente e compiutamente verificati i rispetti da mantenere da confini e da pubblica via, in considerazione delle norme e definizioni edilizie, di PUA, sismiche, etc...

Sistemazioni esterne.

- g) a tutela della sicurezza dei vari utilizzatori, è necessario definire percorsi e spazi separati e dedicati alle diverse funzioni ed utenza escludendo/risolvendo ogni possibile interferenza. I permessi di costruire, ad ogni step architettonico, dovranno contenere uno studio dettagliato dei layout esterni identificando e distinguendo funzioni, percorsi, spazi manovra, prevedere segnaletiche ed ogni dispositivo necessario alla visibilità e sicurezza di transiti e percorrenze interni all'area. Ove possibile separare fisicamente gli spazi, intervenire sugli accessi e sulla disposizione dei vari blocchi.
- h) la definitiva organizzazione degli spazi esterni, con tutti gli elementi considerati e definiti nei futuri Permessi di Costruire dovrà essere in ogni caso sottoposta al parere integrato ai sensi dell'art. 41 della L.R. 31/2002 e ss.mm.ii., di competenza di AUSL Romagna ed ARPAE, nonché a quello dei Vigili del Fuoco.

Verde privato – superfici permeabili

i) Fermo restando le quantità minime richieste l'allestimento del verde privato dovrà essere tale da massimizzare l'effetto mitigativo, sia in termini ecologici, sia in termini visuali. In particolare si sottolinea:

- le barriere verdi circondanti l'area del corpo X dovranno essere caratterizzate da alberature di prima grandezza (con sviluppo in altezza maggiore del corpo X) e avere proprietà schermanti in qualunque stagione;
- deve essere rafforzata con tali caratteristiche anche la fascia verde sul lato sud, che andrà possibilmente prolungata anche a destra del passo carraio lungo tutto il parcheggio;
- i dispositivi di protezione acustica (barriere) oltrechè essere tecnicamente adeguate, dovranno inserirsi all'interno del contesto verde, quindi presentare caratteristiche estetiche gradevoli e adeguate al contesto di inserimento. Il loro progetto di dettaglio dovrà essere accuratamente documentato nel titolo edilizio.

j) Tali indicazioni devono orientare il progetto del verde in fase di permesso di costruire, che dovrà tenere conto sia delle prescrizioni delle NTA (riferimento ad essenze arboree art. 5a.7) sia delle specifiche esigenze di mitigazione.

k) Inoltre è necessario rafforzare a fini mitigativi, anche la fascia verde pubblica esistente su tale lato, attraverso specifico progetto di allestimento da concordare con il Settore Lavori Pubblici Patrimonio Progettazione (ufficio Ecologia), con garanzie per attecchimento e manutenzione a carico dei soggetti attuatori (si veda anche Regolamento del Verde comunale). La realizzazione di tale intervento sull'area pubblica andrà effettuata per tutta l'estensione del nuovo lotto A4a e al primo step attuativo.

INVARIANZA IDRAULICA – Recupero Acque.

2. l) Le NTA del PUA (art. 5a.6) prevedono che, in prima battuta, l'invarianza dei singoli lotti sia attuata mediante il trattenimento a monte (copertura edifici) delle acque piovane, così da favorire da un lato il recupero delle acque stesse, dall'altro limitare spazi e dispositivi per invarianza (vasche, sovradimensionamento condotte, bacini verdi...). Tale condizione andrà recepita e rispettata anche nel progetto edilizio.

MISURE DI SOSTENIBILITA':

m) Data l'alta richiesta energetica della attività e l'ampia disposizione di spazi (coperture edifici e parcheggi), si chiede che le suddette indicazioni, anche per fasi progressive, costituiscano orientamento per la progettazione edilizia (Art. 5.a11 – NTA PUA sistema energetico):

- i fabbisogni energetici saranno soddisfatti con impianti integrati in copertura tendendo, se non superando, all'autosufficienza completa;
- la riduzione dell'isola di calore generata dal nuovo insediamento potrà essere in parte compensata con un fitto ombreggiamento arboreo dei parcheggi pertinenziali.

ACUSTICA

n) Le prescrizioni e condizioni specifiche espresse da ARPAE con parere PG/2021/188832 in data 12-09-2021, rettificato e specificato con successivo atto PG/2021/194763 del 20/12/2021, dovranno essere recepite ed integrare il Permesso di Costruire, fermo restando il rispetto di ogni altra condizione e misura definita dal PUA vigente.

MONITORAGGIO

t) L'azienda dovrà ritenersi impegnata nell'attività di monitoraggio prevista dal PUA vigente e dalla convenzione, secondo modalità di volta in volta concordate con l'Amministrazione Comunale, sia per quanto riguarda:

- la qualità dell'aria;
- il traffico indotto;
- il rumore.

Le attività di monitoraggio sopra indicate dovranno essere espletate a congruo termine di ogni step di realizzazione.

Nella progettazione dei singoli permessi di costruire andrà tenuto conto di quanto espresso

- u) il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica nella seduta (PARERE espresso nella seduta del 21/10/2021, verbale n. 6) sopra riportato;
- v) dal parere del Servizio Lavori Pubblici Patrimonio Progettazione, per quanto riguarda la realizzazione del verde in area pubblica;

5 – DI ALLEGARE i pareri di ARPAE (PG/2021/188832 in data 12-09-2021) acquisito al prot. n. 22412 del 09/12/2021, rettificato e specificato con successivo atto PG/2021/194763 del 20/12/2021, acquisito al prot. com.le n. 23205 in data 20/12/2021,;

6. DI SPECIFICARE che restano quindi valide tutte le altre prescrizioni e pareri del PUA approvato;

7. DI RIMANDARE alla successiva fase istruttoria della pratica edilizia, la verifica puntuale degli aspetti edilizi ed igienico sanitari eventuali e alle normative ambientali per le autorizzazioni specifiche;

8. DI PRESCRIVERE il rispetto delle norme di PUA, nonché delle prescrizioni degli enti pervenute in fase di approvazione di PUA.

9. DI DARE ATTO che il presente atto non ha riflessi diretti sulla situazione economica finanziaria dell'Ente.

10. DI DARE ATTO che il Responsabile del procedimento è l'arch. Pollini Patrizia, Ufficio di Piano del Comune di Forlimpopoli.

Forlimpopoli, 27/12/2021

La Responsabile del VI Settore
Arch. Raffaella MAZZOTTI

Destinazioni:

- X Capo Settore Edilizia Privata, Territorio ed Ambiente
- X Altri: pubblicare nel sito, sezione edilizia urbanistica, sezione PUA