



# Comune di Forlimpopoli

Provincia di Forlì – Cesena

DELIBERAZIONE N° 24 del 19/05/2022

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza in 1° convocazione.

OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "COMPARTO PRODUTTIVO MELATELLO A13-06 - 1° STRALCIO", CON VALORE DI VARIANTE AL POC, AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 4, DELLA L.R. 24/2017 E SS.MM.II. PER ATTUAZIONE LOTTO A1 MODIFICHE ALLE NTA DEL PUA - DEROGA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 15/2013 E SS.MM.II. PER ATTUAZIONE LOTTO A2B.

L'anno **duemilaventidue (19/05/2022)** addì **diciannove** del mese di **Maggio** alle ore **18:30** 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	N
BATANI LORENA	S	MANCINI STEFANO	S
BERNARDI ALBERTO	S	MONTI ENRICO	S
BIGUZZI KESCHIA	S	RAGGI GIACOMO	S
BONAZZI DEL POGGETTO MARIASERENA	S	RICCI CATERINA	S
BRAVETTI PAOLO	S	RINALDINI ELISA	S
EVANGELISTI ANGELO	S	TAMPIERI MIRNA	S
FABBRI ANDREA	S	TURRONI EMANUELE	S
LIVERANI PAOLO	S		

Totale Presenti: 16 Totale assenti: 1

Assiste in qualità di il Segretario Generale, Marcello Pupillo

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della deliberazione, **Enrico Monti** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta che è **pubblica**.

A scrutatori vengono designati i Sigg. **MANCINI STEFANO, RINALDINI ELISA, TAMPIERI MIRNA.**

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

Il Consiglio prende in esame l'OGGETTO sopraindicato.

I consiglieri Bonazzi Del Poggetto, Evangelisti, Turrone, Fabbri, Bernardi e Bravetti sono collegati in videoconferenza

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con atto C.C. n. 42 del 28/07/2010, ai sensi della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e ss.mm.ii., artt. 30 e 34, è stata approvata la 1° variante al 1° Piano Operativo Comunale di Forlimpopoli, con la quale il POC ha assunto valore di Piano Urbanistico Attuativo per il 1° e 2° stralcio dell'Ambito di Piano Strutturale Comunale denominato A13-06 "COMPARTO PRODUTTIVO VIA MELATELLO";
- col medesimo atto consiliare sono stati recepiti gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Screening ai sensi dell'art. 10, comma 4 del D.Lgs. 4/08, di cui alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 63003/287 del 22/06/2010;
- il 1° stralcio del PUA è articolato in tre sub comparti funzionalmente autonomi e distinti:
  - o sub comparto A, di proprietà "SARA IMMOBILIARE s.r.l.";
  - o sub comparto B, di proprietà "CONSORZIO MELATELLO";
  - o sub comparto C, di proprietà "IMMOBILIARE CASSETTA S.R.L.";
- la convenzione per l'attuazione degli interventi previsti dal 1° stralcio del PUA è stata sottoscritta in data 30/07/2010, a firma del Notaio avv. Marco Maltoni, rep. 17.407 e racc. 10.981, registrato in data 06-08-2010 n. 7283 serie 1T, trascritto a Forlì il 11-08-2010 RG. n. 15373 R.P. n. 9076 (d'ora in poi, per brevità, Convenzione 2010);
- tutte le opere di urbanizzazione del 1° stralcio del comparto produttivo Melatello (sub A, B, C) sono state realizzate e cedute, come pure gli standards primari (verde e parcheggi pubblici), gli interventi extrastandard e la rete ecologica; attualmente il PUA è in corso di realizzazione solo per i lotti privati, tra cui mancano alcuni degli edifici con destinazione d'uso commerciale previsti in testa al comparto (sub A e sub C); ad oggi risultano edificati n. 12 lotti sui 31 totali ricompresi nel 1° stralcio del PUA (sub\_A\_B\_C);

**RICHIAMATA** la propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 28/10/2021, avente ad oggetto: "ADOZIONE DI "VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "COMPARTO PRODUTTIVO MELATELLO" A13-06 - 1° STRALCIO (CONVENZIONE URBANISTICA 30/07/2010, NOTAIO AVV. MARCO MALTONI - REP. 17.407 E RACC. 10.981), CON VALORE DI VARIANTE AL POC, AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 4, DELLA L.R. 24/2017 PER: ATTUAZIONE LOTTO A1 - INTEGRAZIONI E SPECIFICAZIONI ALLE NTA DEL PUA", corredata dai principali elaborati allegati:

- ALLEGATO 1.A, composto da:

- g\_Relazione tecnica descrittiva
  - k\_Tavola 1 – Stato attuale\_Estratto RUE – PSC - POC
  - m\_Tavola 3 – Stato modificato\_planimetria generale
  - n\_Tavola 4 – Stato modificato\_tipologie edilizie
  - o\_Tavola 5 – Stato modificato\_prospetti in affaccio sulla via Emilia
  - r\_Tavola 7.2 – Stato modificato parcheggio A
  - t\_Render lotto A1
  - y\_Prescrizioni per la realizzazione degli interventi nel lotto A1 (Appendice alle NTA)
  - z\_Schema atto integrativo della Convenzione
- ALLEGATO 1.B: Specificazioni ed integrazioni all'Allegato A2bis del PUA vigente - Norme Tecniche di Attuazione;

#### **DATO ATTO CHE:**

- la variante al PUA in oggetto è stata adottata come variante specifica al PUA vigente, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", entrata in vigore il 01/01/2018, la quale ha sostituito la previgente Legge Regionale 20/2000;
- al suddetto art. 4 è disciplinato un periodo transitorio che consente la possibilità di modifica della strumentazione urbanistica vigente dei Comuni secondo le previgenti procedure, nonché l'attuazione delle previsioni del PSC, nelle more di adeguamento al nuovo sistema di governo del territorio comunale (Piano Urbanistico Generale);
- con delibera C.C. N. 72 del 28/11/2018 il Comune di Forlimpopoli ha assunto l'*"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"*, per dare attuazione alle previsioni del PSC secondo la nuova disciplina transitoria;
- più specificatamente la variante sostanziale al PUA è stata adottata ai sensi del predetto art. 4 comma 4, lett. a) e c) della L.R. 24/2017 ed assume valore di variante al POC (art. 30 L.R. 20/2000) in relazione al solo Ambito A13-06 primo stralcio, definito dal PUA in oggetto;
- la variante adottata risulta così articolata:
  - 1 - Proposta di variante per l'attuazione del lotto A1** ubicato nel sud – comparto A di proprietà di Sara Immobiliare SRL, elaborata dal progettista incaricato dalla committenza, Ing. ROSAMARIA CARUSO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Forlì Cesena al n. 2767, con studio tecnico in FORLÌ – Viale dell'Appennino, n. 659 (Tec- Line Studio s.r.l); la proposta, modificata ed integrata nel corso del procedimento di adozione, è costituita dagli elaborati di cui all'Elenco in adozione (ALLEGATO 1.A);
  - 2 – Integrazioni e specificazioni alle NTA** – Allegato A\_bis del PUA vigente, elaborato dal VI Settore del Comune Edilizia Privata Territorio e Ambiente (ALLEGATO 1.B);

**RICHIAMATI** in sintesi i **CONTENUTI** della variante adottata:

- 1) La proposta di variante relativa al lotto A1 riguarda la modifica della categoria merceologica di una parte della Superficie di vendita assegnata al lotto: dei 2.500 mq. di SV complessivi assegnati dal PUA vigente come *non alimentare*, 1.500 mq. di SV vengono trasformati in *alimentare*; la variante avviene a parità di Superficie Fondiaria (mq. 18.726) e di Superficie Utile Lorda (5.000 mq), già assegnate nel POC/PUA vigenti;
- la proposta è stata presentata da "SARA IMMOBILIARE s.r.l.", attuale proprietaria dell'area (Fg. 25, p.lla n. 493 del NCT del Comune di Forlimpopoli) collocata nel 1° stralcio sub\_A del comparto produttivo Melatello e proviene dalla riconversione, come variante specifica, dell'originario procedimento di accordo operativo previsto dal su richiamato Atto di Indirizzo (Scheda n. 41);
  - il lotto A1 viene modificato presentando uno schema d'assetto pensato in funzione di un "soggetto utilizzatore" individuato in "Spesa intelligente S.p.a.", con sede a San Martino Buon Albergo (VR), articolato in due sub lotti (1 e 2) funzionalmente indipendenti, per accogliere due medio – piccole strutture di vendita (inferiori a 1.500 mq. di SV), ai sensi del punto 1 della D.C.R. 1253/1999 e ss.mm.ii.;
  - il nuovo insediamento lotto A1 è così articolato:
    - 1- medio - piccola alimentare < 1.500 mq. SV. (1.397,00 mq. ) (lotto A1 sub. 1a)
    - 1- medio - piccola non alimentare <1.500 mq. di SV (1.000,00 mq.) (lotto A1 sub-2)
    - un pubblico esercizio (603 mq. di SUL) (lotto A1 sub-1b);
  - la superficie utile totale utilizzata per il proposto intervento è di circa 4.000 mq., senza riduzione degli standard pubblici in quanto già realizzati e ceduti all'A.C.; la SUL residua (circa 1000 mq.) potrà essere utilizzata per eventuali incrementi di S.U.L. accessoria (magazzini, servizi, ecc.) che non maturino incremento degli standard di parcheggi pertinenziali del PUA vigente;
  - I principali dati urbanistici della variante al PUA sono riepilogati nella tabella di seguito riportata:

	<b>Lotto n. A1 p.lla n. 403</b>		<b>Destinazione d'uso</b>	<b>SUL assegnata</b>	<b>Max Superficie di vendita commerciale (SV)</b>	<b>Note particolari</b>
<b>PUA Vigente</b>	A1 (SF.18.726 mq.)	-	Commerciale di cui:	5.000 mq		
			Uso (RUE 2008) U7n grandi strutture di vendita non alimentare	2.500 mq.	2.500 mq.	n. 2 strutture di vendita < 1.500 mq. (non alimentare)
			U8.2 (RUE 2008) attività commerciali all'ingrosso, mostre magazzini depositi	2.500 mq.		

<b>Variante PUA</b>	A1 (SF. 18.726 mq.)	-	Commerciale di cui:	5.000 mq (di cui 4000 mq. determinante standard pertinenziali)	2.500 mq.	2.400 mq. SV (valore assunto dalla Valsat)
		<b>Sub1 a</b>	Commerciale uso E3 (medio piccole strutture di vendita alimentari)	2.089,50 mq.	1.397 mq. (<1.500)	Medio – piccola struttura di vendita <b>alimentare</b>
		<b>Sub1 b</b>	Esercizio pubblico uso E8	603 mq.		
		<b>Sub 2</b>	Commerciale uso E4 (medio piccole strutture di vendita non alimentari)	1.197 mq.	1.000 mq (<1.500)	Medio piccola struttura di vendita <b>non alimentare</b>

– la Variante inoltre prevede:

- la ridefinizione delle tipologie edilizie dei due sub lotti con particolare riferimento alla tematica di affaccio sulla Via Emilia ed in considerazione del marchio commerciale previsto;
- la definizione degli impegni di monitoraggio degli impatti da traffico ed acustici, anche in adempimento a quanto contenuto all'art. 8, punto X della Convenzione 2010;
- interventi di rafforzamento della sostenibilità ambientale ed acustica in area pubblica verde retrostante con piantumazione di nuove essenze arboree ed arbustive, miglioramento della posizione e dimensione dei due distinti accessi (utenza e merci), predisposizione per n. 2 colonnine di ricarica elettrica nei posti auto pubblici;
- che i suddetti interventi su area pubblica, in quanto determinati da esigenze connesse alla attuazione dell'intervento privato, saranno interamente a carico del soggetto attuatore e non daranno luogo a scomputi dagli oneri dovuti;

**2) - Integrazioni e specificazioni alle Norme Tecniche di Attuazione del PUA**, elaborate ad opera del VI Settore Edilizia Privata Territorio Ambiente, con cui l'amministrazione ha inteso perfezionare, chiarire, rettificare la regolamentazione di aspetti normativi emersi nel più recente periodo di gestione ed attuazione dell'Ambito produttivo, il quale vede segni di ripresa dal periodo di stagnazione dovuto alla crisi economica e sanitaria, con nuove necessità conseguenti all'evoluzione tecnologica verificatasi nel lungo arco temporale della sua attuazione. In particolare si è reso necessario:

- un chiarimento relativo all'esclusione da altezza massima per manufatti tecnici (art. 2.b6 – Altezza massima di un edificio);
- introduzione condizionata dell'uso didattico b9 (art. 2.b8 – Destinazioni d'uso);
- definizione della distanza strade nel sub-comparto B (art. 2.b7 – Distanze);

**TENUTO CONTO CHE:** prima dell'adozione, per la variante in oggetto sono stati acquisiti, i seguenti pareri ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, comma 3:

- V Settore LLPP parere prot. n. 9401 del 18-05-2021;
- Corpo Unico di Polizia Municipale (Unione di Comuni della Romagna forlivese – Comando di Forlimpopoli) in data 05.05.2021 (prot. Com.le n.9876 del 27/05/2021);
- HERA in Rete, parere prot. n. 14374 – 5152 del 11/02/2021 (prot. Com.le n. 2993 del 12/02/2021);
- HERA LUCE parere prot. n. 2912 del 14/04/2021 (prot. Com.le n. 7184 del 15/04/2021) ;
- ENEL parere prot E-DIS- 14/04/2021 – 0310791 (prot. Com.le n. 7198 del 15/04/2021);
- il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica nella seduta del 25/03/2021, verbale n. 7,

**DATO ATTO CHE:**

- a seguito dell'adozione la variante è stata pubblicata sul BURERT della Regione Emilia Romagna, n. 330 del 24.11.2021 per 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione, per la formulazione di osservazioni; essa è stata altresì pubblicata sul sito web istituzionale del Comune;
- contestualmente al deposito e pubblicazione la variante è stata trasmessa:
- ad ARPAE- AUSL per il parere igienico sanitario, ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. h) della L.R. 4 maggio 1982 n. 19, come sostituito dall'art. 41 della L.R. 25 novembre 2002 n. 31, nonchè in merito alla VAS quale soggetto competente in materia ambientale;
- ai seguenti soggetti, individuati anche come competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., per acquisirne il parere:
  - ATERSIR;
  - CONSORZIO DI BONIFICA;
  - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI;
- alla Provincia di Forlì-Cesena per:
  - *Formulazione di eventuali riserve e/o osservazioni ai sensi degli artt. 34 e 35 della LR 20/2000;*
  - *Espressione di parere in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale (ValSAT) ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e ss.mm.ii.*
  - *Espressione parere ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;*

**DATO ATTO CHE:**

- a seguito della conclusione del periodo di deposito (23/01/2022) sulla variante in oggetto risultano pervenute, nei termini, n. 3 osservazioni presentate da:
  - OSS. n. 1 - Sara Immobiliare s.r.l. (prot. 1169 del 21/01/2022);
  - OSS. n. 2 - Ravaglia Massimiliano, Stefano, Riccardo (per tramite arch. Silvia Mazza) (prot. 1223 del 24/01/2022);

- OSS. n. 3 - Immobiliare Mauritius s.r.l. Unipersonale (prot. 1225 del 24/01/2022);
- inoltre è stata elaborata da parte del VI Settore Edilizia Privata Territorio Ambiente del Comune di Forlimpopoli una OSSERVAZIONE D'UFFICIO (prot. n. 2689 del 14/02/2022) finalizzata a coordinare e raccordare diverse questioni e procedure in essere presso il VI Settore, relative all'attuazione urbanistico – edilizia del Piano Urbanistico Attuativo A13-06 Comparto produttivo Melatello (1° stralcio);
- 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, congiuntamente all'esame istruttorio delle stesse formulato dal VI Settore (Prot. n. 2689/2022 del 14/02/2022);

**DATO ATTO CHE:**

- sulla variante adottata si sono espressi i seguenti soggetti, i cui pareri sono raccolti all'interno dell'ALLEGATO B FASCICOLO PARERI aggiornato:

ENTE	protocollo e data ente	protocollo comune	data prot. com.le
AUSL	2021/0325104/P del 23/11/2021	21558	24/11/21
HERA S.P.A. - IN RETE	Prot. n. 112848-49235 del 15/12/2021	22806	15/12/21
ATERSIR	PG.AT/2021/0011442 del 20/12/2021	23202	20/12/21
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI	MIC MIC_SABAP-RA_UO2 05/01/2022 0000065-P	215	05/01/22
CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA	3256 del 03/02/22	2073	04/02/22
ARPAE	PG Arpae 18997 del 07/02/2022	2117	07/02/22
ROMAGNA ACQUE – SOCIETA' DELLE FONTI	Prot. n. 1407 del 10/02/2022	2450	10/02/22

- si è espressa la PROVINCIA di FORLÌ – CESENA con Decreto provinciale N. n 36 in data 15/04/2022, immediatamente eseguibile, acquisito in data 05/05/2022 al prot. 8447 (in ALLEGATO B FASCICOLO PARERI), con parere favorevole così formulato:

- *Di non formulare osservazioni ai sensi degli artt. 34 et 35 della LR 20/2000, in relazione alla variante del Piano Urbanistico Attuativo A 13-06 1° stralcio del “Comparto Produttivo Melatello” in attuazione al Lotto A1- integrazioni e specificazione alle NTA del PUA, stante il fatto che le previsioni risultano compatibili con gli strumenti della pianificazione territoriale vigente.*
- *Di esprimere, ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e ss.mm.ii., in relazione alla valutazione ambientale (ValSAT), fatto salvo il recepimento di tutte le condizioni formulate dagli enti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento, una valutazione positiva.*

- *Di esprimere parere favorevole, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, come definito nella parte C) del presente atto."*

#### **VISTE E CONDIVISE:**

- la proposta di esame, recepimento e controdeduzioni dei pareri pervenuti e del decreto della Provincia, elaborata dal VI Settore Edilizia Privata Territorio Ambiente, (ALLEGATO 1.C – PROPOSTA DI RECEPIMENTO - CONTRODEDUZIONI PARERI E DECRETO PROVINCIA), da cui non emergono elementi che modifichino i contenuti della variante, limitandosi i pareri espressi a introdurre specificazioni per la fase esecutiva degli interventi;
- la proposta di esame e controdeduzioni alle osservazioni elaborata dal VI Settore Edilizia Privata Territorio Ambiente, (ALLEGATO 1.D – PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE) da cui risulta che:
  - n. 2 osservazioni sono state accolte;
  - n. 1 osservazione risulta non pertinente e non accolta;
  - l'Osservazione d'ufficio, articolata in tre punti, risulta accolta; in relazione al punto n. 3 si veda quanto più sotto specificato (deroga);
- la dichiarazione di sintesi formulata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (ALLEGATO E – DICHIARAZIONE DI SINTESI);

**EVIDENZIATO che**, attraverso le osservazioni pervenute sono state risolte e coordinate diverse questioni e procedure urbanistiche ed edilizie, in essere presso il VI Settore nel recente periodo di ripresa dell'attuazione del Piano, interessando anche altri lotti e sub-comparti, con tematiche comunque attinenti la variante adottata, come di seguito specificato;

**1 – Sub – comparto A - Lotto A2b.** Le osservazioni sono riferite alla richiesta di Permesso di Costruire (prott. nn. 23767, 23769, 23770 del 29/12/2021) presentata al Comune dalla medesima ditta Sara Immobiliare proprietaria dei lotti A2b – A3 – A4 (accorpati come nuovo lotto A4a, a seguito della Variante non sostanziale approvata con determina n. 857/2021 in data 27/12/2021), per i quali è in previsione di realizzare uno stabilimento di un soggetto utilizzatore - "Bakery SpA" di Cesena – per la produzione di prodotti da forno parzialmente cotti e surgelati; lo stabilimento presenta caratteristiche tecniche, dimensionali, impiantistiche non completamente e/o compiutamente risolvibili attraverso la variante non sostanziale approvata e/o l'intervento diretto (PdC).

**DATO ATTO QUINDI CHE**, con la proposta di controdeduzioni (ALLEGATO 1.D):

- si è ridefinita l'area di massimo ingombro del lotto A2b, in modo puntuale sul lato nord (Via del Campo) da 10 a 7 mt. e lato sud (Via dell'Unità di Italia) da 10 a 8 mt,

adattandola al layout distributivo – impiantistico (Oss. n. 1), nei limiti di coerenza con analoghe situazioni di altri lotti ed al contesto del PUA;

– si è riconosciuta (Osservazione d'Ufficio, punto n. 3), la necessità di dover dare attuazione edilizia al predetto stabilimento produttivo tramite deroga al rapporto di visuale libera (VL), per la sola porzione di stabilimento costituita dai silos che immagazzinano le materie prime di lavorazione (farine): non essendo posto un limite alla loro altezza nelle NTA del PUA, ed in considerazione della posizione vincolata in testa alla linea produttiva, essi determinano in rapporto alla distanza dal confine stradale, il superamento del suddetto parametro stabilito nel PUA vigente pari a 0,5;

**RICHIAMATO CHE**, ai sensi del suddetto articolo 20, comma 1, *“Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, **previa** deliberazione del Consiglio comunale”*;

**RICONOSCIUTO**, nel caso di specie:

– l'interesse pubblico insito nello sviluppo delle attività economiche e delle opportunità di lavoro collegate all'insediamento di attività produttive, in particolare di aziende già operanti quale quella oggetto;

– la specificità del singolo stabilimento produttivo, concretizzata nella richiesta di variante non sostanziale per accorpamento, approvata con determinazione del Responsabile del VI Settore n. 857/2021 in data 27/12/2021, nell'istanza del permesso di costruire presentata al Comune, nonché nella osservazione presentata;

– altresì l'interesse pubblico più generale connesso alla necessità di garantire l'attuazione del comparto in oggetto (Ambito produttivo A13-06), a compimento degli sforzi a ciò profusi dall'Amministrazione Comunale per la pianificazione ed infrastrutturazione di un ambito specificatamente dedicato, già modernamente urbanizzato, senza dover procedere ad ulteriore consumo di suolo;

**RITENUTO QUINDI:**

– opportuno ricorrere all'istituto della deroga contestualmente alla presente variante data l'attinenza delle problematiche con i contenuti adottati e procedere al pronunciamento in merito, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013;

– di poter esprimere un pronunciamento favorevole rispetto alla deroga su descritta per il superamento del parametro di Visuale Libera (VL) stabilito nel PUA vigente, tenendo conto delle valutazioni di carattere urbanistico effettuate nell'allegata proposta di controdeduzioni, e demandando all'esame del permesso di costruire l'acquisizione dei

pareri, autorizzazioni, etc...necessari al rilascio dei titoli abilitativi ed ambientali dell'intervento edilizio;

**2 - Sub – comparto C - Lotto C1b.** - L'osservazione d'ufficio (punto n. 2) ha evidenziato la necessità di coordinare col presente procedimento quanto previsto dalla scheda n. 31 "IMMOBILIARE CASSETTA s.r.l." dell'Atto di indirizzo C.C. 72/2018, per la cui attivazione è stata presentata richiesta al prot. n. 23855 del 30/12/2021: possibilità di incrementare di max 150 mq. la SV non alimentare nel lotto C1b del sub comparto C del PUA<sup>1</sup>, attualmente pari a 650 mq. di SV.. Con l'osservazione viene proposto il trasferimento dei contenuti della scheda all'interno della presente variante, semplificandone l'attuazione, considerando:

- l'attinenza dei contenuti della scheda alle tematiche di variante del PUA in oggetto;
- la esiguità dell'intervento, non appropriato alla procedura di un Accordo Operativo, che potrà essere invece attuato, successivamente all'approvazione della presente variante con intervento diretto entro i termini di validità della convenzione del PUA;
- che l'incremento di SV riguarda il solo lotto C1b ed avviene a parità di SUL già assegnata dal PUA vigente (mq. 2.500), quindi a parità di carico urbanistico senza incidenza sulle dotazioni territoriali già realizzate, cedute, collaudate e funzionanti;
- l'ordine del 20% di incremento della SV e, comunque, la permanenza all'interno della categoria e della soglia dimensionale commerciale già fissate dal PUA vigente (non alimentare, fino a 800 mq di SV);

**DATO ATTO INOLTRE CHE** con l'accoglimento delle osservazioni:

- si sono meglio circostanziate le integrazioni e specificazioni apportate alle NTA (art. 2 – Integrazione all'art. 2.b8 – Destinazioni d'uso) in rapporto al già introdotto uso per didattica laboratoriale b9;
- è stata apportata modifica alla sagoma di massimo ingombro del lotto A2a essendo intervenuta, successivamente all'approvazione del PUA, la modifica della fascia di rispetto cimiteriale apportata con l'approvazione del Piano cimiteriale (delibera C.C. n. 21 del 07/04/2014), recepita nella Variante di POC approvata con atto C.C. n. 22 del 07/04/2014 e nella cartografia del Regolamento Urbanistico Edilizio Vigente;

**CONFERMATO** quanto già espresso in adozione:

- ossia che con l'attuazione della presente variante può darsi avvio alle campagne di monitoraggio previste dallo Screening 2010, e regolate dalla Convenzione urbanistica 2010 all'art. 8 – Impegni delle parti, punto X, in rapporto alla raggiunta

---

<sup>1</sup> - Previsione commerciale non alimentare assegnata dal POC e sue varianti al comparto SUB c: lotto C1a – 150 mq. SV. destinati a merci ingombranti (attuale concessionaria BMW); lotto C1b - 650 mq. SV residui non alimentare.

percentuale di attuazione dei lotti (ad oggi circa pari al 30%) con ciò verificando le simulazioni effettuate negli studi ambientali sinora effettuati e apportando, ove dovesse risultare necessario, ulteriori misure correttive;

- la necessità di pervenire, in fase di Permesso di costruire ad una positiva valutazione degli aspetti architettonici e stilistici legati al tema dell'affaccio alla Via Emilia;

**SPECIFICATO CHE** che gli adempimenti di monitoraggio, così come quelli di rafforzamento mitigativo sono posti a capo del soggetto attuatore (o utilizzatore) del lotto A1 nell'ambito della presente variante, e sono già stati estesi anche per l'attuazione del lotto A2b che sarà oggetto di deroga, in virtù della preliminare approvazione della variante non sostanziale approvata con Determina del Responsabile del VI Settore, n. 857 del 27/12/2021;

**ATTESO INOLTRE CHE:**

- ai sensi della DAL 186/2018 e della Delibera di C.C. n. 55/2019 di recepimento, la variante urbanistica è da assoggettare al contributo straordinario di cui all'art. 30, comma 3, lett. f) della L.R. 15/2013 in attuazione all'art. 16, comma 4, lett. d-ter del DPR 380/2001) così come regolato al punto 4.4 della DAL 186/2018 che prevede: *“4.4 Nelle more dell'approvazione del PUG il CS è applicato anche all'interno del T.U. esclusivamente agli interventi resi ammissibili a seguito di variante urbanistica specifica, o in caso di permessi di costruire in deroga che prevedano maggiori superfici o cambio di destinazione d'uso comportante aumento di CU.”*;
- detto contributo costituisce parte del Contributo di Costruzione, da corrispondere con il Permesso di Costruire ed è fissato al 50% del Maggiore Valore determinato dalla Trasformazione;
- ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) il contributo straordinario è erogato dalla parte privata al comune, *attestandone l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche*;

**PRECISATO IN PROPOSITO CHE:**

- per quanto riguarda la variante urbanistica di cui al lotto A1, il suddetto contributo straordinario è stato determinato in funzione del passaggio dalla categoria commerciale non alimentare a/ quella alimentare per una Superficie di vendita pari a 1.500 mq. ed è stato quantificato nella somma di Euro 81.000 di cui il 50%, da corrispondere quale quotaparte del Contributo di Costruzione, in misura pari a Euro 40.500,00;
- per quanto riguarda la previsione di cui all'atto di indirizzo C.C. n. 72/2018, scheda n. 31 IMMOBILIARE CASSETTA SRL lotto C1b, si richiama quanto stabilito dalla

suddetta scheda che ha individuato un contributo compensativo pari a 40 Euro a mq di SV incrementata, da destinarsi alla "*realizzazione dell'innesto della pista ciclabile dell'ambito A13-6 1° Stralcio con la Via Emilia SS9 necessario al collegamento con la pista ciclabile Bertinoro/Forlimpopoli*"; detto contributo potrà ammontare a max Euro 6.000,00 e sarà anch'esso da corrispondere al Permesso di Costruire;

– per quanto riguarda, infine, il lotto A2b, oggetto di deroga, non si ritiene dovuto il contributo straordinario poichè l'intervento derogativo edilizio non comporta maggiori superfici o cambio di destinazione d'uso comportante aumento di CU;

**RITENUTO**, di attribuire i seguenti vincoli alle entrate di natura straordinaria come da art. 9.2.8 lett.

d) All. A/2 al Dlgs. 118/2011 e di indicare le seguenti destinazioni del versamento:

- la prima delle due somme CS1 (contributo derivante dall'attuazione del lotto A1) pari a Euro **40.500,00** (quarantamilacinquecento/00) destinata a finanziare i progetti di Rigenerazione Urbana che l'AC ha programmato nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, stante che non sono previsti nuovi interventi pubblici, nell'ambito di pertinenza del comparto Melatello (già collaudato e ceduto all'AC);
- la seconda delle due somme CS2 (contributo derivante dall'attuazione del lotto C1b), pari a max Euro **6.000,00** (seimila/00), destinata alla realizzazione e completamento del collegamento tra la pista ciclabile esistente (interna al comparto) e la nuova pista ciclabile Forlimpopoli/Bertinoro, in corso di realizzazione;

**DATO ATTO CHE:** con successiva Delibera di Consiglio Comunale sarà effettuata la variazione di bilancio idonea a prevedere le maggiori entrate relative ai contributi straordinari o la loro rimodulazione ed a prevedere la maggiore spesa destinata alla realizzazione e completamento del collegamento tra pista ciclabile esistente e la nuova pista ciclabile Forlimpopoli/Bertinoro.

**TENUTO CONTO CHE:**

– la Convenzione 2010 del PUA approvato, sottoscritta in data 30/07/2010 con durata decennale (30/07/2020) risulta prorogata fino al 30/07/2026 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;

– che lo schema di convenzione urbanistica sottoscritto dai soggetti richiedenti regola i termini per la stipula della convenzione e dell'avvio degli interventi, in conformità a quanto previsto all'art. 4, comma 5 della L.R. 24/2017, come qui riepilogato:

- **entro 10 giorni** dalla pubblicazione sul BURERT, sottoscrizione della convenzione;

- **entro 3 mesi** dalla sottoscrizione della convenzione: richiesta del Permesso di Costruire relativa all'edificio lotto A1\_sub\_1a) e b);
- **entro 6 mesi** dalla sottoscrizione della convenzione: richiesta del Permesso di Costruire relativo all'edificio lotto n.sub\_2;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- la variante è conforme e coerente con gli strumenti urbanistici vigenti in quanto non incide sui contenuti della pianificazione sovraordinata già valutati nel PSC, POC e nel PUA approvati e non incide sui contenuti del PSC vigente; non incide su vincoli e tutele in quanto riguarda una porzione di territorio già urbanizzata;
- la variante, con le modifiche apportate in accoglimento alle osservazioni, riguarda unicamente modifiche interne alla pianificazione attuativa del presente PUA e non incide sull'assetto complessivo definito dal 1° POC e delle opere di urbanizzazione già realizzate che vengono minimamente riorganizzate come sopra descritto in corrispondenza dell'accesso del solo lotto A1;
- la variante non incide sul dimensionamento complessivo del POC, non essendovi incrementi di SUL e, quindi, di carico urbanistico in relazione alle dotazioni territoriali ed infrastrutturali;
- la variante non modifica le soglie dimensionali delle strutture commerciali già validate dal POC/PUA vigente (medio – piccole strutture di vendita con SV max < 1.500 mq. per una SV max complessiva di 2.500 mq), ai sensi della D.C.R. 1253/1999 e ss.mm.ii.;
- che la presente variante, previa verifica di sostenibilità, modifica la categoria merceologica da non alimentare ad alimentare (max 1.397 mq. di SV) per una di esse; ciò in conformità alla variante del PSC approvata con atto C.C. n. 31 del 18/05/2019 che, per gli usi commerciali al dettaglio, ha demandato la definizione delle categorie merceologiche alla fase operativa ed attuativa con verifica di sostenibilità (SCHEDA PSC Ambito A13-06 "Comparto produttivo Melatello" e art. 10.1 delle NTA del PSC);
- l'incremento di SV inserito sul lotto C1b rientra nel budget complessivo del POC approvato;
- sono da ritenersi escluse dalla VALSAT ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. le specificazioni ed integrazioni normative alle N.T.A. del PUA, e le ulteriori modifiche apportate con l'accoglimento delle osservazioni, in quanto incidenti sulla attuazione edilizia dei singoli lotti, e su un minima integrazione degli usi compatibile con la destinazione d'uso più generale del comparto;

**CONFERMATO IN SINTESI CHE** la variante sostanziale al PUA in oggetto, sotto l'aspetto procedurale:

- possa qualificarsi come variante specifica al PUA vigente, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a) e c) ed assume valore di variante al POC in relazione al solo Ambito A13-06 primo stralcio;
- 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 interferisce con altri procedimenti di variante;

**RIBADITE** le ragioni espresse in sede di adozione, per cui la variante adottata, anche con le modificazioni introdotte dalle osservazioni, risulta meritevole di accoglimento poiché:

- risulta necessaria a dare nuovo impulso al completamento del comparto Ambito A13-06 a seguito del rallentamento dovuto agli anni di crisi economica, ambito sul quale l'Amministrazione ha investito notevoli sforzi per la sua urbanizzazione;
- l'introduzione della categoria merceologica alimentare come medio – piccola struttura di vendita e di un esercizio pubblico di ristorazione rappresenta un'integrazione a servizio di prossimità del comparto produttivo Melatello e, più in generale, del sistema insediativo "Melatello" sviluppato sul quadrante nord-est del capoluogo, ad oggi completamente sprovvisto;
- il comparto A13-06, già dotato di una capillare rete ciclabile sarà integrato da ulteriore sviluppo della pista ciclabile nel tratto Forlimpopoli – Bertinoro, in fase di esecuzione, con incremento di sostenibilità all'accessibilità più generale dell'ambito;
- rafforza la dotazione ecologica della fascia di mitigazione già realizzata con l'urbanizzazione e posta nella parte retrostante il comparto, nonché la fascia di rete ecologica antistante con l'allestimento a verde della porzione privata;
- recepisce puntuali specificazioni ed integrazioni normative finalizzate ad adeguare l'edificazione dei singoli lotti alla evoluzione delle esigenze insediative, tecnologiche ed impiantistiche, stante il lungo lasso di tempo di attuazione del piano;
- consente di dare avvio alle campagne di monitoraggio degli effetti del PUA, attraverso l'attuazione dei due lotti A1, A2b, che per dimensioni ed uso rappresentano parte significativa dell'intero comparto;
- la variante consente di apportare migliorie alla gestione dell'attuazione del comparto;

**DATO ATTO CHE:**

- l'esame delle osservazioni è stato sottoposto alla Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica nella seduta del 03/02/2022 (verbale n. 2) che si è espressa con parere favorevole;
- la presente proposta di approvazione della variante urbanistica è stata sottoposta alla Giunta Comunale nelle sedute del 09/05/2022; inoltre è stata successivamente esaminata dalla Commissione Consiliare nella seduta in data 10/05/2022;

**RITENUTO** opportuno, 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 e 35 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20;

#### **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 comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, trattandosi di vincolare in apposito capitolo le somme del Contributo Straordinario derivate dall'attuazione degli interventi sopra descritti;

**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 Mami Michele;

Con la seguente votazione palesemente espressa nelle forme di legge

Presenti:16

Astenuti: 4 (Liverani, Mancini, Biguzzi e Bravetti)

Votanti:12

Voti Favorevoli:12

Voti Contrari: 0

## **D E L I B E R A**

**1 - DI APPROVARE**, 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 e 35 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20, la "**VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "COMPARTO PRODUTTIVO MELATELLO" A13-06 - 1° STRALCIO, CON VALORE DI VARIANTE AL POC, AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 4, della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. PER ATTUAZIONE LOTTO A1 – MODIFICHE ALLE NTA del PUA - DEROGA AI SENSI DELL'ART. 20 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii. PER ATTUAZIONE LOTTO A2b.**", con le integrazioni apportate a seguito delle controdeduzioni di cui ai punti 2 e 3 sottostanti.

**2 - DI PRENDERE ATTO DEI PARERI** pervenuti nel corso del procedimento raccolti in apposito ALLEGATO B - FASCICOLO PARERI aggiornato alla presente approvazione e **DI APPROVARE** la relativa proposta di recepimento e controdeduzioni formulata dal VI Settore Edilizia Privata Territorio e Ambiente, allegata al presente atto per costituirne parte integrale e sostanziale (ALLEGATO 1.C – PROPOSTA DI RECEPIMENTO - CONTRODEDUZIONI AI PARERI E AL DECRETO PROVINCIALE).

**3 - DI PRENDERE ATTO** delle tre osservazioni pervenute nei termini a seguito della pubblicazione e deposito della variante adottata e dell'osservazione presentata dal VI Settore Edilizia Privata Territorio e Ambiente e **DI APPROVARE** la relativa proposta di controdeduzioni ed accoglimento formulata dal VI Settore Edilizia Privata Territorio e Ambiente, allegata al presente atto per costituirne parte integrale e sostanziale (ALLEGATO 1.D – PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE – oss.1, 2, 3 e oss. VI Settore);

**4 - DI DARE ATTO CHE** la suddetta variante al PUA si compone della documentazione riportata all'ALLEGATO A - ELENCO DOCUMENTAZIONE, ed è così articolata:

1 - **Proposta di variante per l'attuazione del lotto A1** ubicato nel sud – comparto A di proprietà di Sara Immobiliare SRL, elaborata dal progettista incaricato dalla committenza, Ing. ROSAMARIA CARUSO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Forlì Cesena al n. 2767, con studio tecnico in FORLÌ – Viale dell'Appennino, n. 659 (Tec- Line Studio s.r.l); la proposta, modificata ed integrata nel corso del procedimento, è costituita dagli elaborati sopra elencati e riportati in apposito ELENCO (ALLEGATO 1.A);

2 – **Integrazioni e specificazioni alle NTA** – Allegato A\_bis del PUA vigente, elaborate dal VI Settore del Comune Edilizia privata territorio e Ambiente (ALLEGATO 1.B);

**3 - Proposta di controdeduzioni ai pareri pervenuti dagli Enti ed al Decreto provinciale (ALLEGATO 1.C);**

**4 - Proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute (ALLEGATO 1.D).**

**5 - DI SPECIFICARE** che la presente 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** al POC, in relazione al PUA A13-06, 1° stralcio, e che i suoi contenuti sono in sintesi riepilogati:

- Passaggio dalla categoria non alimentare ad alimentare per 1.500 mq. di SV da localizzare nel Lotto A1 (sub-lotto 1a);
- Incremento max di 150 mq. di SV non alimentare nel lotto C1b, che passa da 650 a max 800 mq., quale trasposizione della proposta inserita nella scheda n. 31 "IMMOBILIARE CASSETTA SRL" dell'Atto di Indirizzo C.C. n. 72/2018;
- Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione del PUA in relazione a:
  - art. 2.b6 – Altezza massima di un edificio;
  - art. 2.b8 – Destinazioni d'uso;
  - art. 2.b7 – Distanze;
- Modifica alle sagome di massimo ingombro nei lotti A2a e A2b;
- Deroga al rapporto di visuale libera per il lotto A2b, in relazione all'altezza dei silos, per il Permesso di Costruire presentato dalla Ditta Sara Immobiliare s.r.l. (per Bakery s.p.a);

**6 – DI RICONOSCERE L'INTERESSE PUBBLICO e quindi DI PRONUNCIARE**, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 15/2013, un **parere favorevole in merito alla deroga**, in sede edilizia, al parametro della visuale libera (VL) stabilito nelle NTA del PUA vigente, per l'attuazione dello stabilimento produttivo sul **lotto A2b**, di cui al Permesso di Costruire presentato al protocollo comunale nn. 23767, 23769, 23770 del 29/12/2021, dalla medesima ditta Sara Immobiliare s.r.l..

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

**8 - DI ALLEGARE** al presente atto, quale parte integrante e sostanziale i seguenti elaborati e documenti principali, dando atto che i restanti, non materialmente allegati, sono depositati agli atti del VI Settore, comprendendo lo schema integrativo della Convenzione urbanistica sottoscritto per accettazione dai soggetti richiedenti contenente il crono-programma degli interventi:

ALLEGATO 1.A:

- g\_Relazione tecnica descrittiva
- k\_Tavola 1 – Stato attuale\_Estratto RUE – PSC - POC
- m\_Tavola 3 – Stato modificato\_planimetria generale
- n\_Tavola 4 – Stato modificato\_tipologie edilizie
- o\_Tavola 5 – Stato modificato\_prospetti in affaccio sulla via Emilia
- r\_Tavola 7.2 – Stato modificato parcheggio A
- t\_Render lotto A1

- y\_Prescrizioni per la realizzazione degli interventi nel lotto A1 (Appendice alle NTA)
- z\_Schema atto integrativo della Convenzione

ALLEGATO 1.B: Specificazioni ed integrazioni all'Allegato A2bis del PUA vigente - Norme Tecniche di Attuazione

**9 - DI APPROVARE** lo schema di convenzione urbanistica quale atto modificativo – integrativo della Convenzione urbanistica originaria (Notaio avv. Marco Maltoni, rep. 17.407 e racc. 10.981, registrato in data 06-08-2010 n. 7283 serie 1T, trascritto a Forlì il 11-08-2010 RG. n. 15373 R.P. n. 9076) dando atto che lo stesso dovrà essere stipulato entro e non oltre 10 giorni dalla pubblicazione sul BURERT della variante.

**10 - DI SPECIFICARE** che la variante non porta modifiche alla classificazione acustica, limitandosi a recepire materialmente l'aggiornamento cartografico effettuato a seguito dell'approvazione del 1° POC.

**11 – DI DARE ATTO** che il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, trattandosi di somme relative al Contributo Straordinario (DPR 380/2001, art. 16, comma 4, lett d-ter), da vincolare quali entrate di natura straordinaria come da art. 9.2.8 lett. d) All. A/2 al Dlgs. 118/2011, derivate dall'attuazione degli interventi sopra descritti e **DI INDICARE** le seguenti destinazioni del versamento:

- contributo CS1 (derivante dall'attuazione del lotto A1) pari a Euro **40.500,00** (quarantamila/cinquecento/00), per finanziare i progetti di Rigenerazione Urbana che l'AC ha programmato nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, stante che non sono previsti nuovi interventi pubblici, nell'ambito di pertinenza del comparto Melatello (già collaudato e ceduto all'AC);
- contributo CS2 (contributo derivante dall'attuazione del lotto A1) pari a max Euro **6.000,00** (seimila/00), per finanziare la realizzazione e completamento del collegamento tra la pista ciclabile esistente (interna al comparto) e la nuova pista ciclabile Forlimpopoli/Bertinoro, in corso di realizzazione.

**12 – DI DARE ATTO CHE** con successiva Delibera di Consiglio Comunale sarà effettuata la variazione di bilancio idonea a prevedere le maggiori entrate relative ai contributi straordinari di cui al precedente punto 11) o la loro rimodulazione ed a prevedere la maggiore spesa destinata alla realizzazione e completamento del collegamento tra pista ciclabile esistente e la nuova pista ciclabile Forlimpopoli/Bertinoro.

**13 - DI DARE ATTO CHE** il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Patrizia Pollini.

**14 - DI DARE MANDATO** all'Ufficio di correggere eventuali refusi e errori lessicali o di impaginazione se riscontrati, nonché di redigere gli elaborati coordinati del PUA (NTA) prima della pubblicazione e dell'invio alla Provincia.

**15 - 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;
- 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.

**16 - 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 la seguente separata votazione espressa in forma palese:

Presenti:16

Astenuti: 4 (Liverani, Mancini, Biguzzi e Bravetti)

Votanti:12

Voti Favorevoli:12

Voti Contrari: 0

### **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 DEL CONSIGLIO

ENRICO MONTI

IL SEGRETARIO GENERALE

MARCELLO PUPILLO

**Destinazioni:**