



COMUNE DI FORLIMPOPOLI  
PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DEPOSITO DI ACCORDO OPERATIVO, AI SENSI DELL'ART. 38 L.R. 24/2017, SCHDEDA N. 21 DELL'ATTO D'INDIRIZZO CC72/2018- PROPRIETA' GAGLIARDI EZIO.

L' anno **duemilaventidue (2022)** addì **quindici** del mese di **Dicembre** alle ore **18:00** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza Milena Garavini nella sua qualità di il Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti giustificati i seguenti sigg.:

		Presenza
1) GARAVINI MILENA	Sindaco	X
2) BEDEI ELISA	Assessore	X
3) BONETTI ADRIANO	Assessore	X
4) PEPERONI GIAN MATTEO	Assessore	X
5) PIGNATARI SARA	Assessore	X
6) RAMBELLI PAOLO	Assessore	X

Totale Presenti: 6      Totale assenti: 0

Con l' assistenza del il Segretario Generale, Marcello Pupillo.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull' oggetto sopraindicato.

Gli Assessori Bedei e Rambelli sono collegati in videoconferenza

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

che il Comune di Forlimpopoli è dotato della strumentazione urbanistica di cui alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20, "Disciplina generale sulla Tutela ed Uso del Territorio", e ss.mm.e.ii., che risulta così composta:

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)**, adottato con atto C.C. n. 96 del 28/10/2005 e approvato con atto C.C. n. 74 del 31/07/2006 e sue varianti:

- Variante specifica al Piano Strutturale Comunale adottata con atto C.C. n. 58 del 20/10/2015 e approvata con atto C.C. n. 45 del 21/11/2016;
- Variante specifica al Piano Strutturale Comunale adottata con atto C.C. n. 46 del 13/06/2018 e approvata con atto C.C. n. 31 del 18/05/2019;

**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)**, adottato con atto CC n. 85 del 22/10/2007 e approvato con atto C.C. 22 del 23/05/2008 e sue varianti:

- 1° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con atto C.C. n. 3 del 28/01/2013 e approvata con atto C.C. n. 08 del 20/03/2014;
- 2° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con atto C.C. n. 26 del 23/04/2015 e approvata con atto C.C. n. 22 del 31/05/2016;
- 3° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con atto C.C. n. 54 del 19/12/2016 e approvata con atto C.C. n. 45 del 20/09/2017;

che il **PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)** è stato adottato con atto C.C. n. 46 del 23/09/2008 e approvato con atto C.C. n. 41 del 22/05/2009 e sue varianti:

- 1° Variante al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 3 Del 01/02//2010 e approvata con atto C.C. n. 42 del 28/07/2010;
- 2° Variante al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 52 Del 16/11/2010 e approvata con atto C.C. n. 15 del 27/04/2011;
- Integrazione alla 2° Variante Al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 07 del 01/03/2011 e approvata con Atto C.C. n. 09 del 20/04/2012;
- Variante Specifica al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 67 del 06/11/2013 e approvata con atto C.C. n. 22 del 07/04/2014;
- Variante Specifica al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 25 del 23/04/2015 e approvata con atto C.C. n. 59 del 20/10/2015;

che il 1° POC del Comune di Forlimpopoli ha esaurito la sua efficacia quinquennale in data 17/06/2014;

che il Comune di Forlimpopoli con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 30/10/2017 ha approvato l'"**ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL SECONDO PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI E APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DELLE PROPOSTE AI SENSI ART. 30 DELLA LR 20/2000 E S.M.I. E I.**";

che il sig. GAGLIARDI EZIO ha presentato al Comune di Forlimpopoli in data 30/11/2017 prot. n. 19312 una proposta/manifestazione d'interesse inerente l'area individuata al N.C.T. al Foglio 18 mappale – 2589 – 2651, ricadente in ambito classificato A-10 del PSC vigente;

### PREMESSO INOLTRE CHE:

il 1 Gennaio 2018 è entrata in vigore la legge regionale 21 Dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che ha sostituito la previgente LR 20/2000;

la nuova legge urbanistica, modificata con la L.R. 3/2020, prevede un periodo transitorio di adeguamento della pianificazione urbanistica comunale vigente, così ripartito:

- prima fase di quattro anni, conclusa il 1 Gennaio 2022, entro la quale deve essere formalmente avviato l'iter approvativo del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG);
- seconda fase di due anni, che si conclude il 1 Gennaio 2024, entro la quale il PUG deve essere approvato.

La nuova legge 24/2017 ha altresì previsto la facoltà per le Amministrazioni Comunali di dare attuazione, per il periodo transitorio, alle previsioni del PSC vigente tramite approvazione di Accordi Operativi ai sensi dell'art. 38 della predetta legge, previa assunzione di una *delibera di indirizzo* del Consiglio Comunale preceduta da avviso pubblico di manifestazione di interesse da parte dei soggetti interessati;

il Comune di Forlimpopoli con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 28/11/2018 ha approvato 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”, riconducendovi gli esiti della valutazione tecnica delle proposte/manifestazioni d'interesse pervenute a seguito della procedura ad evidenza pubblica espletata ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000 con la suddetta deliberazione di C.C. n. 59/2017;

ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 le previsioni di cui al suddetto Atto CC. 72/2018 sono da attuarsi previa approvazione di specifici “ACCORDI OPERATIVI”, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, da presentarsi entro il 01/01/2021, termine poi prorogato al 01/01/2022 con L.R. 3/2020;

RICHIAMATA la proposta del sig. GAGLIARDI EZIO, valutata ed approvata con il suddetto Atto di Indirizzo (SCHEMA n. 21) che disciplina la realizzazione di un piccolo insediamento residenziale, quale ricucitura funzionale al tessuto consolidato esistente, con le seguenti caratteristiche:

- Superficie Territoriale: mq. 7.773,00;
- potenzialità edificatoria complessiva (SL): mq. 1.280,00;
- realizzazione delle corrispondenti dotazioni territoriali (parcheggi pubblici, verde pubblico, pista ciclabile);
- ampia fascia di ricostituzione della rete ecologica, che coincide in parte con la fascia di rispetto stradale della S.P. 37, (da quantificare in fase attuativa);
- frazionamento e cessione all'Amministrazione Comunale di un Lotto “0” di superficie pari a 388 mq. e cessione porzione area per futura viabilità.

DATO ATTO CHE:

il sig. GAGLIARDI EZIO ha provveduto alla presentazione della Proposta di Accordo Operativo con prott. nn. 3448 e 3449 in data 17/02/2021, con i contenuti dell'art. 38 della LR 24/2017, nei termini indicati dall'art. 4 della L.R. 24/2017 e s.m.i. ed è quindi possibile portare a termine il procedimento entro la decadenza del periodo transitorio (01/01/2024), termine entro il quale è necessario stipulare la relativa convenzione;

la proposta di che trattasi, attraverso integrazioni documentali ed interlocuzioni tra i proponenti, loro referenti tecnici e l'amministrazione, è stata integrata e definita, al fine di pervenire ad un assetto urbanistico coerente con l'attuale stato dei luoghi e, in particolare, con la necessità di dare risoluzione ai condizionamenti dettati da alcuni vincoli sovraordinati presenti;

VISTA la proposta di accordo operativo così come revisionata ed integrata, redatta dal tecnico Arch. Giacomo Rivizzigno, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì-Cesena al n.

1041, la cui documentazione, conservata agli atti del Comune, è costituita dagli elaborati di cui all'ELENCO – ALLEGATO A;

CONSTATATO CHE:

la proposta dà luogo ad un progetto di ricucitura urbana così caratterizzato:

- realizzazione di una nuova strada di lottizzazione innestata sulla viabilità urbana esistente (Via Giardino) e ricongiungente una strada a fondo cieco (via del Pesco);
- nuovo tratto di pista ciclabile ricongiungente con nuovo attraversamento la ciclabile esistente lungo la Via Giardino, seguendo lo schema previsto nel RUE vigente;
- realizzazione di un autonomo parcheggio pubblico composto da n. 12 posti auto e di un parcheggio pubblico allineato su strada con 3 posti auto e spazio per cicli in prossimità della Via del Pesco;
- realizzazione di un'area a rete ecologica, interposta tra la Strada Provinciale e il nuovo insediamento edilizio;
- realizzazione di n. 4 lotti edificabili con tipologie bi – trifamigliari, di cui due direttamente affacciati alla via Giardino; è prevista un'ampia area a verde privato tra i lotti 2-3-4;
- previsione di un lotto "0" con antistante verde pubblico da cedere all'Amministrazione Comunale;
- reti e sottoservizi (acqua, gas, elettricità, telefono, scarichi...);
- cessione di porzione di terreno destinata a futuro allungamento della nuova viabilità a ricongiunzione delle vie esistenti;

I dati tecnico – urbanistici sono di seguito sintetizzati:

	<b>USO A1 Residenza</b>	<b>Per PUA</b>	<b>RICHIESTI da scheda n. 21</b>	<b>PROGETTO mq.</b>
Superficie Territoriale			7763	7609 (superficie catastale 7540 (superficie da rilievo)
Superficie Fondiaria (lotti 1-2-3-4)				2717
Superficie Lorda (lotti 1-2-3-4)	1280 mq. SL			1280 mq. SL
Verde pubblico (da realizzare e cedere)		V= 16mq ogni 100 mq di SL	204,8 mq	180
Verde privato				812
Parcheggi (da realizzare e cedere)		P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 16 mq ogni 100 mq di SL	256 mq	318
Pista ciclabile (da realizzare e cedere)		6m ogni 100 mq di SL	76,8 ml	255 (pari a ml102)
Rete ecologica (da realizzare e cedere – vedi art. 6 convenzione)			Da quantificare	1500
Viabilità (da realizzare e cedere)			748,5 mq	630

Marciapiedi (da realizzare e cedere)				344
Terreno da cedere per futuro prolungamento viabilità				310
Lotto "0" (da cedere)			388 mq.	412 mq.

**DATO ATTO INOLTRE CHE:**

al fine di assicurare una completa integrazione e funzionalità dell'insediamento con il tessuto urbano adiacente e le infrastrutture presenti, sono risultati necessari i seguenti ulteriori interventi rispetto a quanto richiesto nella SCHEDA 21 dell'Atto di Indirizzo:

- sostituzione di tratto dello scolo consorziale tombinato/via Giardino (circa ml. 60) nel tratto antistante il fronte di lottizzazione, intervento individuato in via preliminare tramite diretto confronto con il Consorzio di Bonifica;
- messa in sicurezza dell'incrocio generatosi tra nuova strada di lottizzazione – Via Giardino – Via del Ciliegio;

Per detti interventi, valutato l'interesse pubblico, in sede negoziale è stata concordata la possibilità di scomputo dal Contributo di Costruzione;

**VALUTATA** la proposta operativa presentata rispetto ai contenuti della pianificazione urbanistica vigente e dell'Atto di Indirizzo comunale C.C. n. 72/2018, considerando in particolare:

1 - Conformità al Piano Strutturale Comunale ed alla pianificazione vigente:

la previsione si configura ai sensi dell'art. 3.3, comma 4, delle NTA del PSC come ricucitura funzionale localizzabile (nei POC) anche fuori dagli ambiti di PSC;

nello specifico l'area oggetto d'intervento è classificata nel PSC come Ambito Urbano consolidato A10 e nel RUE come "Previsioni del RUE previgente" (ex scheda A13A) soggette a decadenza col POC (art. 1.4 "Previsioni del RUE previgente" del RUE), riconfermabili con POC successivo in riduzione o annullamento del potenziale edificatorio;

l'Atto di indirizzo assunto dal Comune, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 ha ridisciplinato la proposta del sig. Gagliardi tenendo conto dell'esito della procedura di evidenza pubblica espletata ai sensi dell'art. 30, comma 10, della L.R. 20/2000 (bando 2° POC, delibera C.C. n. 59/2017) come previsto all'art. 4, comma 2, lett. b) della nuova legge, riducendone l'estensione e la potenzialità edificatoria e ridefinendo i contenuti di interesse pubblico.

2 – Vincoli e tutele – L'area in esame è in particolare condizionata dai seguenti vincoli, che sono stati gestiti e verificati nel dettaglio attraverso il confronto con gli Enti/Settori competenti:

- Strada Provinciale S.P. 37;
- Scolo consorziale Giardino (secondario, tombinato);
- Strada comunale Via Giardino;

3 – Dotazioni territoriali - standards

La proposta risulta rispondente e coerente con quanto richiesto nella scheda dell'atto di indirizzo. Si evidenzia:

- parcheggio pubblico: viene corrisposto in misura superiore (+ 62 mq) rispetto allo standard minimo, allestito per ricarica auto elettriche;

- verde pubblico: è realizzato e ceduto in misura leggermente inferiore a quello richiesto (- 25 mq), ma è compensato con aumento estensione del lotto 0 (+24), con cui forma un *unicuum* planimetrico;
- pista ciclabile (ciclopedonale): è realizzata e ceduta in misura superiore (+ 70 mq).

#### 4 - Elementi di interesse pubblico:

- Realizzazione di fascia di rete ecologica: viene prevista un'area di circa 1.500 mq. per un complessivo valore di Euro = 9.555,00 Euro (secondo i valori stabiliti dalla scheda n. 21). L'area rimarrà in proprietà privata con destinazione ad uso pubblico e con manutenzione a carico dei privati per almeno 10 anni; il trasferimento alla proprietà pubblica avverrà alla scadenza decennale secondo le modalità e condizioni stabilite all'art. 6 dello schema di convenzione;
- Cessione di lotto "0" con SF pari a 412 mq. da cedere al valore di Euro 10/mq = valore totale 4.120,00 Euro (Delibera C.C. 72/2018, Allegato D);
- Cessione strada per futuro prolungamento (mq. 310): in sede di convenzione si è pattuito il medesimo valore della rete ecologica senza allestimento (Euro 5 euro/mq).

EVIDENZIATO CHE a seguito della entrata in vigore della DAL 186/2019 è stata ridisciplinata la materia del Contributo di Costruzione, recepita dal Comune di Forlimpopoli con Delibera C.C. n. 55 del 26/09/2019, per cui il contributo di costruzione sarà dovuto nelle modalità in essa contenute, specificando quanto segue:

tutti gli standard rientrano nell'urbanizzazione primaria in quanto funzionali all'insediamento di nuova realizzazione, di dimensioni e conformazione tali da non configurare dotazioni di livello secondario, con possibilità di scomputo dagli Oneri di Urbanizzazione ai sensi della Delibera CC 55/2019;

l'atto di Indirizzo CC 72/2018 ha stabilito per la Scheda n. 21 un "contributo di sostenibilità" (ai sensi dell'art. 16 comma 4 let. d-ter del DPR 380/2001) pari a 76.800 euro, determinato secondo i valori calcolati dall'Amministrazione Comunale con la Deliberazione C.C. n.59/2017 (60/euro per mq. di SL) e la possibilità di dedurre i valori delle seguenti opere/aree:

- Rete ecologica (rispetto a quanto previsto dalla scheda, in questa fase, stante la permanenza decennale in proprietà privata e la disciplina prevista all'art. 6, si deduce il solo valore di allestimento pari a Euro 2.055,00);
- Cessione lotto "0" pari a mq. 388 (valore Euro 3.880,00);
- Cessione viabilità futura pari a mq.310 (valore non determinato dalla scheda, stabilito in sede di convenzione in Euro 1.550,00);

Data la specificità dell'opera, funzionale al contesto dell'ambito di intervento, si è ritenuto scomputabile dal calcolo del Contributo di Sostenibilità previsto dalla scheda (Contributo Straordinario nella DAL 186/2019) anche:

- la sostituzione del tombinamento consorziale (valore opere Euro 27.000,00);

La differenza del CS (€ 42.315,00) sarà erogata dal Comune in forma di versamento finanziario, come stabilito in convenzione.

#### SPECIFICATO CHE:

la proposta operativa, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017 comma 2, avrà valore ed effetti di piano urbanistico attuativo, demandando a successiva fase, temporalmente definita nello schema di convenzione allegato, lo sviluppo esecutivo delle opere di urbanizzazione, nonché quello delle aree pubbliche/di interesse pubblico, attraverso la presentazione di:

- un progetto definitivo-esecutivo specialistico della Rete ecologica;
- un progetto definitivo-esecutivo del rifacimento del tombinamento dello scolo consorziale;
- un progetto definitivo-esecutivo della sistemazione dell'incrocio e dell'attraversamento stradale;

tutti i predetti progetti saranno contenuti nel Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione;

essendo la lottizzazione di modesta entità, non sono state redatte Norme Tecniche di Attuazione; è stato predisposto uno specifico documento (ALLEGATO B) che definisce le prescrizioni/condizioni scaturite dall'istruttoria comunale, da seguire nelle fasi definitive/esecutive di progettazione oltre al Regolamento Urbanistico Edilizio e al Regolamento del verde comunale vigenti:

DATO ATTO INOLTRE CHE ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, la proposta è dotata di:

Schema di convenzione urbanistica ove sono definiti in particolare:

- il cronoprogramma con tempistiche certe per l'immediato avvio degli interventi, ai sensi dell'art. 4, comma 5 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii..
- le garanzie finanziarie da prestare all'approvazione dell'accordo;
- le particolari condizioni per uso, gestione, trasferimento della rete ecologica (art. 6 della convenzione);
- la validità della convenzione fissata in 5 ANNI;

Relazione economico finanziaria la quale fa riferimento al Computo Metrico Estimativo (CME) delle opere pubbliche e Quadro Tecnico Economico distinto per:

- Opere di urbanizzazione e rete ecologica;
- Rifacimento tombinatura scolo Giardino;
- Messa in sicurezza dell'incrocio.

Valsat - La valutazione esclude impatti significativi negativi, trattandosi di una modesta espansione residenziale; dalle risultanze istruttorie sono emerse indicazioni contenute nel citato ALLEGATO B;

Valutazione previsionale del clima acustico: A fronte delle condizioni e prescrizioni indicate dalla scheda, la documentazione previsionale di impatto acustico non ha evidenziato la necessità di intervenire con opere di protezione acustica se non in fase di esecuzione degli edifici con misure passive, stante il rispetto della classe III (per funzione residenziale) anche se presente la fascia IV di pertinenza delle infrastrutture stradale. Si rinvia pertanto all'acquisizione del competente parere ARPAE.

VALUTATA la soluzione progettuale proposta, così come integrata, rispondente agli obiettivi previsti dalla Scheda di PSC approvata relativa alla Scheda n. 21, in quanto la trasformazione dell'area consente:

- di completare, con un modesto incremento di carico insediativo (26 abitanti equivalenti), il margine urbano edificato, creare le condizioni anche per un futuro sviluppo urbanistico – ecologico della fascia di cintura urbana lungo la SP 37;
- la riorganizzazione e la ricucitura della trama urbanistica esistente (Via del Pesco) per la quale il privato soggetto attuatore ha già provveduto a frazionare e cedere al Comune porzione di particella;
- migliorare le condizioni di relazione e sicurezza della viabilità specifica di contesto (connessione Via del Ciliegio) e di rafforzamento della mobilità ciclo-pedonale esistente;
- realizzare un'area di valenza ecologica seguendo le indicazioni dettate dalla pianificazione vigente (infrastrutture verdi lungo i principali assi infrastrutturali);

- rinnovare le dotazioni infrastrutturali esistenti.

#### TENUTO CONTO CHE:

- Gli impegni finanziari, per un complessivo valore di Euro 342.721,20, saranno garantiti attraverso la prestazione delle garanzie fidejussorie alla stipula della convenzione, di cui il 10% (calcolato sull'importo dei lavori pari a Euro 281.205,35), da prestarsi prima dell'avvio del deposito;
- la restante, secondo quanto definito nello schema di convenzione, usufruendo anche della rateizzazione disciplinata dal Comune secondo le modalità indicate nella Delibera di Consiglio Comunale n°25 del 07/04/2014;
- il quadro riepilogativo degli interventi e adempimenti tecnico-economici è rappresentato in ALLEGATO C;

#### DATO ATTO CHE:

- per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune ha acquisito l'informazione antimafia, con esito negativo, di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento al soggetto che ha proposto la stipula dell'accordo operativo;
- al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, copia della proposta di accordo operativo presentata è stata immediatamente pubblicata (18/02/2021) sul sito web del Comune di Forlimpopoli (sezione edilizia privata - accordi operativi) e depositata presso la sede della medesima amministrazione per consentire a chiunque di prenderne visione;

DATO ATTO INOLTRE CHE sulla proposta di accordo sono stati acquisiti i seguenti pareri necessari ad esaurire la fase di valutazione interna come previsto all'art. 38, commi 7 ed 8:

- **PARERE Lavori Pubblici Patrimonio Progettazione** in data 12/08/2022, il quale ha espresso parere favorevole alle opere di urbanizzazione, con la necessità per gli interventi sul "verde pubblico" (rete ecologica, laminazione, invarianza idraulica, piantumazioni verde pubblico e privato e fognatura bianca, interazione tra verde pubblico e opere di viabilità (strada – ciclabile – marciapiedi – parcheggi) di rinviare ad una fase procedimentale esecutiva di maggior dettaglio l'espressione di un parere prescrittivo;
- **PARERE POLIZIA MUNICIPALE** prot. 39665 del 17/12/2021 (acquisito al prot. Com.le n. 23147 del 20/12/2021) con il quale esprime il Nulla Osta di competenza e parere prot. n. 0015007-2022 in data 08-07-2022 (prot. com.le n. 13556/2022);
- **PROVINCIA di Forlì Cesena (Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale - Ufficio Gestione Strade Forlì-Cesena)** in data 09/04/2021 prot. n. 8558 (acquisito al prot. Com.le n.6920 del12/04/2021): *"PARERE FAVOREVOLE alla proposta di una nuova lottizzazione (SCHEDA n. 21\_proprietà Gagliardi - Vs prot. n. 3448- 3449 del 17/02/2021), che prevede interventi ricadenti nella fascia di rispetto della SP 37 "Forlimpopoli – Para", dal km 0+800 al km 0+900 circa lato sx, in Comune di Forlimpopoli, fuori centro abitato e soggetto all'osservanza delle prescrizioni sopra indicate previste dalle normative vigenti in materia. Ci si riserva di esprimere ulteriore e dettagliato nulla osta tecnico in merito alla realizzazione dell'opera in fase di progettazione definitiva ed esecutiva, per la quale dovrà pervenire regolare domanda all'Amministrazione Provinciale."*
- Consultazione preliminare Consorzio di Bonifica (incontri e comunicazioni C/o Consorzio di Bonifica della Romagna);

- Parere della Commissione per la Qualità architettonica e Paesaggistica (verbale n. 7 del 16/12/2021), di seguito riportato “-*Parere favorevole per quanto riguarda il numero massimo di alloggi e il numero massimo dei piani. Per quanto riguarda sia la conformazione interna e sviluppo esterno delle unità edilizie si rimanda il parere in fase esecutiva, alla presentazione dei singoli PDC.*  
- *Per quanto riguarda la lottizzazione, parere favorevole preliminare e si rimanda una più attenta valutazione in fase esecutiva prescrivendone una migliore e puntuale progettazione delle aree verdi nella fascia di rete ecologica da valutarsi preliminarmente al PDC. Si segnala la necessità di integrare l'area adibita a parcheggio pubblico con collegamento tramite marciapiedi alla nuova strada di lottizzazione”.*

VERIFICATO CHE per il prosieguo dell'iter approvativo del presente accordo siano da indicare, ai sensi del c. 9 dell'art. 38 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.:

- quali soggetti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, CONSORZIO DI BONIFICA della ROMAGNA, SOPRINTENDENZA (archeologica), ATERSIR;
- quali soggetti regolatori e gestori di servizi pubblici: HERA S.p.A – IN RETE, ROMAGNA Acque – Società delle Fonti S.p.a, HERA LUCE, E – DISTRIBUZIONE, TELECOM, ALEA;

Inoltre, tenuto conto del vincolo di rispetto stradale della S.P. n. 37, la Provincia di Forlì Cesena, oltretutto per gli aspetti di competenza sugli strumenti urbanistici e la valutazione di sostenibilità ambientale, interviene anche per la competenza di Gestione Strade Forlì-Cesena;

#### ACQUISITI

- il parere istruttorio positivo da parte del Responsabile del Procedimento, Arch. Patrizia Pollini, agli atti depositato, con prot. n. 15860 in data 12/08/2021, nel quale sono state altresì definite le prescrizioni - condizioni contenute nell' ALLEGATO B;
- la fidejussione bancaria necessaria ad avviare il deposito dell'accordo (art. 12, c. 1 dello schema di convenzione) pari al 10% dell'importo lavori rilasciata da La BCC RAVENNATE FORLIVESE IMOLESE in data 07/12/2022 (prot. 25044 del 12-12-2022);

#### RITENUTO CONCLUSIVAMENTE:

- condivisibili le valutazioni e le risultanze istruttorie del suddetto Responsabile;
- la proposta di Accordo Operativo -presentata del soggetto attuatore in data 15/05/2019, prot. 9139 e succ modifiche ed integrazioni - nella sua versione definitiva conforme al PSC e all'atto d'indirizzo redatto ai sensi dell'art. 4 LR 24/17 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 28/11/2018,
- necessario, ai sensi dell'art. 38 comma 8 della L.R. 24/2017, procedere al deposito della proposta di accordo presentata presso la sede comunale, per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul sito web del Comune e sul BURERT del relativo avviso. Entro il medesimo termine chiunque può prendere visione della proposta di accordo e presentare osservazioni;

#### Visti:

- la nuova Legge Urbanistica, LR 24/2017 e ss.e.ii;
- la LR n. 15/2013 e smei;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e 4/2008 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e smei;
- la L. 241/1990 e smei;
- il DPR 380/2001 e smei;

Acquisiti i pareri favorevoli sulla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 Dlgs 267/2000 del Responsabile del VI Settore Edilizia Privata - Territorio e Ambiente e del Responsabile del V Settore Lavori Pubblici.

con la seguente votazione unanime e palesemente espressa,

### **DELIBERA**

- 1) DI DARE ATTO CHE la proposta di Accordo Operativo, della proprietà GALIARDI EZIO, presentata in data 17/01/2021 con prott. nn. 3448-3449 e succ integrazioni, RISULTA CONFORME all'Atto d'Indirizzo ( scheda n. 21), redatto ai sensi dell'art. 4 LR 24/17 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 28/11/2018 nonché alla pianificazione strutturale comunale vigente.
- 2) DI DARE ATTO CHE il progetto di cui al punto 1) si compone degli elaborati di cui all'ELENCO ALLEGATO A, conservati agli atti del Comune, a firma del tecnico incaricato dal soggetto attuatore, Arch. Giacomo Rivizzigno, iscritto all'Ordine degli Architetti di Forlì-Cesena al n. 1041.
- 3) DI APPROVARE L'AVVIO DEL DEPOSITO della proposta presentata di cui ai punti precedenti, individuando il Responsabile del VI Settore Edilizia Privata Territorio Ambiente per l'avvio delle procedure di cui all'art. 38 comma 8 della LR 24/2017, compresa l'acquisizione dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, nonché del Comitato urbanistico competente.
- 4) DI STABILIRE CHE l'attuazione degli interventi è subordinata al recepimento delle condizioni e prescrizioni contenute nell'ALLEGATO B "CONDIZIONI E PRESCRIZIONI DI ATTUAZIONE".
- 5) DI DARE ATTO che a seguito del presente provvedimento, nel corso della pubblicazione si provvederà a trasmettere la documentazione ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per l'acquisizione dei pareri e degli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, nonché agli altri soggetti competenti in materia ambientale, come indicati nella soprastante parte narrativa.
- 6) DI DARE ATTO CHE la presente proposta di Accordo Operativo verrà depositata presso la sede comunale per sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURERT, nonché sul sito web del Comune di Forlimpopoli.
- 7) DI DARE ATTO che non ci sono spese a carico del Comune per il presente provvedimento e che, in sede di definitiva approvazione saranno definiti i progetti ed i relativi capitoli da vincolare per il versamento finanziario del Contributo straordinario e per l'acquisizione della rete ecologica (alla scadenza decennale).
- 8) DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Patrizia Pollini del VI Settore Edilizia Privata Territorio e Ambiente.
- 9) DI DARE MANDATO all'Ufficio di correggere eventuali refusi e errori lessicali o di impaginazione se riscontrati prima della pubblicazione.

10) DI PROVVEDERE alla pubblicazione della presente delibera, in ottemperanza alle norme in materia di trasparenza.

Con altra distinta votazione palesemente espressa

DELIBERA

Inoltre, stante l'urgenza di concludere il procedimento, con separata ed identica votazione delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000

Letto e sottoscritto:

IL SINDACO

MILENA GARAVINI

IL SEGRETARIO GENERALE

MARCELLO PUPILLO

**Destinazioni:**