

**PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) AI SENSI DEL C. 4 ART. 30 L.R. 20/2000 PER GLI AMBITI: A11-8 "Comparto di riqualificazione San Pietro; A11-10 "Comparto di riqualificazione Fornace"; A11-13 "Comparto di riqualificazione Villa Paolucci"; A12-5 "Comparto Urbano Est – zona SS9"-sub1-; A13-6 "Comparto produttivo Via Melatello"-sub 1- APPROVAZIONE**

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Come avrete visto, sono presenti anche gli architetti Casadei, Fabbri Trovanelli e Baldoni per l'ausilio tecnico. Passo la parola all'Ass. Lorenzi.

**ASS. LORENZI** E' presente e la ringrazio anche l'arch. Tecla Mambelli. Ringrazio personalmente anche l'arch. Casadei e l'arch. Fabbri per la presenza. Poi, ovviamente, prenderanno la parola per illustrare le osservazioni. Questa sera noi siamo ad approvare il POC di cui abbiamo già fatto l'adozione. Oggi mi sono riletto il verbale con gli interventi fatti in occasione dell'adozione, quando anch'io ho spiegato comparto per comparto quali fossero gli oneri ed i doveri per la loro esecuzione e ciò che arrivava alla Pubblica Amministrazione come compensazione per gli effetti della perequazione. Se vogliamo possiamo anche rifare tutto questo discorso, però io ritengo importante soffermare il lavoro di oggi sulle osservazioni. Peraltro, la cosa è già stata fatta e suddivisa in due Commissioni: una è stata dedicata alle osservazioni e l'altra all'illustrazione dei PUA. Vi chiedo cinque minuti per una piccola cronistoria di tutto quello che è stato il lavoro per il completamento di questo piano regolatore (continuo a chiamarlo così per capirci meglio) che è composto da tre atti. Questa sera siamo chiamati a discutere l'ultimo atto della programmazione urbanistica, che rappresenta lo sviluppo del nostro Comune per i prossimi anni. E' un percorso che parte da molto lontano perché ricordo che la prima discussione che abbiamo fatto è stata quella sulla carta delle vocazioni nell'anno 2000. Già nell'anno 2000, sulla carta delle vocazioni, avevamo individuato nel territorio gli assetti di costruzione che ritenevamo più opportuni. Peraltro, non ci voleva grande intelligenza per capire dove insediare le attività artigianali, industriali o le civili abitazioni. Il nostro territorio è un territorio di 24 Km2. Verso Forlì il nostro confine è segnato dalla zona industriale di Forlì, basta infatti dire che lo stabilimento Marcegaglia è a cavallo fra i due territori, perché costruito sia sul territorio di Forlimpopoli sia su quello di Forlì. Il confine verso Bertinoro, lato Panighina, è segnato dalla zona artigianale di Bertinoro. L'insediamento abitativo esistente era principalmente racchiuso dagli assi viari che percorrevano Forlimpopoli: sto parlando della grande circonvallazione, della strada per Bertinoro e la Provinciale 37. Dentro questo grande ambito territoriale erano rimasti degli spazi per cui siamo andati ad individuare quegli spazi per calcolare l'espansione abitativa della Forlimpopoli di domani. Legato a questo, abbiamo poi fatto una valutazione delle tre frazioni (S.Andrea, S.Pietro ai Prati e Selbagnone). Dove è stato possibile abbiamo ritenuto di andare a riqualificare delle aree già toccate gli anni precedenti da insediamenti; quindi, una riqualificazione a livello generale per creare in queste frazioni, soprattutto di insediamento abitativo, il centro di frazione attraverso la creazione della piazza, di parcheggi e, a Selbagnone, creando ed avendo in perequazione un centro con un locale per le riunioni di Circostrizione e altro. Ripeto: una individuazione, una lettura del territorio che veniva già comunque data da scelte fatte in precedenza e non solo legate al nostro Comune. Abbiamo infatti ritenuto che il sito ideale per la zona industriale fosse proprio quello accanto alla zona industriale di Forlì, ciò legato anche alla scelta fatta in precedenza e riguardante lo scalo ferroviario. Inoltre abbiamo ritenuto che per l'ubicazione della zona artigianale non ci fosse posto migliore di quello adiacente alla zona artigianale di Bertinoro. Questo di cui sopra è stato il primo passo, il primo lavoro fatto a livello di carta delle vocazioni. Poi, successivamente, abbiamo adottato ed approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) dove è previsto l'espansione, gli investimenti, insomma il futuro di Forlimpopoli per i prossimi vent'anni. C'è stata poi l'adozione e l'approvazione del RUE, che è la parte più tecnica di tutto il piano regolatore in quanto stabilisce le norme a cui si devono attenere i tecnici nello studio e nella progettazione dell'urbanistica e nella costruzione degli immobili. Nel RUE è stabilita l'altezza degli stabili, il modo in cui devono essere eseguiti, in che contesto vanno costruiti a seconda se sono in campagna o nel centro storico. Siamo arrivati poi all'adozione del POC, adozione che ha richiesto due Consigli, anche se, per la verità, uno è stato dedicato ad una piccola variante, una piccola integrazione che abbiamo fatto alla fine del 2008. Il cammino di cui sopra ci ha portato ad essere qui stasera. Una parte delle cose che noi avevamo individuato in maniera macro nel 2000, sono le cose che noi andiamo ad approvare questa sera. Io ho preso la carta delle vocazioni e l'ho confrontata con le carte che fanno parte dell'approvazione del POC; è chiaro che non sono squisitamente uguali, anche perché se lo fossero state probabilmente ci sarebbe stato qualcosa di non funzionante, anche perché sono passati nove anni; qualcuno dice anche troppi e molto probabilmente ha ragione. Dicevo che non sono squisitamente uguali, però le scelte fondamentali sono quelle che avevamo predisposto e previsto nella carta delle vocazioni. Le zone di costruzione, con accanto anche l'individuazione delle zone artigianali e industriali, sono posizionate nei punti individuati già nella carta delle vocazioni. Ciò significa che la linea mentale e politica che già avevamo dato ha funzionato. Non c'è quindi stata una grande diversificazione fra le macro e le piccole previsioni. Noi, tempo fa, ci eravamo dati un obiettivo importante, quello cioè di andare all'approvazione del POC il prima possibile. poi, però, si sono allungati di molto i tempi rispetto a quelli che noi avevamo previsto. Molto probabilmente parte di responsabilità è anche la nostra, la mia a livello politico, anche se c'è da dire che le più grandi difficoltà le abbiamo incontrate per le approvazioni da parte del mondo burocratico; sto parlando degli Enti. Voglio solo fare un esempio. Un POC come quello di Forlimpopoli, che viene dopo un piano regolatore risalente ancora dall'85 ed una discussione a livello di territorio che ritengo importante, ha ricevuto 55 osservazioni. Io, personalmente, le ritengo estremamente poche, anzi pochissime. Se poi andiamo a vedere, ci accorgiamo addirittura che alcune di queste osservazioni non comportano motivo di osservazione al POC. La parte che ci ha portato via più tempo e discussione ripeto che è stato il confronto con gli enti, ma soprattutto la difficoltà che abbiamo trovato nel tempo a seguito del cambiamento ogni anno della legislazione per cui abbiamo dovuto aggiungere altri punti e altro lavoro al materiale da presentare. Abbiamo fatto le discussioni con i cittadini e siccome il piano regolatore, il PSC, il POC – chiamiamolo come vogliamo! – va a toccare dei livelli per cui è difficilissimo che tutti quanti siano d'accordo. Però le discussioni che abbiamo fatto nelle Circostrizioni, con i cittadini e con le associazioni di categoria, sono state sempre improntate ad un buon rapporto, anche quello creato tra i nostri tecnici, che allora erano peraltro giovanissimi e frequentavano da pochissimo il nostro

Comune. Peraltro, abbiamo passato anche delle vicissitudini, nel senso che, tranne l'arch. Casadei che è stato sempre presente fin dall'inizio, ad esempio l'ufficio urbanistica di Forlimpopoli nel frattempo ha cambiato tre capisettore: l'arch. Rossi, l'arch. Sintoni, Tecla Mambelli (ufficio di piano) e l'arch. Fabbri Trovanelli, che è l'attuale. Speriamo che regga per un po', altrimenti è un ufficio che comincerà ad avere dei grossissimi problemi. Però non è facile, soprattutto in un lavoro come questo perché il responsabile dell'ufficio è colui che tiene i contatti diretti, soprattutto col cittadino di Forlimpopoli che incontra tutti i giorni. Quando si cambia continuamente l'interlocutore, a volte si perdono anche informazioni. Credo di poter dire che, nonostante tutto, siamo arrivati alla fine. Quindi dico "nonostante tutto" non è che la mia voglia essere una giustificazione, uno scaricabarile per quanto riguarda le responsabilità - come ho detto prima, molto probabilmente ci sono anche responsabilità nostre e mie -, ma lo dico perché abbiamo ritenuto opportuno e inderogabile affrontare questo Consiglio Comunale il prima possibile. Per noi il "prima possibile" ha voluto dire contare anche i giorni e le ore. Nell'ottica della perequazione, noi abbiamo dovuto incontrare i cittadini, gli imprenditori e tutti coloro che erano interessati ad effettuare interventi nel nostro Comune, perché c'è un dibattito fra colui che vuole investire e l'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione Comunale chiede perequazione, chiede lavori da effettuare per il benessere pubblico. C'è quindi un incontro, un dialogo fra questi due soggetti. Ciò porta anche ad un punto in cui l'Amministrazione Pubblica chiede al privato di dare delle garanzie e quindi di esporsi, anche finanziariamente. Lo vedete anche dalla copia della delibera che avete, dove appunto sono segnalate le fidejussioni che i privati hanno dovuto portare per garantire l'Amministrazione sull'esecuzione di opere pubbliche. Sono quindi impegni veri e propri che i privati prendono. Tutto questo senza poi menzionare altri tipi di impegno nel senso che, singolarmente, altri avranno pensato di fare richieste per accedere a finanziamenti per fare l'intervento. Altro tipo, ma questo lo toccate proprio con mano, perché questa è stata una scelta nostra; c'è stato anche un momento di dubbio in questo Consiglio Comunale, di dubbio sull'impegno dei privati. Noi, quindi, per essere sicuri abbiamo chiesto le fidejussioni, anche perché, come Comune di Forlimpopoli, abbiamo una grande esperienza a livello di perequazione, già ancor prima che uscisse la legge n.20. voglio portare solo un esempio, anche in questo caso partendo da molto lontano. L'Amministrazione degli anni '80 è riuscita ad avere tutto il terreno in cui noi abbiamo realizzato il parco urbano con una operazione che non si chiamava ancora perequazione, ma che pur tuttavia era molto simile: veniva data una percentuale pari al 17% del terreno edificabile che uno aveva in proprietà in cambio alla cessione del rimanente terreno. Questa cosa, probabilmente, nell'80 era troppo innovativa, infatti abbiamo avuto la fortuna noi, che siamo arrivati negli anni '95 e oltre, perché finora non si era mosso niente perché sembrava che da parte dei proprietari fosse qualcosa di illeggibile. Grazie a questa prima perequazione siamo comunque riusciti ad ottenere i territori in cui poi abbiamo eseguito il parco urbano in perequazione con un'azienda: piscina comunale con un *projet*, che non è perequazione, ma una cosa molto simile. Il centro commerciale Bennet: grande discussione ed anche lì è entrata una grossa fetta di perequazione. Se noi guardiamo fuori, vediamo che il centro storico è cambiato. Sicuramente questi interventi non potevano essere eseguiti dall'Amministrazione Comunale con fondi propri, per non parlare di altre opere che non si sarebbero potute fare. Ad esempio, la SP 37 per poterla fare abbiamo dovuto accettare un dialogo con l'Amministrazione Provinciale e abbiamo dovuto corrispondere, assieme all'Amministrazione Provinciale, il 50% del restante che non era stato finanziato col PRUSST, pari a circa 1.750.000 euro. Non sarebbe stato nelle potenzialità dell'Amministrazione poter fare un mutuo di quel genere se non avesse eseguito quelle opere in perequazione. Quindi, è tutto un circuito che si chiude in se stesso. Quando è arrivata la legge 20 e ha detto che il modo di fare i piani era proprio una discussione col privato per trovare e per riuscire ad eseguire e a collocare quelle esigenze che l'Amministrazione aveva e doveva fare con fondi propri, per l'Amministrazione di Forlimpopoli non è quindi stata un'assoluta novità, ma già un qualcosa di collaudato. Aveva quindi già avuto esperienza, per cui anche per questo il motivo di trovare e di confrontarsi con le aziende serie. Ma come si fa a trovare le aziende serie? Ci si mette lì e si chiede garanzie a queste aziende, cosa che abbiamo fatto con le fidejussioni. Dal piano che abbiamo adottato a quello che andremo ad approvare non ci sono grandissime differenze, anzi sono poche, ad esclusione di due stralci. Riguardo al primo stralcio, si tratta di un insediamento di lavorazione di sementi che doveva andare a S.Andrea, con silos e quant'altro. Questo è stato segnalato e ci è stato chiesto, da parte della Provincia, di stralciarlo perché nel RUE abbiamo che l'altezza massima dei silos è di 10 metri, mentre questo privato ha presentato il progetto con dei silos alti 14 metri. A questo punto, non corrispondendo l'altezza con quella prevista nel RUE, noi stralciamo l'insediamento. Se poi la prossima Amministrazione lo riterrà opportuno potrà fare una variante al RUE per poter dare l'autorizzazione all'esecuzione di quest'opera con silos di 14 metri. Altrimenti dovrà adeguarsi al discorso dei 10 metri. Come abbiamo detto prima e ripetuto più volte, noi abbiamo chiesto ai privati che intendevano fare interventi la fidejussione di garanzia per le opere pubbliche che dovranno eseguire. Per quanto riguarda il comparto commerciale davanti al Bennet, per capirci quello del CAREA, non ci è arrivata ad oggi alcuna forma di fidejussione. C'è stato un colloquio, hanno avuto un colloquio anche con il Sindaco; hanno detto di avere una pratica in itinere, pratica che ancora non è conclusa. L'ente che deve rilasciare la fidejussione ha detto che molto probabilmente era anche disposto a dire che la pratica sarebbe andata avanti, ma che ci voleva, come minimo, un altro mese di lavoro. Noi, come abbiamo sempre detto e come scritto nelle convenzioni, in mancanza di garanzia, in mancanza di fidejussione non avremmo portato avanti il comparto. Chiediamo quindi di stralciare quel comparto. Quando poi i proprietari avranno in mano la fidejussione potranno sempre portarla in Comune per cui poi la prossima Amministrazione potrà adottare ed approvare una variante al POC in maniera specifica per questo comparto, sempre se lo riterrà opportuno. Valutazioni d'urgenza. Ho parlato prima dell'esposizione dei privati, i privati che ancora oggi, nonostante quello che sta accadendo a livello nazionale e internazionale, spingono e ci fanno capire, assieme alle associazioni di categoria, che sono pronti ad investire, anche privatamente. Una volta presentate le fidejussioni, per quanto riguarda le opere pubbliche infatti non avremo problemi, nel senso che se poi non le realizzeranno noi riscuoteremo le fidejussioni e le eseguiremo. Però c'è anche un'altra situazione. Viviamo in un momento in cui gli Stati a livello nazionale, non solo l'Italia, stanno pensando a legislazioni particolari, specifiche ed urgenti, per riuscire ad incentivare il lavoro, per potere appunto creare posti di lavoro, occupazione e per poter risolvere almeno temporaneamente, in questo momento di crisi drammatica, una delle crisi più dure che siano capitate non solo dal dopoguerra, ma addirittura dagli anni '20 in avanti. Anche per questo motivo riteniamo inderogabile l'approvazione di

questo strumento che apre la strada a lavori che possono essere importantissimi anche per l'Amministrazione Pubblica, ad esempio la nuova mensa centralizzata, l'asilo nido, le piste ciclabili, i centri di frazione, il centro della circoscrizione di Selbagnone, la riqualificazione della viabilità, l'esecuzione di rotatorie. Sicuramente si raggiungerà quindi quell'obiettivo che in tutti i casi vuole essere raggiunto anche da situazioni e da leggi nazionali che si cerca di fare. Il nostro Governo ha studiato una legge che ha chiamato "legge casa", per cercare di incentivare il lavoro. Di qui si capisce lo stato di crisi. Noi abbiamo in mano uno strumento che nell'arco di breve tempo la realizzazione di appalti piccoli, medi e grandi e non possiamo ritardare. Peraltro, ritardare di quanto? Di un mese? Questo Consiglio Comunale credo abbia le possibilità e che sia conscio di ciò che stiamo discutendo oggi. Molti dei presenti sono seduti su questi banchi dal 2000 quindi hanno avuto la possibilità di digerire queste cose fin dal momento della carta delle vocazioni. Molto probabilmente il Consiglio Comunale sarà composto forse dall'80% delle persone che ci sono oggi o forse dall'80% di persone nuove, che avrebbero quindi bisogno di capire e di vedere in maniera migliore e di avere un tempo poi per digerire queste cose che certe volte non sono neanche semplici. E' chiaro che nelle mani della futura Amministrazione rimarrà sempre il diritto ed il dovere, nel caso individuino cose da correggere, di fare varianti al POC che approviamo oggi. Adesso darò la parola all'arch. Casadei che farà una relazione sulle 55 osservazioni che sono pervenute. Naturalmente, cercherà di abbreviare i tempi illustrandole a gruppi. Poi darò la parola all'arch. Fabbri, con l'ausilio dell'arch. Tecla Mambelli – decideranno loro come dividersi la parola – per l'illustrazione dei PUA.

**ARCH. CASADEI** Una brevissima premessa. La L.R. 20/2000 quando presenta il POC, all'art.30 è molto precisa nel definire quale sia la sua funzione nei riguardi del PSC in termini di messa in esecuzione di tutta una serie di scelte che nel PSC trovano la loro collocazione istituzionale e che poi il POC si incarica di trasformare in piani che sul territorio cominciano a sviluppare concretamente il disegno. In questa presentazione, la legge è molto chiara nel definire un limite per il POC, nel senso che non può variare i contenuti del PSC. Questo cosa significa? Significa due cose: 1) la prima di carattere generale e cioè che ciò che si pensa di volere, dovere o poter fare in un territorio è collocato nel PSC, per cui tutti gli atti successivi non danno lo spazio per andare a ridiscutere elementi di scelta che hanno avuto, al momento della formazione del PSC, tutto lo spazio per poterne ragionare; 2) il POC ha un suo spazio certo di rifinitura, anche progettuale e programmatoria nei confronti del PSC, ma non certo sul che cosa fare quanto invece sul come farlo. Integra, per tutta una serie di aspetti, la normativa di RUE, laddove tratta alcuni elementi procedurali che sono specifici e suoi. Abbiamo visto che il RUE interviene sul territorio consolidato e su tutta una serie di condizioni già presenti e in essere. Il POC, invece, interviene su quelle parti di territorio che vengono convertite da una destinazione attuale, che generalmente è quella agricola, ad una destinazione di servizio, di residenza o produttiva. In questo senso, può avere bisogno di alcune specificazioni normative collegate proprio a questo aspetto di trasformazione. Pertanto, l'esecutività e la forte proiezione sul fare che il POC ha è stata da noi interpretata secondo gli spazi che la L.R. 20/2000 ha definito, agganciando ad esso la possibilità stessa di avere dei piani attuativi che, in quella che era la tradizione consolidata urbanistica, seguivano il piano regolatore, nel senso cioè che bisognava prima attendere l'approvazione del piano regolatore dopo di che le previsioni che questo faceva venivano poste in attuazione appunto con i piani particolareggiati e tutta la strumentazione cosiddetta attuativa. La L.R. n.20 dice che il POC è talmente spostato verso questo piano dell'attuazione per cui i piani attuativi, che pure continuano ad esistere e che hanno una loro fisionomia che è uguale a quella del precedente regime tecnico-disciplinare del piano regolatore, possono essere integrati nell'atto stesso di adozione del POC. Pertanto, POC e PUA possono – ed è la scelta che è stata fatta – costituire un blocco tecnico che prepara, con un forte snellimento dei tempi di istruttoria e di verifiche tecniche, la messa concreta in atto sul territorio delle previsioni. Le osservazioni che, conseguentemente, sono state presentate, si sono rivelate – in parte la cosa era prevedibile – in numero assai ben più modesto di quello che era accaduto quando si è discusso del PSC e del RUE. Correggo leggermente il dato citato dall'ass. Lorenzi, nel senso che non sono arrivate 55 osservazioni, ma 87 osservazioni. Poi, di queste 87, ve ne sono state 29 che, proprio perché toccavano aspetti non pertinenti la sfera del POC, non si sono potute prendere in considerazione per cui sono state respinte. E' chiaro che 87 meno 29 fa all'incirca 55, cioè il dato non erroneo citato dall'Ass. Lorenzi. Delle 87 osservazioni pervenute ... (CAMBIO NASTRO) ... del POC stesso e andavano ad influire anche su quella del RUE. Il caso più tipico è che noi abbiamo la possibilità, già decretata dalla normativa di PS che, nel momento in cui si arriva alla fase del POC le perimetrazioni degli ambiti possono essere soggette a degli assestamenti e a delle modifiche. E' chiaro che alcune di queste modifiche al perimetro avvengono in punti in contatto col territorio consolidato su cui è il RUE, che sovrintende, dà le norme e le disposizioni. Ed allora il problema era: viene segnalato un errore, una incongruenza o un dato di opportunità che giustifichi la modifica delle perimetrazioni? Il POC, legittimamente, attua questa perimetrazione, però cosa succede nello spazio consolidato a contatto con questa variazione di perimetrazione? Abbiamo ritenuto che il POC non potesse modificarlo, ma che ciò fosse competenza del RUE. E' chiaro quindi che l'accoglimento è parziale in quanto si dovrà attendere una futura variante di RUE per completare la variazione di perimetro, andando a riempire di contenuti ciò che al di fuori dell'ambito attende poi di essere riclassificato, reinterpretato e sistemato urbanisticamente. Alla fine, quindi, su 87 osservazioni, vi sono solamente 16 osservazioni che rispetto ai temi toccati e alle argomentazioni avanzate non sono state accolte. Alcune di queste però erano osservazioni che costituivano delle proposte, nelle quali sostanzialmente si diceva: "*Visto che col POC si mettono non solo in attuazione degli ambiti, ma vengono fatte anche delle schede con alcune particolari e specifiche proposte, anch'io come privato propongo che si intervenga in una determinata situazione*". In questo caso, il tipo di risposta negativo è stato motivato da un aspetto procedurale. Noi, cioè, arriviamo oggi, in esaurimento di quella che è la legislatura, ad approvare il POC. E' chiaro che se, strada facendo, durante le fasi di controdeduzione, alcune di queste proposte, che magari potevano anche essere interessanti nel senso di meritevoli di un approfondimento, avessero determinato un atteggiamento favorevole della Pubblica Amministrazione finalizzato all'accoglimento, questo però avrebbe comportato il fatto di riadottare lo strumento, di ripartire con le osservazioni, eccetera, perché è chiaro che anche questa scelta doveva essere messa a conoscenza dei cittadini e sottoposta alle osservazioni. Riadottare e mettere in gioco altri 60 giorni di tempo avrebbe significato necessariamente andare a dopo le elezioni e fare quindi saltare qualsiasi discorso relativo all'approvazione di questo POC. Tali osservazioni sono state quindi respinte con l'indicazione, data ai proponenti, di ripresentarle come proposte di art.18. Fra cinque anni si rifarà il

POC e sarà quindi possibile, strada facendo, che si facciano delle varianti al POC attuale: quella potrà essere la sede in cui si imposti un ragionamento ed una dialettica e si possa andare anche ad una definizione favorevole di nuove scelte che, a questo punto, non contrastano con particolari aspetti procedurali. La sensazione che personalmente mi sento di esprimere, quindi, è che tutto sommato è stata forse la parte più di routine e piana di esame del POC, perché in fin dei conti le osservazioni sono state molto circostanziate su alcuni problemi, in prevalenza problematiche di modifica dei perimetri, di assestamento rispetto alle linee catastali, che era uno degli elementi che il PSC indicava come giustificativo della variazione di perimetro. Nella sostanza, poi, poche altre cose. Se l'Assessore vuole, io posso anche scorrere le osservazioni, però ne abbiamo già discusso in sede di Commissione Consiliare. Peraltro, io sto parlando di osservazioni di profilo generale, perché poi sarà l'arch. Fabbri Trovanelli che riferirà sui PUA associati al POC. Vi sono stati invece altri elementi di osservazione provenienti dalla Provincia. La Provincia è l'ente a cui la legge regionale 20 del 2000 assegna un incarico ben preciso che è quello di verifica del fatto che si sia rimasti all'interno del quadro normativo vigente, dei piani sovraordinati e anche di fedeltà e coerenza al PSC stesso. In questa funzione, la Provincia ha sviluppato una serie di riserve alle quali, motivatamente, abbiamo risposto; qualche volta sono state fraintese; per un problema di linguaggio alcune impostazioni, ritenendole non congruenti, poi abbiamo dato ampia giustificazione del fatto che invece lo erano. Altri rilievi, nella forma di riserva, sono stati accolti e si è quindi provveduto alla modifica. Vi sono poi state una serie di indicazioni molto utili, che non si qualificavano come riserve secondo il concetto della L.R. 20/2000 in quanto non attenevano ai compiti che la legge regionale assegna alla Provincia, ma erano invece osservazioni vere e proprie, nel senso che toccavano aspetti che comunque è stato utile assoggettare a verifica e che, in molti casi, hanno portato anche all'accoglimento di queste indicazioni. Anche in questo caso comunque non si è trattato di elementi che mi senta di considerare particolarmente critici o attinenti ad aree sensibili del POC. Direi che forse è stato più difficile gestire con la Provincia, il che significa in contraddittorio, ma anche in collaborazione, una problematica di tipo parallelo che si è sviluppata; infatti, fra le fortune che questo piano ha avuto nella sua lunga vicenda, c'è stata anche quella che, nel momento in cui era in deposito, è arrivata una legge regionale attuativa del D.Lgs. 152/2006, che è quello che assoggetta tutta una serie di previsioni a delle verifiche più serrate di compatibilità ambientale; tale legge regionale fa di nuovo riferimento alla Provincia come soggetto competente ad esprimere un parere. Mentre cioè il POC viene approvato dal Comune una volta che la Provincia ha operato le verifiche e fatte le sue riserve, nel caso di queste strumentazioni, che sono molto importanti in sede di PUA – noi ne avevamo un discreto numero che viaggiavano in attuazione col POC -, invece era necessario che la Provincia esprimesse un suo parere. In qualche modo, quindi, le competenze si sono un po' intrecciate. E' stato molto difficile operare delle ripartizioni ed approdare a dei risultati, però alla fine credo che ci si sia riusciti sviluppando un assestamento complessivo che ritengo, tutto sommato, soddisfacente. Pertanto, a meno di questioni specifiche che durante la discussione possano emergere, io credo di poter esprimere la soddisfazione per la linearità con cui la fase delle osservazioni, in quest'ultima parte di piano, è stata affrontata e risolta.

#### **ARCH. FABBRI TROVANELLI**

Il Piano, come ha detto l'Assessore, assume valore ed effetti di PUA per cinque ambiti che erano previsti appunto dal PSC, tre dei quali sono ambiti di riqualificazione, uno produttivo e uno di nuova espansione residenziale. Faccio un excursus molto veloce perché sono già stati ampiamente presentati, per cui magari lascio più spazio a domande specifiche. Il primo ambito che vi illustro è l'ambito di riqualificazione A11.8, che è denominato "La Casera" e che si trova in località San Pietro ai Prati. Si tratta della riqualificazione di un ex caseificio, dove è prevista una edificazione di residenze per una superficie utile lorda di 5.173 m<sup>2</sup>, di cui 100 m<sup>2</sup> per commercio di vicinato o terziario e quant'altro, per dare una dotazione anche di pubblico esercizio alla frazione. Per quanto riguarda gli impegni, ex art.18, dei promotori, questo ambito dà alla collettività la realizzazione di una piazza, della quale appunto San Pietro ai Prati aveva sicuramente bisogno, piazza che tra l'altro fronteggia proprio la chiesa, con del verde tutto intorno e, ovviamente, con dotazione di parcheggi. Inoltre, si avrà la realizzazione del tombinamento del fosso lungo via Montanara Comunale, che va oltre il fronte specifico della proprietà. La pista ciclabile sarà quindi realizzata a partire da via dei Prati fino ad arrivare a via Montanara Vicinale, per una lunghezza di circa 350 metri lineari. Si dota quindi la frazione di un collegamento che poi, grazie anche alla realizzazione della pista ciclabile lungo via dei Prati, sempre grazie ad art.18 attuati con le schede poste in approvazione sempre con questo piano, permetterà agli abitanti di questa frazione di raggiungere il centro storico in sicurezza. Un altro ambito previsto in approvazione col POC, sempre un ambito di riqualificazione è quello denominato A11.10 "Comparto fornace Rosetti" a Selbagnone, dove si recupera un'area industriale dismessa e la si trasforma in un'area residenziale dotata anche questa di un ampio spazio a piazza pedonale, arredata e pavimentata, con del verde intorno e anche la ristrutturazione del vecchio edificio della fornace per ricavarne la sede della Circostrizione. Inoltre, un parcheggio pubblico proprio in affaccio su via per Meldola, oltre alla formazione di una ciclo-pista di raccordo con la ciclo-pista esistente che collega appunto Selbagnone al centro di Forlimpopoli. Per questo intervento è prevista una s.u.l. residenziale di 12.820 m<sup>2</sup> e una superficie commerciale per gli edifici che si attestano vicino alla piazza con, a piano terra, un porticato dove saranno posti 1.600 m<sup>2</sup> di commercio, terziario e quant'altro, a servizio quindi della frazione. Il terzo ambito di riqualificazione è il comparto di Villa Paolucci. Praticamente si tratta di una sistemazione di tutta l'area intorno a questa importante villa storica, che praticamente riqualifica tutto l'intorno e la valorizza liberando appunto tale monumento da una serie di volumi incongrui per un edificio di questo tipo. Per fare questa operazione, ovviamente, si è offerta la possibilità di trasferire della superficie utile dismessa in questo luogo nell'ambito A12.5. In totale sono 4.960 m<sup>2</sup> di superficie che vengono trasferiti nell'ambito A12.5. La differenza di valore che ovviamente la superficie utile ha nell'ambito A12.5, adiacente al centro di Forlimpopoli, rispetto alla posizione a Selbagnone, a fronte di un impegno da parte del promotore è prevista la realizzazione della cucina realizzata, quindi la realizzazione di un'opera pubblica importante per l'Amministrazione, nonché il concorso alla ristrutturazione dell'edificio dell'ex acquedotto di Spinarello, anch'esso un edificio molto bello che sarà sede, tra l'altro, dell'associazione che gestisce i meandri del fiume Ronco per la visita al futuro parco del fiume Ronco. In pratica, si tratta della risistemazione del parco storico e della ristrutturazione di tutti quegli edifici che hanno un valore storico e architettonico. Un ulteriore ambito che va in approvazione è l'ambito di espansione residenziale A12.5 denominato "Urbano est, zona S.S.9", quindi sulla via Emilia. questo ambito verrà attuato non completamente,

perché una parte andrà in attuazione con i futuri POC; ad ogni modo, per la maggior parte, verrà realizzato. Si tratta di un ambito prevalentemente residenziale, con una quota, su due edifici nei pressi della rotonda sulla via Emilia, a destinazione anche commerciale e terziario. Il residenziale che si realizza con questo primo POC equivale a 14.560 m<sup>2</sup> di s.u.l. mentre 2.400 m<sup>2</sup> sono appunto a destinazione commerciale-terziario, diviso in due edifici, uno da 1.600 m<sup>2</sup> e l'altro da 800 m<sup>2</sup>, anche qui con dei negozi di piccole-medie dimensioni. L'importante intervento realizzato grazie all'attivazione di questo PUA è quello della scuola materna appunto in perequazione. Si tratterà di una scuola materna di quattro sezioni che, appunto, doterà l'area di una importante struttura per la comunità. Inoltre verrà realizzata la rotonda sulla via Emilia di ingresso appunto all'ambito e che, lungo questo viale, collegherà anche via Papa Giovanni con una ulteriore rotonda che verrà realizzato a metà assieme all'ambito A12.4. Questo ambito è dotato anche di pista ciclabile lungo appunto la maggior parte dei suoi assi viari. Inoltre, una importante cosa da sottolineare è che tale pista ciclabile, grazie all'utilizzo di un sottopassaggio esistente, utilizzato attualmente dagli agricoltori, si collegherà direttamente all'ambito A13.6, cioè l'ambito produttivo Melatello, in modo tale che in sicurezza – si spera! – i lavoratori di Forlimpopoli possano raggiungere il posto di lavoro nell'ambito Melatello. L'ultimo ambito, quello più corposo, è il comparto produttivo di via Melatello denominato "A13.6, sub-comparto uno". Come sapete, in quanto è stato deliberato dal Consiglio Comunale, il sub comparto due è stato stralciato e verrà successivamente ed eventualmente integrato con una variante al POC da parte della prossima Amministrazione, se lo riterrà opportuno. Questo, come dicevo, è un ambito di carattere produttivo-artigianale. E' prevista una s.u.l. totale di 106.931 m<sup>2</sup>, di cui una parte a direzionale-commerciale (circa 16.000 m<sup>2</sup>) e la restante parte tutta a produttivo e a logistica. Questo ambito è caratterizzato, sulla via Emilia, da una struttura commerciale, da una torre e da edifici terziari; l'abbiamo definita una zona per i servizi, quindi ospiterà tutti quei servizi che serviranno per un'area artigianale-produttiva, come ad esempio banche, ristoranti, mense e, probabilmente, anche un hotel. L'intervento principale per questo ambito è la rotonda di aggancio sulla via Emilia, una rotonda molto grande perché, praticamente, ha le stesse dimensioni di quella già realizzata in direzione Forlì, oltre ad un asse di innervamento, che collegherà poi anche tutto il restante ambito che verrà realizzato successivamente. Da tale asse di innervamento appunto si agganceranno i vari interventi promossi dagli artigiani, dalle associazioni degli artigiani, eccetera. Anche per questo ambito c'è una dotazione di piste ciclabili; c'è tutta una fascia verde a protezione lungo la via Emilia e la realizzazione di rete ecologica, in parte all'interno dell'ambito e, in parte, trasferita in una zona che l'Amministrazione ritiene di maggior valore per la realizzazione della rete ecologica, che è l'area di Spinadello, quindi nella zona del parco del fiume Ronco. Pertanto, questo intervento prevederà anche la realizzazione di rete ecologica in questa zona. Un altro elemento importante di questo ambito è anche l'accordo per la cessione di un "lotto zero" per trasferire un'attività che era nell'ambito di riqualificazione, anch'essa a rete ecologica, A11.16, lungo la via Emilia, dove appunto è previsto il trasferimento di tutte le attività produttive. L'Amministrazione è riuscita a portare avanti la possibilità di trasferire appunto questa importante azienda per il territorio forlimpopolese. C'è da dire che questo ambito è stato sottoposto a VAS. La Provincia si è espressa e ha dato tutta una serie di prescrizioni che sono state totalmente acquisite all'interno del PUA e che potranno addirittura essere approfondite per alcuni aspetti quando sarà realizzato anche lo screening, adempimento che ci viene richiesto; soprattutto nel momento in cui andremo eventualmente ad ampliare questo ambito, sarà necessario questo ulteriore procedimento di garanzia della sostenibilità ambientale di questo intervento. Per quanto riguarda le prescrizioni emerse dalla VAS e concordate con la Provincia, c'è tutta una serie di garanzie soprattutto per quanto riguarda le emissioni delle attività e il verde, che è stato notevolmente incrementato, proprio per un discorso di mitigazione di impatti sia visivi che di emissioni e quant'altro. Io terminerei qui lasciando spazio ad eventuali domande.

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO** Ringrazio e dichiaro aperta la discussione.

**CONS. ZANONI** Siamo al termine di un percorso – passatemi il termine! – abbastanza accidentato. Ricordo che questa approvazione, che ritengo un atto fortemente politico di sviluppo del nostro Comune, sarebbe dovuto avvenire, se non ricordo male, circa un anno fa. L'anno scorso, nel mese di luglio, sembrava infatti dovesse essere imminente l'approvazione del POC. Ritengo, visto il momento importante, che un documento di questo valore dovesse essere portato all'approvazione in una seduta diversa e che dovesse essere posticipato al prossimo mandato. Capisco che all'Amministrazione avrebbe dato qualche difficoltà, perché si erano fatti molti progetti su questo, ma, viste anche le documentazioni che ci sono arrivate, gli stessi documenti che abbiamo sempre letto nell'ultimo periodo, per cui ho inviato anche al Sindaco, all'Amministrazione Comunale in data 18 maggio, con oggetto il POC, riteniamo che le documentazioni che ci sono state inviate lasciassero alcune piccole lacune o mancanze. Vado ad elencare, ad esempio, un atto di Giunta Comunale del 23 febbraio 2009, delle determine in quanto approva il rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS: mancava una delibera provinciale del 31 marzo 2009, il prot. 4.900, che ritenevamo fosse essenziale per comparare l'allegato B della Giunta Provinciale, prot. 4.636 del 12 maggio 2009. Una lettera dell'ARPA del primo febbraio 2009. Alcuni atti delle delibere comunali del 7 maggio 2009 e l'allegato D della delibera 4 del Consiglio Comunale del 25 maggio. Per quanto riguarda tutta la documentazione e gli elaborati predisposti, così costituiti – non sto ad elencarli tutti; il Sindaco e la Giunta penso abbiano letto ciò che abbiamo scritto – riportano tutti la denominazione "bozza". Sono quindi a chiedere se questa sera andiamo ad approvare dei documenti che riportano ancora la denominazione "bozze". Riguardo ad alcune documentazioni non sono state consegnate alcune fidejussioni; alle delibere non sono state allegate le copie di queste. Per quanto concerne i vari schemi di convenzione, non si dividono le esclusioni nere dalle rimanenti bianche. Riguardo alle stesse convenzioni, con le garanzie finanziarie, chiediamo se siano state nominate e ben delineate tutte le garanzie finanziarie. In un passato Consiglio Comunale, dove era previsto che le fidejussioni fossero bancarie o assicurative, mi ero raccomandato che fossero tutte fidejussioni bancarie. Altresì un dato politico. Non vorrei correre il rischio di essere richiamato, come è successo l'ultima volta da parte del Presidente, per un'analisi, una disamina ... (alcune parole non capite) ... all'amico Giorgio Bonoli; non capisco la sua assenza questa sera; mi sembrava opportuno, su un atto importante, anche se possiamo avere delle divergenze politiche e programmatiche... Io ribadisco che proprio in questa sede, nell'ultima seduta di questa legislatura, che ritengo importante e per la quale insieme abbiamo fatto dei passaggi che hanno – mi auguro! – portato dei benefici alla città di Forlimpopoli... Abbiamo condiviso alcuni passaggi di cui vado sicuramente fiero, anche se mi

hanno comportato qualche "difficoltà politica". Il Sindaco e gli amici che hanno seguito con me questo passaggio capiscono a cosa mi riferisco. Ritengo che questa sera, chi non ha partecipato a questo Consiglio Comunale, abbia fatto due gravi mancanze. Innanzitutto una mancanza di fronte ai cittadini, perché noi siamo qui di passaggio, eletti dai cittadini, e abbiamo, di fronte a questi, una profonda responsabilità, al di là delle barriere ideologico-politiche. Noi siamo qui perché i cittadini ci hanno dato il mandato per rappresentarli. In secondo luogo, c'è un aspetto che ritengo importantissimo e cioè che il Consiglio Comunale è l'organo massimo della democrazia nella nostra città: era quindi questa la sede nella quale con animo tranquillo e sereno si sarebbe potuto dire: "Sì, sono d'accordo" oppure "No, non sono d'accordo". Partecipare e poi assentarsi o, ancor peggio, non essere presenti questa sera lo ritengo un passaggio di grave mancanza nei confronti dei cittadini e di tutti noi presenti questa sera, anche se capisco che per qualcuno è un momento difficile. Era però opportuno essere presenti. Per quanto riguarda le osservazioni del POC, che ritengo un documento politico, nella relazione generale aveva preso come base di riferimento l'impianto del POC l'andamento demografico della popolazione fino a qualche tempo fa. Purtroppo per questa situazione di congiuntura economica, non tanto locale e nazionale, ma internazionale, ha comportato una grande variabile in quelle che sono le prospettive di crescita del nostro territorio. Se nel 2000-2004 era previsto un +5, ed è previsto un +8 dal 2003 al 2007, ahimè questi aumenti possono essere forse rivisti in dati al ribasso. Dai dati, anche se non sono positivi, non si possono prendere come oro colato per lo studio di un POC, in quanto nello studio di un POC andavano rafforzati anche dati diversi: lo studio dello sviluppo immobiliare e residenziale locale ricercando i seguenti dati presso il settore edilizia negli ultimi 8-10 anni precedenti; il numero delle unità immobiliari oggetto di richiesta di nuove costruzioni ed il numero di unità immobiliari residenti oggetto di ristrutturazione. Noi abbiamo visto, anche attraverso l'exkursus che è stato fatto, che nel Comune di Forlimpopoli, andando all'approvazione di questi atti, si va a dare uno sviluppo molto, ma molto importante a quello che è l'uso residenziale e abitativo. Porto via una parola al sen. Sauro Turroni, che ho incontrato ultimamente, il quale diceva che andiamo a portare via del verde. Io non voglio dire che andiamo a portare via del verde, però attenzione quando andiamo a programmare un determinato sviluppo che poi dovrebbe portare anche, con gli artt.18, ad una perequazione dando delle risorse nuove al Comune per fare dei giusti investimenti, attenzione cioè a che questi obiettivi ed investimenti vadano poi a buon fine. Tali dati raffrontati con l'andamento demografico davano una giusta realtà dello sviluppo residenziale per il prossimo futuro e sicuramente facevano già da precursore all'analisi di un mercato immobiliare che oggi risulta sicuramente non dico in contrazione, ma comunque in ristagno. Non sta a me elencare quali siano le fasi del mercato immobiliare però, purtroppo, questa fase la riterrei una fase di recessione. Pertanto la relazione della struttura produttiva, che parla di un sistema solido supportato da una crescita degli abitanti, da una prospettiva di aumento degli abitanti, mi sembra non dico sbagliata, ma un po' superficiale. Anche per quanto riguarda il polo 13.6, che probabilmente dovrà assorbire prossimi futuri occupati, viste le previsioni non rosee, non lo terrei come oro colato. Bisogna stare molto attenti alla chiusura di attività. Ho letto e studiato un pochino le carte ed ho visto che abbiamo previsto nel nostro tessuto comunale la presenza di insediamento di molti negozi. Probabilmente, chi ha strutturato questo documento di sviluppo – faccio una provocazione – forse non ha passeggiato mai per la città. Ci troviamo in un centro storico che è stato riadattato con un percorso che abbiamo comunemente condiviso, però è facile vedere molti negozi che sono sfitti. Un centro storico che non voglio dire "degradato", altrimenti il mio Sindaco mi tira i capelli e non voglio fare strumentalizzazione o campagna, però è un centro storico che ha qualche luce – mi passi, Sindaco – spenta. Questo è il rammarico suo, ma è il rammarico anche nostro. Lo stesso progetto che andiamo a fare, di grande sviluppo, dal mio punto di vista, ci porterà, mi auguro – e spero di no – che domani nessuno abbia da dire: "Zanoni voleva i negozi vuoti", però ci porterà a delle situazioni di imbarazzo perché gli investitori, quelli che vogliono essere i futuri investitori nel settore del commercio, non dico a Forlimpopoli, ma in tutto il paese, mi sembra che sia in una fase di attenzione. Lo stesso lo abbiamo denotato anche – e questo con grande piacere – quando mi avete detto che non è stata portata una fidejussione, forse l'unica che ero felice di non leggere, per la realizzazione di quel piccolo o grande centro commerciale di fronte al Bennet, che sapete che ho sempre osteggiato. Non mi interessa neanche chi verrà in quel centro commerciale. Non è una battaglia assolutamente personale. Non faccio, nel mio dovere civico, battaglie personali. Ritengo e abbiamo ritenuto più volte che quello non doveva essere un posto per insediare un nuovo centro commerciale. Non dimentichiamo che su quell'asse c'è la via Emilia storica e ci sono dei progetti a livello regionale e anche provinciale, visto che mi sono dovuto documentare anche su questo, di valorizzazione per la via Emilia storica. Trovarsi, quindi, alle porte di Forlimpopoli con il parallelepipedo del multisala, l'altro parallelepipedo con la B rossa (se era verde, probabilmente, era peggio) e da quest'altra parte un altro giocattolino. Ritengo sia uno sfregio che l'Amministrazione Comunale non doveva fare alla città. Sono quindi fiero di aver appreso questo. Per quanto concerne tutto questo comparto, vorrei che qualche tecnico mi andasse a spiegare se realmente la necessità di tutti questi negozi l'avete trovata sul nostro territorio. Lo stesso insediamento abitativo per me è sovradimensionato. Va bene l'imprenditore che fa il suo mestiere e investe del proprio però, comunque, noi abbiamo un dovere di tutelare il nostro territorio. Andando a leggere le carte - sono sincero, caro Sindaco, non le ho lette tutte - ho prestato maggiore attenzione a una lettera dell'ARPA del 30 aprile 2009, dove si parla di interventi subordinati ad un potenziamento del depuratore centrale di Forlì. Su questo se ne è parlato, a mio avviso, forse poco. Ho saputo che ci sono stati notevoli incontri, confronti e anche qualche scontro, mi hanno raccontato, perché la presenza del depuratore è necessaria per il giusto sviluppo della zona in oggetto. Altresì, nella medesima lettera, si richiede una progettazione che mitighi gli impianti, in particolare il traffico indotti e la rumorosità. Il nuovo centro artigianale che verrà a crearsi e, mi raccomando, non è che Gianluca Zanoni sia anche contro un centro artigiano, anzi. Se artigiani, se investitori hanno deciso di investire, spero che abbiano fatto gli investimenti non per della speculazione, ma per lavorarci loro, per dare sviluppo, per dare possibilità di occupazione. Poi se c'è speculazione... ci mancherebbe, però la mia etica, se vogliamo...Noi andiamo a creare questo insediamento importante di fronte a una viabilità che è sempre la vecchia via Emilia. È altresì ancora lunga a divenire la realizzazione della via Emilia bis che, probabilmente, avrebbe portato maggior sfogo e non avrebbe creato dei blocchi. Mi auguro che non si vadano a creare delle problematiche dal punto di vista viario. Queste sono le prime osservazioni che mi vengono. Poi anche il piano di classificazione acustica. L'area dove verrà realizzata una scuola materna ricade – avrei piacere di avere una delucidazione in merito a questo – in classe

acustica 3. Personalmente non mi sono mai andato a leggere le classi acustiche, però avrei piacere di avere in questa prima fase un po' di delucidazioni, specialmente in base a questi punti che ho elencato. Per quanto riguarda, inoltre, la realizzazione nella zona di san Pietro ai Prati di una piazza di un verde, di un parcheggio, sono scelte che possono essere condivise o meno. Ritengo fondamentale la realizzazione di una pista ciclabile per la messa in sicurezza delle nostre strade. Vediamo ancora, purtroppo, a sant'Andrea che ogni anno, nel mese di maggio, purtroppo, abbiamo dei brutti incidenti in situazioni di grande criticità. Però realizzare una piazza a san Pietro ai Prati, non so quanto possa essere necessario. Personalmente, se c'era la possibilità di avere queste risorse economiche le avrei destinate ad altri investimenti. In questa prima fase, in questo primo confronto, terminerei il mio intervento. Grazie!

**ASS. LORENZI** Innanzitutto voglio rispondere sul fatto di documenti col nome di bozze. L'ufficio, in tutta quella marea di documenti... Credo che tutti quanti abbiamo visto che sono state sfornate montagne di documenti. Anche per non fare confusione, c'era sempre il nome "bozze", prima di arrivare all'ultimo documento, che era quello che si presentava al Consiglio Comunale per l'approvazione. Qui mi corregga l'ufficio se sbaglio. Quelli che sono presentati questa sera per l'approvazione, quindi, non hanno più il nome "bozze". Questo è soprattutto anche avvenuto perché dopo la prima esperienza, quando si faceva qualche lavoro, è capitato che nella prima approvazione di PSC abbiamo avuto un momento in cui nel non essere scritto "bozze", fra una prima mappa e una seconda mappa, per un po' di tempo abbiamo avuto un po' di confusione perché, certe volte, tra un documento e l'altro, cambiava pochissimo. Sui documenti che adesso vengono presentati all'approvazione del Consiglio Comunale non c'è più la dicitura "bozza". Fidejussioni bancarie e assicurative. È vero, l'ho letto anche oggi nell'adozione del POC. Zanoni aveva riportato che preferibilmente sarebbero state fidejussioni solo bancarie. Lì avevo già ribadito che con la contrattazione coi privati avevamo detto che la fidejussione la accettavamo sia bancaria che assicurativa. Nel documento che abbiamo presentato oggi nella delibera, addirittura poi, sono menzionati anche il nome o della assicurazione o delle banche dei privati. Per quanto riguarda l'uso del territorio, voglio premettere che certe cose che dico non sono legate al Cons. Zanoni, anzi è l'ultimo Consiglio Comunale, per cui desidero fare una dichiarazione. Sicuramente non mi lega la stessa ideologia politica, ma mi lega un gran rispetto e soprattutto, ancor di più, dopo le affermazioni che ha fatto questa sera su questo discorso del Consiglio Comunale. Lo dico perché l'ho ripetuto a Zanoni anche personalmente, inizialmente quando ho iniziato a conoscerlo poi, successivamente, anche in questo Consiglio Comunale; credo di poter dire che molte volte non eravamo d'accordo, ma sempre con una forma di rispetto, come è avvenuto in questo Consiglio Comunale, su cui grande soddisfazione per il modo di discussione che abbiamo affrontato. O meglio, io ho affrontato anche qualche anno in cui la discussione non era così. I primi anni '95-'98, sinceramente, era un'altra cosa, cioè c'era una battaglia politica che era molto più urlata. Per cui non è assolutamente legato a questo. Vorrei però legare questo discorso che viene sfruttato, sul fatto di portare via il territorio. Noi abbiamo cercato di fare di tutto per cercare di usare meno territorio agricolo, per quanto era possibile. Basta dire, mi suggeriva prima l'Elisabetta, che sui cinque comparti, che sono diventati PUA, tre sono di riqualificazione. Tre sono zone che, a tutti gli effetti, in questo momento, sono "già sporcate". Facciamo fatica a dire che nell'urbanizzazione de "La Casera" andiamo a portare via il territorio "non inquinato". C'è sopra un edificio, ci sono sopra delle vasche, la maggior parte del territorio è asfaltato, è piazzalato. Abbiamo fatto grande attenzione a questo. Naturalmente abbiamo dovuto fare delle scelte importanti. Queste scelte importanti sono state anche dettate da un modo di pensare. Abbiamo voluto fare una scelta che non è solo legata... Qui mi lego all'altro punto quando si sottolinea "negozi". Elisabetta menzionava metri e chiamava negozi mentre, in realtà, i metri che diceva erano negozi, terziario, servizi, uffici. Noi stiamo andando oggi ad approvare un piano, che è un piano che ha un valore di cinque anni solo il POC e di vent'anni il PSC. Certamente non si approva un piano solamente ed esclusivamente guardando la situazione, se vogliamo, economica e degli investimenti che c'è in questo momento. Credo che se uno dovesse guardare a quello che c'è in questo momento, molto probabilmente metterebbe le mani in tasca e non approverebbe niente. Noi vogliamo fare il contrario, addirittura anche perché abbiamo... Non credo che queste persone, questi imprenditori siano pazzi. Qui a Forlimpopoli siamo 12-13.000 abitanti e ci conosciamo tutti. Io ho parlato con alcuni di questi imprenditori e naturalmente non hanno ... (CAMBIO NASTRO) ... molto probabilmente sta giocando a un gioco che non è il suo però, dall'altra parte, hanno fatto dei conteggi e hanno iniziato meccanismi. Persone che hanno un'attività che è in affitto, hanno fatto un conteggio che andando ad eseguire l'investimento, naturalmente, con un mutuo di determinati anni, se lo risparmiamo nella quota d'affitto. Ancora oggi - ripeto che ce lo dimostrano le garanzie che ci hanno dato - partono col presupposto di portare avanti questo investimento. Non ho la certezza che facendo cento, oggi gli imprenditori con cui noi abbiamo incominciato a discutere... È vero, Zanoni, noi con questi imprenditori abbiamo incominciato a discutere due anni fa e forse anche prima. L'ho ripetuto in precedenza e lo ripeto anche adesso, senza vergognarmene, che molto probabilmente ci sono anche responsabilità nostre su questo ritardo, ma sicuramente non solo nostre. Non so se questo fare cento oggi si rappresenti ancora in cento perché, molto probabilmente, questa crisi economica bisogna vedere a quanto arriverà e quanto tempo andrà avanti. Sono però convinto e sicuro di un'altra cosa: molti di questi, oggi, sono nel concetto, ancora, di investire. Dal mio punto di vista è nostro compito e nostro dovere fare in modo che queste persone che hanno individuato un investimento produttivo, terziario o come sia, fare in modo che lo possano eseguire il prima possibile, per i motivi che ho menzionato prima. Per quanto riguarda il sovradimensionamento, c'è da dire che il periodo è medio-lungo, quindi tutti i calcoli che abbiamo fatto li abbiamo poi legati anche alle percentuali. Il PTCP dà delle percentuali di partire nel primo POC. Noi le abbiamo rispettate. Inoltre, oggi, venendo a meno anche quei due comparti che abbiamo tolto le abbiamo da restringere ancora di più. Per quanto riguarda il discorso del depuratore qui, al limite, il Sindaco dopo può essere più chiaro di quello che posso essere io, però si è già innescato un certo ragionamento e c'è già stata finanziata l'opera. Mi diceva il Sindaco che entro il 2010 l'opera dovrà essere eseguita. Per quanto concerne l'area della classificazione della scuola materna, una delle riunioni più sconvolgenti a cui ho assistito, assieme all'ufficio, è stata quella con ARPA. Dico "sconvolgente" perché non offendo nessuno. Dire che sono un politico è dire troppo, però non sono un tecnico, per cui trovandomi in un tavolo con tutti tecnici, quando sono uscito io, Zanoni, ho pochi capelli, ma avevo rimasto quelli che hai tu, che sono ancora meno dei miei. Almeno lì, però, misure e contromisure, è scaturito che la scuola materna è in una classe idonea per fare la scuola materna. Premesso che, chi di dovere, quindi chi eseguirà, dovrà fare le dovute verifiche sul posto.

Queste le dovrà fare prima, dopo, durante e a scuola eseguita, perché queste rispettino, naturalmente, tutte le normative che sono dettate dalla legge per la costruzione di quegli ambiti e di quegli stabili nei posti adibiti. Ad oggi, già fatte le verifiche sulla carta, anche dalla distanza delle strade, risultava che era nella classificazione giusta per essere una scuola materna. Per quanto riguarda la frazione di San Pietro in Prati posso dire che io ho sempre creduto che le frazioni andassero dotate in una maniera inequivocabile di piccoli servizi e anche di raggruppamenti. Questo, se vogliamo, per due motivi: 1) sfrutto una parola che è stata detta molto in questo Consiglio Comunale, ma sul paese in generale e su Forlimpopoli: la frazione non deve essere e non dovrà essere solo un fatto di dormitorio, ma dovrà essere anche qualcosa di vivo. Per essere qualcosa di vivo, perché qualcuno esca di casa, devi fare qualcosa che sia una dotazione: un po' di piazza, magari anche per la casa, e su questo ci credo molto. 2) Queste sono tutte richieste che a noi sono venute dalla circoscrizione. Noi queste riunioni, le abbiamo effettuate con la circoscrizione. Il 90% di queste scelte che noi abbiamo fatto, se non di più, sulle circoscrizioni, non vengono da nostre proposte, ma vengono da proposte che abbiamo ascoltato quando abbiamo girato nelle circoscrizioni sulla carta delle vocazioni e lì andavamo a discutere cosa fare. Naturalmente, in quel momento, non si discuteva di cosa fare sul territorio perché – parliamoci chiaramente – alle circoscrizioni non interessava molto la carta delle vocazioni, però scaturivano già le proposte di dire: “A noi manca questo”. È chiaro: la prima voce delle frazioni sono le piste ciclabili. La prima richiesta che abbiamo trovato: “le piste ciclabili”. Questo è valido per Selbagnone il completamento. Questo è valido per san Pietro in Prati. Questo è valido per sant'Andrea. Questo è valido per san Leonardo. Basta dire che di piste ciclabili, in realtà, ce ne sono molte, quando verranno eseguite. L'altra cosa – lasciamo stare le asfaltature – era quella di creare, all'interno di un nucleo già abitato, tutti quelli che erano i servizi alle frazioni. Credo, in maniera giusta, di poter dire: “Noi abbiamo fatto la scelta”. Ho notato che quando si andava a Selbagnone veniva detto: “A sant'Andrea è stato fatto questo”; se si andava a san Pietro in Prati, ci si sentiva dire: “Qui non è mai stato fatto niente”... Abbiamo adottato una linea uguale per tutte le frazioni e abbiamo detto: “Nella frazioni va creato un piccolo centro”. Naturalmente non l'abbiamo potuto fare uguale dappertutto perché, poi, nell'ottica perequativa di contrattazione, ad esempio, a Selbagnone siamo riusciti ad ottenere anche la sede della circoscrizione, perché era legata alla quantità di edificato per quello che riguarda sant'Andrea e san Pietro in Prati no. Queste sono esigenze, ripeto, che sono nate dalla circoscrizione e sono – soprattutto quando siamo tornati nella circoscrizione ad illustrare i piani – cose che hanno dato soddisfazione. Ritengo quindi che, molto probabilmente, questa sia una scelta giusta. Io, Zanoni, non mi ero segnato più niente, per cui non so se mi sono dimenticato qualcosa.

**CONS. COLLINELLI** Sarò molto breve, anche perché alcune cose sono già state dette. Innanzitutto mi ricollego a quello che diceva Zanoni e concordo con lui che per rispetto dei cittadini che ci hanno votato bisognava essere qui, questa sera, perché è uno dei documenti più importanti non solo di questo Consiglio Comunale, ma, forse, degli ultimi dieci anni, ma anche per una forma di rispetto di noi consiglieri, degli assessori e dei tecnici che ci troviamo qui stasera per discutere questo importante documento. Detto ciò, voglio fare alcune considerazioni. Abbiamo visto, nella Commissione che c'è stata martedì scorso i cinque ambiti più importanti. Volevo fare una piccola integrazione perché, riguardando i documenti durante la settimana, mi sono accorto che, forse, un piccolo miglioramento si poteva fare. Dal momento che qui abbiamo gli architetti li vorrei enunciare e poi chissà che magari, in corso d'opera non si riesce a realizzarli. Mi riferisco all'ambito di riqualificazione “La Casera” di san Pietro in Prati, dove viene realizzata la riqualificazione dell'ex Casera con una piccola piazzetta e con un ingresso che, in realtà, è un ingresso a raso. Però la via Montanara Comunale è una strada abbastanza problematica perché, comunque, le auto che la percorrono solitamente vanno ad una velocità abbastanza sostenuta, tant'è vero che negli anni passati si è dovuto intervenire mettendo i dissuasori di velocità. Applicare in quell'attraversamento a raso una delle mini rotonde, studiate nel nostro piano urbano del traffico, forse potrebbe migliorare la situazione, anche perché poi questo attraversamento mette, praticamente, in diretto collegamento la piazza con la chiesa che è antistante alla zona di riqualificazione, dove c'è anche un circolo molto frequentato. Questa era un'idea che davvo per migliorare, eventualmente, quell'ambito. È vero quello che diceva l'ass. Lorenzi e cioè che questo è l'ultimo atto di un percorso ormai decennale. Ricordo quando ero ancora Presidente del Consiglio di zona di Sant'Andrea, che venne proprio l'ass. Lorenzi e l'allora Sindaco di Forlimpopoli, Maurizio Castagnoli, a illustrarci questa tavola delle vocazioni. In effetti, già in quei tempi lontani, non suscitò particolari critiche da parte del Consiglio di zona e dei cittadini che erano presenti, in quanto aveva già, all'origine, una logica molto cogente: zona industriale vicino a zona industriale, zona artigianale vicino a un'altra zona artigianale, per cui la localizzazione delle aree era molto azzeccata. Io me li sono fatti tutti i Consigli di zona quando c'è stata l'illustrazione sia del PSC, sia del RUE e sia del POC. E' vero che in corso d'opera alcune opere sono state modificate proprio su richiesta dei cittadini, quindi moltissime delle cose che vengono realizzate, vengono realizzate perché i cittadini delle frazioni, soprattutto, che di solito sono quelli che partecipano di più, hanno chiesto determinate opere e quando, con la collaborazione dei privati, è stato possibile realizzarle, queste sono state fatte. Dico un'altra piccola cosa, riferendomi al testo letto precedentemente dal cons. Zanoni per quanto riguarda HERA e la problematica delle fogne. In realtà, purtroppo, questa non è solo una problematica forlimpopolese, ma questo è un problema che riguarda tutti i Comuni: Bertinoro, Meldola e i quartieri di Forlì, in quanto qui HERA ha dormito un po' e non ha adeguato in tempo utile il depuratore. Io credo che ci siano molti Sindaci particolarmente arrabbiati con HERA. Speriamo che rispettino gli accordi, ma non credo che non li rispetteranno, altrimenti ciò potrebbe bloccare lo sviluppo di tutta la nostra area. Tra l'altro, allegato alla documentazione del POC, vi è anche un documento, che è la sintesi di tutti i pareri pervenuti, che sono veramente corposi e sono pareri che sono stati accolti e danno un'integrazione per migliorare ciò che era stato programmato. C'è stata, quindi, una collaborazione molto ampia fra ARPA, HERA, ENEL, per evidenziare le problematiche che vi erano nei vari ambiti. Io credo quindi che, tutto sommato, sia un POC ben fatto. Non mi preoccupa eccessivamente il fatto che ci sia molto residenziale o molto commerciale perché, poi, credo che alla fine sarà il mercato a regolare queste cose, soprattutto quando gli investimenti richiesti sono notevoli. Io non credo che quindi verrà costruito più di quello che sarà richiesto sul mercato. Chiudo l'intervento ringraziando i tecnici che si sono adoperati e hanno lavorato per la realizzazione prima del PSC, poi del RUE e poi del POC, in modo particolare Casadei al quale, ormai, daremo la cittadinanza onoraria perché ormai passa più tempo qui a Forlimpopoli che altrove, l'arch. Trovanelli e l'arch. Mambelli. Grazie per il lavoro che avete svolto.

**CONS. GARAVINI** Buonasera. Intanto volevo dire che c'è, credo, da parte di tutti, una certa emozione, perché questo è l'ultimo Consiglio di questa legislatura e, quindi, credo che siamo tutti – io sì – un pochettino emozionati. In qualche modo credo che questo Consiglio, proprio perché è l'ultimo e l'oggetto di cui si discute rappresenta un po' una sorta di coronamento, se si vuole, di un lavoro che è durato molti anni. Anch'io mi associo alle considerazioni che facevano i colleghi Zanoni e Collinelli rispetto all'obbligo di presenza e alla responsabilità che abbiamo nei confronti dei nostri elettori e non solo, ma di tutti i cittadini che qui rappresentiamo. Penso che la presenza assolutamente, a maggior ragione, proprio in questo ultimo Consiglio, sarebbe stata – lo dico a chi non c'è – veramente indispensabile e doverosa. Detto questo ciascuno, comunque, fa la proprie scelte e ne risponde. Io penso che non ci sia proprio, come ultimo Consiglio e come motivazione, una motivazione più urgente, rappresentata, appunto, dall'approvazione di questo POC. Da più parti è stato ricordato il lavoro lunghissimo che è stato alle spalle, appunto, di questa approvazione. È un lavoro cominciato dal 2000 addirittura, quindi, direi, una sorta di parto dove un mese corrisponde ad un anno, in quanto sono passati nove anni e credo che non ci sia, appunto, una responsabilità maggiore e migliore e un dovere più forte di questa Amministrazione, come ultimo atto, di finire questo tipo di lavoro. Abbiamo già detto che l'approvazione, quando abbiamo parlato del PSC, quando abbiamo fatto l'adozione e l'approvazione del RUE e l'adozione di questo POC, che questi momenti non sono solo delle questioni di tipo urbanistico anche se, ovviamente, il contenuto primario è quello, ma hanno certamente dei riflessi molto importanti dal punto di vista dello sviluppo, del disegno, proprio dell'idea di città che noi abbiamo, dell'ambiente, dei servizi che saremo in grado di offrire ai nostri cittadini nei prossimi anni. Questo POC, a maggior ragione, rappresenta proprio un grossissimo investimento da questo punto di vista e acconsentirà a quelli che ci saranno successivamente di offrire ai nostri cittadini una qualità della vita spero sicuramente più alta e la possibilità di un radicamento nella loro città con un volto radicalmente diverso. In questo senso io volevo ringraziare per questo lavoro molto complesso tutti quelli che, ovviamente, ci hanno lavorato, ma in particolare i tecnici e soprattutto l'ass. Lorenzi che, questa sera, appunto, vede coronato un lavoro veramente impegnativo e che è durato molti anni. Penso quindi che il nostro maggior ringraziamento debba andare a lui anche se, ovviamente, gli altri non hanno messo meno impegno. Questo lavoro, oltretutto, è frutto di una grande concertazione, di una grande discussione non solo con tutti i livelli istituzionali, ma anche con i cittadini, in principal modo con i cittadini, con i tecnici che hanno rappresentato e che rappresentano gli interessi specifici di quelli direttamente coinvolti. In questo momento –vedo anche il pubblico in sala, cosa che succede raramente – credo che ci siano molte attese e molte aspettative che noi non possiamo assolutamente deludere. Si parlava di investimenti; si parlava di crisi. Nel momento di crisi ci insegnano soprattutto altre nazioni, a cominciare dagli Stati Uniti, che il dovere del pubblico è quello di investire o, comunque, di incentivare gli investimenti. Ben venga quindi, credo, questa iniziativa – se mi passate questo termine – che dà una spinta, penso, agli investimenti non di poco conto. Questo POC, per quanto mi riguarda, rappresenta una grande opportunità di sviluppo lavorativo, che porta lavoro – ed è quello che i nostri cittadini chiedono – dà una maggiore sicurezza (abbiamo parlato di rotonde e di piste ciclabili), ha, comunque, una grande attenzione all'ambiente (abbiamo parlato di parco fluviale, della rete ecologica, di aree verdi) e soprattutto anche, non ultimo, non meno importante, dà delle grosse opportunità di costruzione di servizi quando parliamo di scuole, di mense e di sedi per le circoscrizioni. Stasera noi abbiamo questo obiettivo di fronte e lo dobbiamo centrare e penso che il dovere di una Amministrazione sia quello di governare, fare dei progetti e realizzarli. È da tanto tempo che lavoriamo attorno a questo progetto. Il nostro dovere principale stasera è quello di approvarlo e, per quanto ci riguarda, è quello che faremo.

**SINDACO** Anch'io, come Milena Garavini, sento molto questo ultimo Consiglio Comunale. Forse è il più importante di questa legislatura, che ha visto tanti Consigli Comunali importanti partecipati e discussi con molta volontà di mettersi a disposizione della propria città, dei propri concittadini, prima come impegno civile più che come impegno politico o impegno partitico. Credo di poter dire che la mia soddisfazione di Sindaco per questo Consiglio Comunale è forte, è grande. È per questo che stasera ho un rammarico forte, innanzitutto di essere arrivato lungo relativamente a questa approvazione; poi diremo le motivazioni, anche se credo che ormai siano molto chiare. Il rammarico deriva dal fatto che questo percorso che noi abbiamo fatto assieme, in questi cinque anni, l'abbiamo fatto assieme dall'inizio fino alla fine e lo dovevamo completare assieme, ognuno portando il proprio sentire, la propria convinzione, anche la propria critica, la propria approvazione, proprio come abbiamo fatto fino ad ora. Io credo di poter esprimere, anche davanti ai pochi presenti che, comunque, sono sempre molti di più di quelli che sono di solito, la capacità di questo Consiglio Comunale, prima di tutto nella sua Presidenza e nei suoi Capigruppo, della condivisione dei percorsi. Sempre! Poi ognuno poneva i suoi distinguo nei percorsi che venivano fatti – e su questo non c'è ombra di dubbio – ma lungo la strada abbiamo fatto sempre così. Anche per il POC questo percorso l'abbiamo condiviso. Ne abbiamo condiviso le difficoltà, ne abbiamo condiviso i momenti difficili, ne abbiamo condiviso il grande lavoro fatto da parte di tutti. La nostra Amministrazione e io come Sindaco, in questo mese in cui abbiamo lavorato giorno e notte per portare a compimento questo POC, avremmo potuto benissimo dire: *“Va be', la prossima legislatura avrà qualcosa da fare. Cominci a fare qualcosa, noi, intanto, ci dedichiamo alla campagna elettorale”*. Ci siamo invece presi questa grossa responsabilità perché credevamo che fosse giusto, corretto e indispensabile per l'economia del territorio, per le infrastrutture che debbono essere fatte, per l'impegno che tutti abbiamo messo nell'approntare questo documento importante. Non potevamo dire ai cittadini che hanno discusso con noi, alle associazioni di categoria e i sindacati che hanno discusso con noi, alla Provincia e tutti gli Enti che hanno discusso con noi e che alla fine sono arrivati a questo risultato: *“Ci dispiace! Si vedrà. Io non voglio assumermi questa responsabilità”*. Noi non ce la siamo sentita e credo che non fosse giusto non assumersi questa responsabilità. Per questo motivo oggi siamo qui ad approvare questo documento con grosso senso di responsabilità. Io credo che alla città di Forlimpopoli e al Comune di Forlimpopoli questo fosse dovuto. Prima di spiegare il perché, io vorrei ringraziare tutti coloro che hanno contribuito all'elaborazione di questo POC e voglio farlo senza retorica, prima di tutto nei confronti della Conferenza dei Capigruppo, che hanno condiviso sempre i percorsi che abbiamo fatto. Chiaramente l'Assessore – non c'è ombra di dubbio – è stato il pilota che ha condotto a compimento, con grandi problematiche legate all'ufficio. Abbiamo cambiato tre Capisettore, abbiamo dovuto affrontare continue corse ad ostacoli relativamente alle leggi che cambiavano e che, quindi, ci modificavano il

percorso. Una delle grandi motivazioni per le quali siamo arrivati lunghi è proprio questa, perché in presenza di normative che cambiano, con predisposizioni che tu hai fatto e un percorso determinato, poi arrivi a dovere impegnare risorse, progettualità e quant'altro per riuscire ad arrivare oggi, finalmente, a destinazione, con un progetto che ci soddisfa pienamente. Io credo che l'ufficio di piano, con tutti i suoi collaboratori e Tecla Mambelli, come direttrice dell'ufficio di piano... Voi qui vedete tre estensori del piano, ma non sono gli unici che hanno lavorato a questo, a parte Anna Sintoni, che il piano l'ha firmato nella sua adozione, assumendosi anche delle forti responsabilità; Gianfranco Casadei: gli daremo la cittadinanza onoraria? Vedremo! E la Fabbri Trovanelli, che si è trovata nel mezzo del guado. Le è stato chiesto di responsabilizzarsi e lei non ci ha pensato due volte. Si è rimboccata le maniche e vi assicuro che l'ho vista molte volte arrivare a lavorare la mattina stanca più del giorno precedente e io credo che la notte non avesse dormito. Signori, Brunetta è molto lontano da tutto questo! Permettetemi la considerazione! È lontano dall'impegno che ci hanno messo i nostri collaboratori nel realizzare il piano, ma anche i tanti professionisti, i cittadini che con noi hanno discusso, i Consigli di zona, le associazioni di categoria e tutti. Io voglio però, in questo momento, anche ringraziare coloro che hanno deciso di investire nel comune di Forlimpopoli: le aziende, gli artigiani, che hanno voluto investire e hanno creduto in noi, stanno credendo in noi e non si sono tirati indietro anche nei momenti di difficoltà, in questa corsa ad ostacoli che noi abbiamo avuto. Il percorso è molto chiaro. C'è un PSC che prospetta lo sviluppo di Forlimpopoli per i prossimi vent'anni. Abbiamo fatto un bando, sia per gli artt. 18 che per gli ambiti di espansione. Abbiamo detto chiaramente a coloro che volevano investire due cose: 1) che ci credessero e per crederci dovevano portare la fidejussione; 2) che sapessero bene che nei primi cinque anni se l'investimento non fosse andato a buon fine, sarebbero stati tagliati fuori dal POC; cancellati non solo dal POC, ma dal PSC. Chi ha investito, quindi, è certo di voler andare avanti e nei prossimi cinque anni di portare a compimento il proprio investimento o, per lo meno, di iniziarlo. È questo che ci rende ottimisti sulla volontà di questi signori di investire. Che cosa gli potevamo chiedere di più? Nessun altro ha mai chiesto questo. Io oggi – Gianluca Zanoni dice soddisfazione – con rammarico debbo constatare e tirare una riga su uno degli investimenti sui quali contavamo, ma siamo stati conseguenti a questo. Io oggi ho parlato con l'assicurazione che ha in carica la pratica di questa fidejussione e mi ha detto: "Guarda, Sindaco, che è già quasi tutto a posto". Probabilmente nel giro di poche settimane potrà avvenire la fidejussione, ma noi avevamo promesso che solo in presenza di fidejussione si andava avanti, ed era un atto dovuto nei confronti di tutti coloro che hanno portato la fidejussione, perché solo in presenza di fidejussione noi siamo certi che quello che oggi andiamo ad approvare, nei prossimi cinque anni sarà compiuto. Diversamente la fidejussione verrà incassata e l'operazione andrà sviluppata. Questo cosa vuol dire? Vuol dire che non abbiamo costruito dei sogni e non abbiamo permesso alla gente di mettere il cappello e "poi si vedrà!" Abbiamo fatto in modo che chi ha avanzato la propria candidatura andasse avanti, anche a costo di rimanere scoperti. Questa è la grande forza di questo piano che ritengo abbia la forza di poter riuscire a portare Forlimpopoli fuori da questo difficile momento di crisi. Questo, almeno, è il nostro auspicio. Io chiudo qui. Ringrazio di nuovo tutti e ringrazio principalmente tutti coloro che hanno permesso di arrivare a questa giornata e tutti coloro che, assieme a noi, hanno collaborato in questi magnifici, impegnativi e, credo, importanti per la città di Forlimpopoli, cinque anni vissuti a fare questa meravigliosa esperienza di attività politica per la nostra città.

**CONS. COLLINELLI** In considerazione di ciò che ho affermato prima, ma anche nel corso dei precedenti dibattimenti in Consiglio Comunale su questo POC, il voto è sicuramente favorevole.

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO** Chi chiede di intervenire? Se nessun altro chiede la parola, ringrazio i tecnici: arch. Casadei, Tecla Mambelli, Fabbri Trovanelli.

**SEGRETARIO COMUNALE** Ho trovato l'indicazione di alcune modifiche rispetto allo schema di proposta di delibera di cui vi è stata consegnata bozza con la notifica. La prima è inserita nell'elenco F) ed è la proposta di accordo di FPE, relativa alla cessione rete ecologica dell'ambito A13 6, così come adottata e presente nell'allegato E) del POC adottato. Mancava dall'elenco, per cui c'era, ma non era nell'elenco. È stato sistemato l'elenco delle convenzioni solo spostandone alcune. Troverete nella delibera definitiva, quindi, questa lieve differenza rispetto alla bozza che vi è stata notificata. La seconda modifica è che sono stati aggiornati e, quindi, leggermente modificati, gli elenchi degli elaborati dei PUA, così come consegnati dai progettisti. Sono state semplicemente modificate tutte quelle pagine di elenchi che costituiscono il PUA. La terza modifica è che è stato aggiunto tra il materiale nell'elenco, elaborati così come adottati, il seguente elaborato: L allegato elenco dei proprietari delle aree sottoposte a vincolo espropriativo; art. 10 legge regionale 37 del 2002, disposizioni regionali in materia di espropri. Da questi sono stati eliminati i riferimenti ai proprietari degli ambiti stralciati in fase di approvazione rispetto all'adozione. Sono modifiche tecniche. L'ultima cosa è che è stato stralciato l'intervento, come diceva il Sindaco, di cui è promotore CAREA.

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO** Nella delibera, quindi, non ci sono già più i riferimenti agli ambiti stralciati? Nella definitiva non ci saranno, mentre in questa consegnata, sì. C'è anche la menzione agli ambiti non stralciati.

**CONS. ZANONI** Non avevo volontà di intervenire però, quando all'inizio del mio intervento avevo parlato di percorso accidentato, ahimé, mi sembra di ritrovare ancora mai fine a questa situazione. Ci troviamo a un passo da un voto ed il Segretario ci viene a dare delle nuove modifiche che, sinceramente, io non sono in grado né di aver visto, letto e ascoltato però, a volte, vorrei anche ascoltare, capire e poter verificare, così come vorrei poter ascoltare e verificare il discorso dei documenti e delle bozze, che erano bozze e sono diventate oggi atti definitiva. È una responsabilità molto importante questa. Ci troviamo adesso ad un attimo dal voto e mi parlate di modifiche, anche se mi dite che sono cose di poco conto, mentre io ritengo che siano cose di grande conto, perché al momento che noi dobbiamo andare a votare un atto così importante per la città, per noi, per voi, perché io mi astengo ed esco, come qualcuno ha fatto. Mi sembra, però, che di fronte anche a un verbale, che sembra venga fatto questa sera, che venga allegato un verbale scritto a mano, perché non c'è la possibilità di sbobinare. Spero che il verbale sia registrato a dovere, questa sera, perché, ahimé, in questi cinque anni c'è stato anche qualche piccolo incidente. Avrei piacere di andarmi a leggere non un verbale che, sicuramente, è scritto benissimo, allegato a quella che è la delibera, perché non c'era il tempo, altrimenti arrivavamo lunghi un'altra volta. Ci troviamo oggi ad andare a votare una situazione che, ahimé, mi lascia nuovamente perplesso. Tutto il percorso che abbiamo fatto: bozze, ribozze, documenti rifatti e

documenti arrivati. La consegna di questi documenti è stata ottenuta in tre o quattro volte diverse. Perdonatemi! Non è che voglio fare il pignolo, però sono veramente in imbarazzo. La mia dichiarazione di voto è, sicuramente alla luce di queste cose qui, che mi aspettavo non capitassero questa sera alle 23.15, come ultimo atto di questo Consiglio Comunale, non che dico che ci sono delle situazioni non legittime. Gianluca Zanoni non ha assolutamente la capacità, la volontà e la conoscenza per dire queste cose, mi raccomando! Sono però molto, ma molto perplesso. A nome mio, Gianluca Zanoni, per l'ultima volta in questo Consiglio Comunale dichiaro, come Lega Nord, il mio voto contrario a questo documento. Voglio dare atto all'ass. Lorenzi, con il quale, ad di là di quel piccolo momento di studio che abbiamo avuto, abbiamo avuto sempre un rapporto sereno, tranquillo nel rispetto delle diverse posizioni però, di fronte a questa situazione, il mio voto sarà contrario. Io auguro a voi tutti un grande in bocca al lupo per quello che verrà, per lo sviluppo della nostra città. Ho passato in questo Consiglio Comunale cinque anni importanti, che mi hanno sicuramente molto maturato dal punto di vista personale e anche politico, che mi porteranno ad altre esperienze, però terrò sempre con me questa grande esperienza perché, in tutti i passaggi che abbiamo avuto, c'è sempre stato, come ho detto proprio questa mattina con il nostro Sindaco, un profondo e sincero rispetto tra le diverse parti. Di fronte, però, a questo ultimo atto, al quale speravo di non assistere, il voto di Gianluca Zanoni, come Lega Nord, sarà sicuramente contrario. Questo non per lo sviluppo della città, ma per una situazione che è continuamente andata a cambiare. Grazie!

**SEGRETARIO COMUNALE** Solo una nota tecnica. Questo scrupolo della rettifica degli allegati è stato prevalentemente mio ed è dettato da questo: una bozza di delibera di 24 pagine corpo dieci, notificata dieci giorni prima o otto giorni prima, comunque predisposta dieci giorni prima, ha richiesto degli aggiustamenti che penso siano umani, più che altro. Rettificare elenchi di allegati mi è sembrato doveroso nei confronti dei consiglieri comunali, cioè non volevo che un consigliere comunale si ritrovasse una delibera finale leggermente diversa dall'elenco che gli era stato notificato otto giorni fa. Mi sembrava corretto. Comunque questo non c'entra niente dal punto di vista politico, ovviamente.

**ASS. LORENZI** La Segretaria ha menzionato quattro cambiamenti su cui ha specificato e su alcuni di questi, mi diceva la Trovanelli, è anche in grado, poi, di leggere le piccolissime modifiche, che sono fattori squisitamente tecnici. Conosciamo la Segretaria e sappiamo che è estremamente corretta, quindi credo di poter dire che si tratta di una segnalazione. Se poi si vuole approfondire, addirittura, si riesce a vedere il vero cambiamento dov'è. Io credo che il vero cambiamento, in realtà, che si vada a fare, è il quarto punto che ha menzionato la Segretaria. L'abbiamo deciso stasera perché riteniamo... Prima Zanoni diceva: "Con sua grossa soddisfazione", perché era uno di quegli interventi da lui non auspicato. Noi, invece, l'avevamo messo in calcolo e l'avevamo considerato come comparto perché credevamo fosse un'opportunità anche per le perequazioni che davano all'Amministrazione. Abbiamo atteso fino all'ultimo giorno – l'ultimo giorno ha voluto dire oggi – che arrivasse la fidejussione. La fidejussione non è arrivata. Non essendo poi arrivata oggi, la delibera, che naturalmente è stata consegnata ai consiglieri, era una delibera che prevedeva l'esecuzione anche di quel comparto. Questo viene stralciato completamente e fin dall'inizio del mio primo intervento ho detto il perché. Questo è l'unico intervento, che ritengo significativo, che viene fatto alla delibera. Sulle altre, se poi c'è la volontà di approfondire, come diceva l'arch. Trovanelli, siamo anche in grado di esplicitare e di andare ad individuare veramente dove sono i fattori tecnici che, però, ritengo esclusivamente di correzione squisitamente tecniche che non c'entrano assolutamente niente con l'approvazione politica.

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO** Poiché nessun altro chiede la parola, metto ai voti il punto n.4. Il Consiglio approva a maggioranza, con un voto contrario. Metto ai voti l'immediata esecutività della delibera.

Il Consiglio approva a maggioranza, con un voto contrario. Ringrazio tutti. Che dire? Hanno fatto tutti il loro saluto e vorrei farlo anch'io. Saluto tutti e ringrazio i presenti e gli assenti per questi cinque anni di lavoro e faccio un "in bocca al lupo" per chi ha intenzione di riprovarci un'altra volta qui o in altre sedi. Grazie!

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- Il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n. 74 del 31 luglio 2006 ha approvato il Piano Strutturale Comunale entrato in vigore dalla pubblicazione sul BUR n. 27 del 28/02/2007 iniziando un nuovo percorso di pianificazione ai sensi della LR 20/2000;
- il Piano Strutturale Comunale necessita, per la sua attuazione concreta, di due strumenti di pianificazione indicati dalla Legge Regionale n.20/2000 nel Regolamento Urbanistico Edilizio e nel Piano Operativo Comunale, il primo per gli interventi soggetti a titolo edilizio diretto, il secondo per interventi soggetti a Piano Attuativo;
- l'Amministrazione Comunale di Forlimpopoli con atto C.C. n. 8 del 29/01/2007 ha approvato la convenzione attuativa con il Comune di Bertinoro per la gestione associata dell'Ufficio di Piano in affiancamento al progettista incaricato della strumentazione urbanistica del P.S.C, R.U.E. e P.O.C. in modo da coordinare le scelte strategiche del P.O.C. per le aree a confine tra i due comuni e redigere il corpus normativo del R.U.E. in modo condiviso;
- Il Consiglio comunale di Forlimpopoli con deliberazione n. 22 del 23/05/2008 ha approvato ai sensi dell'art. 33, comma 1, della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i il Regolamento Urbanistico Edilizio entrato in vigore dalla pubblicazione sul BUR n. 102 del 18/06/2008, che contiene, in particolare, le definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici da utilizzare nelle trasformazioni edilizie, la disciplina degli ambiti di trasformazione A12 e A13, degli ambiti di riqualificazione A11 e le norme morfologiche di inserimento delle costruzioni nel contesto, nonché la disciplina delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali da utilizzare in sede di POC e di PUA;
- ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", il Piano Operativo Comunale (POC) si configura quale "strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti";
- la LR 20/2000 e s.m.i. prevede all'art. 30 comma 4 che il POC possa avere valore di PUA per determinati ambiti del territorio comunale individuati dal PSC;

- la L.R. 20/2000 prevede che, all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal PSC, i diritti edificatori possano essere attribuiti nel POC mediante:
  - decisione unilaterale dell'amministrazione comunale,
  - accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000,
  - procedura di evidenza pubblica;
- l'Amministrazione ha predisposto il POC mediante forme di negoziazione con i soggetti privati interessati e, per garantire adeguate forme di pubblicizzazione degli strumenti urbanistici, mediante approvazione e pubblicazione di un avviso pubblico per la presentazione di proposte attuative, che non impegnano in alcun modo il Comune di Forlimpopoli nei confronti dei promotori privati né creano diritto tutelabile nei confronti del Comune medesimo;
- in data 23/07/2007 è stato approvato con atto di Giunta comunale n. 123 l'avviso pubblico per la selezione degli ambiti territoriali dove attuare il primo Piano Operativo Comunale (POC) di Forlimpopoli – relativo agli ambiti per i nuovi insediamenti residenziali A 12 e l'avviso pubblico per la presentazione degli ambiti territoriali in cui il POC potrà avere valore di PUA ai sensi dell'art. 30 c.4 della L.R.20/2000 – relativo agli ambiti per i nuovi insediamenti produttivi A13 e ambiti da riqualificare A11;
- l'avviso è stato depositato e pubblicato per 30 giorni all'albo pretorio del Comune di Forlimpopoli in data 24/07/07 ed entro i successivi 30 giorni è stato fissato il termine per la presentazione delle proposte coincidente con il 1 ottobre 2007;
- in seguito a tale avviso, sono state presentate al protocollo del Comune di Forlimpopoli le seguenti proposte da parte di soggetti privati:

<b>AMBITO</b>	<b>PROPONENTE:</b>	<b>N PROTOCOLLO</b>
A11 – 8	LA CASERA SRL – ALUSTEEL SRL	PROT. 14882/1.10.07
A11 – 10	CAMPOCARNI SRL	PROT. 14599/26.09.07
A11 – 13	VITALI LUCIANO	PROT. 14876/1.10.07
A13 – 6 sub comparto 1	Associazione per la realizzazione della Zona Logistico-Produttivo Melatello	PROT. 14879/1.10.07
A13 – 6 sub comparto 2	DI SANTO SAS – ALTRI	PROT. 14905/1.10.07
A13 – 6 sub comparto 3	CAMINATI ALBANO ED ALTRI	PROT. 15631/1.10.07
A13 – 12 sub comparto 1	FANTINI QUINTILIANA	PROT. 14904/1.10.07
A12 – 14 sub comparto 1 A13 – 12 sub comparto 2	CARBONE – FLAMIGNI (C.A.R.E.A.)	PROT. 14902/1.10.07
12 – 04 sub comparto 1	DALL'AMORE DENIS e ALTRI	PROT. 14896/1.10.07
A12 – 11	IST. PRATI - BENZI - RAFFELLI	PROT. 14889/1.10.07
A12 – 09 sub comparto 1	FABRI GUARINI – SPAZZOLI	PROT. 14902/1.10.07
A12 – 14	LOMBARDI – FANTINI - ALTRI	PROT. 14834/1.10.07
A12 – 05 sub comparto 1	CINA SRL – ALTRI	PROT. 14877/1.10.07

- in data 15/01/2008 il gruppo tecnico di valutazione delle proposte pervenute in seguito all'avviso composto da Arch. G. Casadei - Progettista incaricato del POC, Arch. A. Sintoni - Responsabile del VI Settore Comune di Forlimpopoli, Arch. T. Mambelli - Coordinatore Ufficio di Piano, Arch. E. Fabbri Trovanelli - Referente Ufficio di Piano con funzioni di verbalizzante, ha effettuato la valutazione delle proposte assegnando un punteggio rispetto ai criteri definiti nell'avviso;
- a seguito di tali valutazioni sono stati condotti dai tecnici incaricati dal Comune e dagli Amministratori del Comune di Forlimpopoli diversi incontri con i proponenti per l'approfondimento, la definizione e la negoziazione delle proposte pervenute;
- le proposte iniziali sono state successivamente integrate dai soggetti privati interessati con la presentazione di schemi di Accordo e/o di Convenzione sottoscritti unilateralmente, comprensivi di elaborati di supporto;
- con Deliberazione di Giunta n. 104 del 8 settembre 2008 si è preso atto delle proposte pervenute si è deciso di sottoporle al Consiglio comunale;

**PREMESSO INOLTRE CHE:**

- il PSC di Forlimpopoli, redatto nel rispetto del vigente PTCP, prevede che possano realizzarsi complessivamente circa mq 91.203 di SUL a destinazione residenziale e circa mq 443.500 di SUL a destinazione produttiva, con attuazione mediante POC, ognuno avente una vigenza temporale quinquennale;

- il PSC stabilisce all'art. 3.3 comma 5 che "al fine di garantire nel tempo la facoltà di articolare parte del dimensionamento residenziale in espansione indicato dal presente Piano ai successivi POC che si susseguiranno, ciascuno di essi non potrà in ogni caso superare la quota di un terzo della potenzialità edificatoria globalmente prevista per gli ambiti A 12" (ambiti di nuovo insediamento a prevalente destinazione residenziale) ;

**DATO ATTO CHE:**

- con atto n. 46 del 23/09/2008 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'artt. 30 e 34 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i. il Piano Operativo Comunale redatto dallo Studio ARCLAB di Ravenna in collaborazione con l'Ufficio di Piano Forlimpopoli – Bertinoro, avente valore di PUA per i seguenti ambiti:
  - Ambito di riqualificazione A11-8 "Comparto di riqualificazione San Pietro"
  - Ambito di riqualificazione A11-10 "Comparto di riqualificazione Fornace"
  - Ambito di riqualificazione A11-13 "Comparto di riqualificazione Villa Paolucci"
  - Ambito per nuovi insediamenti A12-5 "Comparto Urbano Est – zona SS9"
  - Ambito per insediamenti produttivi A13-6 "Comparto produttivo Via Melatello" – sub 1
  - Ambito per insediamenti produttivi A13-6 "Comparto produttivo Via Melatello" – sub 2.,
- che il POC adottato è costituito dai seguenti elaborati:
  - a) Relazione generale e dimensionamento del primo POC
  - b) Norme tecniche di attuazione
  - c) Planimetria di Inquadramento generale (tav. P01 scala 1:5.000 e tav. P02 scala 1:5.000)
  - d) Planimetria di Localizzazione delle Opere pubbliche esistenti e di progetto (tav. OP – 01 scala 1:5.000 e tav. OP – 02 scala 1:5000)
  - e) Schede di strutturazione territoriale degli ambiti o aree da attuare nel POC
  - f) Proposte di convenzioni per sub-ambiti di PSC aventi valore di PUA, comprensive di elaborati di supporto come da elenco allegato sub lett.A2, (allegato e) relativamente a:
    - f1: Ambito di riqualificazione A11-8 "Comparto di riqualificazione San Pietro"
    - f2: Ambito di riqualificazione A11-10 "Comparto di riqualificazione Fornace"
    - f3: Ambito di riqualificazione A11-13 "Comparto di riqualificazione Villa Paolucci"
    - f4: Ambito per nuovi insediamenti A12-5 "Comparto Urbano Est – zona SS9"
    - f5: Ambito per insediamenti produttivi A13-6 "Comparto produttivo Via Melatello" – sub 1
    - f6: Ambito per insediamenti produttivi A13-6 "Comparto produttivo Via Melatello" – sub 2
  - g) Proposte di accordo art.18 LR 20/2000 e s.m.i. comprensive di elaborati di supporto come da elenco allegato sub lett.A2 per sub-ambiti di PSC da attuare con PUA successivamente all'approvazione del POC (allegato f):
    - g1: Ambito di riqualificazione A11-15 "Comparto di riqualificazione SP 37"
    - g2: Ambito per nuovi insediamenti A12-4 "Comparto Urbano Est – zona Ferrovia"
    - g3: Ambito per nuovi insediamenti A12-11 "Comparto Sant'Andrea"
    - g4: Ambito per nuovi insediamenti A12-14 "Comparto residenziale SS9 – Forlì"
    - g5: Ambito per insediamenti terziari A13-12 "Area commerciale SS9 – Forlì"
  - h) Proposte di accordo art.18 LR 20/2000 e s.m.i. comprensive di elaborati di supporto come da elenco allegato sub lett.A2 per aree del territorio comunale non previste dal PSC fuori dal dimensionamento massimo stabilito per il primo POC (allegato g):
    - h2 Proponente: Berti (Ciclabile a San Pietro) A20 A01
    - h4 Proponente: Trascoop (Chiusura scolo Ausa a Selbagnone) A19 A02
    - h5 Proponente: Rossi Bruno Mangimi A19 A03
    - h3 proponente: Biguzzi (Ciclabile A San Pietro) P06
    - h1 Proponenti: Argnani – Baiardi – Zoli (Campo calcio a San Pietro) P08
  - i) Proposte di accordo art.18 LR 20/2000 e s.m.i. comprensive di elaborati di supporto come da elenco allegato sub lett.A2 per aree del territorio comunale rientranti nell'art. 3.3 comma 3 del PSC ( allegato h):
    - i2 P02 Proponente: Spazzoli Anna Maria
    - i3 P03 Proponente: Facciani Marina – Severi Enzo
    - i4 P04a Proponente: Crociani Domenico
    - i5 P04b Proponente: Lonzardi Loris
    - i6 P05 Proponente Waldthaler
    - i7 P07a Boninsegni Marcello
    - i8 P07b Biondi Libero
  - j) Relazione geologica e di microzonazione sismica elaborata dal geologo Dott. Giorgio Frassinetti;
  - k) Programma delle Opere Pubbliche;
- che il Piano Operativo Comunale (POC) e i relativi PUA sono stati pubblicati all'Albo pretorio del Comune e depositati, ai sensi dell'art. 34 e 35 della L.R. 20/2000, per sessanta giorni, dal 25/09/2008 al 09/12/2008 al fine di consentire ai soggetti interessati di prendere visione del piano e presentare eventuali osservazioni;
- che l'avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna n. 170 del 08/10/2008 e sul Corriere di Forlì -Cesena del 08/10/2008 e sul sito internet del Comune di Forlimpopoli;
- in data 07/10/2008 prot. 14972 la delibera di adozione del POC e gli elaborati tecnici sono stati inviati in formato cartaceo e digitale alla Provincia di Forlì-Cesena, ad AUSL, ad ARPA, ad HERA e HERA luce ed al Consorzio di Bonifica, per i pareri di competenza;

- in data 14/10/2008 prot 15549 l'avviso di adozione del POC è stato inviato ai seguenti organi militari: Comando militare esercito Emilia Romagna, comando VI reparto infrastrutturale, Comando I regione area direzione demanio;
- in data 16/10/2008 prot 15442 la Provincia di Forlì-Cesena ha comunicato la nomina dell'Arch. Anna Mondini quale Responsabile del procedimento;
- in data 11/11/2008 prot. n.16776 è pervenuta **richiesta di integrazioni al POC** da parte del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Forlì-Cesena (prot. prov. n. 99426 del 7/11/08) a seguito del quale sono intercorsi numerosi colloqui con tale Amministrazione al fine di precisare alcuni contenuti oggetto di integrazione e concordare le necessarie elaborazioni ad integrazione di quanto richiesto e le procedure idonee al fine di procedere all'approvazione del POC in tempi congrui all'importanza degli interventi e delle opere pubbliche che esso prevede;
- in data 18/02/2009 prot. 2364 in risposta alla richiesta provinciale l'A.C. ha inviato alla Provincia di Forlì-Cesena la documentazione integrata come richiesto ed alcune note di chiarimento in risposta alla nota prot.16776/08.
- che con atto CC. n. 7 del 15/01/2009 ai sensi dell'art. 338 del Testo unico delle leggi sanitarie, Regio decreto n. 1256 del 27.10.1934 e s.m.i, previo parere favorevole dell'AUSL competente, è stata predisposta la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale del Nuovo cimitero urbano di via Papa Giovanni XIII e tale modifica è recepita come indicato al punto 2 del dispositivo negli elaborati di POC;
- con atto **CC n. 8 del 15 gennaio 2009**, per le motivazioni dettagliatamente specificate in delibera, sono state adottate ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale 24/03/2000 n.20 e s.m.i. le seguenti **integrazioni e modifiche al POC** :
  - conferma dell'intero dispositivo di adozione del Piano Operativo Comunale (POC) di Forlimpopoli di cui all'atto CC n. 46 del 23 settembre 2008, **ad eccezione dell'area corrispondente al Sub Ambito A13-6 sub 2 ed il relativo PUA**;
  - stralcio dagli elaborati del POC adottato del PUA, dell'area e di ogni riferimento corrispondente al sub ambito A13-6 sub 2
    - integrazione, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 24/03/2000 n. 20, del Piano Operativo Comunale (POC) di Forlimpopoli adottato con atto CC n.46 del 23/09/2008 con i seguenti elaborati:
      - a) progetto di nuova intersezione di tipo rotatoria in sostituzione dell'incrocio a raso tra la S.P. n.37 "Forlimpopoli Para" e la SP n. 37bis "Diramazione Fratta";
      - b) Norme Tecniche di attuazione dell'Ambito per nuovi insediamenti A12-5 "Comparto Urbano Est – zona SS9";
      - c) Norme Tecniche di attuazione dell'Ambito di riqualificazione A11-13 "Comparto di riqualificazione Villa Paolucci";
      - d) Norme Tecniche di attuazione Ambito per insediamenti produttivi A13-6 "Comparto produttivo Via Melatello" – sub 1;
      - e) Valutazione di incidenza del SIC "Meandri del Fiume Ronco";
- la stessa deliberazione inoltre disponeva al p.to 4 di provvedere successivamente alla pubblicazione, deposito e trasmissione agli enti competenti della VAS-Valutazione Ambientale Strategica per il sub-ambito a13-6 sub 1 redatta ai sensi del Dlgs 4/2008.
- L'avviso di integrazioni al POC di cui all'atto CC 8/2009 è stato depositato all'Albo pretorio del Comune di Forlimpopoli dal 16 gennaio 2009 al 30 marzo 2009;
- è stata data notizia dell'avvenuta adozione di integrazioni al POC mediante avviso su un quotidiano locale in data 28 gennaio 2009 e sul BUR n. 14 del 28/01/2009;
- in data 22 gennaio 2009 con prot comunale n.1086 è stata trasmessa all'Amministrazione provinciale di Forlì-Cesena la delibera di adozione delle integrazioni al POC e gli elaborati ad essa allegati;
- in data 22 gennaio 2009 prot comunale n.1086 la delibera di adozione delle integrazioni al POC e gli elaborati ad essa allegati sono stati trasmessi ai seguenti Enti ai fini del rilascio del parere di competenza ai sensi di legge: Ausl, Arpa, Hera, Hera luce, Consorzio di Bonifica.

**DATO ATTO INOLTRE CHE:**

- con atto **CC n. 11 del 14/02/2009** per le motivazioni dettagliatamente descritte in delibera il Comune di Forlimpopoli ha provveduto ad **adottare la VAS ai sensi del Dlgs. 4/2008 ad integrazione del POC con valore di PUA (adozione C.C. n.46/08 e 8/09) dell'Ambito A13-6 sub 1 –comparto produttivo Melatello** composta dai seguenti elaborati:
  - VAS 1: VAS Valutazione Ambientale Strategica - RAPPORTO AMBIENTALE art. 13 D.lgs 4/2008;
  - VAS 2: Aspetti relativi alle reti infrastrutturali e invarianza idraulica;
  - VAS 3: Aspetti ecologici e paesaggistici;
  - VAS 3-1: Planimetria e schemi grafici del sistema del verde di comparto e delle opere di compensazione;
  - VAS 4: Analisi della rete viaria;
  - VAS 4-1: Sistema delle piste ciclabili;
  - VAS 5: Analisi della componente atmosfera;
  - VAS 6: Relazione Prospetti degli edifici in affaccio sulla Via Emilia;
  - VAS 6-1: Prospetti degli edifici in affaccio sulla Via Emilia;
  - VAS 7: Relazione di analisi delle stratificazioni storiche del territorio;
  - VAS 7-1: Analisi delle stratificazioni storiche del territorio;
  - VAS 8: Sintesi non tecnica delle analisi ambientali;
- disponendo nella medesima deliberazione al punto n. 4 del dispositivo di provvedere successivamente con atto autonomo alla trasmissione agli Enti competenti, del Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS del POC nel quale è dato atto della esaustività delle analisi svolte nella ValSAT fatta eccezione per le previsioni di cui alle schede A20-A01, A19-A02 e A19-A03 i cui Rapporti preliminari di assoggettabilità a VAS redatti ai sensi del Dlgs

4/2008 per ciascuno dei tre interventi, comprendenti una descrizione dell'intervento, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente vengono allegati,

- ai sensi dell'art.34, c6, LR.20/2000 e s.m.i. e dell'art 13 c5 del Dlgs. 4/2008, l'avviso di adozione di VAS ad integrazione al POC adottata con atto CC 11/2009 è stato depositato all'Albo pretorio del Comune di Forlimpopoli dal 24/02/09 al 08/03/2009;
- è stata data notizia dell'avvenuta adozione di VAS ad integrazioni al POC mediante avviso su un quotidiano locale in data 25/02/09 e sul BUR n. 28 del 25/02/09 Bollettino Ufficiale Regionale, indicando nell'avviso i riferimenti alla procedura di VAS così come definito dal Dlgs. 4/2008;
- in data 23/02/09 con prot comunale n. 2744 è stata trasmessa all'Amministrazione provinciale di Forlì-Cesena la delibera di adozione di VAS ad integrazioni al POC e gli elaborati ad essa allegati sia in formato cartaceo sia digitale al fine della pubblicazione ai sensi di legge anche sul sito provinciale di tali elaborati;
- in data 23/02/2009 con prot comunale n. 2744 la delibera di adozione di VAS ad integrazione al POC e gli elaborati ad essa allegati sia in formato cartaceo sia digitale sono stati trasmessi ai seguenti Enti ai fini del rilascio del parere di competenza ai sensi di legge: Ausl, Arpa, Consorzio di Bonifica;

**DATO INOLTRE ATTO CHE:**

- con atto **GC n. 29 del 23/02/2009** è stato recepito il dispositivo n.4 dell'atto CC 11/2009, per le motivazioni dettagliatamente descritte in delibera, e pertanto sono stati approvati **il Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS del POC** nel quale è dato atto della esaustività delle analisi svolte nella ValSAT e i **Rapporti preliminari di assoggettabilità a VAS** ai sensi dell'art.12 D.lgs. 4/2008 **delle Schede A20-A01:Macello Berti, A19-A02:Trascoop, A19-A03:Rossi sementi;**
- in data 26/02/2009 prot 3192 i Rapporti preliminari ambientali sono stati trasmessi all'autorità competente, così come individuata dalla LR. 9/2008 art. 1, comma 4, nella Provincia di Forlì-Cesena ed agli enti competenti in materia ambientale (AUSL, ARPA), così come concordati tra le due autorità interessate dalla procedura, per l'espressione obbligatoria del parere di cui dovrà tenere conto l'autorità procedente nell'espressione della valutazione finale.

**PRESO ATTO CHE**

- che sono pervenute al protocollo comunale complessivamente n. 55 osservazioni al POC adottato con atto CC. n. 46 del 23/09/2008 di cui 51 entro i termini di legge e n. 4 oltre il termine del 09/12/2008 come di seguito riportato in Tabella A, che l'Amministrazione comunale ha deciso di esaminare, vista la complessità della materia e le successive integrazioni apportate e la conseguente procrastinazione dei termini di osservazione;

**TABELLA- A -Elenco osservazioni al POC**

NUM.	PROT.	DATA	RICHIEDENTE
1	16186	29/10/2008	ZACCARIA SIMONE
2	16295	31/10/2008	BRONCHI COMBUSTIBILI SRL
3	16548	06/11/2008	PRUGNOLI ENRICO
4	16551	06/11/2008	ZACCARIA SIMONE
5	16932	13/11/2008	ANTONELLI NELLO
6	17300	20/11/2008	WALDTHALER ANNA MARIA
7	17317	21/11/2008	SALVIGNI LAURA
8	17339	21/11/2008	FOSCHI ARNALDO
9	17372	21/11/2008	BERTI GERARDO
10	17600	26/11/2008	BENAZZI PAOLO
11	17887	02/12/2008	ZACCARIA SIMONE
12	17959	03/12/2008	MEDRI VITTORIO
13	17978	03/12/2008	MONTI MASSIMO
14	17980	03/12/2008	CONAD
15	17999	04/12/2008	FINACOOP
16	18001	04/12/2008	ALDINI PAOLO- POMPILI G.-CASTELLUCCI C
17	18003	04/12/2008	ALDINI PAOLO
18	18025	04/12/2008	FABBRI SANTINA
19	18026	04/12/2008	LONZARDI LORENZO
20	18028	04/12/2008	MATTEUCCI LORETTA
21	18098	05/12/2008	PERINI LUIGI
22	18108	05/12/2008	PIERACCINI FRANCA
23	18110	05/12/2008	COMANDINI ITALO
24	18111	05/12/2008	CITTA' NUOVA FORLIMPOPOLI
25	18112	05/12/2008	STERNINI SILVANO
26	18117	05/12/2008	CAMINATI DOMENICO
27	18118	05/12/2008	CAMINATI DOMENICO
28	18126	05/12/2008	BARILAR I LUIGI (MELATELLO) ZONA LOG. PROD.

29	18128	05/12/2008	GAROIA CARLA
30	18152	09/12/2008	GASPARI MARIA CRISTINA
31	18153	09/12/2008	ZANETTI GABRIELE
32	18154	09/12/2008	FONDAZIONE FORNINO ONLUS
33	18162	09/12/2008	GARAVINI CORRADO
34	18165	09/12/2008	VERSARI DANILO E ALTRI
35	18168	09/12/2008	DALL'AMORE EDGARDO
36	18184	09/12/2008	BACCHI ALBERTO
37	18186	09/12/2008	BACCHI RICCARDO PER CONS.ZONA S.ANDREA
38	18187	09/12/2008	ROCCHI ERNESTO E ALTRI
39	18190	09/12/2008	RANIERI OSCAR E OLINTO
40	18191	09/12/2008	ROSSI BRUNO E SAURO
41	18193	09/12/2008	BAIARDI IVANO E ALTRI
42	18194	09/12/2008	RAGGI ORNELLA
43	18195	09/12/2008	VERSARI GIULIANO
44	18196	09/12/2008	CROCIANI GIANCARLO
45	18198	09/12/2008	COMANDINI ITALO
46	18200	09/12/2008	CONFESERCENTI
47	18208	09/12/2008	MINORI GIOVANNI
48	18226	09/12/2008	BERNARDI BRUNO
49	18230	09/12/2008	MENGOZZI IRMA
50	18237	09/12/2008	BONAVITA MARIA LUISA
51	18189	09/12/2008	MERLONI PAMELA
52	18330	15/12/2008	MONTI BALZANI MARIA PIA
53	326	13/01/2009	BARILARI PRES. ASS. ZONA LOGI. MELATELLO
54	3722	10/03/2009	ANDREOLI GIANCARLO per PLASTICA CESENA
55	4226	18/03/2009	RESPONSABILE 6° SET. Comune di Forlimpopoli

- che non sono pervenute ulteriori osservazioni in merito alle integrazioni al POC adottate con atto CC n. 8 del 15 gennaio 2009;
  - che non sono pervenute ulteriori osservazioni in merito alla VAS ad integrazione al POC adottata con atto CC n. 11 del 14/02/2009;
  - che non sono state presentate osservazioni dai soggetti interessati dai vincoli espropriativi e che pertanto non deve farsi luogo al loro esame puntuale ai sensi dell'art. 10, comma 3, della legge regionale n. 37 del 2002;
  - che la Provincia di Forlì-Cesena in data 31/03/2009 prot. 4900 ha trasmesso la Deliberazione di Giunta provinciale n.24648/115 approvata nella seduta del 17/03/2009 contenente le proprie riserve al POC ai sensi dell'art.34 LR 20/2000 esprimendo opportune indicazioni per il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità.
  - che con la medesima comunicazione la Provincia ha trasmesso anche il parere favorevole alla realizzazione dei contenuti del Piano in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, , ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008, con alcune prescrizioni.
  - che ARPA in data.01/04/2009 prot. 4791 ha trasmesso il proprio parere di nulla osta condizionato ad alcune prescrizioni in merito alla "fase attuativa degli interventi".
  - che L'AUSL di Forlì in data 18/12/2008 prot 18766 ha trasmesso parere favorevole a condizione che, per i nuovi insediamenti, si tenga conto delle eventuali linee Enel e delle aree di rispetto cimiteriale e in data 19/03/2009 prot 4260 ha trasmesso parere favorevole alle integrazioni al POC adottate.
- Che HERA in data 17/02/09 prot 2375 ha trasmesso il proprio parere condizionato ad alcune prescrizioni in merito alla "fase attuativa degli interventi". Nel quale si segnala il riferimento alla necessità di potenziamento del depuratore centrale di Forlì D1 e pertanto tutti i nuovi comparti afferenti al POC potranno essere collettati alle fognature esistenti solo ad intervento ultimato sia per la parte relativa al trattamento del parametro Azoto sia per la parte relativa al carico idraulico, tale intervento è previsto indicativamente disponibile nelle annualità 2012-2013. Si dà atto pertanto che il permesso di costruire dei nuovi edifici sarà rilasciato dall'A.C. solo previo parere favorevole all'allaccio al depuratore ovvero ad altro sistema depurativo e di scarico sostitutivo autorizzato dagli organi competenti. Preso atto inoltre del parere riferito alla rete acqua per i comparti A11-10, A11-15, A13-6 sub1, A12-P06, A12P07a, A12P08 A20A01 subordina l'allacciabilità alle reti idriche dei nuovi edifici, alla realizzazione, collaudo ed attivazione della nuova dorsale idrica denominata "Ospedaletto di Bertinoro-S.M.Nuova" la cui realizzazione è prevista indicativamente entro il 2011, e pertanto il permesso di costruire dei nuovi edifici sarà subordinato a tale realizzazione salvo soluzioni alternative di approvvigionamento autorizzate dall'ente gestore.
  - Che sono pervenuti i seguenti **pareri in merito al POC ed ai PUA** la cui attuazione è approvata con il POC le cui prescrizioni sono interamente recepite come allegato nelle relative convenzioni e riportati all'**ALLEGATO D** quale parte integrante e sostanziale al presente atto:

Ente	Protocollo Ente	Ambito	Data di arrivo	Protocollo Comune
ARPA	Pgfc/2009/4800 30/04/09	A11-8	4/05/2009	6786
ARPA	Pgfc/2009/4801 30/04/09	A11-10	4/05/2009	6778
ARPA	Pgfc/2009/4802 30/04/09	A13-06 sub1	30/5/2009	
ARPA	Pgfc/2009/4798 30/04/09	A12-5	4/05/2009	6786
ARPA	Pgfc/2009/4799 30/04/09	A11-13	4/05/2009	6788
ARPA	Pgfc/2009/4881 4/04/09	Verifica assoget. a VAS del POC VAS A13-6 Sub 1	7/05/2009	7068
HERA	12642 24.3.2009	A13-6 1°°Stralci	1.4.2009	4977
HERA	7065 17.2.2009 15465 10.4.2009	A12-5	17.2.2009	2821
HERA	7062 17.2.2009	A11-10	17.2.2009	2822
HERA	38838 30.9.2009	A11-8	30.9.2008	
HERA luce	367/08	A11-8	17.3.2009	4188
HERA luce	401/09	A13-6 2° stralcio	17.3.2009	4191
HERA luce	442/09	A13-6 1° stralcio	17.3.2009	4190
HERA luce	443/09	A12-5	17.3.2009	4192
HERA luce	365/2008	A11-10	27.04.2009	6413
ENEL	168/2008	A11-8	20.4.2009	5940
ENEL		A12-5		
ENEL		A11-10		
ENEL		A13-6		
Consorzio di Bonifica della Romagna Centrale	Prot. N° 8580	A 13-6 Sub 1 -VAS	30/04/2009	6646

- non sono pervenute osservazioni in merito alla VAS dell'Ambito A13-6 sub 1 –comparto produttivo Melatello ad integrazione al POC adottata con atto CC n. 11 del 14/02/2009;
- in data 11/05/2009 ai sensi dell'art. 15, secondo comma del D.lgs 152/2006, come modificato dal D.lgs 4/2008 l'autorità competente e l'autorità procedente si sono incontrate al fine di condividere le valutazioni e le conclusioni sulla VAS del PUA dell'Ambito A13-6 sub 1 –comparto produttivo Melatello, esaminata la delibera da assumersi da parte della Giunta provinciale contenente le conclusioni e le prescrizioni definite a conclusione del procedimento di VAS;
- la Provincia con atto di Giunta Provinciale prot. n. 46436/ del 12/05/2009 (prot com. n.7514 del 14/05/09) visto i pareri delle autorità competenti in materia ambientale interpellate ha deliberato il **Parere motivato** disponendo che il "Piano Urbanistico attuativo dell' Ambito A13-6 Comparto Produttivo Melatello 1° stralcio", sia attuato con condizioni, il documento è allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale come ALLEGATO B;
- ai sensi dell'art.17, c.1,lett.b del D.lgs 4/2008 l'autorità procedente ha redatto la **Dichiarazione di sintesi** nella quale si esplicita in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel PUA e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché dell'avvenuto recepimento del parere motivato, tale documento è allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale all'ALLEGATO C;
- la Provincia con atto di Giunta Provinciale prot. n. 46436 del 12/05/2009 visto il Rapporto ambientale preliminare del POC adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 23/2/2009, redatto per la verifica preventiva ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, come modificato dal D.Lgs 4/2008 e visto i pareri delle autorità competenti in materia ambientale interpellate ha deliberato il seguente parere con prescrizioni:  
*Per quanto di competenza si ritiene che il Piano nel suo complesso non debba essere sottoposto a VAS. Si formulano le seguenti prescrizioni:*
  1. Le previsioni, sia di espansione vera e propria, sia di "ristrutturazione territoriale", dovranno essere collegate alla pubblica fognatura, afferente ad idoneo sistema di trattamento (depuratore).
  2. Nelle fasi attuative delle seguenti previsioni si ritiene che le stesse debbano essere sottoposte a VAS per le considerazioni sotto riportate:
    - Ambito A12-11 Comparto Sant'Andrea: considerata la localizzazione dell'area, considerato che si configura quale raddoppio dell'abitato di Sant'Andrea, valutate importanti le nuove dinamiche ed

assetto territoriale che si verranno a creare, si ritiene che in fase attuativa l'intervento vada sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, con particolare riferimento alle valutazioni sui flussi di traffico;

- Ambito A13-6 sub comparto 2 Comparto produttivo Via Melatello: considerata la localizzazione dell'area, considerato la vicinanza con abitazioni ed aree a destinazione residenziale, valutate importanti le nuove dinamiche ed assetti territoriali che si verranno a creare, si ritiene che in fase attuativa l'intervento vada sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, con particolare riferimento alle valutazioni sui flussi di traffico, sul rumore e sulle emissioni in atmosfera.

- la Provincia con atto di Giunta Provinciale prot. n. 46436 del 12/05/2009 visti i Rapporti ambientali preliminari relativi agli interventi di cui alle schede A20-A01, A19-A02, A19-A03, adottati con deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 23/2/2009, redatti per la verifica preventiva ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, come modificato dal D.Lgs 4/2008 e visto i pareri delle autorità competenti in materia ambientale interpellate ha deliberato i seguenti pareri con prescrizioni come di seguito riportati:

**B1 - Ampliamento di impianto agroalimentare di macellazione avicunicola (A20-A01)**

Considerato quanto sopra e stante la preesistenza nell'area dell'attività di macellazione avicunicola, si ritiene:

- di escludere dal procedimento di VAS l'ampliamento del complesso di macellazione;
- di inserire tale previsione nel P.O.C. a scomputo della quota del 20% dimensionamento complessivo per le aree produttive previsto dal P.O.C.;

Si ritiene altresì necessario che il previsto collegamento ciclopedonale previsto quale condizione cui subordinare l'intervento, disponga almeno di una connessione con la rete ciclabile esistente e/o la cui realizzazione è prevista nel piano triennale delle opere pubbliche.

**B.2 - Impianto per la gestione dei rifiuti da costruzione e demolizione in località Selbagnone (A19-A02)**

Stante la temporaneità dell'attività in oggetto, nonché le condizioni di esercizio previste, si ritiene di escludere il procedimento di VAS e di inserire tale previsione nel P.O.C. alle seguenti condizioni:

- l'area dovrà essere perimetrata nel P.O.C. in oggetto con l'indicazione di attività transitoria di durata quinquennale soggetta a ripristino ambientale;
- realizzazione del tombinamento dello Scolo Ausa Nuova nel suo attraversamento della frazione di Selbagnone e la contestuale realizzazione di parcheggi ed aree verdi;
- messa in sicurezza dell'immissione su via Meldola.

**B.3 - Impianto di conservazione e vendita di sementi (A19-A03)**

L'intervento in oggetto esula di fatto dalle soglie dimensionali consentite dal R.U.E., in quanto l'altezza prevista per i silos di stoccaggio è pari a 14 m anziché 10 m come previsto nel Regolamento urbanistico.

Gli interventi in ambito rurale che esulano dalle soglie dimensionali del R.U.E. si configurano quali attività produttive di tipo agro-industriale, da collocarsi in ambiti specializzati per attività produttive, ovvero per le quali può essere utilizzata una quota fino al 20% del dimensionamento complessivo previsto dal P.S.C. per nuovi insediamenti produttivi fuori dagli ambiti pianificati, purché gli insediamenti proposti abbiano una dimensione contenuta, siano a ricucitura dei tessuti urbanizzati esistenti, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate e siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale-tecnologico (P.S.C., art. 3.3). Poiché l'intervento descritto non prevede le condizioni di ricucitura funzionale dei tessuti esistenti di cui all'art. 3.3 del P.S.C., la proposta in oggetto è stralciata dal P.O.C. e deve essere gestita con il R.U.E.

VISTO:

- le integrazioni presentate dai proprietari in recepimento dei pareri degli enti come di seguito riportato:

AMBITO	PROMOTORE	TIPO DI INTEGRAZIONE	PROTOCOLLO
POC		Analisi geologica e sismica aree non soggette a PUA	Prot. n° 1585 del 03/02/09
		Scheda d'ambito PSC, rilievo planialtimetrico, rilievo planovolumetrico, monografie, relazioni ed elaborati grafici di progetto	Prot. n° 1406 del 30 gennaio 2009
A12-5		Copia concessione del Consorzio di Bonifica (N° 8710 del 27/01/2009)	Prot. n° 4675 del 26 marzo 2009
		Modifiche reti gas - acque e fognature nere	Prot.n° 4678 del 26 marzo 2009
		Bozze di convenzione, Norme tecniche attuazione e planimetria generale Tav. 4S	Prot. N° 6254 del 23 aprile 2009
		Microzonizzazione sismica per edificio scolastico, dichiarazione di fattibilità geologica e geotecnica, dichiarazione in merito all'altezza delle vasche di laminazione e concessione Consorzio di Bonifica	Prot. n° 2100 del 12 febbraio 2009
		Analisi della risposta sismica locale III° liv. di approfondimento per realizzazione scuola materna	Prot. n° 1776 del 6 febbraio 2009
A11-8-CASERA		Elaborati di progetto	Prot. 759 del 20 gennaio 2009

		Tavole fognature bianche e nere, profili e invarianza idraulica	Prot. 1969 del 10 febb. 2009
		Bozza convenzione aggiornata, NTA del PUA aggiornate, planimetria generale aggiornata, calcolo standard	Prot. 6264 del 23 aprile 2009
<b>A 11-10- Fornace</b>		Scheda d'ambito PSC, rilievo planialtimetrico, rilievo planovolumetrico, monografie, relazioni ed elaborati grafici di progetto	Prot.1061 del 23 gennaio 2009
		Elaborati grafici progetto definitivo riqualificazione area ex Fornace di Selbagnone per richiesta parere alla CQAP	Prot. N° 6806 del 4 maggio 2009
		Bozza di convenzione, Norme tecniche di attuazione e planimetria generale	Prot. N° 6252 del 23 aprile 2009
		Dichiarazione del progettista Arch. Vitali in merito ad altezza vasche di laminazione e relazione su vulnerabilità idrologica	Prot. n° 2100 del 12/02/2009
<b>A 11-13- Villa Paolucci</b>		Bozza di convenzione, Norme tecniche di attuazione e tavola interventi PUA	Prot. N° 6248 del 23 aprile 2009
		Elaborati grafici progetto definitivo Comparto villa Paolucci per richiesta CQAP	Prot. 6809 del 4 maggio 2009
		Elaborati PUA, opere extrastandard, edificio Spinadello	Prot. 630 del 16 gennaio 2009
		Relazione geologica e geotecnica per la realizzazione della nuova cucina in via del Tulipano a Forlimpopoli	Prot. 1776 del 6 febbraio 2009
		Relazione geologica geotecnica per la nuova cucina centralizzata, dichiarazione di fattibilità geotecnica, tavola fognatura bianca, restauro edificio Spinadello	Prot. 2100 del 12 febbraio 2009
<b>A 13-6- Melatello-sub comparto 1 e sub comparto 2</b>		Elaborati di VAS del piano urbanistico attuativo A13-6	Prot. n° 2095 12 febbraio 2009
		Autorizzazione realizzazione sondaggi stratigrafici	Prot. n° 3357 del 4 marzo 2009
		Presentazione copia concessione n.8711 del 27/01/2009 del Consorzio di Bonifica	Prot. n°4676 del 26 marzo 2009
		Analisi della risposta sismica locale III° liv. di approfondimento per realizzazione del centro servizi	Prot. n° 1776 del 6 febbraio 2009
		Analisi della risposta sismica locale III° liv. di approfondimento per realizzazione albergo, dichiarazione del progettista Arch. Vitali in merito ad altezza vasche di laminazione, concessioni consorzio di bonifica e in merito a fattibilità geotecnica	Prot. n° 2100 del 12/02/10
<b>A12-4-COMPARTO FFSS</b>	Dall'Amore Edgardo	Relazione illustrativa e planimetria generale	Prot. N° 271 del 9 gennaio 2009
<b>A12-P08</b>	Argnani L.	Relazione geologica per parere di edificabilità	Prot. N° 532 del 15 gennaio 2009
<b>A20-A01</b>	Berti	Planimetria generale	Consegnato il 23/12/2008
		VAS, elaborati grafici tavola A, relazione geologica, relazione tecnica	Prot. N° 1701 del 5 febbraio 2009
<b>A12-P06</b>		Relazione geologica	Prot. N° 629 del 16 gennaio 2009
<b>A19-A02</b>	TRASCOOP	Elaborati progettuali, verifica assoggettabilità a VAS (tra cui rel. geologica), relazione "L'area nel PTPR"	Prot. N°328 del 13 gennaio 2009
<b>A19-A03</b>	Società Rossi Sauro di Rossi Bruno & C SAS	Relazione geologica	Prot. N°528 del 15 gennaio 2009
		Tavola 1-"stato modificato"	Prot. N°608 del 16 gennaio 2009
		Rapporto preliminare di verifica assoggettabilità a VAS	Prot. N°1437 del 02 febbraio 2009
		Tavola 1-"stato modificato"	Prot. N° 1583 del 3 febbraio 2009

<b>A12-P02</b>	Spazzoli Anna Maria	Analisi geologica per verifica di edificabilità	Prot. N° 1584 del 3 febbraio 2009
<b>A12-P03</b>	Facciani Marina	Relazione geologica	Prot. N° 1453 del 2 febbraio 2009
<b>A12-P04 a</b>	Crociani Domenico	Relazione geologica per parere di edificabilità e lettera banca	Prot. N° 978 del 22 gennaio 2009
<b>A12-P04 b</b>	Cavallucci Vittoria, Lonzardi Lorenzo, Lonzardi Luca	Relazione geologica per parere di edificabilità	Prot. N° 529 del 15/01/09
<b>A12-P05</b>	Anna Maria Waldthaler	Relazione geologica	Prot. N° 19210 del 24/12/2008
		Relazione geologica	Prot. N° 1453 del 2 febbraio 2009
		Capitolato, computo metrico e planimetria generale	Prot. N° 13 del 5/01/09
		Analisi della risposta sismica locale III° liv. Di approfondimento	Prot. n° 1776 del 6/02/09
		Analisi della risposta sismica locale III° liv. Di approfondimento	Prot. n° 2100 del 12/02/10
<b>A12-P07 a</b>	Boninsegni Marcello	Relazione geologica per parere di edificabilità	Prot. N° 82 del 07/01/2009

- Gli elaborati predisposti dal progettista del POC in accoglimento totale o parziale delle osservazioni, delle riserve provinciali e dei pareri degli Enti, così costituiti:
- A1 - Relazione di controdeduzione
  - A - Relazione Generale;
  - B - Norme Tecniche di Attuazione;
  - C1 - Planimetria di inquadramento generale (tav. P01 scala 1:5.000 e tav. P02 scala 1:5.000);
  - C2 - Planimetria di inquadramento generale con individuazione delle osservazioni (tav. P01 scala 1:5.000 e tav. P02 scala 1:5.000);
  - D - Planimetria di Localizzazione delle Opere pubbliche esistenti e di progetto e progetto di nuova rotatoria SP 37Para -Fratte (tav. OP01 scala 1:5.000 e tav. OP02 scala 1:5.000);
  - E - Schede di strutturazione territoriale degli ambiti o aree da attuare nel POC;
  - F - Proposte di accordo art. 18 LR 20/2000 e s.m.i. comprensive di elaborati di supporto per sub ambiti di PSC da attuare con PUA successivamente all'approvazione del POC, relative a:
    - Ambito per nuovi insediamenti A12-4 "Comparto Urbano Est – zona Ferrovia"
    - Ambito per nuovi insediamenti A12-11 "Comparto Sant' Andrea"
    - Ambito per nuovi insediamenti A12-14 "Comparto residenziale SS9 – Forlì"
  - Proposta di accordo di cessione area a rete ecologica e contestuale rilocalizzazione di attività produttiva:
    - Ambito di riqualificazione A11-16 "Comparto di riqualificazione via Emilia Sud"
- G - Proposte di accordo art. 18 LR 20/2000 e s.m.i. per aree del territorio comunale non previste dal PSC, fuori dal dimensionamento massimo stabilito per il primo POC, relative a:
  - scheda A12-P08 Proponenti: Argnani–Baiardi–Zoli (Campo calcio a San Pietro)
  - scheda A20 A01 - Proponente: Berti (ciclabile a San Pietro)
  - scheda A12-P06 Proponente: Biguzzi (Ciclabile a San Pietro)
  - scheda A19 A02 - Proponente: Trascopo (Chiusura scolo Ausa a Selbagnone)
- H - Proposte di accordo art. 18 LR 20/2000 e s.m.i. per aree del territorio comunale rientranti nell'art. 3.3, comma 4, del PSC, relative a:
  - scheda A12-P02 Proponente: Spazzoli
  - scheda A12-P03 Proponente: Facciani – Severi
  - scheda A12-P04a Proponente: Crociani
  - scheda A12-P04b Proponente: Lonzardi
  - scheda A12-P05 Proponente Waldthaler
  - scheda A12-P07a Proponente: Boninsegni
- I - Relazione geologica e microzonazione sismica e Analisi geologica e sismica delle aree non soggette a PUA;
- J - Programma delle Opere Pubbliche.
- K - Valutazione di incidenza del SIC "Meandri del Fiume Ronco";
- L - Allegato: Elenco dei proprietari delle aree sottoposte a vincolo espropriativo (art. 10 L.R. n. 37 del 19/12/2002: Disposizioni regionali in materia di espropri)

Gli elaborati di PUA ASSUNTI NEL POC AVENTE VALORE DI PUA predisposti ed integrati dai rispettivi progettisti come da richieste degli enti competenti:

- **Ambito di riqualificazione A11-8 "Comparto di riqualificazione San Pietro":**  
Tav. n. 1 Relazione geologica e geotecnica

Tav. n. 2	Clima acustico
Tav. n. 3	Estratto PSC schede d'ambito
Tav. n. 4	Estratto catastale
Tav. n. 4.1	Estratto di RUE – inquadramento generale con indicazione della pista ciclabile
Tav. n. 5s	Rilievo planialtimetrico dello stato attuale
Tav. n. 5.1	La Casera – Stato di fatto - Piante
Tav. n. 5.2	La Casera – Stato di fatto – Prospetti e sezioni;
Tav. n. 6s 1	Planivolumetrico con inserimento nel contesto;
Tav. n. 6.1s 1	Assonometria;
Tav. n. 7s1	Planimetria generale, sezioni e profili di progetto
Tav. n. 8s 1	Calcolo standard
Tav. n. 8.1s 1	Dati di progetto
Tav. n. 9.1s	Casera – Progetto – Piante, prospetti e sezioni
Tav. n. 9.2s	Progetto – Piante, prospetti e sezioni
Tav. n. 9.3s	Progetto – Piante tutti i livelli
Tav. n. 9.4	Progetto – Prospetto e sezioni
Tav. n. 9.5	Progetto – Piante tutti i livelli
Tav. n. 9.6	Progetto – prospetto e sezioni
Tav. n. 10s	Progetto reti tecnologiche: Telecom
Tav. n. 10.1s	Progetto reti tecnologiche: Enel
Tav. n. 10.2s	Progetto reti tecnologiche: Illuminazione pubblica
Tav. n. 10.3s	Progetto reti tecnologiche: Acqua-Gas- Fibra ottica
Tav. n. 10.4s 1	Progetto reti tecnologiche: Fognature bianche e nere
Tav. n. 10.5s 1	Progetto reti tecnologiche: Profilo longitudinale fognatura bianca
Tav. n. 10.6s	Progetto reti tecnologiche: Profilo longitudinale fognatura nera
Tav. n. 11s1	Calcolo idraulico di verifica e invarianza idraulica della rete fognaria bianca
Tav. n. 11.1	Calcolo idraulico di verifica della rete fognaria nera
Tav. n. 12s1	Progetto di massima di attrezzature pubbliche, previste nel PUA (piazza)
Tav. n. 13s	Schema di Convenzione
Tav. n. 14s	Norme di PUA
Tav. n. 15s	Relazione generale
Tav. n. 16	Documentazione fotografica dello stato attuale
Tav. n. 17	Relazione in merito al rischio idrogeologico
Tav. n. 18	Parere di fattibilità geotecnica
Tav. n. 19	C.M. pista ciclabile e tombinamento
Tav. n. 20s	C.M. opere urbanizzazione

**- Ambito di riqualificazione A11-10 “Comparto di riqualificazione Fornace”**

Tav. n. 1-S)	Schede d'Ambito PSC - Estratto catastale –estratto RUE	varie
Tav. n. 2-S)	Rilievo planialtimetrico con sovrapposizione foglio catastale	1:500
Tav. n. 2a-S)	Rilievo Planialtimetrico particolare acceso su S.P. 37 Via Meldola	1:200
Tav. n. 2bis)	Monografie capisaldi	
Tav. n. 3-S)	Planivolumetrico	1:500
Tav. n. 4-S)	Planimetria generale	1:500
Tav. n. 4a-S)	Permeabilità spazi pubblici e privati	1:500
Tav. n. 4b-S)	Segnaletica stradale / Superamento barriere architettoniche Legge 13/1989	1:500
Tav. n. 4cS)	Sezione profili di progetto e contesto	1:500
Tav. n. 5-S)	Planimetria calcolo standard e aree da cedere	1:500
n. 6)	Tipologie edilizie	
Tav. n. 6a-S)	Tipologie edilizie Lotti n. 1e n. 2	1:200
Tav. n. 6b-S)	Tipologie edilizie Lotti dal n. 3 al n. 19	1:200
Tav. n. 6c-S)	Prospetti lungo le strade principali	1:500
Tav. n. 6c-bis)	Variante tipologica	varie
n. 7)	Reti tecnologiche	
Tav. n. 7a-S)	Enel	1:500
Tav. n. 7b-S)	Telecom	1:500
Tav. n. 7c-S)	Pubblica illuminazione	1:500
Tav. n. 7d-S)	Gas e Acqua	1:500
Tav. n. 7e-S)	Fogne nere e bianche	1:500
Tav. n. 7e1)	Profili fogne	1:1000
n. 8)	Particolari opere di urbanizzazione primaria:	
Tav. n. 8a-S)	Parcheggi pubblici	1:200
Tav. n. 8b-S)	Sezioni stradali	1:50
Tav. n. 8c-S)	Verde pubblico	1:500
Tav. n. 8c1)	Recinzioni	1:50
Tav. n. 8d-S)	Raccordo stradale con Via Maianino AUSA Vecchia	1:200
Allegati:		
n. 0)	Relazione modifiche rispetto al PUA adottato	

- n. 1S) Atto notorio + visure catastali
- n. 2S) Relazione generale
- n. 3) Schema di convenzione + pareri Enti
- n. 4) Dichiarazione del Tecnico
- n. 5S) Norme tecniche di attuazione
- n. 6S) Viste prospettiche – inserimento nel contesto
- n. 7) Relazione geologica con indicazioni geotecniche (PUA)
- n. 7bis) Dichiarazione di fattibilità geotecnica
- n. 7ter) Considerazioni geologiche riguardante le aeree di alimentazione degli acquiferi sotterranei
- n. 8) Documentazione previsionale di clima acustico
- n. 9S) Calcolo invarianza idraulica
- n. 10S) Computo metrico opere di urbanizzazione primaria
- n. 12) Documentazione fotografica
- n. 13) Autorizzazione Consorzio di Bonifica

Opere extra standard:

Progetto Preliminare Piazza, Parcheggio e Pista ciclabile

Tav. n. 1PP Nuova Piazza – Estratto catastale – Estratto RUE – Scheda d’Ambito PSC – Stato Attuale - Progetto

Progetto Preliminare Centro di Quartiere

- Tav. n. 2PP Recupero ex ingresso Fornace con trasformazione in Centro di Quartiere

**- Ambito di riqualificazione A11-13 “Comparto di riqualificazione Villa Paolucci”:**

Tav. n. 1-S)	Estratto PSC – Scheda d’Ambito - Estratto catastale	varie
Tav. n. 2)	Rilievo edifici n. 4, 5, 6, 7, 8, 9 da demolire	varie
Tav. n. 3a1-S)	Stato attuale Villa Paolucci Piante	1:200
Tav. n. 3a2-S)	Stato attuale Villa Paolucci Prospetti - Sezione	1:200
Tav. n. 3b-S)	Stato attuale ex Limonaia	1:100
Tav. n. 3c-S)	Stato attuale Chiesina	1:100
Tav. n. 3d-S)	Stato attuale Edificio n. 1 , 2 , 3	1:200
Tav. n. 4-S)	Planimetria generale di progetto	1:500
Tav. n. 5-S)	Interventi di Attuazione del PUA	varie

Allegati:

- n. 0) Relazione modifiche rispetto al PUA adottato
- n. 1) Atto notorio + visure catastali
- n. 2a/b/c/d) Autorizzazioni Soprintendenza
- n. 3) S Relazione tecnica
- n. 4) Dichiarazione del progettista
- n. 5) S Schema di convenzione + pareri Enti
- n. 10) Documentazione fotografica.
- n. 11) Relazione geologica e geotecnica nuova cucina centralizzata
- n. 11bis) Relazione geologica e geotecnica edificio “Spinadello”
- n. 12) Valutazione di impatto acustico nuova cucina centralizzata
- n. 13-S) Norme Tecniche di Attuazione del PUA

Opere extra standard:

Progetto Preliminare Nuova Cucina Centralizzata

Tav. unica Nuova Cucina Centralizzata

Progetto Preliminare Edificio “Spinadello

- Tav. n. 1PP: estratto catastale / PSC Stato attuale / progetto /collegamento reti / documentazione fotografica

**- Ambito per nuovi insediamenti A12-5 “Comparto Urbano Est – zona SS9”**

Tav. n. 1-S)	Scheda d’Ambito – PSC - Estratto catastale	Varie
Tav. n. 1bis)	Confronto scheda d’Ambito PSC – PUA adottato - PUA modificato	1:2500
Tav. n. 2-S)	Rilievo planialtimetrico con sovrapposizione foglio catastale - elenco particelle catastali PUA	1:500
Tav. n. 2bis)	Tavola di rilievo – Profili terreno	varie
Tav. n. 2 ter)	Monografie capisaldi	
Tav. n. 3-S)	Planivolumetrico	1:1000
Tav. n. 4-S)	Planimetria generale - trincee archeologiche	1:500
Tav. n. 4a-S)	Segnaletica stradale	1:500
Tav. n. 4b-S)	Sezione profili di progetto	1:500
Tav. n. 5-S)	Planimetria con individuazione -calcolo standard /aree da cedere	1:1000
Tav. n. 5b-S)	Verde pubblico - essenze alberature e arbusti	1:1000
Tav. n. 5c)	Recinzioni	1:50
n. 6	Tipologie lotti da n. 1 a n. 72:	
Tav. n. 6-bis)	Prospetti lungo le vie principali	1:500
Tav. n. 6a-S)	Tipologie lotti dal n. 1 al n. 13, n. 22, dal n. 42 al n. 46, n. 52, 57, dal n. 60 al n. 72	

1:200		
Tav. n. 6b-S)	Tipologie lotti n. 17, 18, 23,24,29, dal n. 30 al n. 32, dal n. 38 al n. 41, dal n. 47 al n. 50, dal 53 al n. 56	1:200
Tav. n. 6c1-S)	Tipologie lotti dal n. 14 al n. 16, dal n. 19 al n. 21, dal n. 25 al n. 28, dal n. 33 al n. 37 e n. 51	1:200
Tav. n. 6c2 - S)	Tipologia lotto n. 59	1:200
Tav. n. 6c3)	Tipologia n. 58	1:200
Tav.n. 6e)	Varianti tipologiche	varie
n. 7)	Reti tecnologiche:	
Tav. n. 7a-S)	Enel	1:1000
Tav. n. 7b-S)	Telecom	1:1000
Tav. n. 7c-S)	Pubblica illuminazione	1:1000
Tav. n. 7d-S)	Gas e Acqua	1:1000
n. 7e)	Fogne	
Tav. n. 7e1-S)	Fogne nere e bianche/invarianza idraulica	1:500
Tav. n. 7e2-S)	Particolare di attraversamento fognatura nera-Scolo consorziale Ausetta	varie
Tav. n. 7e3-S)	Profili fognatura Bianca	varie
Tav. n. 7e3-bis)	Profili fognatura Nera	varie
n. 8)	Particolari opere di urbanizzazione primaria:	
Tav. n. 8a-S)	Sezioni stradali	1:50
Tav. n. 8b1-S)	Pianta rotonda su Via Emilia	1:200
Tav. n. 8b2-S)	Parcheggi pubblici	1:200
Tav.n. 8b3)	Raccordo viabilità principale su Via P.Giovanni XXIII	
Allegati:		
n. 0)	Relazione modifiche rispetto al PUA adottato	
n. 1a/b/c/d)	Atti notori proprietà + visure catastali	
n. 1e)	Lettera di rinuncia al PUA Sig. Fantini Antonio	
n. 1f1/2)	Lettere Soprintendenza Archeologica di Bologna	
n. 2S)	Relazione generale	
n. 3)	Schema di convenzione + pareri Enti	
n. 4)	Dichiarazione del Tecnico	
n. 5S)	Norme tecniche di attuazione	
n. 6)	Viste prospettiche	
n. 7)	Relazione geologica e geotecnica	
n. 7bis)	Integrazione del geologo Dott. Tumidei	
n. 7ter)	Dichiarazione di fattibilità geotecnica	
n. 7quater)	Analisi della risposta sismica locale III liv. di approfondimento	
n. 8)	Clima acustico	
n. 9 S)	Calcolo invarianza idraulica e relazione fognature bianche	
n. 10 S)	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria	
n. 12)	Documentazione fotografica.	
n. 12a)	Punti di scatto documentazione fotografica	

Opere extra standard:

Progetto Preliminare Nuova rototaria sulla via Papa Giovanni XXIII - Relazione  
Tav. n.1PP Estratto PSC / Catastale – Progetto / documentazione fotografica

Progetto Preliminare Nuova scuola materna -Relazione  
Tav. n. 2PP Nuova Scuola Materna

**- Ambito per insediamenti produttivi A13-6 “Comparto produttivo Via Melatello – sub 1**

Tav. 1/s	Stato Attuale – Estratto RUE - Estratto PSC - Scheda d’Ambito - Estratto catastale	varie
Tav. 2parte a/s	Stato attuale – Rilievo piani altimetrico con sovrapposizione catastale	1: 500
Tav. 2parte b/s	Stato attuale – Rilievo piani altimetrico con sovrapposizione catastale	1: 500
Tav. 3	Stato attuale – profili	1:1000
Stato Modificato		
Tav. 4/s	Stato modificato – Planivolumetrico	1:1000
Tav. 5/s	Stato modificato - Planimetria generale	1:1000
Tav. 6/s	Stato modificato – Permeabilità (pubblico-privato)	1:1000
Tav. 7parte a/s	Stato modificato – Segnaletica stradale - Sub Comparto A	1: 500
Tav. 7parte b-c/s	Stato modificato – Segnaletica stradale - Sub Comparto B-C	1: 500
Tav. 8/s	Stato modificato – Planimetria trincee archeologiche	1:1000
Tav. 9/s	Stato modificato – Individuazione e calcolo standard (verde/parcheggi/pista ciclabile)	1:1000
Tav. 9.1/s	Stato modificato – Planimetria inquadramento rete ecologica	1:1000
Tav. 10/s	Stato modificato – Allestimento verde/aspetti ecologici e paesaggistici	1:1000
Tav. 10 bis	Stato modificato – Allestimento verde/irrigazione	1:1000

Tav. 10 ter	Stato modificato – Allestimento verde/mitigazione visiva e acustica	1:1000
Tav. 11/s	Stato modificato – Aree da cedere – opere fuori ambito	1:1000
Tav. 12/s	Stato modificato – Profili	1:1000
Tipologie		
Tav. 13/s	Stato modificato – Tipologie	1:1000
Tav. 13.1/s	Stato modificato – Tipologia sub comparto A	1: 500
Tav. 13.2	Stato modificato – Viste prospettiche sub comparto A	
Tav. 13.3/s	Stato modificato – Tipologie edilizie sub comparto B	1: 500
Tav. 13.4/s	Stato modificato – Tipologie edilizie sub comparto C	varie
Tav. 13.5/s	Viste prospettiche sub comparto B,C	
Tav. 13.6/s	Prospetti sulla via Emilia	1: 500
Reti Tecnologiche		
Tav. 14/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ Enel (con parere dell'ente)	1:1000
Tav. 14.1/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ Telecom (con parere dell'ente)	1:1000
Tav. 14.2/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ Pubblica illuminazione	1:1000
Tav. 14.3/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ Fibre Ottiche	1:1000
Tav. 14.4/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ Acqua-Gas	1:1000
Tav. 14.5/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ Fogne nere	1:1000
Tav. 14.6/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ profili fognatura nera	1:1000
Tav. 14.7 /I	Stato modificato: Reti tecnologiche_ Fogne nere – Centrale di sollevamento	1: 500
Tav. 14.8/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ fognatura bianca -invarianza idraulica	1:1000
Tav. 14.9parte a/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ profili fognatura bianca_ - Sub Comparto A	1: 100
Tav. 14.9parteb-c/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ profili fognatura bianca_ Sub Comparto B - C	1: 100
Particolari infrastrutture viarie		
Tav. 15/s	Stato modificato: Viabilità principale – stralcio: Rotonda ANAS	varie
Tav. 15.1/s	Stato modificato: Viabilità principale – stralcio: dorsale	varie
Tav. 15.2parte a/s	Stato modificato: Viabilità secondaria–sezioni stradali: raccordi con strade esistenti	varie
Tav. 15.2parte b-c/s	Stato modificato: Viabilità secondaria – sezioni stradali: raccordi con strade esistenti	varie
Tav. 16/s	Stato modificato: particolare parcheggio “A” Sub comparto A	1: 200
Tav. 16.1/s	Stato modificato: particolare parcheggio “B” Sub comparto A	1: 200
Tav. 16.2/s	Stato modificato: particolare parcheggi “C-D” - Sub comparto A	1: 200
Tav. 16.3/s	Stato modificato: particolare Parcheggi “E-N” – Sub Comparto B	1: 200
Tav. 16.4/s	Stato modificato: particolare Parcheggi “O- Q”- Sub Comparto C	1: 200
7b) ALLEGATI		
Allegato 0	Procura speciale+visure catastali	
Allegato 1/s	INTEGRAZIONE di cui alla Del. C.C. N. 11 del 14/02/2009: ADOZIONE DI V.A.S. _VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI Dlgs. 4/2008 AD INTEGRAZIONE DEL P.O.C. CON VALORE DI P.U.A. (ADOZIONE C.C. N. 46/08 E 8/09) DELL'AMBITO A13_6 SUB 1 – COMPARTO PRODUTTIVO MELATELLO	
Allegato 2/s	Relazione generale	
Allegato 2bi	NTA sostitutiva	
Allegato 3	Relazione geologica e geotecnica	
Allegato 3bis	Analisi della risposta sismica locale III livello di approfondimento (sub comparto C)	
Allegato 3ter	Dichiarazione di fattibilità geotecnica	
Allegato 3quater	Relazione geologica sulla permeabilità	
Allegato 4	Valutazione di impatto acustico	
Allegato 5	Relazione tecnica Pubblica Illuminazione	
Allegato 6/s	RELAZIONE _ ALLESTIMENTO VERDE (come da Elaborati VAS: VAS3_Aspetti ecologici e paesaggistici e VAS3.1_ planimetria e schemi grafici del sistema del verde di comparto e delle opere di compensazione)	
Allegato 7/s	CALCOLO INVARIANZA IDRAULICA comprensivo del calcolo del tre sub comparti: A (nima.cina), B (melatello), C (casetta)	
Allegato 8/s	RELAZIONE TECNICA FOGNE NERE comprensivo del calcolo del tre sub comparti: A (nima.cina), B (melatello), C (casetta)	
Allegato 10	Documentazione fotografica (proprietà NIMA – CINA:sub comparto A)	
Allegato 11	Documentazione fotografica (proprietà La Casetta e Consorzio Melatello:sub comparti B-C)	
Allegato 12	Dichiarazione dei tecnici	
Allegato 13/s	Relazione prospetti in affaccio sulla via Emilia	
Allegato 14	Relazione modifiche planimetriche (da adozione ad approvazione)	
Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria:		
Allegato 15-a	Sub A	

Allegato 15-b	Sub B
Allegato 15-c	Sub C
Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria:	
Allegato 16-a	Rotonda
Allegato 16-b	Viabilità principale/Dorsale
Opere extra standard:	
Progetto Preliminare di rotatoria e viabilità principale - Relazione	
Tav. n. 1PP	Progetto preliminare

**DATO ATTO CHE:**

- Gli elaborati di POC sono stati esaminati dalla Commissione Qualità Architettura e Paesaggio nella seduta del 09/09/08, agli atti dell'ufficio Urbanistica;
- I sub ambiti aventi valore di PUA sono stati esaminati dalla Commissione Qualità Architettura e Paesaggio nella seduta n. 8 del 09/09/2008 agli atti dell'ufficio Urbanistica
- i progetti preliminari delle opere pubbliche previste all'interno dei PUA sono stati esaminati dalla Commissione Qualità Architettura e Paesaggio nella seduta n. 12 del 12/03/2009, e nella seduta n.13 del 9/05/2009 agli atti dell'ufficio Urbanistica;
- la suddetta documentazione è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare Urbanistica nelle sedute del 5/04/2009 e del 19/05/2009;
- Con atto G.C. n. 60 del 07/05/2009 è stato approvato il progetto preliminare in linea tecnica della NUOVA SCUOLA MATERNA –PUA A12-5
- Con atto GC n° 61 del 07/05/2009 è stato approvato il progetto preliminare in linea tecnica del Recupero edificio ex ingresso Fornace Rosetti località Selbagnone con trasformazione in CENTRO DI QUARTIERE PUA ambito A11 –10
- Con atto GC n° 62 del 07/05/2009 è stato approvato il progetto preliminare in linea tecnica della NUOVA CUCINA COMUNALE – PUA ambito A11-13: approvazione progetto preliminare;
- Con atto GC n° 63 del 07/05/2009 è stato approvato il progetto preliminare in linea tecnica del Recupero di una parte dell'edificio denominato "SPINADELLO" località Selbagnone – PUA ambito A11-13
- Con atto GC n° 64 del 07/05/2009 è stato approvato il progetto preliminare in linea tecnica della NUOVA ROTATORIA SULLA VIA PAPA GIOVANNI XXIII – PUA ambito A12-05 zona SS. n.9 km 39.
- Con atto GC n° 65 del 07/05/2009 è stato approvato il progetto preliminare in linea tecnica del NUOVA ROTONDA KM 38+ 400 E ASSE PRINCIPALE - ambito A13-6 sub 1 Comparto produttivo Melatello 1° stralcio.
- Con atto GC n° 66 del 07/05/2009 è stato approvato il progetto preliminare in linea tecnica del Comparto di riqualificazione ex Fornace Rosetti località Selbagnone con realizzazione di PIAZZA, PARCHEGGIO, PISTA CICLABILE.- Ambito A11-10,
- acquisito il parere tecnico favorevole del Responsabile del LLPP (prot. n.7535 del 14/05/2009) per quanto di competenza relativamente al programma delle OOPP ed in relazione alle urbanizzazioni e le opere pubbliche definite dai PUA e dalle convenzioni di cui il POC assume valore ed effetti.

**DATO ATTO INOLTRE CHE**

- Sono state consegnate come definito dagli accordi unilaterali ex art.18 LR 20/2000 sottoscritti in fase di adozione le seguenti fidejussioni a garanzia delle opere extrastandard:

AMBITO	PROMOTORE	IMPORTO FIDEJUSSIONE	BANCA / ASSICURAZIONE	DATA E PROTOCOLLO DI CONSEGNA
<b>AMBITI SENZA PUA (allegato f)</b>				
<b>A12-4 comparto FFSS</b>	Dall'Amore Edgardo Moretto Bruna Dall'Amore Ruffillo Dall'Amore Mauro Garavini Alessandra Garavini Stefano Garavini Maria Luisa	180.000,00	Banca Romagna Cooperativa Credito Cooperativo	Prot. n° 4975 del 1 aprile 2009
<b>A 12-11 Sant'Andrea</b>	Vespignani Giuseppe Benzi Maria Teresa Raffelli Alfio Raffelli Anna Maria Raffelli Stefania Ruffilli Vanna	375.000,00	Allianz Spa	Prot. n° 6581 del 29 aprile 2009
<b>A 12-14 Comparto Forlì</b>	Lombardi Lorenzo Lombardi Diva Filippi Maria Grazia Turci Elodia Giuliani Gino Fantini Quintiliana	240.000,00	La Piemontese Assicurazioni	Prot. N° 5923 del 20 aprile 2009

	Marzocchi Eugenio Dugheria Ruggero			
<b>A 13-12 Commerciale SS9</b>	Carbone Anna Maria Concetta Carbone Giovanna Flamigni Elvira Flamigni Federico	900.000+20%	<b>NON CONSEGNATA</b>	<b>Per mancata consegna della fidejussione in tempo utile (prima dell'approvazione) viene dato atto dello stralcio dal POC del l'Ambito A13- 12</b>
<b>SCHEDE ACCORDO EX Art.18 LR 20/2000 (allegato g)</b>				
<b>A12-P08</b>	Argnani L.	170.292,00	Aurora Assicurazioni	Prot. n° 13765 del 16 settembre 2008
	Argnani N. Farneti F.	170.292,00	Aurora Assicurazioni	
	Zoli P.	72.584,00	Generali Assicurazione	
	Spilli T. Baiardi			
	Angelini A. (Elettrotecnica Angelini SNC)	256.834,00	Aurora Assicurazioni	
	<b>TOTALE</b>	<b>670.002,00</b>		
	<b>A20-A01</b>	Berti	750.000,00	
<b>A12-P06</b>	Biguzzi Claudio, Biguzzi Erio, Biguzzi Roberto e Casadio Angela	379.403,80	Banca Popolare dell'Emilia Romagna	Prot. n° 15880 del 23 ottobre 2008
<b>A19-A02</b>	Trascoop	385.831,90	Unipol Assicurazioni	Prot. n° 13582 del 11 settembre 2008
<b>A19-A03</b>	Società Rossi Sauro di Rossi Bruno & C SAS	154.200,00	Cassa dei Risparmi di Forlì e della Romagna	Prot. n° 13668 del 12 settembre 2008
<b>SCHEDE ACCORDO EX Art.18 LR 20/2000 (allegato h)</b>				
<b>A12-P02</b>	Spazzoli Anna Maria	111.142,00	Coface Assicurazioni	Prot. n° 6463 del 28 aprile 2009
<b>A12-P03</b>	Facciani Marina Severi Enzo	71.680,00	La Piemontese Assicurazioni	Prot. n°5921 del 20 aprile 2009
<b>A12-P04 a</b>	Crociani Domenico	35.000,00	Banca Romagna Cooperativa Credito Cooperativo	Prot. n° 1396 del 30 gennaio 2009
<b>A12-P04 b</b>	Cavallucci Vittoria, Lonzardi Lorenzo, Lonzardi Luca	35.000,00	Cassa dei Risparmi di Forlì e della Romagna	Prot. n° 529 del 15 gennaio 2009
<b>A12-P05</b>	Anna Maria Waldthaler	136.800,00	Banca Romagna Centro credito Cooperativo	Prot. n° 15671 del 21 ottobre 2008
<b>A12-P07 a</b>	Boninsegni Marcello	60.000,00	Banca Romagna Cooperativa Credito Cooperativo	Prot. N°256 del 09/01/09

- la mancata consegna, prima della approvazione del POC, della fidejussione relativa all'ambito A 13-12-Commerciale SS9 da parte dei promotori a garanzia delle opere extrastandard così come definito dagli accordi unilaterali ex art.18 LR 20/2000 sottoscritti in fase di adozione, comporta lo stralcio di tale ambito dalle previsioni di POC come pertanto il Sindaco ne propone lo stralcio da tutti gli elaborati di Piano;
- sono state inoltre stralciate dal POC adottato le seguenti schede: A12-P01 Medri, perché l'interessato ha rinunciato all'accordo e la scheda A12-P07b e relativo accordo perché il proponente non ha consegnato le integrazioni richieste dalla Provincia relative agli approfondimenti geologici ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008 rinunciando conseguentemente all'accordo ex art. 18 LR 20/2000;
- sono approvati con il presente atto gli schemi di accordo ai sensi art. 18 LR 20/2000 sottoscritti dai promotori così come adottati con atto CC n. 46 del 23.09.2008 di cui agli allegati F, G, H, del POC, con la possibilità ai sensi

dell'art 1.5 delle NTA del POC di apportare modifiche non sostanziali agli accordi in fase di sottoscrizione riferite alle tempistiche, alle modalità attuative degli interventi e ad eventuali problematiche che si verificheranno in fase progettuale.

#### VISTI:

- la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” e successive modificazioni ed integrazioni;
- l’Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n. 173;
- La LR 25 novembre 2002 n.31 “Disciplina generale dell’edilizia”;
- L’art. 8, comma 3, della L.R. 37/02 e successive modificazioni, per il quale si è provveduto alla comunicazione di avvio del procedimento ai proprietari delle aree sulle quali verranno realizzate le opere pubbliche, affinché i proprietari medesimi potessero formulare osservazioni nei termini di legge, mediante pubblicazione dell’avviso;
- La Delibera dell’assemblea legislativa 112/2007 “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia Romagna per la Pianificazione Territoriale e Urbanistica”;
- Il Dlgs n.4/2008 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006 n.152,recante norme in materia ambientale”;
- La legge regionale n.9 del 13 giugno 2008 “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l’applicazione del Dlgs 3 aprile 2006 n.152 così come modificato dal D.lgs. 4/2008”, acquisiti, ai sensi dell’art. 49 del D.lgs. 267/2000, i pareri favorevoli del Responsabile del settore urbanistica e del Coordinatore ufficio di piano associato per quanto di competenza, ovvero in merito alla localizzazione della viabilità strutturale del sub-ambito A13-6 comparto 1

#### VISTO INOLTRE :

- in base all’art. 38 comma 5 del D.lgs. 267/2000 dopo la pubblicazione del decreto di indizione del Comizi elettorali i Consigli adottano gli atti urgenti ed improrogabili;

#### RILEVATO DA PARTE DI QUESTO CONSIGLIO COMUNALE:

- l’improrogabilità e l’urgenza del presente atto per i seguenti motivi:
  - a- il termine previsto per l’approvazione del POC viene fissato al comma 7 art. 34 della LR 20/2000: “*Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 4 (60gg dal deposito), il Consiglio comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate ed approva il piano.*” ; pertanto in base a tale norma il termine ultimo per l’approvazione del POC è il 25/06/2009, termine entro il quale potrebbe non essere ancora operativo il nuovo Consiglio comunale eletto a seguito delle consultazioni elettorali del 6/7 giugno 2009;
  - b- l’approvazione del POC si pone quale ultima tappa di un percorso di pianificazione iniziato da questa Amministrazione (approvazione del PSC luglio 2006) che deve conseguentemente essere portato a termine dalla stessa, anche perché diversamente i tempi tecnici di studio dei contenuti strutturali del POC necessari ai nuovi consiglieri sarebbero incompatibili con le esigenze socio-economiche di sviluppo del territorio, soprattutto nell’attuale contesto di crisi economica ed occupazionale;
  - c- la complessità del piano è tale per cui un rinvio comporterebbe gravi danni al funzionamento e all’operatività della PA nella gestione dello sviluppo socioeconomico del territorio comunale, contraria al pubblico interesse;
  - d- il POC pone in attuazione importanti interventi per lo sviluppo socio-economico della città e gli accordi ex art. 18 LR 20/2000 posti in attuazione con tale strumento portano alla collettività importanti dotazioni infrastrutturali di interesse pubblico;

**con voti palesi: consiglieri presenti n. 14; astenuti n. 0 ; contrari n. 1 (Zanoni) ; favorevoli n. 13;**

#### DELIBERA

1. Di approvare la Relazione di Controdeduzione alle osservazioni dei privati e dei pareri degli enti, all'allegato A1 alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.
2. Di approvare, ai sensi dell’art. 34 della L.R. 24/03/2000 n. 20, il Piano Operativo Comunale adottato con atto CC. n. 46 del 23/09/2008 che assume valore anche di PUA per i sub-ambiti: Ambito di riqualificazione A11-8 “Comparto di riqualificazione San Pietro”; Ambito di riqualificazione A11-10 “Comparto di riqualificazione Fornace”; Ambito di riqualificazione A11-13 “Comparto di riqualificazione Villa Paolucci”; Ambito per nuovi insediamenti A12-5 “Comparto Urbano Est – zona SS9”; Ambito per insediamenti produttivi A13-6 “Comparto produttivo Via Melatello” – sub 1; costituito dai seguenti elaborati redatti dallo Studio ARCLAB di Ravenna e dal Dott. Geol. Giorgio Frassinetti depositati agli atti dell’Ufficio Tecnico Comunale:
  - A1 - Relazione di controdeduzione
  - A - Relazione Generale;
  - B - Norme Tecniche di Attuazione;
  - C1 - Planimetria di inquadramento generale (tav. P01 scala 1:5.000 e tav. P02 scala 1:5.000);
  - C2 - Planimetria di inquadramento generale con individuazione delle osservazioni (tav. P01 scala 1:5.000 e tav. P02 scala 1:5.000);

- D - Planimetria di Localizzazione delle Opere pubbliche esistenti e di progetto e progetto di nuova rotatoria SP 37Para -Fratta (tav. OP01 scala 1:5.000 e tav. OP02 scala 1:5.000);
- E - Schede di strutturazione territoriale degli ambiti o aree da attuare nel POC;
- F - Proposte di accordo art. 18 LR 20/2000 e s.m.i. comprensive di elaborati di supporto per sub ambiti di PSC da attuare con PUA successivamente all'approvazione del POC, relative a:
- Ambito per nuovi insediamenti A12-4 "Comparto Urbano Est – zona Ferrovia"
  - Ambito per nuovi insediamenti A12-11 "Comparto Sant'Andrea"
  - Ambito per nuovi insediamenti A12-14 "Comparto residenziale SS9 – Forlì"
- Proposta di accordo di cessione area a rete ecologica e contestuale rilocalizzazione di attività produttiva:
- Ambito di riqualificazione A11-16 "Comparto di riqualificazione via Emilia Sud"
- G - Proposte di accordo art. 18 LR 20/2000 e s.m.i. per aree del territorio comunale non previste dal PSC, fuori dal dimensionamento massimo stabilito per il primo POC, relative a:
- scheda A12-P08 Proponenti: Argnani–Baiardi–Zoli (Campo calcio a San Pietro)
  - scheda A20 A01 - Proponente: Berti (ciclabile a San Pietro)
  - scheda A12-P06 Proponente: Biguzzi (Ciclabile a San Pietro)
  - scheda A19 A02 - Proponente: Trascoop (Chiusura scolo Ausa a Selbagnone)
- H - Proposte di accordo art. 18 LR 20/2000 e s.m.i. per aree del territorio comunale rientranti nell'art. 3.3, comma 4, del PSC, relative a:
- scheda A12-P02 Proponente: Spazzoli
  - scheda A12-P03 Proponente: Facciani – Severi
  - scheda A12-P04a Proponente: Crociani
  - scheda A12-P04b Proponente: Lonardi
  - scheda A12-P05 Proponente Waldthaler
  - scheda A12-P07a Proponente: Boninsegni
- I - Relazione geologica e microzonazione sismica e Analisi geologica e sismica delle aree non soggette a PUA;
- J - Programma delle Opere Pubbliche.
- K - Valutazione di incidenza del SIC "Meandri del Fiume Ronco";
- L - Allegato: Elenco dei proprietari delle aree sottoposte a vincolo espropriativo (art. 10 L.R. n. 37 del 19/12/2002: Disposizioni regionali in materia di espropri)

Gli elaborati di PUA ASSUNTI NEL POC AVENTE VALORE DI PUA predisposti ed integrati dai rispettivi progettisti come da richieste degli enti competenti:

**- Ambito di riqualificazione A11-8 "Comparto di riqualificazione San Pietro":**

Tav. n. 1	Relazione geologica e geotecnica
Tav. n. 2	Clima acustico
Tav. n. 3	Estratto PSC schede d'ambito
Tav. n. 4	Estratto catastale
Tav. n. 4.1	Estratto di RUE – inquadramento generale con indicazione della pista ciclabile
Tav. n. 5s	Rilievo planialtimetrico dello stato attuale
Tav. n. 5.1	La Casera – Stato di fatto - Piante
Tav. n. 5.2	La Casera – Stato di fatto – Prospetti e sezioni;
Tav. n. 6s 1	Planivolumetrico con inserimento nel contesto;
Tav. n. 6.1s 1	Assonometria;
Tav. n. 7s1	Planimetria generale, sezioni e profili di progetto
Tav. n. 8s 1	Calcolo standard
Tav. n. 8.1s 1	Dati di progetto
Tav. n. 9.1s	Casera – Progetto – Piante, prospetti e sezioni
Tav. n. 9.2s	Progetto – Piante, prospetti e sezioni
Tav. n. 9.3s	Progetto – Piante tutti i livelli
Tav. n. 9.4	Progetto – Prospetto e sezioni
Tav. n. 9.5	Progetto – Piante tutti i livelli
Tav. n. 9.6	Progetto – prospetto e sezioni
Tav. n. 10s	Progetto reti tecnologiche: Telecom
Tav. n. 10.1s	Progetto reti tecnologiche: Enel
Tav. n. 10.2s	Progetto reti tecnologiche: Illuminazione pubblica
Tav. n. 10.3s	Progetto reti tecnologiche: Acqua-Gas- Fibra ottica
Tav. n. 10.4s 1	Progetto reti tecnologiche: Fognature bianche e nere
Tav. n. 10.5s 1	Progetto reti tecnologiche: Profilo longitudinale fognatura bianca
Tav. n. 10.6s	Progetto reti tecnologiche: Profilo longitudinale fognatura nera
Tav. n. 11s1	Calcolo idraulico di verifica e invarianza idraulica della rete fognaria bianca
Tav. n. 11.1	Calcolo idraulico di verifica della rete fognaria nera
Tav. n. 12s1	Progetto di massima di attrezzature pubbliche, previste nel PUA (piazza)
Tav. n. 13s	Schema di Convenzione
Tav. n. 14s	Norme di PUA
Tav. n. 15s	Relazione generale
Tav. n. 16	Documentazione fotografica dello stato attuale
Tav. n. 17	Relazione in merito al rischio idrogeologico

Tav. n. 18	Parere di fattibilità geotecnica
Tav. n. 19	C.M. pista ciclabile e tombinamento
Tav. n. 20s	C.M. opere urbanizzazione

**- Ambito di riqualificazione A11-10 “Comparto di riqualificazione Fornace”**

Tav. n. 1-S)	Schede d’Ambito PSC - Estratto catastale –estratto RUE	varie
Tav. n. 2-S)	Rilievo planialtimetrico con sovrapposizione foglio catastale	1:500
Tav. n. 2a-S)	Rilievo Planialtimetrico particolare acceso su S.P. 37 Via Meldola	1:200
Tav. n. 2bis)	Monografie capisaldi	
Tav. n. 3-S)	Planivolumetrico	1:500
Tav. n. 4-S)	Planimetria generale	1:500
Tav. n. 4a-S)	Permeabilità spazi pubblici e privati	1:500
Tav. n. 4b-S)	Segnaletica stradale / Superamento barriere architettoniche Legge 13/1989	1:500
Tav. n. 4cS)	Sezione profili di progetto e contesto	1:500
Tav. n. 5-S)	Planimetria calcolo standard e aree da cedere	1:500
n. 6)	Tipologie edilizie	
Tav. n. 6a-S)	Tipologie edilizie Lotti n. 1e n. 2	1:200
Tav. n. 6b-S)	Tipologie edilizie Lotti dal n. 3 al n. 19	1:200
Tav. n. 6c-S)	Prospetti lungo le strade principali	1:500
Tav. n. 6c-bis)	Variante tipologica	varie
n. 7)	Reti tecnologiche	
Tav. n. 7a-S)	Enel	1:500
Tav. n. 7b-S)	Telecom	1:500
Tav. n. 7c-S)	Pubblica illuminazione	1:500
Tav. n. 7d-S)	Gas e Acqua	1:500
Tav. n. 7e-S)	Fogne nere e bianche	1:500
Tav. n. 7e1)	Profili fogne	1:1000
n. 8)	Particolari opere di urbanizzazione primaria:	
Tav. n. 8a-S)	Parcheggi pubblici	1:200
Tav. n. 8b-S)	Sezioni stradali	1:50
Tav. n. 8c-S)	Verde pubblico	1:500
Tav. n. 8c1)	Recinzioni	1:50
Tav. n. 8d-S)	Raccordo stradale con Via Maianino AUSA Vecchia	1:200

Allegati:

n. 0)	Relazione modifiche rispetto al PUA adottato
n. 1S)	Atto notorio + visure catastali
n. 2S)	Relazione generale
n. 3)	Schema di convenzione + pareri Enti
n. 4)	Dichiarazione del Tecnico
n. 5S)	Norme tecniche di attuazione
n. 6S)	Viste prospettiche – inserimento nel contesto
n. 7)	Relazione geologica con indicazioni geotecniche (PUA)
n. 7bis)	Dichiarazione di fattibilità geotecnica
n. 7ter)	Considerazioni geologiche riguardante le aeree di alimentazione degli acquiferi sotterranei
n. 8)	Documentazione previsionale di clima acustico
n. 9S)	Calcolo invarianza idraulica
n. 10S)	Computo metrico opere di urbanizzazione primaria
n. 12)	Documentazione fotografica
n. 13)	Autorizzazione Consorzio di Bonifica

Opere extra standard:

	Progetto Preliminare Piazza, Parcheggio e Pista ciclabile
Tav. n. 1PP	Nuova Piazza – Estratto catastale – Estratto RUE – Scheda d’Ambito PSC – Stato Attuale - Progetto
	Progetto Preliminare Centro di Quartiere
- Tav. n. 2PP	Recupero ex ingresso Fornace con trasformazione in Centro di Quartiere

**- Ambito di riqualificazione A11-13 “Comparto di riqualificazione Villa Paolucci”:**

Tav. n. 1-S)	Estratto PSC – Scheda d’Ambito - Estratto catastale	varie
Tav. n. 2)	Rilievo edifici n. 4, 5, 6, 7, 8, 9 da demolire	varie
Tav. n. 3a1-S)	Stato attuale Villa Paolucci Pianta	1:200
Tav. n. 3a2-S)	Stato attuale Villa Paolucci Prospetti - Sezione	1:200
Tav. n. 3b-S)	Stato attuale ex Limonaia	1:100
Tav. n. 3c-S)	Stato attuale Chiesina	1:100
Tav. n. 3d-S)	Stato attuale Edificio n. 1, 2, 3	1:200
Tav. n. 4-S)	Planimetria generale di progetto	1:500
Tav. n. 5-S)	Interventi di Attuazione del PUA	varie

Allegati:

n. 0)	Relazione modifiche rispetto al PUA adottato
n. 1)	Atto notorio + visure catastali

- n. 2a/b/c/d) Autorizzazioni Soprintendenza
  - n. 3) S Relazione tecnica
  - n. 4) Dichiarazione del progettista
  - n. 5) S Schema di convenzione + pareri Enti
  - n. 10) Documentazione fotografica.
  - n. 11) Relazione geologica e geotecnica nuova cucina centralizzata
  - n. 11bis) Relazione geologica e geotecnica edificio "Spinadello"
  - n. 12) Valutazione di impatto acustico nuova cucina centralizzata
  - n. 13-S) Norme Tecniche di Attuazione del PUA
- Opere extra standard:
- Progetto Preliminare Nuova Cucina Centralizzata  
Tav. n. 2PP Nuova Cucina Centralizzata  
Progetto Preliminare Edificio "Spinadello"  
- Tav. n. 1PP: estratto catastale / PSC Stato attuale / progetto /collegamento reti / documentazione fotografica

**- Ambito per nuovi insediamenti A12-5 "Comparto Urbano Est – zona SS9"**

- |                  |  |        |
|------------------|--|--------|
| Tav. n. 1-S)     | Scheda d'Ambito – PSC - Estratto catastale   | Varie  |
| Tav. n. 1bis)    | Confronto scheda d'Ambito PSC – PUA adottato - PUA modificato  | 1:2500 |
| Tav. n. 2-S)     | Rilievo planialtimetrico con sovrapposizione foglio catastale - elenco particelle catastali PUA                  | 1:500  |
| Tav. n. 2bis)    | Tavola di rilievo – Profili terreno  | varie  |
| Tav. n. 2 ter)   | Monografie capisaldi   |        |
| Tav. n. 3-S)     | Planivolumetrico   | 1:1000 |
| Tav. n. 4-S)     | Planimetria generale - trincee archeologiche   | 1:500  |
| Tav. n. 4a-S)    | Segnaletica stradale   | 1:500  |
| Tav. n. 4b-S)    | Sezione profili di progetto  | 1:500  |
| Tav. n. 5-S)     | Planimetria con individuazione -calcolo standard /aree da cedere   | 1:1000 |
| Tav. n. 5b-S)    | Verde pubblico - essenze alberature e arbusti  | 1:1000 |
| Tav. n. 5c)      | Recinzioni   | 1:50   |
| n. 6             | Tipologie lotti da n. 1 a n. 72:   |        |
| Tav. n. 6-bis)   | Prospetti lungo le vie principali  | 1:500  |
| Tav. n. 6a-S)    | Tipologie lotti dal n. 1 al n. 13, n. 22, dal n. 42 al n. 46, n. 52, 57, dal n. 60 al n. 72                      | 1:200  |
| Tav. n. 6b-S)    | Tipologie lotti n. 17, 18, 23,24,29, dal n. 30 al n. 32, dal n. 38 al n. 41, dal n. 47 al n. 50, dal 53 al n. 56 | 1:200  |
| Tav. n. 6c1-S)   | Tipologie lotti dal n. 14 al n. 16, dal n. 19 al n. 21, dal n. 25 al n. 28, dal n. 33 al n. 37 e n. 51           | 1:200  |
| Tav. n. 6c2 - S) | Tipologia lotto n. 59  | 1:200  |
| Tav. n. 6c3)     | Tipologia n. 58  | 1:200  |
| Tav.n. 6e)       | Varianti tipologiche   | varie  |
| n. 7)            | Reti tecnologiche:   |        |
| Tav. n. 7a-S)    | Enel   | 1:1000 |
| Tav. n. 7b-S)    | Telecom  | 1:1000 |
| Tav. n. 7c-S)    | Pubblica illuminazione   | 1:1000 |
| Tav. n. 7d-S)    | Gas e Acqua  | 1:1000 |
| n. 7e)           | Fogne  |        |
| Tav. n. 7e1-S)   | Fogne nere e bianche/invarianza idraulica  | 1:500  |
| Tav. n. 7e2-S)   | Particolare di attraversamento fognatura nera-Scolo consorziale Ausetta  | varie  |
| Tav. n. 7e3-S)   | Profili fognatura Bianca   | varie  |
| Tav. n. 7e3-bis) | Profili fognatura Nera   | varie  |
| n. 8)            | Particolari opere di urbanizzazione primaria:  |        |
| Tav. n. 8a-S)    | Sezioni stradali   | 1:50   |
| Tav. n. 8b1-S)   | Pianta rotonda su Via Emilia   | 1:200  |
| Tav. n. 8b2-S)   | Parcheggi pubblici   | 1:200  |
| Tav.n. 8b3)      | Raccordo viabilità principale su Via P.Giovanni XXIII  |        |
|                  | Allegati:  |        |
| n. 0)            | Relazione modifiche rispetto al PUA adottato   |        |
| n. 1a/b/c/d)     | Atti notori proprietà + visure catastali   |        |
| n. 1e)           | Lettera di rinuncia al PUA Sig. Fantini Antonio  |        |
| n. 1f1/2)        | Lettere Soprintendenza Archeologica di Bologna   |        |
| n. 2S)           | Relazione generale   |        |
| n. 3)            | Schema di convenzione + pareri Enti  |        |
| n. 4)            | Dichiarazione del Tecnico  |        |
| n. 5S)           | Norme tecniche di attuazione   |        |
| n. 6)            | Viste prospettiche   |        |
| n. 7)            | Relazione geologica e geotecnica   |        |
| n. 7bis)         | Integrazione del geologo Dott. Tumidei   |        |
| n. 7ter)         | Dichiarazione di fattibilità geotecnica  |        |

n. 7quater)	Analisi della risposta sismica locale III liv. di approfondimento
n. 8)	Clima acustico
n. 9 S)	Calcolo invarianza idraulica e relazione fognature bianche
n. 10 S)	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria
n. 12)	Documentazione fotografica.
n. 12a)	Punti di scatto documentazione fotografica

Opere extra standard:

Progetto Preliminare Nuova rototaria sulla via Papa Giovanni XXIII - Relazione  
Tav. n.1PP Estratto PSC / Catastale – Progetto / documentazione fotografica

Progetto Preliminare Nuova scuola materna -Relazione

Tav. n. 2PP Nuova Scuola Materna

**- Ambito per insediamenti produttivi A13-6 “Comparto produttivo Via Melatello – sub 1**

Tav. 1/s	Stato Attuale – Estratto RUE - Estratto PSC - Scheda d’Ambito - Estratto catastale	varie
Tav. 2parte a/s	Stato attuale – Rilievo piani altimetrico con sovrapposizione catastale	1: 500
Tav. 2parte b/s	Stato attuale – Rilievo piani altimetrico con sovrapposizione catastale	1: 500
Tav. 3	Stato attuale – profili	1:1000
Stato Modificato		
Tav. 4/s	Stato modificato – Planivolumetrico	1:1000
Tav. 5/s	Stato modificato - Planimetria generale	1:1000
Tav. 6/s	Stato modificato – Permeabilità (pubblico-privato)	1:1000
Tav. 7parte a/s	Stato modificato – Segnaletica stradale - Sub Comparto A	1: 500
Tav. 7parte b-c/s	Stato modificato – Segnaletica stradale - Sub Comparto B-C	1: 500
Tav. 8/s	Stato modificato – Planimetria trincee archeologiche	1:1000
Tav. 9/s	Stato modificato – Individuazione e calcolo standard (verde/parcheggi/pista ciclabile)	1:1000
Tav. 9.1/s	Stato modificato – Planimetria inquadramento rete ecologica	1:1000
Tav. 10/s	Stato modificato – Allestimento verde/aspetti ecologici e paesaggistici	1:1000
Tav. 10 bis	Stato modificato – Allestimento verde/irrigazione	1:1000
Tav. 10 ter	Stato modificato – Allestimento verde/mitigazione visiva e acustica	1:1000
Tav. 11/s	Stato modificato – Aree da cedere – opere fuori ambito	1:1000
Tav. 12/s	Stato modificato – Profili	1:1000
Tipologie		
Tav. 13/s	Stato modificato – Tipologie	1:1000
Tav. 13.1/s	Stato modificato – Tipologia sub comparto A	1: 500
Tav. 13.2	Stato modificato – Viste prospettiche sub comparto A	
Tav. 13.3/s	Stato modificato – Tipologie edilizie sub comparto B	1: 500
Tav. 13.4/s	Stato modificato – Tipologie edilizie sub comparto C	varie
Tav. 13.5/s	Viste prospettiche sub comparto B,C	
Tav. 13.6/s	Prospetti sulla via Emilia	1: 500
Reti Tecnologiche		
Tav. 14/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ Enel (con parere dell’ente)	1:1000
Tav. 14.1/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ Telecom (con parere dell’ente)	1:1000
Tav. 14.2/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ Pubblica illuminazione	1:1000
Tav. 14.3/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ Fibre Ottiche	1:1000
Tav. 14.4/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ Acqua-Gas	1:1000
Tav. 14.5/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ Fogne nere	1:1000
Tav. 14.6/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ profili fognatura nera	1:1000
Tav. 14.7/I	Stato modificato: Reti tecnologiche_ Fogne nere – Centrale di sollevamento	1.: 500
Tav. 14.8/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ fognatura bianca –invarianza idraulica	1:1000
Tav. 14.9parte a/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ profili fognatura bianca_ - Sub Comparto A	1: 100
Tav. 14.9parteb-c/s	Stato modificato: Reti tecnologiche_ profili fognatura bianca_ Sub Comparto B - C	1: 100
Particolari infrastrutture viarie		
Tav. 15/s	Stato modificato: Viabilità principale – stralcio: Rotonda ANAS	varie
Tav. 15.1/s	Stato modificato: Viabilità principale – stralcio: dorsale	varie
Tav. 15.2parte a/s	Stato modificato: Viabilità secondaria–sezioni stradali: raccordi con strade esistenti	varie
Tav. 15.2parte b-c/s	Stato modificato: Viabilità secondaria – sezioni stradali: raccordi con strade esistenti	varie
Tav. 16/s	Stato modificato: particolare parcheggio “A” Sub comparto A	1: 200
Tav. 16.1/s	Stato modificato: particolare parcheggio “B” Sub comparto A	1: 200
Tav. 16.2/s	Stato modificato: particolare parcheggi “C-D” - Sub comparto A	1: 200

Tav. 16.3/s	Stato modificato: particolare Parcheggi "E-N" – Sub Comparto B	1: 200
Tav. 16.4/s	Stato modificato: particolare Parcheggi "O- Q"- Sub Comparto C	1: 200

7b) ALLEGATI

Allegato 0	Procura speciale+visure catastali
Allegato 1/s	INTEGRAZIONE di cui alla Del. C.C. N. 11 del 14/02/2009: ADOZIONE DI V.A.S. _VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI Dlgs. 4/2008 AD INTEGRAZIONE DEL P.O.C. CON VALORE DI P.U.A. (ADOZIONE C.C. N. 46/08 E 8/09) DELL'AMBITO A13_6 SUB 1 – COMPARTO PRODUTTIVO MELATELLO
Allegato 2/s	Relazione generale
Allegato 2bi	NTA sostitutiva
Allegato 3	Relazione geologica e geotecnica
Allegato 3bis	Analisi della risposta sismica locale III livello di approfondimento (sub comparto C)
Allegato 3ter	Dichiarazione di fattibilità geotecnica
Allegato 3quater	Relazione geologica sulla permeabilità
Allegato 4	Valutazione di impatto acustico
Allegato 5	Relazione tecnica Pubblica Illuminazione
Allegato 6/s	RELAZIONE _ ALLESTIMENTO VERDE (come da Elaborati VAS: VAS3_Aspetti ecologici e paesaggistici e VAS3.1_ planimetria e schemi grafici del sistema del verde di comparto e delle opere di compensazione)
Allegato 7/s	CALCOLO INVARIANZA IDRAULICA comprensivo del calcolo del tre sub comparti: A (nima.cina), B (melatello), C (casetta)
Allegato 8/s	RELAZIONE TECNICA FOGNE NERE comprensivo del calcolo del tre sub comparti: A (nima.cina), B (melatello), C (casetta)
Allegato 10	Documentazione fotografica (proprietà NIMA – CINA:sub comparto A)
Allegato 11	Documentazione fotografica (proprietà La Casetta e Consorzio Melatello:sub comparti B-C)
Allegato 12	Dichiarazione dei tecnici
Allegato 13/s	Relazione prospetti in affaccio sulla via Emilia
Allegato 14	Relazione modifiche planimetriche (da adozione ad approvazione)
	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria:
Allegato 15-a	Sub A
Allegato 15-b	Sub B
Allegato 15-c	Sub C
	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria:
Allegato 16-a	Rotonda
Allegato 16-b	Viabilità principale/Dorsale
	Opere extra standard:
	Progetto Preliminare di rotatoria e viabilità principale – Relazione
Tav. n. 1PP	Progetto preliminare.

- di dare atto che la presente deliberazione è urgente ed improrogabile ai sensi dell'art. 38 comma 5 del Dlgs. 267/2000 per le motivazioni di cui in premessa narrativa;
- di recepire le risultanze e le condizioni del Parere motivato (Allegato B) relative della VAS dell' Ambito A13-6 sub 1 Comparto produttivo Melatello 1° stralcio di cui all'atto di Giunta Provinciale prot. n. 46436 del 12/05/2009 così come esplicitato nella Dichiarazione di sintesi (Allegato C) redatta ai sensi dell'art.17, c.1,lett.b del D.lgs 4/2008, provvedendo inoltre a pubblicare tali documenti sul sito web comunale;
- di recepire la seguente risultanza della verifica di assoggettabilità a VAS del POC che determina l'obbligo che le previsioni, sia di espansione vera e propria, sia di "ristrutturazione territoriale", dovranno essere collegate alla pubblica fognatura, afferente ad idoneo sistema di trattamento (depuratore);
- di recepire la risultanza della verifica di assoggettabilità a VAS del POC che determina l'obbligo nella fase attuativa dell' Ambito A12-11- Comparto Sant'Andrea esso debba essere sottoposto a VAS per le considerazioni riportate in narrativa con particolare riferimento alle valutazioni sui flussi di traffico;
- di recepire la risultanza della verifica di assoggettabilità a VAS del POC che determina l'obbligo nella fase attuativa dell' Ambito A13-6 sub comparto 2-Comparto produttivo Via Melatello esso debba essere sottoposto a VAS per le considerazioni riportate in narrativa, con particolare riferimento alle valutazioni sui flussi di traffico, sul rumore e sulle emissioni in atmosfera;
- di recepire le risultanze della verifica di assoggettabilità relative agli interventi di cui alle schede A20-A01, A19-A02, A19-A03, che determinano per le aree indicate nelle schede A20-A01 e A19-A02 l'esclusione dalla procedura di VAS subordinandone la realizzazione alle condizioni di cui ai punti B.1 e B.2 riportati nella presente deliberazione;

9. di stralciare dal P.O.C. l'area indicata nella scheda A19-A03: proponente Rossi Bruno in recepimento delle risultanze della suddetta verifica di assoggettabilità, portandola a congruenza con la normativa vigente e rinviandone la gestione nel RUE;
10. di stralciare dal POC, così come proposto dal Sindaco, per mancata consegna della fidejussione a garanzia degli impegni sottoscritti ex art. 18 LR 20/2000 tutti i riferimenti relativi all'ambito A13-12 Commerciale SS9.
11. di dare corso alla pubblicazione dell'avviso di approvazione degli elaborati di cui al p.to 2 del presente dispositivo ai sensi dell'articolo 9 della Legge 27.08.1942 n.1150 modificata ed integrata dalla Legge 06.08.1967 n.765 ed ai sensi dell'articolo 34 della Legge Regionale n.20/2000, sulla stampa locale nonché all'Albo Pretorio ed al Bollettino Ufficiale Regionale;
12. di trasmettere copia integrale in formato sia cartaceo sia digitale alla Provincia e alla Regione della Delibera di approvazione del Piano e dei relativi elaborati, e di depositarlo presso il Comune per la libera consultazione ai sensi dell'art. 34, comma 8, della L.R. 20/2000 e s.m.i, provvedendo inoltre a pubblicare tutti gli elaborati sul sito web comunale;
13. di dare atto che a norma dell'art. 30 comma 12 della LR n. 20/2000 per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del POC comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste;
14. di trasmettere il presente atto per il seguito di competenza ai settori Lavori pubblici e Urbanistica;
15. di dare mandato al Settore urbanistica ad editare gli elaborati di POC come approvati dalla presente deliberazione eliminando i testi barrati ed evidenziati a traccia delle modifiche apportate rispetto alla versione adottata e di apportare eventuali correzioni di errori materiali e refusi;
16. di dare atto che il presente atto comporta apposizione di vincoli espropriativi sulle aree destinate alla realizzazione delle opere pubbliche di cui al programma OO.PP., ai sensi dell'art. 9, comma 4 Legge Regionale n. 37/2002, comunicazione di avviso della procedura di apposizione del vincolo.
17. di dare atto che il POC entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BUR) dell'avviso di avvenuta approvazione del POC e da tal data il Piano ha validità 5 anni.

Ed inoltre delibera di dichiarare con separata ed identica votazione palese il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del T.U. EE.LL., per l'urgenza di provvedere al deposito del POC.

Parere di regolarità tecnica del Responsabile del 6° settore, favorevole con riserva alla luce delle seguenti condizioni:

- in riferimento alla rete di depurazione, alla necessità di potenziamento del depuratore centrale di Forlì D1 ed in riferimento alla rete acqua, alla necessità di realizzazione, collaudo ed attivazione della nuova dorsale idrica denominata "Ospedaletto di Bertinoro-S.M.Nuova", in recepimento del parere del gestore reti Hera prot. 2375 del 17/02/2009.
- il permesso di costruire dei nuovi edifici sarà subordinato a tali realizzazioni ove previste dallo stesso, salvo soluzioni alternative di depurazione e approvvigionamento idrico autorizzate dall'ente gestore,.
- si procederà alla sottoscrizione delle convenzioni dei PUA solo previo adeguamento dei progetti in recepimento ed adempimento di tutte le condizioni poste dagli enti preposti definiti nei pareri di competenza rilasciati.

f.to arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli

Parere di regolarità tecnica favorevole per quanto di competenza, ovvero in merito alla localizzazione della viabilità strutturale del sub-ambito A13-6 comparto 1

Il Coordinatore dell'ufficio di piano associato Bertinoro-Forlimpopoli

f.to arch. Tecla Mambelli