



VARIANTE SPECIFICA al P.O.C.

APPROVAZIONE



COMUNE DI FORLIMPOPOLI
PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VARIANTE SPECIFICA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE

Approvato con del C.C. n.41 del 22/05/2009

Inerente il progetto definitivo denominato "Potenziamento rete
acquedotto Santa Maria Nuova, Lotto 2 – comuni di Bertinoro e
Forlimpopoli" trasmesso da Hera S.p.A.

VARIANTE al POC predisposta ai sensi dell'art. 34 della L.R.20/2000

ADOTTATO : Delibera di C.C. N. 25 del 23/04/2015
APPROVATO : Delibera di C.C. N. .. del ..
PUBBLICATO : BUR Emilia Romagna N. .. del ..

PROGETTISTI

VI° SETTORE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI
Responsabile del VI Settore
ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI

Collaboratore
ARCH. PATRIZIA POLLINI

Collaboratore esterno
ARCH. NICOLETTA PARENTE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

(integrata a seguito delle
controdeduzioni alle
osservazioni)

SINDACO:
MAURO GRANDINI

ASSESSORE ALL'URBANISTICA:
MILENA GARAVINI

SEGRETARIO GENERALE:
KATIA BIONDI

**RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO:**
ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

VARIANTE SPECIFICA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE

Approvato con del C.C. n.41 del 22/05/2009

Inerente il progetto definitivo denominato “Potenziamento rete acquedotto Santa Maria Nuova, Lotto 2 – comuni di Bertinoro e Forlimpopoli” trasmesso da Hera S.p.A.

predisposta ai sensi dell’ art. 34 della L.R.20/2000

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ADOZIONE	<i>Delibera C.C. n 25 del 23/04/2015</i>
APPROVAZIONE	<i>Delibera C.C. n. del</i>
PUBBLICAZIONE	<i>BUR. n. del</i>

PROGETTISTI: VI° SETTORE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI Responsabile del VI Settore ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI Collaboratore ARCH. PATRIZIA POLLINI		SINDACO: MAURO GRANDINI ASSESSORE ALL’URBANISTICA: MILENA GARAVINI SEGRETARIO GENERALE: KATIA BIONDI RESPONSABILE VI SETTORE: ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI
Collaboratore esterno ARCH. NICOLETTA PARENTE		

INDICE

Parte I

1. PREMESSA.....	2
2. PRESENTAZIONE.....	3
3. DESCRIZIONE PROGETTO :	
“POTENZIAMENTO RETE ACQUEDOTTO SANTA MARIA NUOVA LOTTO 2, COMUNI DI BERTINORO E FORLIMPOPOLI” REDATTO DA HERA S.P.A.....	5
5. INQUADRAMENTO URBANISTICO DEI TERRENI OGGETTO DI VARIANTE.....	11
6. ELEMENTI DI VARIANTE.....	6
7. ADEMPIMENTI PROCEDURALI.....	7
8. ELABORATI COSTITUTIVI LA VARIANTE	7

Parte II

NOTA:

La parte I riporta i medesimi contenuti della versione adottata.

La parte II illustra sinteticamente le modifiche introdotte a seguito della fase di controdeduzioni alle osservazioni pervenute.

Parte I

1. PREMESSA

Il Comune di Forlimpopoli è attualmente dotato di strumenti urbanistici adeguati alla normativa regionale urbanistica in materia (ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i.):

- PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.) approvato con deliberazione n. 74 del 31 luglio 2006;
- PRIMA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) approvata con atto C.C. n. 8 del 20/03/2014;
- PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) approvato con atto C.C. n. 41 del 22 maggio 2009;

Con il 1° POC, il Comune di Forlimpopoli ha iniziato concretamente l'aggiornamento del proprio assetto urbanistico in coerenza con il PSC approvato, in particolare, in linea con l'obiettivo fissato dalla legge regionale e confermato in sede di PSC in materia di perequazione urbanistica; il POC punta a soddisfare gli obiettivi pianificatori in tema di trasformazione e gestione del territorio.

Gli strumenti urbanistici P.O.C. e R.U.E. sono stati oggetto di successive varianti, in particolare il POC presenta:

- 1° variante al P.O.C. approvata con atto C.C. n°42 del 28/07/2010;
- 2° variante al POC approvata con atto C.C. n°15 del 27/04/2011;
- Integrazione alla 2° variante al POC approvata con atto C.C. n°9 del 20/04/2012;
- Variante specifica al P.O.C. approvata con atto C.C. n° 22 del 07/04/2014.

A decorrere dal 17 giugno 2014 il primo P.O.C. approvato con Delibera C.C. n°41 del 22/05/2009 e le relative previsioni non attuate e non specificate nelle varianti successivamente approvate cessano di avere efficacia salvo quelle:

- per le quali sia stato adottato o presentato il Piano Urbanistico Attuativo prescritto dal POC,
- per le quali sia stata presentata la domanda di permesso di costruire o depositato il titolo edilizio (nel caso di intervento diretto)
- per le quali, nel caso di sussistenza di vincoli espropriativi, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità;

Il secondo P.O.C. non risulta ancora in fase di predisposizione e in pendenza della sua approvazione è ammissibile predisporre Varianti al P.O.C. ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 e s.m.i. in merito alla localizzazione di opere pubbliche che rivestono un'importanza strategica.

2. PRESENTAZIONE.

L'oggetto della presente variante consiste nell'inserimento nel P.O.C. del progetto definitivo denominato:

1. "Potenziamento rete acquedotto Santa Maria Nuova, Lotto 2 – comuni di Bertinoro e Forlimpopoli", da realizzarsi nel Comune di Forlimpopoli, sulla base al progetto redatto da parte di Hera S.p.A. (trasmesso con nota del 05/12/2013 prot. 0015365);

Il progetto definitivo in linea tecnica è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n. 22 del 24/03/2015, indicando come RUP l'ing. Maestri Andrea, Responsabile del settore LLPP del Comune di Forlimpopoli.

Il progetto non risulta tra le opere da realizzarsi nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2014-2016 (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°18 del 07/04/2014) e quindi in base a quanto disposto nella delibera di G.C. n. 22 del 24/03/2015 succitata, verrà inserito successivamente.

Tale proposta progettuale è da intendersi di rilevante interesse per la comunità locale, in quanto trattasi di potenziamento del sistema acquedottistico della zona, a servizio della comunità e delle nuove lottizzazioni in corso di attuazione nei due Comuni.

La progettazione prevede la realizzazione di una nuova condotta in ghisa DN300 avente lunghezza pari a circa 1478m da realizzarsi nei comuni di Bertinoro e Forlimpopoli.

Tale condotta percorrendo terreni in proprietà privata, si estenderà dal pozzetto di recente realizzazione lungo Via Emilia per Melatello fino nei pressi del nuovo tracciato della strada provinciale via Santa Croce attualmente ancora non realizzata (come si evince dall'Elaborato Relazione tecnica generale di Hera). Di qui si prevede di estendere detta condotta di progetto verso Santa Maria Nuova. Questa ulteriore estensione è però parte di un ulteriore lotto di progetto (lotto 3), non compreso nel presente intervento.

Il tracciato del progetto non è previsto all'interno della Tavola 2b del Piano Strutturale Comunale (d'ora in poi PSC), mentre risulta essere cartografato alle Tavole P01 e P02 (evidenziato con linea azzurra continua) del P.O.C. con Delibera C.C. n. 42 del 28/07/2010, senza però l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio; inoltre il tracciato, così come modificato nel progetto definitivo da parte di HERA nel 2013, non coincide con il tracciato indicato nel POC, sebbene differisca di poco.

Risulta pertanto necessario procedere ad una specifica variante urbanistica che introduca nel POC tale progetto modificato, così da poter fissare per le aree interessate apposito vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi del D.P.R. 8/6/2001, n. 327 e della L.R. 19/12/2002, n. 37, al

fine di poter avviare, successivamente all'approvazione della variante stessa, le relative procedure di acquisizione delle aree.

**3. DESCRIZIONE PROGETTO :
"POTENZIAMENTO RETE ACQUEDOTTO SANTA MARIA NUOVA, LOTTO 2 – COMUNI
DI BERTINORO E FORLIMPOPOLI".**

Come si evince dalla relazione redatta da Hera S.p.A., a seguito di un'analisi della disposizione delle utenze, per il progetto in questione è stato scelto un tracciato che, rispondendo ai vincoli orografici del terreno e a quelli conseguenti alla presenza di insediamenti già esistenti nel sito (sottoservizi, accessibilità, segnaletica stradale,...), minimizzasse sia i costi immediati di posa che i successivi di manutenzione. Pertanto si è preferito intervenire in terreni di proprietà privata. La posa delle condotte è progettata prevedendo il ripristino mediante l'utilizzo di bauletto in sabbia compatta e stabilizzato, di bynder in conglomerato bituminoso e tappeto di usura per tutta la carreggiata, nei tratti di intervento in strada asfaltata, mentre si prevede mediante l'utilizzo di bauletto in sabbia compatta e materiale di risulta dagli scavi in terreno vegetale.

Il progetto definitivo trasmesso da parte di Hera s.p.a. è corredato da specifica Relazione tecnica generale, che nel dettaglio illustra le caratteristiche tecniche costruttive delle opere, la normativa di riferimento, i criteri di dimensionamento generali ed ogni altra specifica informazione sul tipo di intervento previsto.

Il progetto incontra lungo il suo tracciato una serie di interferenze che qui di seguito si richiamano:

- Consorzio di Bonifica della Romagna:
 - Scolo Vedreto-Bacino Savio
 - Scolo Melatello – Bacino Fiumi Uniti
 - Scolo Ausetta – Bacino Fiumi Uniti
 - Scolo Ponara – Bacino Fiumi Uniti
- Servizio Tecnico di Bacino:
 - Torrente Bevano
- RFI:
 - Linea ferroviaria Bologna-Ancona

Per le quali sono state acquisite le seguenti autorizzazioni o concessioni:

- Autorizzazione Consorzio di Bonifica della Romagna n° 208592 del 27/02/2012 Attraversamento Vedreto
- Concessione Consorzio di Bonifica della Romagna n° 9183 del 25/11/2011 Attraversamento Melatello
- Concessione Consorzio di Bonifica della Romagna n° 9235 del 16/04/2012 Attraversamento Ausetta
- Concessione Consorzio di Bonifica della Romagna n° 9184 del 25/11/2011 Attraversamento Ponara
- Determinazione della Giunta Regionale n°2302 del 29/02/2012 del Servizio Tecnico di Bacino Romagna, Concessione sul corso d'acqua Torrente Bevano
- Autorizzazione Paesaggistica del Comune di Bertinoro n° 1/2012 del 14/03/2012
- Nulla osta RFI del 14/03/2013 pervenuta ad Hera S.p.a. con prot. 39416 del 21/03/2013 inerente l'attraversamento interrato Linea Bologna - Rimini

Il progetto come si evince dal Quadro Economico redatto da parte di Hera S.p.A., prevede un costo totale dell'infrastruttura pari ad € 476.474,04, così distinto:

- A) Totale forniture € 136.651,99
Totale prestazioni € 241.044,91
Totale Forniture e Prestazioni € 377.696,90
- B) Spese tecniche € 49.892,29
Imprevisti (5%) € 18.884,85
Spese di acquisizione aree private € 30.000,00

TOTALE GENERALE INTERVENTO ACQUA €476.474,04

Le opere relative al potenziamento della condotta sono finanziate totalmente da Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A. come si evince dalle comunicazioni ricevute (Prot. 17312 del 15/11/2010 e prot. 3711 del 14/03/2011) e da Convenzione "*Atto modificato delle convenzioni stipulate tra Romagna Acque – Società delle Fonti S.p.A., Hera S.p.A. e le Autorità di Ambito di Forlì-Cesena, Ravenna e Rimini aventi ad oggetto il finanziamento per la realizzazione di investimenti afferenti il servizio idrico integrato*" sottoscritta il 17/12/2014 tra Hera S.p.A., Romagna Acque S.p.A. e Atersir.

4. INQUADRAMENTO URBANISTICO DEI TERRENI OGGETTO DI VARIANTE

Le aree oggetto della presente Variante sono di proprietà privata e riguardano in relazione all'opera interessata le seguenti sottozone:

“Potenziamento rete acquedotto Santa Maria Nuova, Lotto 2 – Comuni di Bertinoro e Forlimpopoli”;

- 2° var. POC

Ambiti di trasformazione da attuare con il POC, A13-6 Ambiti specializzati per attività produttive 3°Stralcio (Titolo VIII Art. 8.1)

In parte interessate dalla Rete ecologica Fascia 2 e 3 (Titolo II Art. 2.3)

- 1° var. RUE

Territorio urbanizzabile, Nuovi ambiti specializzati per attività produttive e terziarie (art. A13-6) (Capo 3.C Art. 3.8)

In parte interessate dalla Rete ecologica Fascia II e III (Capo IVC Art. 4.13.2 e Art. 4.13.3)

In parte interessate dalla Fascia di rispetto ferroviario (Capo IVD Art. 4.19)

In parte interessate dalle Aree di potenziale allagamento (art. 6 del Piano di Bacino dei Fiumi Romagnoli)

In parte interessate dai Canali di Bonifica

Le stesse aree risultano inoltre interessate dai seguenti vincoli o tematismi, che comunque non compromettono la realizzazione dell'opera:

- PSC – Tavola 2b

Ambiti specializzati per nuove attività produttive A-13-6 Area Melatello (Titolo XI Art. 6.1)

In parte interessate dagli Ambiti per la riconnessione della rete ecologica (Titolo V art. 2.21)

5. ELEMENTI DI VARIANTE

La presente proposta di Variante non contrasta con i criteri generali e l'impostazione degli strumenti urbanistici vigenti e consiste nella modifica del tracciato dell'opera pubblica sopraindicata, in quanto non conforme al progetto definitivo consegnato, che risulta essere stata introdotta cartograficamente alle Tavole P01 e P02 del P.O.C. con Delibera C.C. n°42 del 28/07/2010 senza l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Le modifiche da apportare agli elaborati di POC sono le seguenti:

Tavole **P1 e P2** :

- Modifica del tracciato “*Estensione delle infrastrutture acquedottistiche*” posto all'interno dell' A13-6;
- Allegato L – Integrazione Elenco dei proprietari delle aree sottoposte a vincolo espropriativo (art. 10 L.R. n. 37 del 19/12/2002) .

Inoltre, vista l'occasione della presente Variante al POC, si propone l'inserimento cartografico della nuova viabilità di progetto, denominata via Diaz e della SP 60 in quanto per mero errore materiale non era stata riportata nella precedente variante di POC (approvata con atto C.C. n22 del 07/04/2014), sebbene già presente nelle precedenti varianti.

L'individuazione del tracciato relativo al progetto definitivo del potenziamento idrico comporta pertanto apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree individuate nell'apposito allegato "Elenco dei proprietari delle aree sottoposte a vincolo espropriativo", secondo le risultanze dei registri catastali.

7. ADEMPIMENTI PROCEDURALI

Procedimento amministrativo

La presente VARIANTE SPECIFICA al Piano Operativo Comunale (POC), viene adottata ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.e i.

Coerenza con la pianificazione strutturale comunale e con la pianificazione provinciale

La Variante e' pienamente rispondente alle previsioni di PSC, trattando esclusivamente di modifica di un opere di pubblica con valore di pubblica utilità, la cui finalità consiste nel miglioramento del pubblico servizio idrico.

La variante e' altresì rispondente alle indicazioni e prescrizioni del P.T.C.P..

Dimensionamento

La presente proposta di Variante al POC:

- non incide sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale, in quanto non è previsto alcun incremento della potenzialità edificatoria originaria, trattandosi di nuove previsioni di dotazioni territoriali;
- non incide sul dimensionamento della dotazione degli standard urbanistici;
- è coerente con l'impostazione generale della strumentazione urbanistica vigente, in quanto non comporta nuovi incrementi delle previsioni insediative, né modifica le previsioni esistenti;

Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione d'Incidenza.

Per quanto riguarda il progetto la presente variante è esclusa dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 11 del D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), come modificato dal D.Lgs. 16/1/2008, n. 4, in quanto ricadente nei casi di esenzione di cui alla Legge regionale 20/2000 e sue modificazioni, ai sensi dell'art. 5, comma 5, lett. e) "Varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso".

8. ELABORATI COSTITUTIVI LA VARIANTE

- Relazione illustrativa;
- Tavole P01, P02;
- Allegato L – Integrazione Elenco dei proprietari delle aree sottoposte a vincolo espropriativo (art. 10 L.R. n. 37 del 19/12/2002) .

PARTE II

A seguito degli adempimenti di pubblicazione e deposito sono pervenute n. 6 osservazioni alla presente Variante di POC, come riepilogato all'ALLEGATO B della delibera di controdeduzione ed approvazione.

Tre di esse (oss. nn. 1,2,3) risultano strettamente attinenti l'oggetto della variante, in quanto formulate ai fini di una possibile modifica del tracciato dell'opera previsto in adozione, modifica che non risulta possibile accogliere stante le difficoltà tecniche verificate ed evidenziate da Hera Spa con specifico parere richiesto dall'Amministrazione Comunale.

Le restanti osservazioni hanno proposto elementi di integrazione alle previsioni del POC, il cui specifico contenuto ha determinato l'opportunità di introdurre ulteriori limitate modifiche alla versione adottata, in parziale accoglimento delle stesse (oss. nn. 4 e 6).

Le suddette modifiche attengono alla facoltà di attuazione dei comparti funzionali finalizzate a modificare le modalità attuative dei comparti (nello specifico l'Ambito di riqualificazione A11-8 di San Pietro ai Prati e il comparto A13-6 Melatello 2° stralcio) al fine di superare le difficoltà derivanti dalla loro realizzazione, proponendone un'attuazione anche per stralci funzionali, sulla base dei nuovi indirizzi legislativi introdotti dalla L.164/2014 che ha modificato l'art. 28 della L.1150/1942.

Le richieste derivano dal fatto che il POC vigente, all'art. 1.4 "Disposizioni particolari di valenza generale", ammette la possibilità di attuazione parziale, purchè vi sia il consenso di tutti i proprietari e l'area interessata rappresenti almeno il 75% dell'intera superficie dell'ambito/comparto.

Si è constatato tuttavia che, in realtà, le proposte di modifica richieste, vanno ricondotte a due casistiche diverse della possibilità di attuazione dei comparti per stralci e cioè:

- l'una strettamente riferita all'art. 28 "*Lottizzazione di aree*", comma 6-bis della L. 1150/1942 che prevede un'attuazione parziale e per fasi e tempi distinti della convenzione di lottizzazione;
- l'altra che, invece, prospetta la possibilità di presentare un autonomo piano particolareggiato parziale (scendendo al di sotto della quota minima prevista dal POC vigente) rispetto ad un PUA già approvato ma non partito, stante l'inerzia di alcuni dei proprietari a pervenire ad un'attuazione unitaria.

Le suddette osservazioni pertanto hanno richiamato una tematica cogente ed urgente, volta a favorire il rilancio dell'edilizia, introdotta dalla L.164/2014 sopra richiamata.

Valutando quindi che l'attuale congiuntura economica sta incidendo sfavorevolmente sulle stesse condizioni di attuazione dei comparti inseriti nel I POC del Comune di Forlimpopoli e che il fattore economico, in particolare, ha acuito le divergenze tra le distinte parti proprietarie delle aree, impedendo di dare integrale ed unitaria attuazione alle previsioni di POC, con rallentamenti e

difficoltà nel completamento delle stesse, si è ritenuto opportuno considerare le sollecitazioni contenute nelle osservazioni richiamate, pervenendo ad una riarticolazione delle facoltà attuative del POC (art. 1.4 “Disposizioni particolari di valenza generale”). L’articolo suddetto viene quindi modificato:

- nel primo caso, recependo tal quale il disposto nazionale (art. 28, comma 6 bis) che testualmente recita: *“L’attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al presente articolo ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l’attuazione parziale sia coerente con l’intera area oggetto d’intervento.”*
- Nell’altro caso, ispirandosi ai medesimi obiettivi, introducendo un articolato normativo che regoli la possibilità di attuazione di parti anche inferiori al 75% dei comparti anche in caso di parziale inerzia dei proprietari, attraverso una circostanziata possibilità di presentazione di un “PUA stralcio”, indipendente, ma coerente con lo l’attuazione unitaria, salvaguardando la coerenza dell’attuazione con l’ordinato sviluppo del territorio comunale e delle opere pubbliche eventualmente interessate.

Occorre precisare che, a fronte dell’avvenuta scadenza del I POC del Comune di Forlimpopoli (17.06.2014), gli adeguamenti normativi introdotti col presente atto a seguito del parziale accoglimento delle osservazioni suddette, non possono che agire unicamente sulle previsioni già in corso di attuazione o ancora efficaci ai sensi dell’art. 30, primo comma, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., con l’obiettivo di completare quanto più possibile dette previsioni del POC, stante l’interesse pubblico sotteso ai contenuti degli strumenti urbanistici.

Si rinvia all’ALLEGATO B contenente la proposta di controdeduzioni alle osservazioni e all’ALLEGATO C contenente la modifica dell’art. 1.4 “Disposizioni particolari di valenza generale” alla delibera di approvazione, per ogni ulteriore specificazione in merito.

2. ELABORATI della variante controdedotta e approvata

- Relazione illustrativa (integrata a seguito delle controdeduzioni);
- Tavole P01, P02 in variante;
- Allegato L - Elenco dei proprietari delle aree sottoposte a vincolo espropriativo (art. 10 L.R. n. 37 del 19/12/2002);
- Stralcio Norme Tecniche di Attuazione art. 1.4 “Disposizioni particolari di valenza generale” modificato (ALLEGATO C);
- Scheda Ambito A11-8 – Comparto di riqualificazione San Pietro ai Prati.