

N°: 113 del 26/10/2020



COMUNE DI FORLIMPOPOLI  
PROVINCIA DI FORLI' - CESENA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO : PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO DITTA BRN SRL.  
VALUTAZIONE DI CONFORMITA' DELLA PROPOSTA E AVVIO AL  
DEPOSITO AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA LR 24/2017 E S.M.E.I.

L'anno **(2020)** addì **ventisei** del mese di **Ottobre** alle ore **18:00** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

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

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

Totale Presenti: 6      Totale assenti: 0

Con l' assistenza del SEGRETARIO GENERALE DOTT PISACANE ALFONSO

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

Il Segretario Dott. Alfonso Pisacane e gli Assessori Bedei, Peperoni, Pignatari e Rambelli sono collegati in videoconferenza

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso:**

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

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

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

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

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

PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE, adottato con atto C.C. n. 46 del 23/09/2008; e approvato con atto C.C. n. 41 del 22/05/2009 e sue varianti:

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

### **Considerato che:**

- Il 1 Gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 21 Dicembre 2017 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che ha sostituito la previgente LR 20/2000. L'entrata in vigore della Legge Regionale 24/2017 ha introdotto la facoltà per le Amministrazioni Comunali di dare attuazione alle previsioni del PSC tramite approvazione di Accordi Operativi ai sensi dell'art. 38 della predetta legge previa delibera di Indirizzi del Consiglio Comunale preceduta dalla raccolta di manifestazioni di Interesse da parte dei soggetti interessati;
- il Comune di Forlimpopoli con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 30/10/2017 ha approvato l'"ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL SECONDO PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI E APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DELLE PROPOSTE AI SENSI ART. 30 DELLA LR 20/2000 E S.M.I. E I.";

- La Ditta BERNARDI IMMOBILIARE SRL ha presentato al Comune di Forlimpopoli in data 01/12/2017 prot. 19318 una proposta/manifestazione d'interesse inerente l'area individuata al N.C.T. al Foglio 12 mappale 33, 81, 106, 107, 108, 109, 449, 452, 2324, ricadente nell'ambito di PSC denominato Ambito A11-18;
- il Comune di Forlimpopoli con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 28/11/2018 ha approvato l'atto d'indirizzo ai sensi dell'art. 4 LR 24/17, nonché gli esiti della valutazione tecnica delle proposte/manifestazioni d'interesse pervenute a seguito della procedura ad evidenza pubblica espletata ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000;

## DATO ATTO CHE

La ditta **BERNARDI IMMOBILIARE srl** con sede legale in via Maestri del Lavoro, 100 a Forlimpopoli, CF/P.IVA; 02695170403, in qualità di proprietaria dei terreni classificati al NCT del Comune di Forlimpopoli, al foglio 12, mappali: 33, 81, 106,107, 108, 109,449, 452, 2324, in data 15/05/2019, prot. 9139 ha presentato la Proposta di Accordo Operativo con i contenuti dell'art. 38 della LR 24/2017, redatto dal tecnico Arch. Silvia Mazza iscritta all'Ordine degli Architetti di Forli-Cesena al n. 896, composta dei seguenti elaborati tecnici e allegati nella **sua versione definitiva**, conservati agli atti del Comune:

Tav. 1	Corografia (Allegato alla domanda del 15/05/2019 Prot. 9139)
Tav. 2	Planimetria generale (st. Attuale) (Allegato alla domanda del 15/05/2019 Prot. 9139)
Tav. 3	Inquadramento PSC (Allegato alla domanda del 15/05/2019 Prot. 9139)
Tav. 4	Estratto Catastale (Allegato alla domanda del 15/05/2019 Prot. 9139)
Tav. 5	Profili Longitudinali (st. attuale) (Allegato alla domanda del 15/05/2019 Prot. 9139)
Tav. 6	Profili Longitudinali (st. attuale) (Allegato alla domanda del 15/05/2019 Prot. 9139)
Tav. 7	Planimetria Progetto (Integrazione del 15/10/2020 Prot. 19261)
Tav. 8	Dotazioni (Integrazione del 15/10/2020 Prot. 19261)
Tav. 9	Verde Pubblico/Privato (Integrazione del 22/10/2020 Prot. 19764)
Tav. 10	Invarianza Idraulica (Integrazione del 15/10/2020 Prot. 19261)
Tav. 11	Fogne nere (Integrazione del 15/10/2020 Prot. 19261)
Tav. 12	Barriere Architettoniche/Segnaletica (Integrazione del 22/10/2020 Prot. 19764)
Tav. 13	Enel (Integrazione del 15/10/2020 Prot. 19261)
Tav. 14	Illuminazione Pubblica (Integrazione del 15/10/2020 Prot. 19261)
Tav. 15	Rete Acqua/Gas (Integrazione del 15/10/2020 Prot. 19261)
Tav. 16	Rete Telecom (Integrazione del 15/10/2020 Prot. 19261)
Tav. 17	Particolari Parcheggi Pubblico e piste (Integrazione del 22/10/2020 Prot. 19764)
Tav. 18	Tipologie Edilizie (Magazzino) (Integrazione del 15/10/2020 Prot. 19261)
Tav. 19	Tipologie Edilizie (Bar-Ristorante) (Integrazione del 15/10/2020 Prot. 19261)
Tav. 20	Tipologie Edilizie (Residenziale) (Integrazione del 15/10/2020 Prot. 19262)
Tav. 21	Profili (Integrazione del 15/10/2020 Prot. 19262)
Tav. 21B	Profili (Integrazione del 20/10/2020 Prot. 19644)
Tav. 22	Masterplan (Integrazione del 15/10/2020 Prot. 19262)

Tav. R	Relazione Tecnica e Tav. R Render (Integrazione del 15/10/2020 Prot. 19262)
Tav. R 3	Relazione Invarianza Idraulica (Integrazione del 15/10/2020 Prot. 19262)
Tav. R 4	Valsat (Integrazione del 22/10/2020 Prot. 19762)
Tavola S	Planimetria di progetto (proposta trincee) (Integrazione del 26/10/2020 Prot. 20074)
	Computo Metrico Estimativo - Opere Pubbliche (Integrazione del 23/06/2020 Prot. 11146)
Allegati	
	Relazione Soprintendenza Aspetto archeologico (Integrazione del 26/10/2020 Prot. 20074)
	Relazione sugli aspetti ecologici ambientali e paesaggistici del comparto di riuso e rigenerazione urbana Ex Sfir + Allegato 1 e 2 (Integrazione del 20/10/2020 Prot. 19644)
	Relazione geologica e sismica (Integrazione del 22/10/2020 Prot. 19764)
	Documentazione finanziaria e Cronoprogramma (Integrazione del 23/07/2020 Prot. 13381)
	Relazione impatto acustico (Integrazione del 22/10/2020 Prot. 19764)
	Progetto impianto illuminazione pubblica (Integrazione del 29/01/2020 Prot. 2029)
	Schema convenzione (Integrazione del 26/10/2020 Prot. 20078)
	Schema accordo ai sensi art. 11 legge 241/90 e smi tra il Comune di Forlimpopoli e la ditta BRN SRL disciplinante le modalità di utilizzo del parco verde privato ad uso pubblico, realizzato in attuazione dell'accordo operativo con valenza di piano urbanistico attuativo ( ai sensi dell'art. 38 l.r. 24/2017) (Integrazione del Prot. 26/10/2020 Prot. 20078)

### Richiamata

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 28/11/2018 di approvazione dell'atto d'Indirizzo ai sensi dell'art. 4 LR 24/17, nonché gli esiti della valutazione tecnica delle proposte/manifestazioni d'interesse pervenute, tra cui quella relativa all'area interessata dalla proposta della **Ditta Bernardi Immobiliare srl** ritenuta ammissibile con Scheda di valutazione n. 22 ( porzione area ex SFIR);

### Dato atto che dalla documentazione presentata deriva che:

- "il soggetto attuatore intende realizzare la sede principale della propria attività (che si occupa di componentistica per il ciclo) in quanto, essendo diventata negli anni, punto di riferimento per gli oltre 2500 negozi del settore, ha necessità di concentrare all'interno di un unico grande spazio "contenitore", la propria sede logistica, ad oggi dislocata in varie sedi;

- considerando l'attività della ditta stessa, il progetto propone la contemporanea intenzione, di sviluppare e diffondere una filosofia di vita legata ad una mobilità sostenibile; un grande comparto dove integrare l'attività aziendale (edificio magazzino e direzionale \_ ed.1), le esigenze del "vivere sano" e la realizzazione di un secondo edificio (ed. 2) Bar Cafè Shop, particolarmente attento ad un'alimentazione sana e biologica, calati all'interno di un'ampia area verde, dedicata principalmente alla promozione di attività legate allo sport, al benessere ed in particolar modo al mondo del ciclismo.
- L'idea progettuale si sviluppa quindi attraverso l'esigenza di costruire una grande sede aziendale per un importante brand ed allo stesso tempo, di dar vita ad un "villaggio della bicicletta" dove la collettività possa usufruire di un grande parco attrezzato, all'interno del quale poter trovare spazi verdi, "scuola della bicicletta", attività ricettive e di intrattenimento, avendo la possibilità di scegliere questo luogo, sia per allenarsi, sia per trascorrere il proprio tempo libero all'aria aperta”;

#### **Verificato che:**

- la versione definitiva progettuale presentata dalla proprietà come sopra richiamata e le relative condizioni e prescrizioni di cui alla Scheda di valutazione n. 22 (seppur con qualche lieve modifica), risultano essere state ottemperate nel progetto allegato all'Accordo Operativo, secondo le seguenti modalità:
  - realizzazione di una vasta area verde privata pari a circa 27.242,50 mq destinata all'uso pubblico per 10 anni, con specifico atto da sottoscrivere tra le parti, all'interno della quale sviluppare “il Parco della Bicicletta”, attraverso attività ricettive e di intrattenimento; l'area a verde verrà allestita con piste ciclo-pedonali, piazze per i ciclisti, area didattica per bambini “ABC della bici” con 3 piste-scuola destinate all'uso della bicicletta per tutte le fasce d'età (3-7 anni, pump track 7-14 anni, pump track BMX);
  - è prevista la realizzazione di una zona ricettiva con area attrezzata per la sosta di ciclo-amatori con punto informazioni per la promozione territoriale;
  - a differenza di quanto in precedenza previsto per il trasferimento della potenzialità edificatoria per l'ambito residenziale A10a di completamento disciplinato dal RUE in lotti ad indice O messi a disposizione da parte dell'Amministrazione Comunale, l'area è oggetto di sviluppo all'interno dell'accordo;
  - l'ambito A10a di completamento residenziale ubicato in via Muzio Artesiano, così come definito dal RUE è stato riconfigurato a parità di SL, nella sua superficie fondiaria a fronte della realizzazione dell'area di manovra di ritorno di Via Muzio Artesino, questo ha permesso una migliore configurazione spaziale degli edifici di nuova realizzazione; l'ambito così ridefinito verrà successivamente restituito in cartografia nel PUG;
  - manutenzione dell'area a verde di mitigazione dopo il collaudo per altri 7 anni oltre i 3 anni previsti dal Regolamento del verde, per un totale pari a 10 anni;
  - il verde di mitigazione che verrà realizzato e ceduto all'A.C., in quanto fascia tampone verso l'infrastruttura viaria, risulta una dotazione ecologica-ambientale aggiuntiva; mentre lo standard relativo al verde pubblico viene compensato dalla realizzazione della pista ciclabile e relativo percorso pedonale superiore allo standard dovuto;
  - collegamento nuova pista ciclo-pedonale con ferrovia, zona artigianale di Via Amendola e Area Sfir;
  - realizzazione area manovra di ritorno con raggio 8,50 m alla fine di Via Muzio Artesino contemporaneamente alle opere di urbanizzazione previste;

- realizzazione fascia di mitigazione profonda 10 metri lato Via Muzio Artesino;
- attuazione dell'accordo per 3 stralci funzionali:
- il primo successivo alla stipula della convenzione, comprende le aree inerenti le opere di urbanizzazione, sia nell'ambito produttivo che di quello residenziale (in quanto l'accordo è comprensivo degli elementi per il successivo rilascio del permesso di costruire);
- il secondo comprende la realizzazione del magazzino e relativi uffici con annessa area verde privata circostante;
- il terzo inerente la realizzazione dell'ambito residenziale e la residua SL ricettiva e/o zona uffici non utilizzata nel secondo stralcio;
- Ai sensi della Delibera C.C. n. 55 del 26/09/2019 in recepimento della DAL n. 186/2018, così come meglio specificato al punto 1.4.1, **il contributo di costruzione** sarà dovuto nelle modalità in essa contenute e con le scontistiche previste per interventi posti all'interno di ambiti di rigenerazione urbana (ristrutturazione urbanistica), di cui alla Scheda PSC A11-18, come meglio esplicitato all'interno della convenzione;
- I permessi di costruire dei fabbricati dovranno essere redatti ai sensi della normativa edilizia regionale vigente (LR 15/17), utilizzando le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui alla DGR N. 922 del 28/06/2017 e s.m. e i.

#### Verificato

- dagli elaborati progettuali allegati all'accordo operativo, il rispetto degli standard dovuti per le dotazioni territoriali in relazione all'uso richiesto in tali ambiti, riassunti nella Tavola 7 Planimetria di Progetto(dotazioni e standard);
- Le dotazioni territoriali dovute nell'accordo operativo e quelle che verranno realizzate sono riassunte nella sotto riportata tabella:

USO	DOTAZIONI TERRITORIALI PARAMETRO STANDARD	RICHIESTI	TOTALI	PROGETTO
C6/C8 – Produttivo - Logistico <u>SL 13500 mq</u>  <u>ST 33750 mq</u>	Per PUA Su ST 41.102 mq ( <i>verificata su arc gis ridotta da scheda PSC A11- 18</i> )	Su 16.440,8 mq SL	<u>VERDE PUBBLICO</u> 6827 mq	<u>FASCIA VERDE DI MITIGAZIONE</u> (Dotazione ecologica/ ambientale) 9041 mq  <u>VERDE PUBBLICO COMPENSATO</u> CON LA REALIZZAZIONE DELLA PISTA CICLABILE OLTRE LO STANDARD 7241,40 mq  <u>PARCHEGGI</u>
	V= 10% ST	3375	<u>PARCHEGGI</u> 3521,45 mq	
	Restante 5% della ST = V	1687,50	<u>PISTA CICLABILE</u> 581,45ml	
	P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 5% ST	540 1687,50		
	3ml ogni 100 mq di SL	405 ml		
D2-D3- D4_E8_E9 Terziario/Dire zionale/Com merciale <u>SL 2940,80</u>	V= 60 mq ogni 100 mq di SL	1764,50		
	P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 40 mq ogni 100 mq di SL	117,63 1176,32		

<u>MQ</u>	6ml ogni 100 mq di SL	176,45ml		3900 mq > 3890,65 mq
A10 totale SL 1271,6 mq così ripartita:  A1 Residenza <u>SL 790 MQ</u>	V= 16mq ogni 100 mq di SL	126,40 mq	<u>VERDE</u> 126,40 mq	<u>PISTA CICLABILE</u> 834 ml > 657,65 ml  <u>PERCORSO PEDONALE</u> 345 ml
	P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 16 mq ogni 100 mq di SL	158 mq	<u>PARCHEGGI</u>  158 mq	
	6ml ogni 100 mq di SL	47,40 ml	<u>PISTA CICLABILE</u> 47,40 ml	
B1 Ricettivo SL 480 MQ	V= 60 mq ogni 100 mq di SL	288 mq	<u>VERDE</u> 288 mq	
	P1= 44mq ogni 100 mq di SL	211,20 mq	<u>PARCHEGGI</u>  211,20 mq	
	6ml ogni 100 mq di SL	28,80 ml	<u>PISTA CICLABILE</u> 28,80 ml	

#### Valutato che

- La soluzione progettuale proposta risponde agli obiettivi previsti dalla Scheda di PSC approvata relativa all'ambito A11-18 Comparto di riuso e rigenerazione urbana Ex-Sfir, in particolare prevede:
  - La rigenerazione di una parte di tessuto del centro città, compromesso da un'area industriale ormai dismessa da vari anni (Ex area Sfir);
  - Considerato che l'accordo interessa solo una porzione dell'ambito A11-18 di PSC, la proposta tiene conto del progetto di cui alla restante porzione di ambito (vedi Scheda di Valutazione n. 17 Atto Indirizzo) e contiene elementi di connessione tra le varie parti, quali la pista ciclabile e il verde di mitigazione verso l'abitato consolidato, la posizione dell'area a parcheggio, etc.; a tal proposito il soggetto attuatore ha prodotto un elaborato specifico (tav. 22) nel quale sono evidenziati tali elementi;
  - Di implementare ed integrare il sistema di connessione urbana e territoriale attraverso un sistema ciclo-pedonale pari a quasi il doppio dello standard previsto, proprio per garantire il massimo livello di prestazione, in rappresentanza dell'azienda che si andrà ad insediare nell'area, legata proprio al mondo della bicicletta;
  - la realizzazione e cessione di un ampio parcheggio pubblico a ridosso della circonvallazione di collegamento con la Via Emilia per Cesena, questo per garantire la doppia funzione di parcheggio e zona interscambio verso altre destinazioni; la vasta area verde limitrofa alla rete stradale svolgerà la funzione di fascia tampone, quale mitigazione rispetto la rete infrastrutturale nonché verso la nuova sede dell'azienda;
  - la realizzazione di una vasta area destinata a verde privato ad uso pubblico, volta ad implementare la forte dotazione ecologica ambientale dell'area, mitigando anche l'impatto visivo del magazzino; l'azienda beneficerà di un forte riconoscimento visivo legato all'immagine, in quanto il parco sarà totalmente destinato alla bicicletta, con piste attrezzate destinate a migliorare l'approccio a quel mondo nelle diverse fasce di età;

### **Dato atto inoltre che**

- l'accordo operativo della Ditta BERNARDI IMMOBILIARE SRL prevede:
  - la realizzazione di una vasta area destinata a verde privata ad uso pubblico pari a 27.242,50 mq che sarà oggetto di uno specifico accordo tra le parti da sottoscrivere contestualmente alla stipula della convenzione, destinato a disciplinare gli obblighi assunti dal soggetto attuatore in ordine all'uso pubblico e relativi impegni (ALLEGATO A della convenzione) ;
  - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da parte del soggetto attuatore individuate e quantificate nelle **Tavole: 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16, 17**, quali il parcheggio pubblico, verde di mitigazione, pista ciclo-pedonale, rotonda Via Muzio Artesino, barriera verde di 10 metri verso l'ambito residenziale di Via Muzio Artesino, sono quantificate sulla base del quadro tecnico economico allegato all'Accordo Operativo in complessivi **euro 656.123,16** (seicentocinquantaseimilacentotrenta euro/16);

### **Tenuto conto che:**

- Il Soggetto attuatore si impegna a prestare le idonee garanzie finanziarie, a sostegno dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi previsti dall'Accordo Operativo, come qui di seguito riportato:
  - garanzia pari al 10 % del valore del Computo Metrico delle Opere di Urbanizzazione: presentata il 06/10/2020 con Prot. 0018863, fidejussione bancaria N. 03069/66887/8200/00811443 del 07/10/2020 emessa da Intesa San Paolo per un totale d'importo pari a euro **65.612,316** (sessantacinquemilaseicentododici/316);
  - garanzia pari al 90 % del valore del Computo Metrico delle Opere di Urbanizzazione: da presentare all'atto della stipula della presente convenzione, per un importo residuo pari a euro **590.510,844** (cinquecentonovantamilaquattrocentodieci euro/844);

### **Considerato che:**

- la convenzione avrà una validità pari a 7 anni dalla data di sottoscrizione, per la realizzazione di tutti gli interventi ivi previsti;
- la sottoscrizione dell'accordo operativo ha valore e gli effetti di titolo abilitativo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi del comma 15 dell'art. 38 della LR 24/17 in quanto sussistono i requisiti e condizioni prescritti per le opere edilizie e saranno acquisiti i pareri, le autorizzazioni e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla normativa vigente;
- per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune ha acquisito l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento al soggetto che ha proposto la stipula dell'accordo operativo;
- al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, copia della proposta di accordo operativo presentata è stata immediatamente pubblicata sul sito web del Comune di Forlimpopoli (sezione edilizia privata, sezione accordi operativi) e depositata presso la sede della medesima amministrazione a Maggio 2019 per consentire a chiunque di prenderne visione;



**Visto infine:**

- quanto concordato e riportato nell'Accordo disciplinante le modalità di utilizzo del parco verde privato ad uso pubblico per 10 anni, nel quale sono riportati gli impegni assunti dal soggetto attuatore nonché le tempistiche in esso contenute (Allegato A della Convenzione);

**Preso atto** dei pareri pervenuti relativi all'accordo operativo:

<b>ENTE</b>	<b>RIF. PROTOCOLLI</b>	<b>PARERE</b>
<b>CQAP</b>		PARERE FAVOREVOLE del 30/06/2020 Verbale n. 15;
<b>SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLI'-CESENA E RIMINI</b>	Prot. 9924 del 26/05/2019	Al fine di verificare l'eventuale presenza, consistenza e profondità di depositi di interesse archeologico conservatisi nell'area soggetta a nuove escavazioni, ritiene opportuno che prima dell'inizio lavori vengano effettuate indagini preliminari sul terreno, consistenti nell'esecuzione di alcune <i>trincee archeologiche preventive</i> . A seguito dei risultati delle indagini preventive, rilascerà parere definitivo o valuterà eventuali prescrizioni volte ad assicurare la compatibilità di quanto progettato con la tutela dei beni culturali.
<b>GRUPPO HERA INRETE</b>	Prot. 0010343 del 12/06/2020	Il PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO alle prescrizioni contenute all'interno dello stesso, è riferito al progetto preliminare. SERVIZIO ACQUEDOTTO sono richiesti alcuni potenziamenti SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE chiedono un adeguamento depuratore SERVIZIO GAS parere favorevole segnalano la presenza di una condotta
<b>E-DISTRIBUZIONE</b>	Prot. 0011076 del 12/06/2019	Trasmissione elaborato stato di fatto delle attuali infrastrutture elettriche e stato di progetto delle opere elettriche necessarie per l'allacciamento alla rete esistente. Per il locale cabina è

		necessario il previsto parere AUSL.
<b>HERA LUCE</b>	Prot. 0015847 del 28/08/2020	Detta prescrizioni sulla redazione del progetto esecutivo di illuminazione pubblica.
<b>LAVORI PUBBLICI</b>	Prot. 2010 del 26/10/2020	PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO alle prescrizioni contenute all'interno dello stesso, agli atti conservato.

**Dato atto infine che :**

a seguito di fusione di società per incorporazione della Ditta BERNARDI IMMOBILIARE SRL del 08/06/2020 a rogito Notaio Maltoni Marco Rep. 36702 Racc. 24537 Reg. a Forlì il 09/06/2020 Nr. 3634 Serie 1/T, il soggetto attuatore è divenuto la **Ditta BRN SRL**, con sede legale in Via Maestri del Lavoro 100, Forlimpopoli (FC) CF e P.IVA 02695170403;

**Acquisito** il parere istruttorio positivo da parte del Responsabile del Procedimento. Arch. Nicoletta Parente, agli atti depositato;

**Ritenuto conclusivamente:**

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

**Visti:**

- la nuova Legge Urbanistica, LR 24/2017 e ss.e.ii;
- la LR n. 15/2013 e smei;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e 4/2008 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e smei;
- la L. 241/1990 e smei;
- il DPR 380/2001 e smei;
- la LR 37/2002 e s smei;
- DPR 327/2001;

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

con la seguente votazione unanime e palesemente espressa,

### **DELIBERA**

- 1) **DI DARE ATTO CHE** la proposta di Accordo Operativo della **Ditta BRN srl**, con sede legale in Via Maestri del Lavoro 100, Forlimpopoli (FC) CF e P.IVA 02695170403, presentato in data 15/05/2019, prot. 9139 e succ integrazioni, **RI-SULTA CONFORME** all'atto d'indirizzo redatto ai sensi dell'art. 4 LR 24/17 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 28/11/2018, come da parere di conformità urbanistica a firma del Responsabile del VI settore del Comune di Forlimpopoli.
- 2) **DI DARE ATTO CHE** il progetto di cui al punto 1) si compone degli elaborati indicati in premessa, conservati agli atti del Comune, a firma del tecnico incaricato dal soggetto attuatore, Arch. Silvia Mazza, con studio in via Cesare Battisti, 13 a Forlimpopoli, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di FC al numero 896.
- 3) **DI APPROVARE L'AVVIO DEL DEPOSITO** della proposta presentata di cui ai punti precedenti, individuando il Responsabile del VI settore per l'avvio delle procedure di cui all'art. 38 comma 8 della LR 24/2017, compresa l'acquisizione dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, nonché del Comitato urbanistico competente.
- 4) **DI DARE ATTO** che a seguito del presente provvedimento:
  - nel corso della pubblicazione si provvederà a trasmettere la documentazione ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per l'acquisizione dei pareri e degli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, nonché agli altri soggetti competenti in materia ambientale; (ARPAE/AUSL, ANAS, ENEL, HERA, HERA LUCE, SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA)
- 5) **DI DARE ATTO CHE** la presente proposta di Accordo Operativo verrà depositata presso la sede comunale per sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURERT, nonché sul sito web del Comune di Forlimpopoli.
- 6) **DI DARE ATTO** che non ci sono spese a carico del Comune.
- 7) **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Nicoletta Parente, del VI Settore Edilizia Privata Territorio e Ambiente.
- 8) **DI DARE MANDATO** all'Ufficio di correggere eventuali refusi e errori lessicali o di impaginazione se riscontrati prima della pubblicazione.
- 9) **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione della presente delibera, in ottemperanza alle norme in materia di trasparenza.

Con altra distinta votazione palesemente espressa

### **DELIBERA**

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

Letto e sottoscritto:

II SINDACO  
GARAVINI MILENA

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT PISACANE ALFONSO

**Destinazioni:**

- Capo Settore Segreteria AA.GG. SS.DD.**
- Capo Settore Bilancio e Finanze**
- Capo Settore Scuola, Cultura, Servizi Sociali e Sport**
- Capo Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Progettazione**
- Capo Settore Edilizia Privata, Territorio ed Ambiente**
  
- Altri:**
  
- Anagrafe delle Prestazioni**