



Comune di Forlimpopoli

Provincia di Forlì – Cesena

DELIBERAZIONE N° 10 del 28/04/2016

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza in 1° convocazione.

OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A13-06, 1° STRALCIO SUB "C" MELATELLO, CON VALORE DI VARIANTE DI POC, AI SENSI DEGLI ART. 22 E 35 DELLA L.R. 20/2000 E SMI.

L'anno **(2016)** addi **ventotto** del mese di **Aprile** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle vigenti formalità previste dalla Legge Comunale e Provinciale, si è oggi riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano :

	presente		presente
GRANDINI MAURO	S	LIVERANI PAOLO	N
ANCONELLI PAOLO	S	MAESTRI PIERO	S
BASCIANI VALERIO	S	MONTI ENRICO	S
BATANI LORENA	S	RIGHI SIMON PIETRO	S
COLLINELLI ANDREA	S	RINALDINI ELISA	S
FABBRI AGNESE	S	SPAZZOLI MIRCO	S
GOLFARELLI TONY	S	TEDALDI MAURO	S
LACCHINI PAOLA	S	VALENTINI DANIELE	N
LEONI AIDA	S		

Totale Presenti: 15 Totale assenti: 2

Assiste in qualità di VICE SEGRETARIO la **ORIOLO MANUELA**

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della deliberazione, **MAESTRI PIERO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta che è **Pubblica**.

A scrutatori vengono designati i Sigg. **RIGHI SIMON PIETRO, LACCHINI PAOLA, TEDALDI MAURO.**

Sono altresì presenti gli Assessori Extraconsiglieri: **BONETTI ADRIANO, BEDEI ELISA, GARAVINI MILENA, PEPERONI GIAN MATTEO, PIGNATARI SARA**

Il Consiglio prende in esame l'OGGETTO sopraindicato.

Entra il Ragioniere Capo Dott. Davide Padovani

Punto n. 4: “Approvazione della variante al piano urbanistico attuativo A13 06 chiamato PUA IMV (...) anche per lo stralcio sul bacino Melatello con effetto (...) art. 22 35 LR 20 del 24 marzo.”

Se ricordate 5 o 6 mesi fa abbiamo adottato questo PUA; alcune settimane fa è stato discusso in commissione, sono state recepite le osservazioni da parte della Provincia e questa sera siamo chiamati ad approvarlo.

Do la parola a

GARAVINI

Grazie presidente.

Come diceva giustamente il presidente siamo qui questa sera per portare a compimento l'iter di questo piano, di questa variante a questo piano, che era stato precedentemente adottato da questo Consiglio comunale, vi ricorderete che qualche mese fa siamo venuti in questo Consiglio comunale a presentare delle varianti ad un piano urbanistico attuativo che era stato a suo tempo approvato, nell'ormai lontano 2009, con l'approvazione del POC, riferito ad una porzione di comparto più ampio, che voi tutti conoscete come comparto Melatello.

Questo comparto Melatello è diviso in vari sub comparti, e qui parliamo di uno specifico sub comparto, il cosiddetto comparto C, che è quello in qualche modo più prospiciente per la sua localizzazione alla rotonda principale, che accompagna la viabilità di ingresso all'interno di quel comparto.

Molto sinteticamente, anche se vi ricordate tutti, la variante consisteva in questi elementi: prevedeva al suo interno un lotto intero con una Superficie Utile Lorda, SUL edificabile, di una certa consistenza, perché prevedeva 11.200 mq circa di SUL, molto ampia, con una serie di previsione di edifici terziario commerciale, in modo particolare e con un edificio cosiddetto “ a torre”.

A seguito di una richiesta di insediamento specifico di attività produttiva, all'interno di quel lotto, con una caratteristica, una destinazione di concessionaria di automobili i proprietari hanno richiesto appunto una variante alle caratteristiche di questo comparto, che prevede la riduzione di una superficie utile lorda di quasi 5.500 mq, quindi notevole, la riduzione dell'edificato, e la suddivisione del lotto in due parti: una dove deve trovare posto questa attività produttiva come concessionaria auto, e un'altra parte.

La cosa importante da dire, è che la suddivisione riguarda in modo particolare la divisione commerciale, che trovava spazio all'interno di questo lotto, il comparto prevedeva una superficie commerciale di 800 mq di vendita, che viene in questa variante suddivisa in due parti: una di 650 mq di superficie di vendita, e un'altra di 150 mq, che in virtù di una norma regionale, che adesso non stiamo a raccontare nei dettagli, dà la possibilità alle concessionarie auto di avere una sorta di effetto moltiplicatore, e quindi di poter esporre ovviamente le proprie.. in misura ovviamente maggiore dei 150 mq.

Quindi non c'è un incremento della superficie di vendita prevista, ma c'è una suddivisione in queste due parti.

Quindi c'è una modifica della tipologia edilizia, perché la torre non viene più realizzata e la suddivisione del lotto.

Queste erano le modifiche principali, questa variante ha fatto il suo corso, è arrivata in Provincia, sono arrivati tutti i materiali degli enti, voi avrete di sicuro tutto il materiale, abbiamo guardato nel merito, nel dettaglio, in commissione consiliare tutte quelle che sono le prescrizioni che sono arrivate da parte dell'amministrazione provinciale, non starei a ripeterle, se poi qualcuno vuole qualche chiarimento non c'è nessun problema, la cosa che mi preme sottolineare è che non ci sono stati rilievi particolari, sono dei rilievi assolutamente contenuti e riferiti ad aspetti estremamente specifici, e non determinanti, e da sottolineare un elemento di qualità la distribuzione consistente della superficie utile

lorda, del costruito e ovviamente la possibilità di poter insediare all'interno di questo comparto un'attività produttiva che noi tutti ci auguriamo possa ovviamente fornire una sorta di spinta positiva per l'intera area.

Io direi che sinteticamente ho illustrato i punti, se poi ci sono interventi o domande, ci torniamo sopra.

PRESIDENTE

Ringrazio l' assessore Garavini,
Enrico Monti

MONTI

Grazie presidente.

Direi che finalmente siamo arrivati alla fine di questa piccola impresa, direi che è stata seguita, da diversi mesi la studiamo,sicuramente la variante ha dei pregi che l' assessore ha descritto, io dico che finalmente c'è un passo importantissimo per quell'area, perché tante persone hanno sempre visto quell'area come una cattedrale nel deserto, anzi solo deserto forse, e invece questo penso che sia un primo importante passo che va verso un'altra direzione, la direzione comunque di rilanciare quell'area, che può diventare anche strategica per il nostro comune, i nostri territori, e a detta di tutti coloro che non credevano, che hanno sempre pensato che fosse stato un grosso errore, o frutto di interessi personali, andare a cercare di urbanizzare quell'area, credo che invece questa sia una dimostrazione del contrario.

Si fa un'operazione che ad oggi ha tutte le caratteristiche di poter dare nuovo respiro, nuovo ossigeno all'area, quindi queste le sono le motivazioni che portano il gruppo di maggioranza a votare favorevole all'approvazione.

PRESIDENTE

Grazie Enrico.
Paolo Anconelli

ANCONELLI

Io vorrei fare un breve intervento su questo punto e dire subito una cosa: ho intenzione di astenermi su questa votazione, non tanto per una questione che riguarda il merito, perché se devo essere sincero sotto un profilo politico e un profilo commerciale, non possiamo che accogliere favorevolmente, un'operazione di questo tipo, per quanto l'area di Melatello sia stata modificata sotto il profilo di quella che era la sua vocazione originaria, perché è stata fatta una modifica importante, sotto questo punto di vista che non sappiamo ancora come andrà a finire questa situazione.

La mia astensione è sotto un profilo veramente tecnico, dal momento che una situazione analoga di modifica del PUA, vediamo che i lotti di terreno dinanzi al distributore della Esso a Forlimpopoli, sulla via Emilia, in quella circostanza accadde che dopo l'approvazione del PUA ci fu una nota di contestazione, da parte di un ente quale la Confesercenti, se non sbaglio, che criticava aspramente l'operato del tecnico, non sul merito della valutazione politica, quanto di una valutazione tecnica, utilizzando anche delle terminologie pesanti nei confronti dell'organo tecnico del servizio lavori urbanistica del nostro Comune.

Ho richiesto ancora due mesi fa, la convocazione della commissione ad hoc su quel punto, con la convocazione dell'architetto responsabile, con la presenza anche dei responsabili della Confesercenti, che venissero a spiegare in modo chiaro e completo i motivi per cui avevano avanzato delle accuse così importanti, non sono stato evidentemente ascoltato, non ho ricevuto nessun tipo di risposta scritta, neanche per mail, neanche per dire " No, non la facciamo"; potete capire per quanto possa essere anche in sotto il profilo politico di questa operazione, io mantengo una riserva dal punto di vista tecnico, anche per questo

nuovo punto di Consiglio comunale per cui non me la sento assolutamente di votare favorevole, per queste ragioni, grazie.

PRESIDENTE

Grazie Paolo Anconelli.
Prego...

MONTI 1 07

V solo fare un'integrazione a quanto ho detto, spesso quell'area è stata giustamente criticata, nel primo (1:07:30) dove è stata riempita, però lo ho sempre detto a tutti, all'epoca tra l'altro si diceva che era eccessivamente ampio ma non era sbagliata la collocazione.

Quello è un atto di pianificazione del PSC, Piano Strutturale Comunale, che ha una veduta lunghissima, oltre 30 anni, se fosse stato che ... abbiamo iniziato praticamente nella più grande crisi devastante dal dopoguerra, perché ovviamente non si è costruito per anni, si inizia adesso a costruire un po' alla volta, questo sarà secondo me (...) per altri insediamenti, perché l'area è altamente pregiata, è un'area di pianificazione.

Se quella fosse stata saturata nel primo POC, bisognava prendere i tecnici che ci hanno redatto il primo PSC e dargli 4 calci, perché è sempre stata un'area di pianificazione.

Qui invece, con questi piccoli passi, tra l'altro si era anche parlato di un primo piano, un po' più impattante, rispetto a questa, secondo me questa è una di quelle che ..

vedrete che in breve tempo questa

Secondo me il lavoro fatto dagli uffici, dal nostro tecnico è stato veramente veloce, perché a questo punto gli imprenditori chiedono anche velocità e gli stessi imprenditori credo che si siano congratulati con i nostri uffici perché hanno svolto un lavoro veramente ampio e

PRESIDENTE

Grazie
Do la parola di nuovo a Garavini

GARAVINI

L'intervento dei consiglieri, ringrazio tutti, in particolare l'intervento del consigliere Anconelli mi dà la possibilità di chiarire alcune cose.

Sottolineo che sono due argomenti separati, e quindi credo che ciascuno, ma questa è una mia opinione strettamente personale, debba esprimersi nel merito dei punti che vengono portati, non su altri punti che non ci sono, di cui si parlerà quando viene il momento.

Per quanto riguarda l'obiezione che viene sollevata, quando abbiamo fatto la commissione consiliare, e il consigliere Anconelli non era presente, sicuramente per impegni suoi, personali, è stato nell'occasione il tecnico ha illustrato una risposta sua, tecnica, non politica, a una delle note comunque che l'associazione Confesercenti ha inviato all'amministrazione, ma non in specifico su questo PUA, ma su un altro, come Anconelli ha personalmente sottolineato.

In quell'occasione lì, nota che però è stata inviata a tutti voi, e che spero tutti voi abbiate ricevuto, e che è stata anche anticipata a tutti voi, io stessa ho chiamato anche i capigruppo che non erano presenti per informarli di questo, e penso che nessuno mi possa smentire.

Rispetto alle questioni tecniche il tecnico ha risposto, e credo in maniera esauriente, dal suo punto di vista, ovviamente.

Nella commissione ho specificato che avremmo fatto, avremmo concordato, convenuto di fare una commissione specificatamente sulle tematiche del commercio, giacché comunque sta andando avanti sia l'istruttoria del PSC, sia l'altro PUA che è stato adottato

verso la fine dell'anno più o meno, sui cui è pervenuta la nota in questione della Confesercenti e avremmo affrontato la questione in maniera assolutamente organica,

quindi la stessa cosa ho detto anche quanto ho contattato i consiglieri e i capigruppo che non erano presenti.

Per cui, ovviamente le condizioni dei consiglieri sono tutte da rispettare, ma devo dire che faccio una certa fatica a trovare della coerenza in quanto è stato esposto.

In ogni caso, volevo anche invece ringraziare i tecnici, sia comunali, ma non solo, perché su questo, per motivi che i consiglieri Monti e Collinelli hanno esposto, e cioè la volontà comunque di dare un'opportunità ad un'attività produttiva di una certa rilevanza per l'insediamento nel territorio comunale, è stato fatto un buon lavoro in tempi veramente molto ristretti.

Gli uffici sono stati veramente molto concentrati, e anche i tecnici esterni, per cercare di portare a termine nei tempi più stretti possibile, questa cosa.

Aggiungo anche come ulteriore informazione, che, dalle verifiche che abbiamo fatto con i privati, che appunto se tutto va bene, vogliamo essere scaramantici, ci dovrebbe essere un'ulteriore accelerazione dei tempi per la presentazione del permesso di costruire, che dovrebbe essere presentato entro il mese di luglio, con previsione di terminare i lavori in 9, massimo massimo 12 mesi.

Quindi direi che se tutto va bene, nell'arco di un anno e poco più, dovremmo vedere i frutti di questa variante, a questo piano urbanistico, e io mi auguro veramente che succeda, perché al di là di tutte le parole, quando ci sono delle attività produttive, significa lavoro, e il lavoro significa penso tante cose positive per i cittadini di questa città e non solo.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Garavini.

Di nuovo Paolo Anconelli.

ANCONELLI

Io vorrei fare una precisazione, perché sono stato parzialmente frainteso, forse, e per coerenza, non volevo diventare eccessivamente polemico, però purtroppo le circostanze sono queste.

La situazione è questa: in quel particolare Consiglio comunale abbiamo approvato la modifica al PUA, in questo particolare Consiglio comunale approviamo una modifica al PUA, una cosa sostanzialmente analoga, per quanto riguarda situazioni differenti, perché anche in quel caso parlavamo di rendere commerciale un determinato immobile, in questo caso praticamente parliamo della stessa cosa : incentivare il commercio.

In quella circostanza, vado a memoria, sono d'accordo nel merito dell'intervento che si parla di incentivare il commercio incentivare... su questo non si può che essere favorevoli, non c'è dubbio, ho votato a favore, e tempo una ventina di giorni, è arrivato un ente, quale la Confesercenti, che non sono proprio gli ultimi, i quali non hanno replicato in merito al provvedimento in particolare, ma hanno detto che dal punto di vista tecnico, quel particolare provvedimento era illegittimo, dando dell'incompetente ai tecnici del Comune.

Absolutamente io non voglio appoggiare questa tesi della Confesercenti, tant'è che allo scopo ho richiesto mesi fa la convocazione della commissione specifica, non quella che si è fatta l'altro giorno, ma una convocazione ad hoc, dove ci fosse il Sindaco , il nostro vicesindaco, nonché assessore ai lavori pubblici, l'architetto del Comune, e che spiegassero i motivi per cui quel particolare intervento era stato ritenuto illegittimo ed era stato dell'incapace a un tecnico del Comune.

Io a quelli che fanno.. come (...) l'amministrazione comunale, che vede un proprio tecnico, un proprio dipendente prendersi dell'incapace e rimanere zitta.

Io questo non lo vedo.

Una risposta ufficiale da parte dell'amministrazione, me la aspettavo, alla quale mi sarei legato assolutamente, ma non è stata fatta, nulla è stato fatto di tutto questo ad oggi, ci troviamo di fronte all'approvazione di un punto analogo a quello di quella volta, io con tutta sincerità per quanto possa condividere nel merito le valutazioni dell'importanza di questo

provvedimento ,non me la sento, scusate, di votare a favore, per questo motivo mi asterrò, per le ragioni tecniche, perché non vorrei mai che la Confesercenti o un altro organo venissero a dire “ Quello che avete fatto è illegittimo o quant'altro” criticando l'operato dei nostri tecnici.

Io non lo appoggio, perché non mi fido, ma non dei nostri tecnici, ma dell'amministrazione comunale che non ha saputo rispondere adeguatamente ad una critica di questo tipo.

PRESIDENTE

Grazie Paolo Anconelli.

GARAVINI

Come dicevo, rispetto le condizioni di ogni consigliere , per cui non ritorno nel merito di questo, però volevo solo sottolineare che la risposta del tecnico c'è stata ed è stata mandata a tutti, volevo solo sottolineare questo, a tutti compresa Confesercenti, e i capigruppo, ribadisco anche per le associazioni che sono presenti in sala, che nell'ultima commissione consiliare, ci siamo presi l'impegno di fare una commissione ad hoc sulla questione del commercio.

PRESIDENTE

Grazie Garavini.

Se non ci sono altri interventi, io passerei ai voti:

Favorevoli?

11 favorevoli

Contrari?

Nessuno

Astenuti?

4 astenuti

Immediata eseguibilità

Favorevoli?

11 favorevoli

Contrari?

Nessuno

Astenuti?

4 astenuti

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 60 del 20.10.2015, avente ad oggetto “ *Adozione di Variante al Piano Urbanistico Attuativo A13-06, 1° Stralcio sub “C” Melatello, con valore di Variante di POC, ai sensi degli artt. 22 e 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i.*”;

DATO ATTO CHE:

- in data 18/09/2015 prot. com.le n. 13859, è pervenuta alla AC la richiesta di Variante al PUA A13-06, sub C- Melatello (individuato al Catasto Terreni con il Fg. 25 p.IIa 445), da parte di:
 - sig. FOSCHINI RUGGERO, nato a Forlimpopoli, il 07/06/1931 CF: FSCRGR31H07D705E, residente in Via Emilia per Cesena, 411 - 47034 Forlimpopoli (FC), per conto della società "IMMOBILIARE CASETTA s.r.l.", proprietaria del sub ambito;

avente ad oggetto la suddivisione del sub comparto C in due lotti anziché uno unico, "C1a" e "C1b", con maggiore estensione della Superficie Fondiaria (Sf) da mq. 15.823,00 a mq. 19.316,00, ma senza alcuna modifica della Superficie Territoriale (ST);

la variante prevede in sintesi:

- lotto "C1a", quello più prossimo alla rotonda della via Emilia, destinazione "CONCESSIONARIA AUTO", con capacità edificatoria pari a mq. 3.000,00 di superficie utile lorda (d'ora in poi SUL), di cui mq. 1.500,00 ad uso commerciale (esposizione auto/vendita) e mq. 1.500,00 ad uso officina (attività artigianale ecc.);
- Il lotto "C1b", con capacità edificatoria pari a mq. 2.500,00 di SUL, con destinazione commerciale non alimentare, per complessivi mq. 650 di Superficie di Vendita (SV), sviluppati in un'unica struttura di vendita;
- riduzione della capacità edificatoria (SUL) complessiva del Sub C da mq. 11.211,60 a mq. 5.500,00 (quindi diminuita di mq. 5.711,60), con conseguente revisione degli standard pubblici (parcheggio, verde e pista ciclabile), comunque sovrabbondanti rispetto a quanto dovuto;
- modifica della tipologia edilizia dei due distinti fabbricati previsti nei 2 lotti "C1a" e "C1b", in sintonia e in continuità con la previsione degli edifici artigianali del sub-comparto B adiacente;
- modifica, con mantenimento della stessa superficie, della conformazione della fascia di verde pubblico (rete ecologica) posta a sud lungo la Via Emilia, in continuità con quella già realizzata nel sub-comparto B, per consentire varchi visivi verso gli edifici di progetto;

RIBADITO CHE:

- secondo quanto regolato dall'art. 4 "Varianti al PUA" delle NTA del PUA approvato e dall'art. 10 "Varianti" della Convenzione sottoscritta, le modifiche introdotte comportano la variazione sostanziale al PUA, nonché al POC, poiché si prevede:
 - la modifica della tipologia commerciale, da negozi di vicinato, collegati da galleria coperta, a unica struttura di vendita, fatto salvo il rispetto della superficie di vendita massima di 800 mq. complessivi (ai sensi dell'art. 8.4 delle NTA del POC);
 - la riduzione della Superficie Utile Lorda per 5.711,60 mq. ad uso

Comune, il quale potrà utilizzarla nella progettazione del futuro Piano Operativo Comunale, stante l'avvenuta scadenza del I POC in data 17.06.2014;

RICHIAMATO NEL CASO SPECIFICO CHE:

- ai sensi dell'art. 1.6 della DCR N.1253/1999, così come modificata con la DCR n 344/2002 e n. 653/2005 e dalla DAL. N.155/2008: “ *La superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto e relativi accessori, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili) è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 1500 mq. (nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti) e a 2500 mq. (nei restanti Comuni);*
- in applicazione a tale disposizione (riportata anche nelle NTA del PUA approvato), la Superficie di Vendita del Lotto “C1a” Concessionaria Auto, è da computarsi nella misura di 1/10 della SV prevista e quindi pari a mq. 150,00, inferiore alla soglia di limitazione dei 250,00 mq. di SV dei negozi di vicinato e quindi conforme a quanto stabilito all'art. 8.4 delle NTA del POC su richiamato;
- la suddetta facoltà è subordinata, ai sensi del medesimo art. 1.6, all'obbligo di sottoscrizione tra Comune ed Operatore commerciale di un atto di impegno d'obbligo, il cui schema si allega alla presente deliberazione (ALLEGATO C);

DATO ATTO CHE:

- con Atto C.C. n. 60 in data 20. 10.2015 è stata adottata la Variante al POC/PUA A13-06 sub C, ai sensi degli artt. 22 e 35 della LR 20/2000 e smei;
- la variante è stata depositata presso la sede comunale per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 281, avvenuta il 04.11.2015;
- al medesimo avviso di deposito della Variante è stata data pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio Telematico del Comune, nonché nel sito internet del Comune di Forlimpopoli, secondo le modalità precisate dall'art. 34 della richiamata L.R. 20/2000;
- entro la scadenza dei 60 giorni dalla data di deposito, non sono pervenute osservazioni e proposte da parte di soggetti interessati;

DATO ATTO INOLTRE CHE:

- contestualmente al deposito, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., la Variante sostanziale al PUA con effetto di variante al POC, è stata trasmessa all'Amministrazione Provinciale di Forlì-Cesena, con nota in data 03.11.2015, prot. 16473/2015, al fine :
 - della formulazione di osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000;
 - dell'acquisizione del parere relativo agli aspetti sismici, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
 - dell'acquisizione del parere in merito alla “valutazione di sostenibilità” di cui all'art.5, comma 7 della LR 20/2000 e s.m.i.;

- con nota acquisita al prot. com.le n. 0017986/2015, in data 27/11/2015, la Provincia ha richiesto integrazioni alla Variante adottata;
- con nota in data 21.01.2016, prot. com.le n. 954/2016, sono state trasmesse alla Provincia FC le integrazioni richieste, copia dei seguenti pareri pervenuti (ALLEGATO A) e comunicazione che, a seguito degli adempimenti di pubblicazione e deposito non sono pervenute osservazioni:
 - Hera S.p.A., parere favorevole, pervenuto in data 04/01/2016 con prot. com.le n. 42/2016;
 - Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, parere favorevole, pervenuto in data 24/11/2015 con prot. com.le n. 17780/2015 ;
 - Ausl, parere di non assoggettabilità a VAS, pervenuto in data 24/11/2015 con prot. com.le n. 17784/2015;
 - Arpa-Ausl Verbale Conferenza Istruttoria, parere favorevole condizionato, pervenuto in data 03/12/2015 con prot. com.le n. 18229/2015;
 - Romagna Acque Soc. Fonti, parere favorevole, pervenuto in data 10/11/2015 con prot. com.le n. 16799/2015 e successivo prot.2130 del 12.02.2016;
 - Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna, parere favorevole condizionato, pervenuto in data 22/12/2015 con prot. com.le n. 19183/2015;
 - Consorzio di Bonifica, parere favorevole, pervenuto in data 21/01/2016 con prot. com.le n. 944/2016;
 - Parere LLPP del 09/10/2015, prot. 15128/2015, favorevole con prescrizioni;
 - Parere PM del 28/09/2015 prot. 27643/2015, favorevole;
 - Parere HERA LUCE del 12/10/2015, favorevole con prescrizioni.

PRESO ATTO CHE:

- la Provincia di FC si è espressa sulla variante adottata con **Decreto del Presidente n. 42, del 18.03.2016, prot. gen. n. 9922/2016**, pervenuto in data 04.04.2016 ed acquisito al prot. com.le n. 5348 del 05.04.2016, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO B), ritenendo "assentibile/congrua/compatibile" la variante in parola, disponendo:

1) **Di non formulare riserve**, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., sui contenuti di variante al POC;

2) **Di formulare**, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., sul PUA le **osservazioni di cui ai p.ti da B.1 a B.2**, qui di seguito riportate in sintesi:

B.1) Nelle tipologie edilizie relative al lotto C1a (tav. 09 V) è individuata una zona adibita ad "appartamento".omissis.....si ritiene necessario che siano opportunamente motivati e regolamenti gli usi "residenziali" delle tipologie del lotto C1A in quanto non sono sostenibili destinazioni residenziali in aree prettamente industriali/artigianali.

B.2) Negli elaborati grafici non risulta chiara e quantificata la rispondenza dei parcheggi pertinenziali alle disposizioni di cui alla Legge 122/89 (mq.1/10 mc. di costruzione); anche in relazione a quanto successivamente indicato per il sistema della mobilità, si ritiene necessario verificare e garantire nel comparto l'adeguata quantità di spazi pertinenziali ai singoli lotti.

3) Di valutare ai sensi dell'art. 5, comma 8, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, **positivamente sotto il profilo della sostenibilità ambientale, il "PUA A13-06 "Stralcio Sub. C Melatello", facendo salvo quanto richiamato alla sezione C, punti da C.1 a C.2 , qui di seguito riportate:**

C.1) Si invita l'Amministrazione comunale a verificare la piena praticabilità delle operazioni di accesso ed uscita, dai due lotti produttivi/commerciali al fine di garantire le condizioni di sicurezza per tutti i fruitori ed evitare ogni potenziale elemento di pericolosità. In tal senso e con i medesimi criteri di sicurezza, occorre anche verificare, prevedendone un'opportuna ubicazione e/o conformazione, le aree di carico e scarico ed i necessari spazi di manovra e sosta per i mezzi pesanti.

C.2)omissis..... ritenendo che tecnicamente i bacini di laminazione possano superare la quota di sicurezza, si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale, allo scopo di garantire la fruizione in sicurezza dell'intera zona, valuti l'opportunità di fissare la profondità massima dei bacini di laminazione sino alla quota assunta per prassi consueta pari a 30 cm, o eventualmente, proponga la delimitazione degli stessi con un'idonea recinzione.

4) Di esprimere, sul Piano Urbanistico Attuativo A13-06 "Stralcio Sub. C Melatello, con effetto di variante al Piano Operativo Comunale (POC), di cui alla delibera di C.C. n. 60 del 20/10/2015, **parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008;**

TENUTO CONTO CHE:

- ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 l'ufficio tecnico del VI settore ha redatto la **Relazione di Recepimento e Controdeduzione pareri Enti e la Dichiarazione di Sintesi**, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale all'ALLEGATO D, nella quale è esplicitato in che modo le considerazioni e osservazioni avanzate sono state recepite nonché le prescrizioni che ne sono scaturite, che qui di seguito si riportano:

N. 1) In sede di Permesso di Costruire sarà vincolato l'uso dei locali di pernottamento alla permanenza della specifica attività.

N. 2) In sede di redazione esecutiva del progetto delle opere di urbanizzazione si dovrà aumentare il raggio di curvatura nel tratto di strada fra Via Del Campo e parcheggio pubblico di progetto.

N. 3) In sede di Permesso di Costruire, qualora i bacini di laminazione superino i 30 cm di massimo allagamento, occorre prevedere idonee recinzioni di protezione.

N. 4) In fase esecutiva si dovrà tenere conto dei risultati dell'analisi di risposta sismica di III livello.

VISTI:

gli elaborati del progetto di variante, compresi gli elaborati integrativi/sostitutivi di recepimento dei pareri pervenuti, predisposti dal tecnico incaricato della Variante di PUA, Arch. Vitali Maurizio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì-Cesena con il numero 418, CF: VTLMRZ57L05D705S, che qui di seguito si elencano:

- Tav. 2/v	Stato attuale - Planimetria generale Pua 1° stralcio	1: 1000
- Tav. 2a/v	Rilievo planialtimetrico con sovrapposizione catastale	1: 500
- Tav. 3/v	Pua approvato – Planimetria generale 1° stralcio	1: 1000
- Tav. 3a-v/s	Planimetria generale – Permeabilità – Progetto di variante	1: 500
- Tav. 4-v/s	Planivolumetrico	1: 500
- Tav. 5-v/s	Individuazione e calcolo standard - rete ecologica	1: 500
- Tav. 6-v/s	Aree da cedere	1: 500
- Tav. 7-v/s	Parcheggio Pubblico: segnaletica stradale e particolari costruttivi – sezioni stradali	varie
- Tav. 8-v/s	Verde pubblico – planimetria	1: 500
- Tav. 9-v/s	Tipologie e Prospetti sulla via Emilia	1: 500
- Tav. 10-v/s	Tavola di comparato PUA/Variante	1: 500

Reti tecnologiche

- Tav. 11-v/s	Enel	1: 500
- Tav. 12-v/s	Telecom	1: 500
- Tav. 13-v/s	Acqua e Gas	1: 500
- Tav. 14-v/s	Fogne nere	1: 500
- Tav. 15-v/s	Fognatura bianca – invarianza idraulica	1: 500
- Tav. 15a-v/s	Profili fognatura bianca	varie
- Tav. 16-v/s	Fibre ottiche	1: 500
- Tav. 17-v/s	Pubblica illuminazione	1: 500

Allegati

- Relazione Tecnica di Approvazione;
- Relazione di Recepimento Pareri - Note per Dichiarazione di Sintesi;
- Valsat art. 5 LR20/2000 e smi (redatta dall'Ing. Neri e Ing. Plazzi e Ing. Ciccarello);
- Relazione tecnica Pubblica Illuminazione (redatta dal Per.Ind. Lino Lunardini);
- Relazione fogne bianche e invarianza idraulica redatta dall'ing. Massimo Plazzi;
- Verde pubblico Relazione tecnica;
- Documentazione fotografica;
- Dichiarazione Fattibilità Geotecnica;
- Computo metrico Estimativo.

CONFERMATI:

- gli Elaborati di modifica alle NTA del POC, redatto dal VI Settore Edilizia, Territorio e Ambiente:
 - Norme tecniche di attuazione – “Estratto degli articoli oggetto di modifica”.
Art. 8.4 – “Disposizioni per il commercio” (Allegato alla presente Delibera, ALLEGATO E)

VISTA la strumentazione urbanistica del Comune di Forlimpopoli:

- PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC), approvato con atto del Consiglio Comunale n. 74 del 31/07/2016;
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE), approvato con atto del Consiglio Comunale n. 22 del 23/05/2008;
- PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC), approvato con atto del Consiglio

- 1°VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC), approvata con atto del Consiglio Comunale, n. 42 del 28/07/2010;
- 2°VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) approvata con atto del Consiglio Comunale n. 15 del 27/04/2011;
- INTEGRAZIONE ALLA 2°VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC), approvata con atto del Consiglio Comunale n. 9 del 20/04/2012;
- PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE (P.R.A.), adottato con atto del Consiglio Comunale n.2 del 28/01/2013;
- PRIMA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE), approvata con atto del Consiglio Comunale n. 8 del 20/03/2014;
- VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC), approvata con atto del Consiglio Comunale n. 22 del 07/04/2014
- VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE), adottata con atto del Consiglio Comunale n.26 del 23/04/2015;

RICHIAMATE inoltre:

- la VARIANTE AL PSC, adottata con atto del C.C. n. 58 del 20.10.2015, con cui il Comune di Forlimpopoli ha avviato una variante “semplificata” al Piano Strutturale Comunale (PSC), ai sensi dell’art. 32 bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.eii., al fine di aggiornare la normativa relativa al commercio, in adeguamento alla Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.),
- la VARIANTE AL P.T.C.P. suddetta, la cui approvazione è intervenuta in data 10.12.2015, con atto del Consiglio Provinciale n. 103517/57;

RIBADITO CHE:

- la variante proposta rispetta le previsioni del PSC vigente e le modifiche introdotte non sono inerenti alle modifiche introdotte in materia commerciale dalla variante al PSC adottata e dalla variante al PTCP suddetta;

RIBADITO INFINE che il presente sub-comparto C rappresenta la porzione residua da attuare del 1° Stralcio dell’Ambito A13-6 Melatello posto in attuazione col POC e l’interesse dell’Amministrazione Comunale pervenire al completamento delle aree già urbanizzate o in fase di attuazione;

DATO ATTO INFINE CHE:

- la documentazione relativa all’approvazione della presente variante è stata sottoposta all’esame della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio come presa d’atto di avvenuta comunicazione nella seduta del 19/04/2016 della Commissione Consiliare nella seduta del 18/04/2016;

- in data 12/04/2016 la presente Delibera è stata sottoposta alla Giunta Comunale che ha preso atto dei contenuti della presente variante al PUA in variante al POC, decidendo di sottoporli al Consiglio Comunale;
- la suddetta documentazione è stata pubblicata, a far data dal 20/04/2016, sul sito del Comune di Forlimpopoli, sezione Edilizia Privata/avvisi, in ottemperanza al D.Lgs. 33/2013, in materia di trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni;

VISTI

- il Dlgs n. 267/2000;
- la Legge n. 241/90;
- il D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.;
- la legge regionale n. 20/2000 e s.m.i.;
- il D.M. n. 1444/1968 e s.m.i.;
- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- la legge n. 122/198;
- la legge n. 13/1989;
- il D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.;
- la legge regionale n. 11/98;
- la legge regionale n. 14/99;
- la legge regionale n. 16/2004 e s.m.i.;
- la legge regionale n. 16/2002;
- la legge regionale n. 23/2004 e s.m.i.;
- la legge regionale n. 15/2013 e ss.mm.ii.;
- la D.C.R. n. 1253/1999 e ss.mm.ii.;

RICHIAMATO l'art. 87 del TUEL che stabilisce, a carico degli amministratori, l'obbligo di astenersi dal prendere parte alle discussioni e rotazioni di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado, salvo che per provvedimenti normativi o di carattere generale; **VISTO** altresì l'art. 7 del Codice di Comportamento dei Dipendenti di questo Comune relativo all'obbligo di astensione dei dipendenti;

ACQUISITO:

- il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 da parte del Responsabile del VI Settore Edilizia Privata Territorio e Ambiente nonché del Responsabile V Settore Lavori Pubblici, favorevole con la seguente prescrizione: *“aumentare il raggio di curvatura nel tratto di strada fra Via Del Campo e parcheggio pubblico di progetto”*.

Con la seguente votazione espressa in forma palese

PRESENTI 15

VOTANTI 11
VOTI FAVOREVOLI 11
VOTI CONTRARI 0

DELIBERA

1. **DI PRENDERE ATTO** che non sono pervenute osservazioni nel periodo di deposito della Variante al POC/PUA A13-06 sub C- Melatello.
2. **DI PRENDERE ATTO** del parere espresso dalla Provincia di Forlì-Cesena, con **Decreto del Presidente n. 42, del 18.03.2016, prot. gen. n. 9922/2016**, pervenuto in data 04.04.2016 ed acquisito al prot. com.le n. 5348 del 05.04.2016, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO B).
3. **DI APPROVARE la Relazione per recepimento e controdeduzioni pareri enti e dichiarazione di sintesi ai sensi art. 5 LR 20/2000 e ss.mm.ii.**, allegato alla presente delibera (ALLEGATO D).
4. **DI APPROVARE** ai sensi e per gli effetti degli articoli 22 e 35 della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, secondo la procedura prevista dall'art. 34 della detta legge regionale, **la Variante sostanziale al Piano Urbanistico Attuativo (PUA), denominato A13-06 Melatello, 1° stralcio, sub comparto C, con effetto di variante al Piano Operativo Comunale (POC)**, dando atto che la stessa risulta composta dai seguenti elaborati, quali parte integrante e sostanziale del presente atto, non allegati materialmente al presente atto ma conservati agli atti presso l'ufficio scrivente, anche su supporto informatico (CDR):

– Tav. 1/v	Estratto RUE - Estratto catastale - Estratto POC	varie
– Tav. 2/v	Stato attuale - Planimetria generale Pua 1° stralcio	1: 1000
– Tav. 2a/v	Rilievo planialtimetrico con sovrapposizione catastale	1: 500
– Tav. 3/v	Pua approvato – Planimetria generale 1° stralcio	1: 1000
– Tav. 3a-v/s	Planimetria generale – Permeabilità – Progetto di variante	1: 500
– Tav. 4-v/s	Planivolumetrico	1: 500
– Tav. 5-v/s	Individuazione e calcolo standard - rete ecologica	1: 500
– Tav. 6-v/s	Aree da cedere	1: 500
– Tav. 7-v/s	Parcheggio Pubblico: segnaletica stradale e particolari costruttivi – sezioni stradali	varie
– Tav. 8-v/s	Verde pubblico – planimetria	1: 500
– Tav. 9-v/s	Tipologie e Prospetti sulla via Emilia	1: 500
– Tav. 10-v/s	Tavola di comparato PUA/Variante	1: 500

RETI TECNOLOGICHE

– Tav. 11-v/s	Enel	1: 500
– Tav. 12-v/s	Telecom	1: 500
– Tav. 13-v/s	Acqua e Gas	1: 500
– Tav. 14-v/s	Fogne nere	1: 500
– Tav. 15-v/s	Fognatura bianca – invarianza idraulica	1: 500
– Tav. 15a-v/s	Profili fognatura bianca	varie
– Tav. 16-v/s	Fibre ottiche	1: 500
– Tav. 17-v/s	Pubblica illuminazione	1: 500

ALLEGATI

- Relazione illustrativa (adottata)
- Relazione integrativa ;
- Valsat art. 5 LR20/2000 e smi (redatta dall'Ing. Neri e Ing. Plazzi e Ing. Ciccarello);
- Relazione tecnica Pubblica Illuminazione (redatta dal Per.Ind. Lino Lunardini);
- Relazione fogne bianche e invarianza idraulica redatta dall'ing. Massimo Plazzi;
- Verde pubblico Relazione tecnica;
- Documentazione fotografica;

Elaborati di modifica alle NTA del POC, redatto dal VI Settore Edilizia, Territorio e Ambiente:

- Norme tecniche di attuazione – “Estratto degli articoli oggetto di modifica”.
Art. 8.4 – “Disposizioni per il commercio” (Allegato alla presente Delibera , ALL. E)

5. DI APPROVARE lo schema di atto d'impegno d'obbligo da sottoscrivere tra il Comune e l'Operatore commerciale per la determinazione della superficie di vendita commerciale, ai sensi dell'art. 1.6 della D.C.R. n. 1253/1999 e ss.mm.ii. (ALLEGATO C);

6. DI DARE ATTO che la variante al permesso di costruire (o scia) relativo alle opere di urbanizzazione dovrà soggiacere alle prescrizioni e condizioni esplicitate dagli enti e servizi nella fase procedurale istruttoria del PdC stesso.

7. DI DARE MANDATO all'Ufficio di correggere eventuali refusi e errori lessicali o di impaginazione, se riscontrati, prima della pubblicazione.

8. DI DARE ATTO che copia integrale della presente Variante approvata sarà trasmessa alla Provincia e Regione e sarà depositata presso il Comune per la libera consultazione.

9. DI DARE ATTO che ai sensi dell'artt. 34, comma 8 e dell'art. 35 comma 4-bis della L.R. 20/2000 dell'avviso di avvenuta approvazione sarà data notizia nel Bollettino Ufficiale della Regione, provvedendo inoltre a pubblicare tutti gli elaborati sul sito web comunale.

10. DI DARE ATTO che ai sensi dell'artt. 34, comma 9 e dell'art. 35 comma 4-ter della L.R. 20/2000, la Variante al P.U.A. entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta approvazione;

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

12. DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento della variante urbanistica è

13. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione non è soggetta a parere contabile, non comportando alcuna spesa.

Inoltre con separata seguente votazione espressa in forma palese

PRESENTI 15

ASTENUTI 4 (Anconelli, Basciani, Fabbri, Tedaldi)

VOTANTI 11

VOTI FAVOREVOLI 11

VOTI CONTRARI 0

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - D.LGS. 18/08/2000, n. 267, stante l'urgenza di dare attuazione, nel più breve tempo possibile, al presente atto.

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
MAESTRI PIERO

IL VICE SEGRETARIO
ORIOLO MANUELA

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**



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

PROVINCIA DI FORLÌ- CESENA

Delibera Consiglio Comunale n. 10 del 28/04/2016

Oggetto: *APPROVAZIONE DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A13-06, 1° STRALCIO SUB "C" MELATELLO, CON VALORE DI VARIANTE DI POC, AI SENSI DEGLI ART. 22 E 35 DELLA L.R. 20/2000 E SMI.*

Certificato di esecutività

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta eseguibile lo stesso giorno dell'adozione, per dichiarazione di immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Forlimpopoli, 28/04/2016

IL SEGRETARIO GENERALE

ORIOLO MANUELA

COMUNE DI FORLIMPOPOLI

SETTORE SEGRETERIA AA GG

RELATA DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

Deliberazione Di Consiglio Numero: 10 del 28/04/2016

OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A13-06, 1° STRALCIO SUB "C" MELATELLO, CON VALORE DI VARIANTE DI POC, AI SENSI DEGLI ART. 22 E 35 DELLA L.R. 20/2000 E SMI.

La presente delibera, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene affissa all'Albo Pretorio il giorno 30/05/2016 e vi rimane per la durata di 15 (quindici) giorni.

Registro Albo Pretorio N. 349 Anno 2016

Forlimpopoli, 30/05/2016

L'incaricato alla pubblicazione