



**1° VARIANTE
al P.O.C.**



COMUNE DI FORLIMPOPOLI
PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

1° VARIANTE al PIANO OPERATIVO COMUNALE

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

**con valore di PUA AMBITO A13-6 2° stralcio
Comparto produttivo Melatello**

VARIANTE al POC predisposta ai sensi dell'art. 30 e 34 della L.R.20/2000

ADOTTATO : Delibera di C.C. N. 3 del 01/02/2010
APPROVATO : Delibera di C.C. N. .. del ..
PUBBLICATO : BUR Emilia Romagna N. .. del ..

PROGETTISTI:

Servizio Edilizia, Territorio e Ambiente del
Comune di Forlimpopoli

Responsabile
ELISABETTA FABBRI TROVANELLI

UFFICIO DI PIANO BERTINORO – FORLIMPOPOLI

FRANCESCA GARDINI

FAGGIOTTO STEFANO

COLLABORATORI:

RAFFAELLA MAZZOTI

**RELAZIONE
ILLUSTRATIVA
E
VALSAT**

SINDACO:
PAOLO ZOFFOLI

ASSESSORE ALL'URBANISTICA:
MILENA GARAVINI

SEGRETARIO GENERALE:
ROBERTA FIORINI

**RESPONSABILE
UFFICIO TECNICO:**
ELISABETTA FABBRI TROVANELLI



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

1° Variante al P.O.C. PIANO OPERATIVO COMUNALE

predisposta ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R.20/2000

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

| | |
|----------------------|---|
| <i>ADOZIONE</i> | <i>Delibera C.C. n.3 del 01/02/2010</i> |
| <i>APPROVAZIONE</i> | <i>Delibera C.C. n. del .././..</i> |
| <i>PUBBLICAZIONE</i> | <i>BUR. n. del</i> |

| | | |
|---|--|--|
| PROGETTISTI: Servizio Edilizia, Territorio e Ambiente del Comune di Forlimpopoli Responsabile Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli | | SINDACO: PAOLO ZOFFOLI ASSESSORE ALL'URBANISTICA: MILENA GARAVINI SEGRETARIO GENERALE: ROBERTA FIORINI |
| UFFICIO DI PIANO BERTINORO-FORLIMPOPOLI | | |
| FRANCESCA GARDINI FAGGIOTTO STEFANO | COLLABORATORI: RAFFAELLA MAZZOTI | RESPONSABILE UFFICIO TECNICO: ELISABETTA FABBRI TROVANELLI |

INDICE

| | |
|--|----|
| 1 . LO STATO DELLA NUOVA PIANIFICAZIONE URBANISTICA NEL COMUNE DI2 FORLIMPOPOLI | 2 |
| 2. DIMENSIONAMENTO DEL 1°POC | 3 |
| 3. MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA | 4 |
| 4. OGGETTO DELLA VARIANTE | 5 |
| 5. ELABORATI COSTITUTIVI LA VARIANTE | 6 |
| 6. STRALCI DI INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE APPORTATE | 9 |
| 6.1 Ambito A13-6 sub comparto 2- Melatello | 9 |
| 6.2 Scalo Merci Ferroviario della Romagna in località Villa Selva area a verde di mitigazione ambientale con vincolo preordinato all'esproprio. | 11 |
| 6.3 Ambito produttivo A13.3 in località S.Pietro ai Prati confermato dal PSC dal previgente PRG e non ancora attuato – modifica in ampliamento al perimetro senza incremento di SUL | 12 |
| 6.4 - Proposta da parte della Fondazione Fornino-Valmori Onlus di ACCORDO CON I PRIVATI A NORMA DELL'ART. 18, L.R. N° 20/2000 E SMI, relativo alla realizzazione di una Struttura per disabili, di cui alla DGR del 01/03/2000, n° 564, da realizzare a Forlimpopoli in via Meldola , via del canale..... | 12 |
| 6.5 - CORREZIONE ERRORI MATERIALI: | 15 |
| 7. VALSAT..... | 19 |

1 . LO STATO DELLA NUOVA PIANIFICAZIONE URBANISTICA NEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI

Il Comune di Forlimpopoli è attualmente dotato della strumentazione urbanistica prevista dalla Legge regionale 24/3/2000 n. 20 e s.m.i.

Il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n. 74 del 31 luglio 2006 ha approvato il **Piano Strutturale Comunale (PSC)** 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 altri due strumenti di pianificazione indicati dalla Legge Regionale n.20/2000 nel Regolamento Urbanistico Edilizio e nel Piano Operativo Comunale.

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 (RUE)** 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". Inoltre la LR 20/2000 e s.m.i. prevede all'art. 30 comma 4 che il POC possa avere i contenuti e il valore di PUA per determinati ambiti del territorio comunale individuati dal PSC.

L'Amministrazione di Forlimpopoli 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.

Le proposte iniziali a seguito di 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 e con Deliberazione di Giunta n. 41 del 22 maggio 2009 è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale del Comune di Forlimpopoli.

Il POC ha posto in attuazione assumendo anche valore di PUA 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 sub comparto 1 “Comparto produttivo Via Melatello”

Ed inoltre ha posto in attuazione i sub-ambiti di PSC da attuare con PUA successivamente all'approvazione del POC seguenti:

- Ambito di riqualificazione A11-15 “Comparto di riqualificazione SP 37”
- 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”
- Ambito per insediamenti terziari A13-12 “Area commerciale SS9 – Forlì”

2. DIMENSIONAMENTO DEL 1°POC

Il PSC di Forlimpopoli, redatto nel rispetto del vigente PTCP, prevede che possano realizzarsi complessivamente circa:

mq 91.203 di SUL a destinazione residenziale (1/3 = 30.401 mq)

mq 443.500 di SUL a destinazione produttiva (1/3 = 147.833 mq)

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.

Il POC approvato come si evince dalle tabelle di seguito ha posto in attuazione la seguente capacità edificatoria:

TAB. 1 – Situazione SUL ambiti A13 in POC

| | SUL da PSC | SUL aggiuntiva | SUL finale (mq) |
|---------------------------------------|------------|----------------|-----------------|
| A13-6/1 Comparto produttivo Melatello | 89.110 | 17.821 | 106.931 |
| A20 – A01 Macello avicunicolo | 0 | 6.000 | 6.000 |
| Totale SUL | | | 113.231 |

il **potenziale edificatorio complessivo per gli ambiti A13** posto in attuazione col 1°POC, come esplicitato dalla tab. 11, risulti pari a **mq. 113.231**, che rappresenta una quota del **25,5%**, in linea con le indicazioni di contenimento della quota massima di SUL da porre in attuazione per l'espansione dei nuovi ambiti.

Ai fini della presente VARIANTE rimane pertanto in disponibilità al dimensionamento del 1°POC un potenziale edificatorio a destinazione produttiva pari a 34.680 mq di SUL l'adozione nella presente Variante del PUA Ambito A13-6 sub comparto 2 Melatello apporta una SUL complessiva pari a 21.636,87 mq per un totale pari a 134.868 mq che rappresenta una quota del 29,7% del dimensionamento produttivo complessivo di PSC

TAB. 12 – Situazione SUL ambiti A12 in POC

| | SUL da PSC | SUL altra | SUL finale (mq) |
|---|---------------|-----------------|-----------------|
| A12-4 Comparto urbano est – zona ferrovia | 3.499 | 3.699 da PRG | 7.198 |
| A12-5 Comparto urbano est – zona SS9 | 19.095 | 4.960 da trasf. | 24.055 |
| A12-11 Comparto Sant’Andrea | 4.978 | | 4.978 |
| A12-14 Comparto residenziale SS9 – Forlì | 6.402 | | 6.402 |
| Totale SUL | 33.974 | | |
| Meno la SUL di A12-5 di II POC | 12.001 | | |
| Totale SUL di I POC | | | 21.973 |

Si è assunto il medesimo limite massimo di 1/3 anche per il dimensionamento di POC relativo agli ambiti residenziali A12, così come espressamente definito dal PSC.

Il potenziale edificatorio complessivo che sarà posto in attuazione nello spazio temporale del primo POC risulta pertanto costituito dal potenziale degli ambiti A12 a cui va sommata la quota posta in attuazione per le schede A12P di strutturazione e ricucitura ispirate ai criteri dell'art. 3.3, comma 3, di PSC proposte di privatie definite ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, miranti a dare completezza all'organizzazione urbana delle frazioni, specialmente per ciò che riguarda l'integrazione della rete dei servizi, ed in particolare, così come già individuato dal PSC, per la formazione di percorsi ciclabili sicuri di collegamento delle frazioni col capoluogo.

L'entità finale della **SUL a destinazione residenziale** che il primo POC si propone di gestire è quindi data dalla somma di mq. 21.973 per i sub-ambiti A12 di trasformazione e di mq. 4.380 per le schede A12 P, consistente in un **totale di mq. 26.353**, che incide sul dimensionamento massimo di mq. 91.203, per un **28,9%**, dato in linea con le limitazioni dimensionali definite dal PSC.

La presente variante non introduce ulteriore potenziale edificatorio a destinazione residenziale

3. MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA

L'Amministrazione comunale intende procedere con la presente variante per affrontare alcuni temi rinviati al momento dell'approvazione del primo POC:

1- Reinserimento nel POC del PUA dell'Ambito A13-6 sub comparto 2- Melatello che con atto C.C. n. 8 del 15 gennaio 2009 fu stralciato dal POC adottato a seguito della disposizione di cui al Dlgs n. 4/08 che impone per le aree produttive con superficie territoriale superiore a 40 ettari l'assoggettamento a procedura di screening di V.I.A. così come meglio esplicitato dalla Circolare esplicativa della Regione Emilia Romagna del 12 novembre 2008 in merito a "*Prime indicazioni all'entrata in vigore del D.Lgs 16 gennaio 2008, n.4, correttivo della Parte Seconda del D.Lgs 3 aprile 2006 n.152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del Titolo I della L.R. 13 giugno 2008, n.9 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica e norme urgenti per l'applicazione del D.Lgs 3 aprile 2006 n.152"* con la quale si fornivano chiarimenti in merito alle procedure di VAS e VALSAT correlate agli strumenti di pianificazione urbanistica;

Tale stralcio consentì di procedere all'approvazione delle restanti previsioni di POC nonché all'approvazione del PUA del primo stralcio (sub comparto 1) dell'area produttiva di via Melatello che predisponesse la realizzazione di un'opera pubblica di interesse strategico per la comunità locale e la realizzazione di un insediamento produttivo di elevata importanza socio-economica per la comunità.

La procedura di screening per la complessità degli studi, delle simulazioni e degli approfondimenti necessari ed i lunghi tempi per compierli avrebbe pertanto comportato lo stralcio dell'intero Ambito A13-6 dal POC adottato, provocando un grave ritardo alla realizzazione di un'opera pubblica di elevato interesse strategico e socio economico per l'intera comunità. La deliberazione citata definiva altresì la volontà dell'Amministrazione Comunale di adottare in apposita variante al POC il PUA del sub-comparto 2 dell'ambito A13-6-Melatello con relativa VAS e screening dell'intero ambito, in una fase immediatamente successiva non appena fossero stati svolti gli opportuni studi necessari alla valutazione ambientale. La presente variante pone pertanto a compimento tale volontà dichiarata dall'amministrazione comunale.

Con la presente Variante si procede anche alla contestuale adozione di VAS con valenza di Screening ai sensi dell'art.10 comma 4 Dlgs. 152/06 e s.m.i. per l'Ambito A13 –6 Melatello Sub comparti 1 e 2

2- Recepimento nella pianificazione di Proposta da parte della Fondazione Fornino-Valmori Onlus di ACCORDO CON I PRIVATI A NORMA DELL'ART. 18, L.R. N° 20/2000 E SMI, relativo alla realizzazione di una Struttura per disabili, di cui alla DGR del 01/03/2000, n° 564, da realizzare a Forlimpopoli in via Meldola , via del canale.

In data 14.01.2010, prot. 502, è stata presentata dalla Fondazione Fornino Valmori Onlus proposta di realizzare una Struttura per Disabili, nelle aree di proprietà della Fondazione, nella quale attualmente è presente una azienda agricola con annesso allevamento avicolo, avente una Superficie Territoriale di mq. 80.016 (desunta dai documenti catastali) nel Comune di

Forlimpopoli e mq. 68.113 nel Comune di Bertinoro, per un totale complessivo di mq. 148.129. L'Amministrazione Comunale dopo un'attenta valutazione della proposta ha riconosciuto la valenza di interesse pubblico di un intervento di tale natura, in quanto trattasi di progetto "pilota" che risponde ad esigenze socio assistenziali in un contesto di "Agricoltura sociale" rivolto in particolare a ragazzi diversamente abili, affetti da autismo e da patologie psichiatriche, con caratteristiche tali da non trovare nel comprensorio di Forlì-Cesena e romagnolo strutture analoghe. Sono stati pertanto condotti dai tecnici e dagli Amministratori del Comune di Forlimpopoli diversi incontri con i proponenti per l'approfondimento, la definizione e la negoziazione della proposta pervenuta al fine di addivenire alla valutazione del Consiglio Comunale allo scopo di proporre l'accordo ai sensi dell'art.18 LR20/00 quale parte integrante dello strumento di pianificazione oggetto della presente relazione.

Con l'accordo art.18 in oggetto l'A.C. intende perseguire i seguenti obiettivi:

- favorire la realizzazione di un primo intervento "pilota" nel territorio comunale, di valenza sovra-comunale di "Agricoltura Sociale"; proponendo una integrazione nell'agricoltura di pratiche rivolte alla Terapia e alla Riabilitazione dei diversamente abili, finanche all'inserimento lavorativo a all'inclusione sociale di soggetti svantaggiati;
- favorire la riconversione e la rifunzionalizzazione della Struttura di Allevamento Avicolo, caldeggiata anche dal vigente PTCP, con il mantenimento della vocazione agricola;
- valutare insieme ai Tecnici Comunali, prima della presentazione di apposito progetto di PUA, la giusta collocazione degli edifici, da inserire in modo "armonico", assicurando la funzionalità della struttura nel suo complesso, compreso lo studio della sistemazione degli spazi esterni, considerando l'impatto sul territorio che questo tipo intervento avrà; a questo proposito si obbliga al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, per il futuro PUA di progetto ;
- promuovere la costituzione di tutte le misure di mitigazione ambientale che rendano compatibile il costituirsi progetto, vista la posizione di pregio ambientale, come individuata nel PSC (l'Ambito A19-c -Ambiti Rurali-, ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata ad elevata connotazione paesaggistica);
- incentivare la sostenibilità ambientale per i nuovi edifici previsti e per quelli da ristrutturare, sia per quello che riguarda il risparmio energetico degli edifici, sia per un uso consapevole degli elementi naturali.

3- Inserimento nel POC di area a verde di mitigazione ambientale con vincolo preordinato all'esproprio a seguito di richiesta da parte di RFI Rete Ferroviaria Italiana prot. n.19352 del 16/12/2009 al fine di realizzare la mitigazione ambientale mediante fascia verde (largh. Max 6 m) in corrispondenza della recinzione esterna lato nord del nuovo Scalo Merci Ferroviario della Romagna in località Villa Selva, tale mitigazione è stata imposta nella decisione della Regione Emilia Romagna Del GR n. 2158 del 18/11/2002 in merito alla procedura di verifica (Screening).

4- Lieve modifica in ampliamento al perimetro. senza incremento di SUL, dell'ambito produttivo A13.3 in località S.Pietro ai Prati confermato dal PSC dal previgente PRG e non ancora attuato al solo fine di migliorare il reperimento e la distribuzione delle dotazioni urbanistiche del PUA.

5- Correzione di errori materiali cartografici

4. OGGETTO DELLA VARIANTE

La variante riguarda le seguenti aree:

- 1- Ambito A13-6 sub comparto 2- Melatello – adozione PUA; adozione VAS con valenza di Screening di VIA;
- 2- Proposta di ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 DELLA L.R. N° 20/2000 E SMI, relativo alla realizzazione di una Struttura per disabili, di cui alla DGR del 01/03/2000, n° 564, da realizzare a Forlimpopoli in via Meldola , via del canale.
- 3- Scalo Merci Ferroviario della Romagna in località Villa Selva area a verde di mitigazione ambientale con vincolo preordinato all'esproprio;
- 4- ambito produttivo A13.3 in località S.Pietro ai Prati confermato dal PSC dal previgente PRG e non ancora attuato – lieve modifica in ampliamento al perimetro senza incremento

di SUL;

5- Correzione errori materiali:

- rettifica ambito A12-9 non è stato riportato il perimetro corretto come da osservazione d'ufficio e coincidente col perimetro della scheda di RUE n14.
- Rettifica perimetro ambito A12-4 in accoglimento all'osservazione n.18
- Rettifica perimetro area produttiva A13.3 in località S.Pietro ai Prati in accoglimento dell'osservazione n.9 erroneamente è stata stralciata parte della particella n.112 del Fg.16 di Proprietà Edilfor invece della particella n.114 di proprietà Berti-Rinaldini così come segnalato con lettera al prot. com n. 192 del 8/01/2010.
- Rettifica della scheda A20-A01 San Pietro ai Prati –Macello Berti, per errore materiale il valore di ST riportato non è stato rettificato in sede di approvazione in quanto l'area di intervento è stata ridotta rispetto alla versione adottata passando da 32.533 mq a mq. 15.883 andrà corretto anche il calcolo delle dotazioni a parcheggio e verde pubblico calcolati in base alla ST corretta.

5. ELABORATI COSTITUTIVI LA VARIANTE

- Relazione illustrativa e Valsat
- Proposta di accordo Art.18 LR20/00 Fondazione Fornino-Valmori Onlus – per la realizzazione di Struttura per disabili (Relazione descrittiva della proposta, Schema di accordo, planimetria generale della proposta)
- Tavole P01, P02 in variante (con evidenziate modifiche)
- Nuove schede di strutturazione territoriale degli ambiti o aree da attuare nel POC :
 - Ambito A13-6 Sub comparto 2 - *Comparto produttivo Melatello* (nuova scheda)
 - Ambito A20-A03 accordo art 18 - Fondazione Fornino-Valmori Onlus - Struttura socio-assistenziale (nuova scheda)
 - Ambito A20-A01 accordo art 18- S.Pietro ai Prati-Macello Berti (correzione dati)
- Allegato L - Elenco dei proprietari delle aree sottoposte a vincolo espropriativo (art. 10 L.R. n. 37 del 19/12/2002)

Elaborati di PUA Ambito A13- 6 - 2° stralcio di iniziativa privata :

- Tav. n. 1 Inquadramento territoriale - Scheda d'Ambito PSC – Estratto POC - Planimetria catastale Varie
- Tav. n. 2 Rilievo planialtimetrico con sovrapposizione mappa catastale 1:500
- Tav. 2a Monografie Capisaldi
- Tav. n. 3 Planivolumetrico 1:1000
- Tav. n. 4 Planimetria generale 1:500
- Tav. n. 4a Profili stato attuale e progetto 1:1000
- Tav. n. 5 Planimetria con individuazione, calcolo standard e aree da cedere 1:500
- Tav. n. 5a Verde pubblico 1:500
- Tav. n. 6 Segnaletica stradale 1:500
- Tav. n. 7 Tipologie 1:500

8 Reti tecnologiche:

- Tav. n. 8a Rete Enel 1:1000
- Tav. n. 8b Rete Telecom – parere Telecom Italia del 12/11/2009 1:1000
- Tav. n. 8c Rete Pubblica illuminazione-fibre ottiche 1:500
- Tav. n. 8d Reti Gas e Acqua 1:1000
- Tav. n. 8e Fogne nere e bianche 1:500
- Tav. n. 8f Profili fogne bianche 1:500/1:50
- Tav. n. 8g Profili fogne nere 1:500/1:50

9 Particolari opere urbanizzazione primaria:

- Tav. n. 9a Viabilità secondaria – parcheggi pubblici 1:200
- Tav. n. 9b Viabilità secondaria – sezioni stradali e parcheggi 1:100

10 Opere extra standard:

- Tav. n. 10a Rotonda e viabilità principale Varie

Allegati :

- Allegato n. 1) Atti notori proprietà / Visure catastali
- Allegato n. 2) Relazione generale e Pareri Enti
- Allegato n. 3) Schema di convenzione
- Allegato n. 4) Norme del PUA.
- Allegato n. 5) Relazione geologica e geotecnica

- Allegato n. 6) Clima acustico
- Allegato n. 7) Calcolo invarianza idraulica / relazione fognatura bianca
- Allegato n. 8) Computo metrico opere di urbanizzazione primaria
- Allegato n. 9) Computo metrico estimativo opere extra standard
- Allegato n. 10) Documentazione fotografica
- Allegato n. 11) Dichiarazione dei Tecnici

Ambito A13- 6 - Elaborati VAS con valenza di Screening ai sensi art.10 comma 4 Dlgs. 152/06 e s.m.i.:

- VAS 0: RAPPORTO AMBIENTALE art. 13 D.LGS. 4/2008 – Elenco elaborati;
- VAS 1: RAPPORTO AMBIENTALE art. 13 D.LGS. 4/2008;
- VAS 2: Aspetti relativi alle reti infrastrutturali, invarianza idraulica e sistema energetico;
- VAS 3: Aspetti ecologici e paesaggistici;
 - o VAS 3-1: Progetto delle opere a verde di comparto e di compensazione ambientale;
 - VAS 3-1.1 Relazione tecnico illustrativa;
 - VAS 3-1.2 Planimetria di progetto e dettagli tecnici del verde di comparto;
 - VAS 3-1.3a Inquadramento territoriale e planimetrie catastali delle aree a verde da imboschire come monetizzazione/compensazione ambientale;
 - VAS 3-1.3b Planimetria di progetto e dettagli tecnici delle aree di monetizzazione/compensazione ambientale;
- VAS 4: Analisi della rete viaria;
 - o VAS 4-1: Sistema delle piste ciclabili -
- VAS 5: Analisi della componente atmosfera;
- VAS 6: Relazione Prospetti degli edifici in affaccio sulla Via Emilia;
 - o VAS 6-1: Prospetti degli edifici in affaccio sulla Via Emilia;
- VAS 7: Relazione di analisi delle stratificazioni storiche del territorio;
 - o VAS 7-1: Analisi delle stratificazioni storiche del territorio;
- VAS 8: Sintesi non tecnica delle analisi ambientali;
- VAS 9: ALLEGATI ai PUA - Relazioni:
 - o VAS 9-1:Relazione generale
 - o VAS 9-2:Relazione geologica e geotecnica
 - o VAS 9-3:Relazione geologica sulla permeabilità
 - o VAS 9-4: Valutazione di impatto acustico
 - o VAS 9-5:Relazione fognatura bianca _ invarianza idraulica
 - o VAS 9-6:Relazione fognatura nera
 - o VAS 9-7: Pareri Enti
 - o (Relazione_allestimento verde – si rimanda a VAS 3)
 - o (Relazione prospetti in affaccio sulla via Emilia - si rimanda a VAS 6)

si rimanda agli elaborati specifici di PUA 1°stralcio e PUA 2° stralcio per i rispettivi:

- Procura/Atti notori/Visure catastali
- NTA
- *Analisi della risposta sismica locale III livello di approfondimento(sub comparto C)*
- *Dichiarazione di fattibilità geotecnica*
- *Relazione tecnica Pubblica Illuminazione*
- *Documentazione fotografica*
- *Dichiarazione dei tecnici*
- *Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria*
- *Computo metrico estimativo opere extrastandard*
- *Schema di convenzione*

- VAS 10: ALLEGATI ai PUA – Elaborati grafici (quadro di unione 1° stralcio/2° stralcio):
 - o VAS 10-1: Inquadramento territoriale/catastale – Estratto PSC/RUE/POC – Scheda d'Ambito PSC
 - o VAS 10-2: Planimetria generale
 - o VAS 10-3: Permeabilità
 - o VAS 10-4: Planimetria trincee archeologiche
 - o VAS 10-5.1: Individuazione e calcolo standard 1° stralcio
 - o VAS 10-5.2: Individuazione e calcolo standard 2° stralcio
 - o VAS 10-6: Planimetria inquadramento rete ecologica

- VAS 10-7: Tipologie
- VAS 10-8: Reti tecnologiche_ Enel
- VAS 10-9: Reti tecnologiche_ Telecom
- VAS 10-10: Reti tecnologiche_ Pubblica illuminazione
- VAS 10-11: Reti tecnologiche_ Fibre Ottiche
- VAS 10-12: Reti tecnologiche_ Acqua-Gas
- VAS 10-13: Reti tecnologiche_ Fogne nere
- VAS 10-14: Reti tecnologiche_ fognatura bianca – invarianza idraulica
- VAS 10-15: Viabilità principale – stralcio: Rotonda ANAS
- VAS 10-16: Viabilità principale – stralcio: dorsale
- VAS 10-17.1: Viabilità secondaria –sezioni stradali 1° stralcio
- VAS 10-17.2: Viabilità secondaria –sezioni stradali 1° stralcio
- VAS 10-17.3: Viabilità secondaria –sezioni stradali 2° stralcio

si rimanda agli elaborati specifici di PUA 1°stralcio e PUA 2° stralcio per i rispettivi:

1. *Rilievo piani altimetrico con sovrapposizione catastale*
2. *Profili stato attuale*
3. *Planivolumetrico*
4. *Segnaletica stradale*
5. *Allestimento verde/aspetti ecologici e paesaggistici (si rimanda a VAS 3)*
6. *Allestimento verde/irrigazione (soppressa)*
7. *Allestimento verde/mitigazione visiva e acustica (si rimanda a VAS 9-4)*
8. *Aree da cedere – opere fuori ambito (si rimanda a VAS 9-1)*
9. *Profili stato modificato*
10. *Tipologie edilizie*
11. *Viste prospettiche*
12. *Prospetti sulla via Emilia (si rimanda a VAS 6-1)*
13. *Reti tecnologiche_ Profili fognatura nera*
14. *Reti tecnologiche_ Fogne nere – Centrale di sollevamento*
15. *Reti tecnologiche_ Profili fognatura bianca*
16. *Particolari parcheggi*

6. STRALCI DI INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE APPORTATE

6.1 Ambito A13-6 sub comparto 2- Melatello

Descrizione:

Il P.S.C. del Comune di Forlimpopoli (FC) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 74 del 31/07/2006, individua una nuova area produttiva denominata "Comparto Produttivo Melatello" nell'ampia fascia fra la via Emilia lato Cesena, la ferrovia e il confine con il Comune di Bertinoro.

Tale nuova area, denominata *Ambito A13_6 Melatello*, risulta strategica per lo sviluppo economico-produttivo del Comune di Forlimpopoli al fine di dare risposta alle numerose richieste di nuove attività artigianali e industriali e si sviluppa su una superficie complessiva di circa mq. 966.000;

il 1° POC approvato dal Consiglio Comunale con del. n. 41 del 22/05/2009 contiene il Piano Urbanistico Attuativo del 1° stralcio dell'Ambito 13-6 che ne prevede l'attuazione del 37% della superficie territoriale complessiva dell'ambito.

L'intervento previsto nella presente variante prevede l'inserimento nel POC del PUA relativo al 2° stralcio che coinvolge una quantità di Superficie Territoriale pari mq. 73.846,00 che corrisponde al 7,5% dell'intero Ambito, tale ambito è assoggettato a VAS con valenza di Screening ai sensi dell'art.10 comma 4 Dlgs. 152/06 e s.m.i. per l'Ambito A13 -6 Melatello Sub comparti 1 e 2 in quanto la superficie complessiva dei due stralci supera i 40 ha.

Il P.S.C. prevede per questo ambito un U.T. pari a 0,25 mq./mq., in conformità alle disposizioni dell'art. 3.2 comma 5 del PSC il POC a fronte dei maggiori oneri per la realizzazione delle opere di infrastrutturazione portante dell'Ambito (rotonde e viabilità principale) ha disposto un aumento della U.T. pari allo 0,043 mq./mq., che sommato a quanto previsto dal P.S.C. fa assumere all'indice di U.T. per questo comparto un valore finale pari a 0,293 mq./mq., per una SUL complessiva pari a 21.636,87 mq come si evince dalla seguente tabella:

| Ambito A13-6 sub 2 | St. catastale mq. | SUL/PSC 0,25 mq./mq. | SUL/ Aumento 0,043 mq./mq. | SUL PUA 0,293 mq./mq. |
|--------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| TOTALE PUA | 73.846,00 | 18.461,50 | 3.175,37 | 21.636,87 |

Elaborati POC modificati : Allegato E- Inserimento nuova Scheda di POC; modifica alle Tavole P01-P02; Allegato con elenco proprietari delle aree sottoposte a vincolo espropriativo (ai sensi dell'art. 10 LR 37/02)

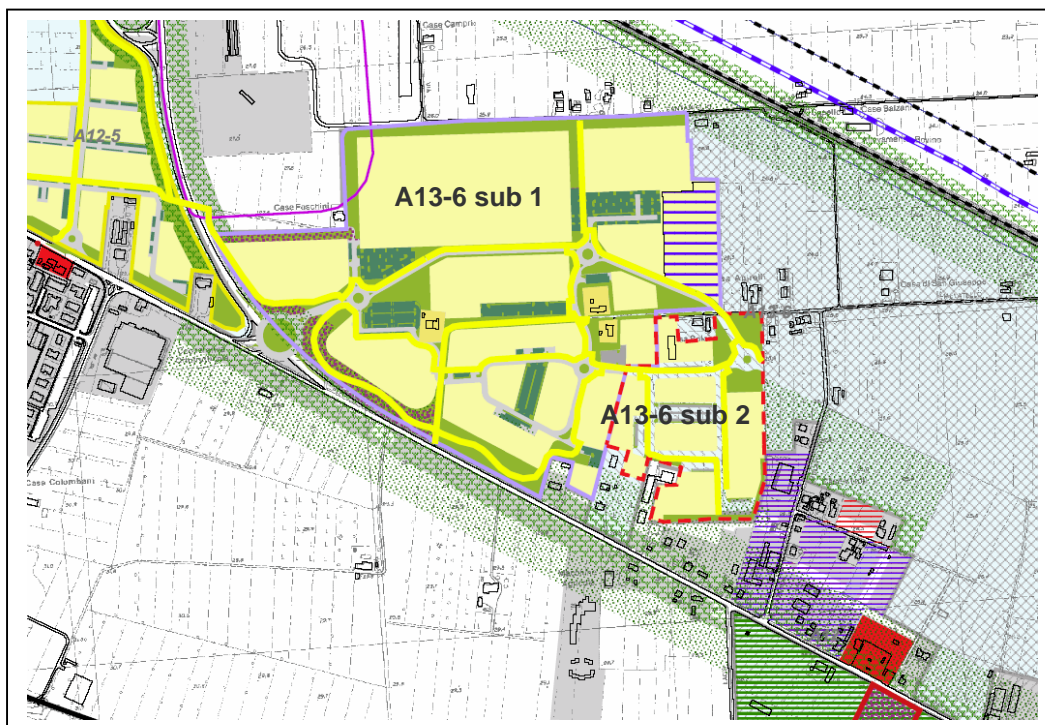
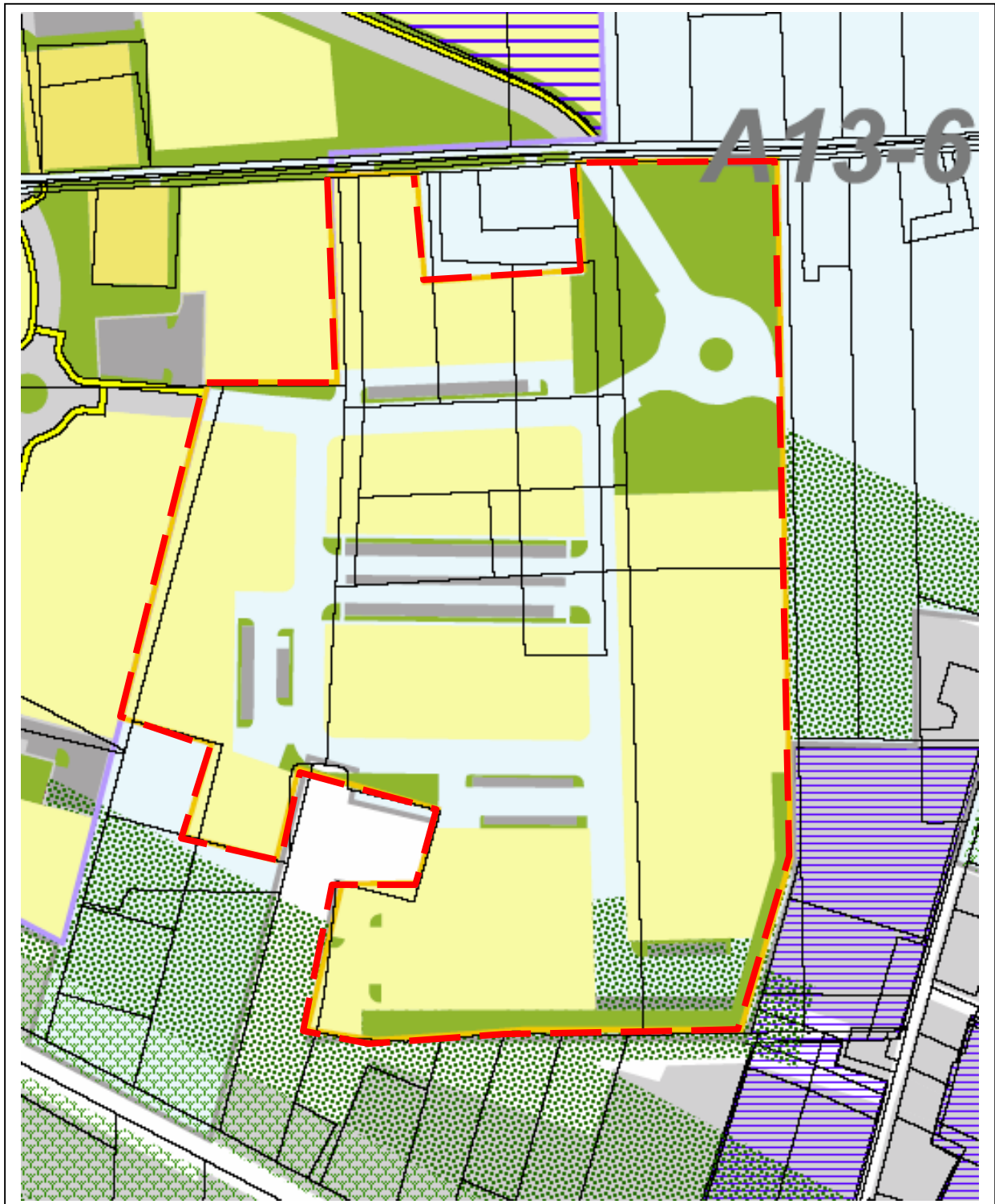


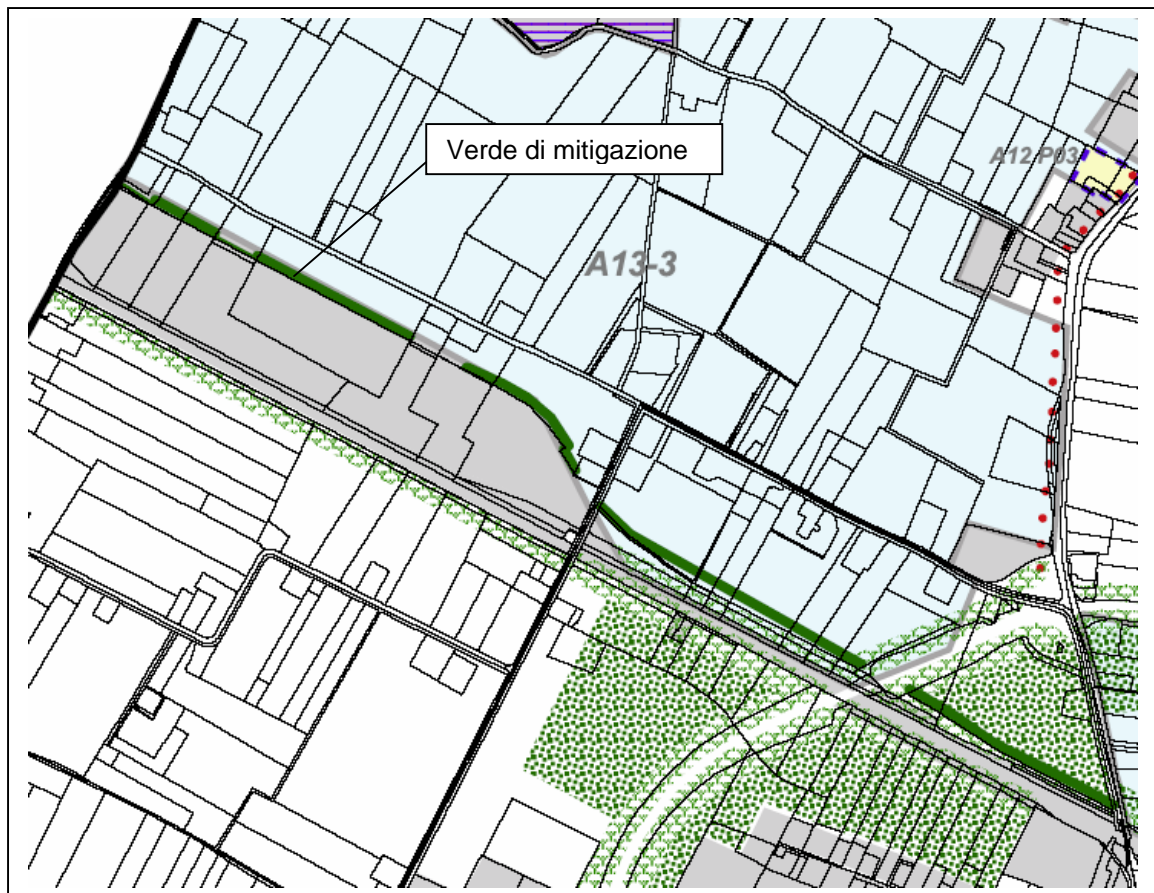
Fig. 1 - Ambito A13-6 - 2°stralcio



6.2 Scalo Merci Ferroviario della Romagna in località Villa Selva area a verde di mitigazione ambientale con vincolo preordinato all'esproprio.

Elaborati POC modificati : Inserimento nuova Scheda di POC e modifica alla Tavola P01; Allegato con elenco proprietari delle aree sottoposte a vincolo espropriativo (ai sensi dell'art. 10 LR 37/02) con allegata tavola specifica come trasmessa da RFI

Fig. 2 – stralcio Tavola P01 – Area Scalo Merci Ferroviario della Romagna

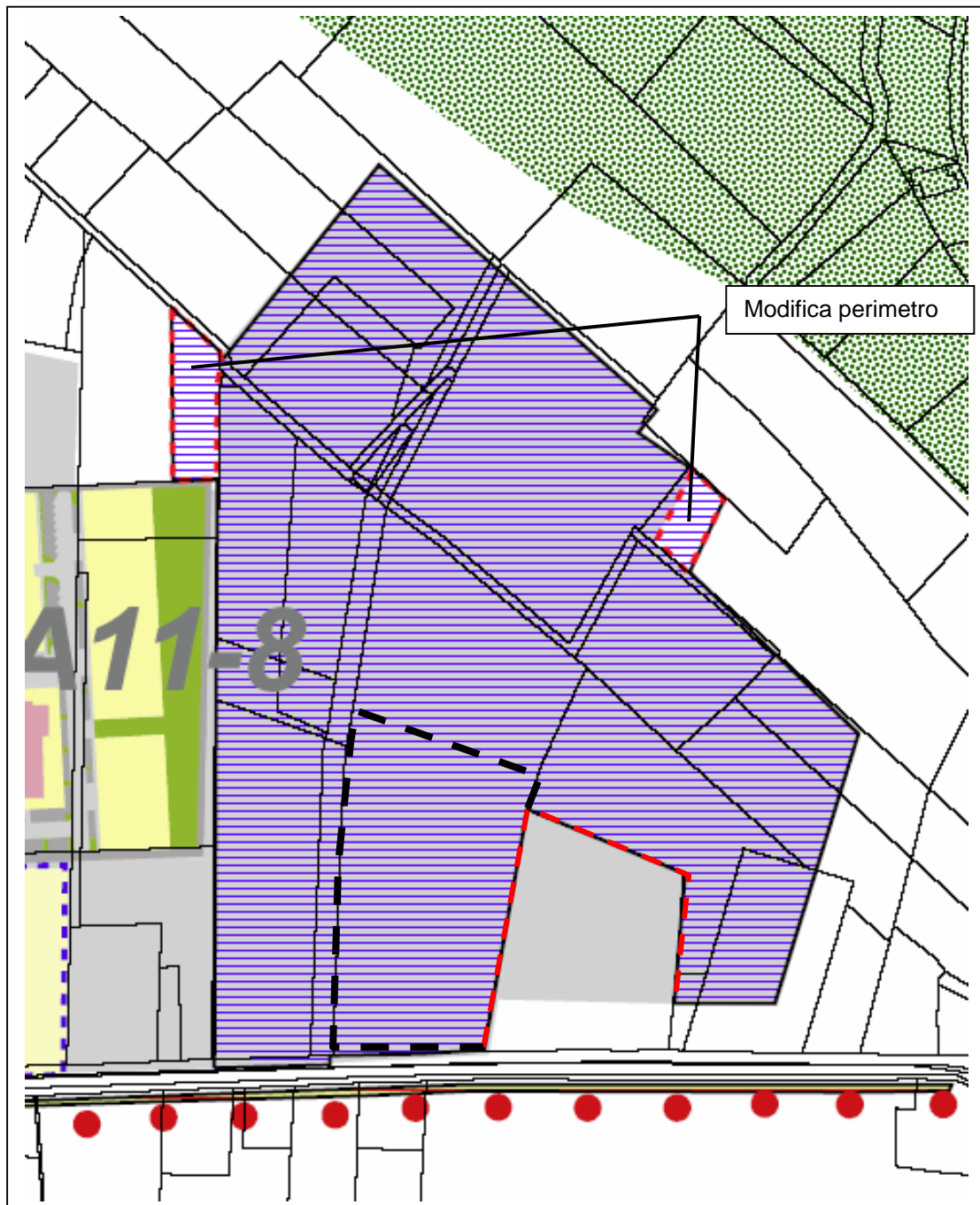


6.3 Ambito produttivo A13.3 in località S.Pietro ai Prati confermato dal PSC dal previgente PRG e non ancora attuato – modifica in ampliamento al perimetro senza incremento di SUL

Si tratta di un incremento della ST senza capacità edificatoria pari a mq 1400 (939+481) su un totale di circa mq 49.300 di ST, allo scopo di meglio distribuire le dotazioni a verde e parcheggio dell'ambito.

Elaborati modificati : Tavola P01

Fig. 4 – stralcio Tavola P01 – Ambito produttivo A13.3 in località S.Pietro ai Prati



6.4 - Proposta da parte della Fondazione Fornino-Valmori Onlus di ACCORDO CON I PRIVATI A NORMA DELL'ART. 18, L.R. N° 20/2000 E SMI, relativo alla realizzazione di una Struttura per disabili, di cui alla DGR del 01/03/2000, n° 564, da realizzare a Forlimpopoli in via Meldola , via del canale.

Descrizione:

La proposta di progetto, nella sola porzione insistente nel Comune di Forlimpopoli, prevede la realizzazione di nuovi edifici, il mantenimento previa ristrutturazione di altri e la riconversione nel tempo di 4 manufatti ad uso allevamento avicolo.

In particolare il progetto propone:

1. la nuova costruzione di manufatti, in particolare:
 - tre nuovi edifici (uno destinato alla residenza degli utenti fissi, per n.6 ragazzi con disturbo autistico e uno destinato alle attività di riabilitazione della struttura) per una superficie utile lorda complessiva di 2.198,41 mq. (duemilacentonovantotto/41 metriquadrati);
 - una Serra per la coltivazione invernale di ortaggi, con una superficie mq. 700 (settecento/00 metriquadrati);
 - una Stalla-Maneggio per circa mq. 650 (seicentocinquanta/00 metriquadrati).
2. La riconversione di alcuni edifici esistenti, in particolare:
 - un edificio ex colonico ad uso residenza abitativa, riconvertito a residenza per n.12 utenti con disabilità psichica, con una 445,78 SUL,
 - un edificio abitativo riconvertito ad uso foresteria, con una sup.234.47 mq SUL;
 - 4 manufatti esistenti ad uso allevamento avicolo, aventi una sup.utile lorda complessiva di mq. 4.695.60, (quattromilaseicentonovantacinque/60 metriquadrati), riconvertiti ad usi legati alla Struttura Riabilitativa (come già indicato in Relazione Generale la "Parte privata" si impegna a dismettere entro un anno dalla agibilità dei nuovi locali di progetto, l'attività di allevamento avicolo presente);
3. Il mantenimento di alcuni manufatti a servizio agricolo che rimarranno invariati nella loro destinazione d'uso, aventi una sup. complessiva di mq. 332,69 (fabbricato au uso servizi agricoli di mq. 246.24; locale pesa di mq. 7.87; manufatto per potabilizzazione autoclave, di mq. 16.36; piccola serra di mq. 62.22);
4. la demolizione di un manufatto ad uso attrezzaia, avente una sup. di 83,72.

Va tenuto conto che per la definizione puntuale del progetto si rimanda alla presentazione di apposito PUA per la conferma di tutti gli elementi progettuali proposti, vincolando nello schema di accordo le superfici massime messe in campo per la nuova costruzione dei tre edifici per la struttura socio-riabilitativa;

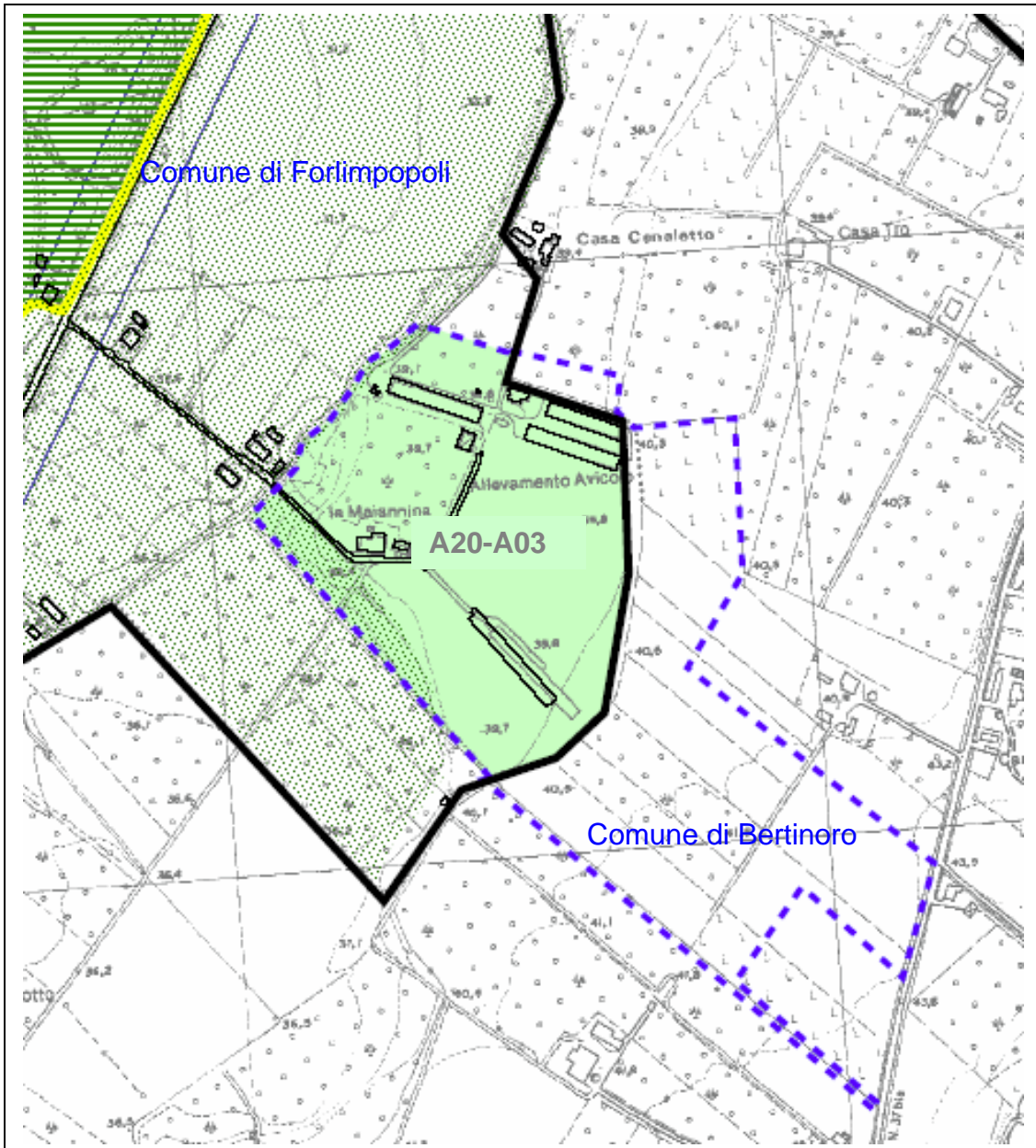
Va tenuto conto inoltre che il tema della riconversione totale o parziale dei 4 manufatti ad uso allevamento avicolo, verrà meglio verificato in sede di PUA, visti anche gli esiti della procedura di VAS, a cui il progetto dovrà essere assoggettato.

Per una maggior comprensione della proposta si rimanda all'elaborato specifico presente tra i documenti in adozione della Presente 1° Variante al POC che contiene i seguenti documenti:

- Relazione Generale;
- Relazione gestionale programmatica ed economica della struttura Socio-Assistenziale;
- Sostenibilità economica a lungo termine;
- Planimetria dell'ipotesi progettuale proposta
- Schema di Accordo;

Elaborati modificati : Allegato E- Inserimento nuova Scheda di POC A20-A03; modifica alla Tavola P01; Proposta di accordo Art.18 LR20/00 Fondazione Fornino-Valmori Onlus – per la realizzazione di Struttura per disabili (Relazione descrittiva della proposta, Schema di accordo, planimetria generale della proposta)

Fig. 5 – stralcio Tavola P02 – Area interessata dalla proposta art.18 –Fondazione FORNINO VALMORI Onlus

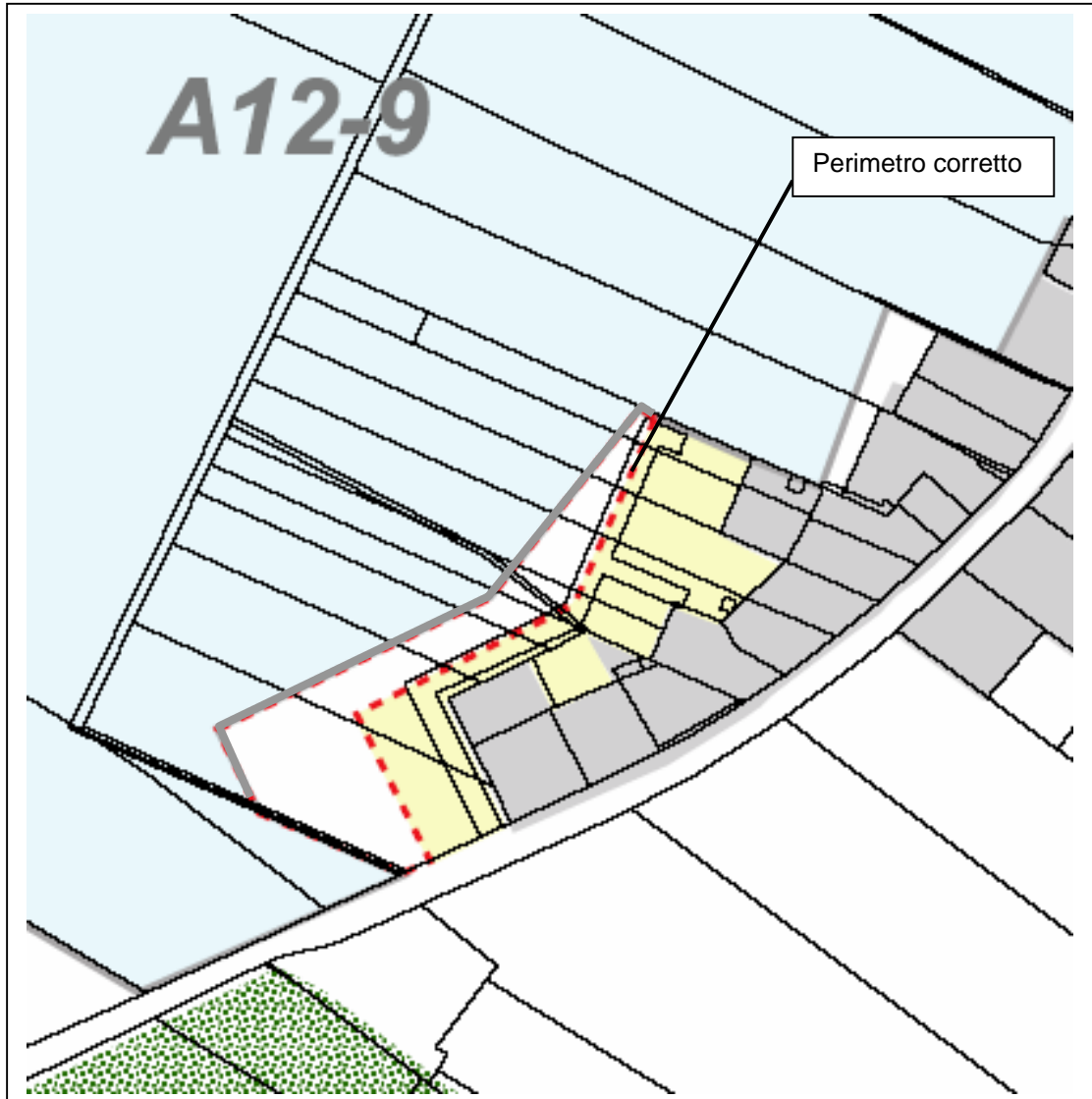


6.5 - CORREZIONE ERRORI MATERIALI:

Rettifica ambito A12-9 non è stato riportato il perimetro corretto come da osservazione d'ufficio e coincidente col perimetro della scheda di RUE n.14.

Elaborati modificati : Tavola P02

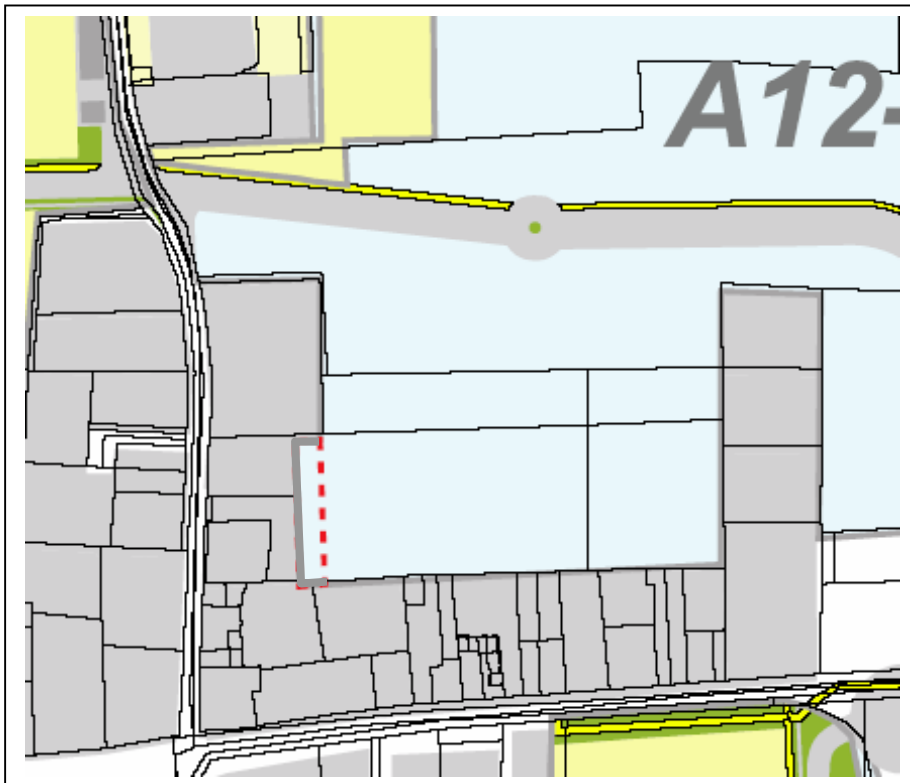
Fig. 5 – stralcio Tavola P02 – ambito A12-9 in corrispondenza della scheda RUE n.14



Rettifica perimetro ambito A12-4 in accoglimento all'osservazione n.18

Elaborati modificati : Tavola P01

Fig. 6 – stralcio Tavola P01 – ambito A12-4

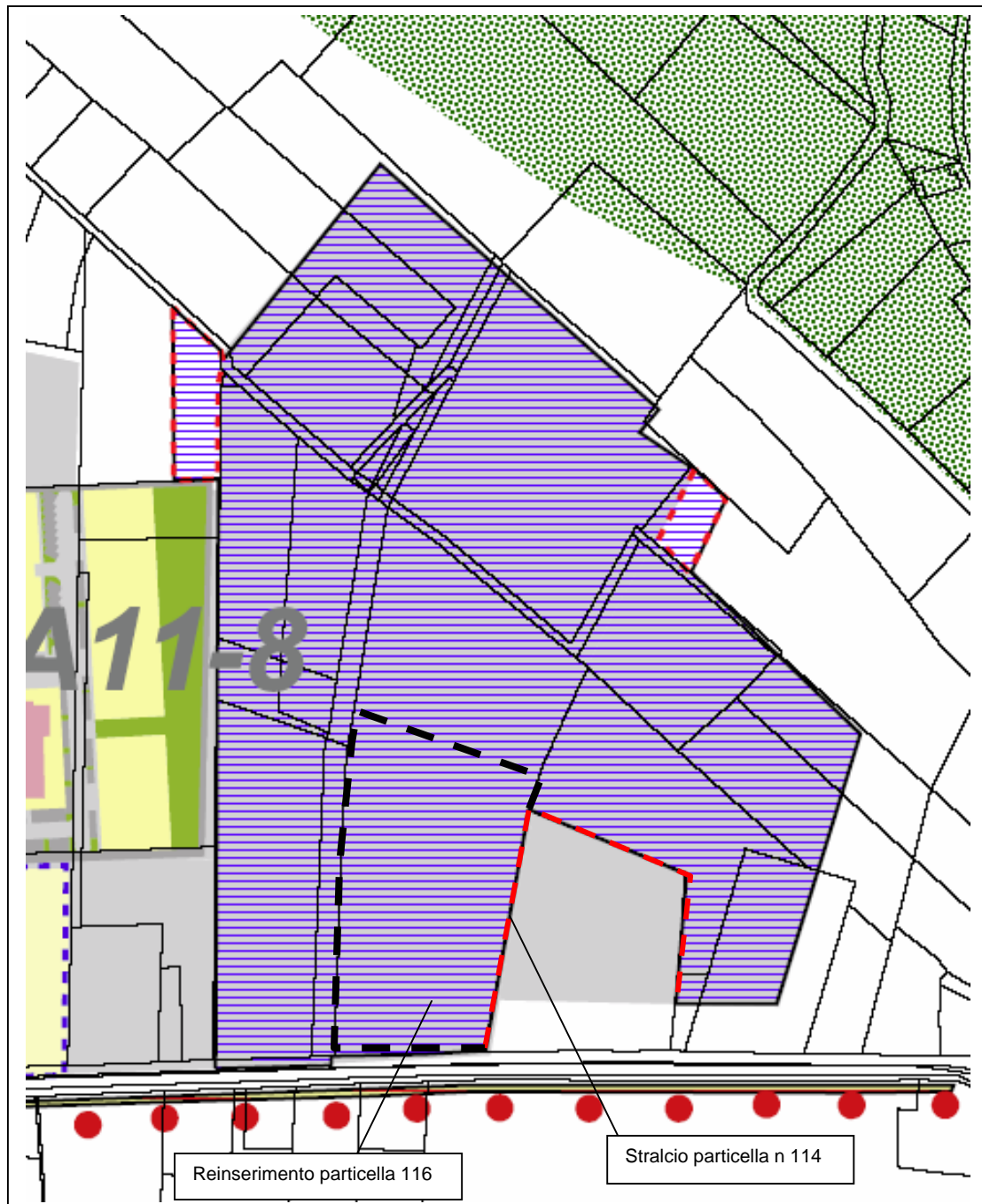


Rettifica perimetro area produttiva A13.3 in località S.Pietro ai Prati in accoglimento dell'osservazione n.9

così come segnalato con lettera al prot. com n. 192 del 08/01/2010, nell'elaborazione della cartografia per l'approvazione è stata erroneamente stralciata parte della particella n.112 del Fg.16 di Proprietà Edilfor invece della particella n.114 di proprietà Berti-Rinaldini su cui verteva l'oggetto di osservazione n.9 al POC.

Elaborati modificati : Tavola P01

Fig. 7 – stralcio Tavola P01 – ambito A13.3 in località S.Pietro ai Prati



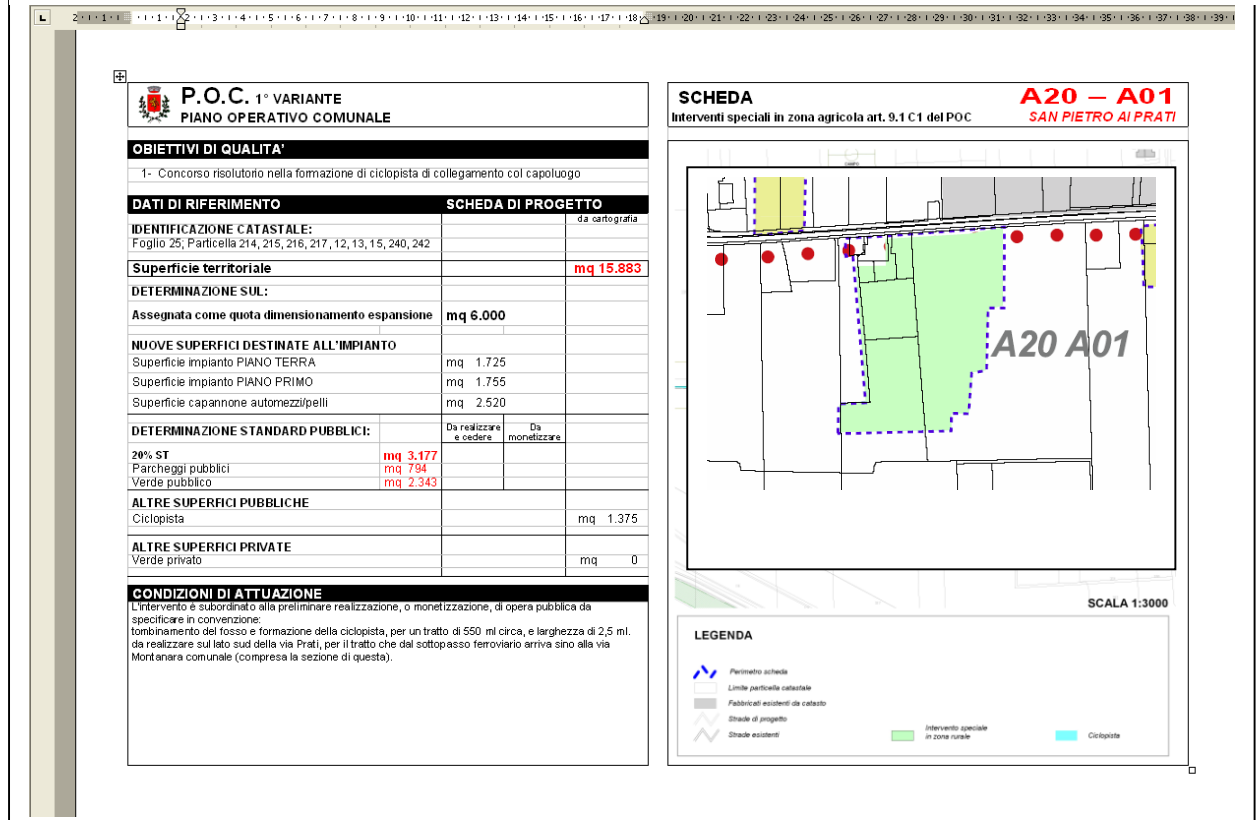
Rettifica della scheda A20-A01 San Pietro ai Prati –Macello Berti,

valore di ST passa da 32.533 mq a mq. 15.883

correzione del calcolo delle dotazioni a parcheggio e verde pubblico calcolati in base alla ST corretta. **Inserire valori corretti**

Elaborati modificati : Allegato E - Scheda POC A20-A01

Fig. 8 – Scheda POC A20-A01 S.Pietro ai Prati (in rosso i valori modificati)



7. VALSAT

Premessa

Ai fini della verifica di sostenibilità degli interventi contenuti nella presente 1°Variante di POC si ritiene di confermare e recepire gli esiti delle valutazioni condotte in fase di approvazione del POC vigente con le seguenti puntuali integrazioni di seguito elencate e individuate per ogni intervento e modifica introdotto con la presente variante:

7.1 PUA AMBITO A13-6 SUB COMPARTO 2- MELATELLO – VAS/Screening A13-6 sub 1 e 3

In sede di approvazione del POC con atto CC n.41 del 22/05/08, il PUA **A13-6 sub comparto 1** è stato sottoposto a VAS conclusa con delibera GP prot n.24648/09 del 17 marzo 2009.

Le risultanze di tale delibera dispongono che il “Piano Urbanistico attuativo dell’Ambito A13-6 Comparto Produttivo Melatello 1° stralcio”, sia attuato con una serie di condizioni/prescrizioni che prevedono tra le altre uno specifico approfondimento di alcuni aspetti ambientali in sede di VAS/Screening dell’intero comparto (1°+ 2° stralcio).

L’inserimento nella presente Variante di POC del PUA relativo all’Ambito **A13-6 sub comparto 2** pone pertanto in attuazione insieme al PUA del sub comparto 1 un’area produttiva con superficie territoriale complessiva pari a 430.285,00 mq (1° stralcio mq 356.439,00 + 2° stralcio mq 73.846,00), risultando superiore a 40ha e pertanto ai sensi della LR 9/99 - allegato IV p.to 7. Progetti di infrastrutture, lettera a – il piano/progetto deve essere sottoposto a procedura ambientale di screening di VIA; conclusa con.

Le risultanze della VAS di cui alla delibera GP prot n.24648/09, dispongono che alcuni aspetti dovranno essere approfonditi in sede di Screening al momento della presentazione del PUA relativo al 2° stralcio.

Sulla base delle conclusioni e richieste di approfondimento espresse nella procedura conclusa relativa al 1° stralcio, vengono analizzate negli elaborati di VAS screening adottati nella presente variante al POC con maggior dettaglio le varie tematiche ambientali.

Si specifica che nello studio ambientale con valenza di VAS per l’ambito A13-6 sub 2 con contenuti di screening per entrambi i comparti 1 e 2 si considera tutto il nuovo ambito e non solamente il PUA denominato 2° stralcio.

Le analisi ambientali sono state pertanto approfondite considerando quindi il nuovo comparto formato dal 1°e dal 2° stralcio.

Si fa presente altresì che il Decreto Legislativo n° 4 del 16 Gennaio 2008 disciplina alcuni profili del rapporto tra VAS e VIA,

stabilendo, in particolare quanto segue:

- a) *In attuazione di principi di semplificazione e di integrazione procedurale, la procedura di verifica (screening) di un progetto (di cui al Titolo III del Decreto ed al Titolo II della L. R. 9/99), “può essere condotta, nel rispetto delle disposizioni contenute nel presente decreto, nell’ambito della VAS” (art. 10, comma 4). In tal caso la norma stabilisce l’unicità della consultazione del pubblico e che le modalità di informazione del pubblico danno specifica evidenza della integrazione procedurale. Questa previsione, si riferisce, con ogni evidenza, a fattispecie in cui lo stesso procedimento amministrativo conduce all’approvazione di un piano o programma soggetto a VAS e contemporaneamente all’approvazione di progetti assoggettati a “screening”.*

Con la presente Variante adottando contestualmente gli elaborati di VAS con valenza di screening si avvia la procedura di screening di V.I.A. ai sensi dell’art 10 comma 4 del Dlgs 4/08 .

Pertanto ai fini della presente Valsat di Piano si rimanda alle analisi ambientali tematiche contenute negli elaborati di VAS nelle quali sono descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate nei Piani attuativi dell’area produttiva Melatello nonché sono indicate le misure idonee per impedirli o mitigarli in conformità alla direttiva 2001/45/CE e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.

Rimandando per gli opportuni approfondimenti a quanto contenuto negli elaborati così come elencati al *Capitolo 6 – Elaborati costitutivi la Variante - sotto il titolo: Ambito A13-6 - Elaborati VAS con valenza di Screening ai sensi art.10 comma 4 Dlgs. 152/06 e s.m.i.:*

7.2 PROPOSTA DI ACCORDO ART.18 LR20/00 - FONDAZIONE FORNINO-VALMORI ONLUS – PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURA PER DISABILI:

In merito a tale intervento si reputa in via preliminare che la dismissione degli allevamenti avicoli in area agricola identificata nel PSC di rilievo paesaggistico A19.2 ambiti rurali – ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di elevata connotazione vitivinicola ed olivicola “Colline di Bertinoro” in cui si localizza l'intervento, rappresenti certamente un beneficio sotto il profilo ambientale, ma trattandosi di intervento su un'azienda agricola esistente e per una finalità di agricoltura sociale estremamente innovativa, per la quale si prevede la realizzazione di dotazioni e strutture specifiche per disabili, sia prematuro condurre in tale fase valutazioni generali.

Si ritiene tuttavia, poiché l'intervento sarà posto in attuazione con Piano Urbanistico Attuativo (PUA), di rimandare le valutazioni sugli effetti significativi sull'ambiente ad apposita VAS da condursi sullo specifico progetto attuativo in modo tale da garantire analisi di maggior dettaglio in particolare per la valutazione degli impatti e per l'inserimento paesaggistico della nuova struttura, così come previsto nello schema di accordo art.18 di cui si riporta uno stralcio significativo:

(tratto da pag.2)

L'Amministrazione Comunale intende nel comparto territoriale interessato dalla presente proposta art.18 perseguire i seguenti obiettivi:

- *favorire la realizzazione di un primo intervento “pilota” nel territorio comunale, di valenza sovra-comunale di “Agricoltura Sociale”; proponendo una integrazione nell'agricoltura di pratiche rivolte alla Terapia e alla Riabilitazione dei diversamente abili, finanche all'inserimento lavorativo a all'inclusione sociale di soggetti svantaggiati;*
- *favorire la riconversione e la rifunzionalizzazione della Struttura di Allevamento Avicolo, caldeggiata anche dal vigente PTCP, con il mantenimento della vocazione agricola;*
- *valutare insieme ai Tecnici Comunali, prima della presentazione di apposito progetto di PUA, la giusta collocazione degli edifici, da inserire in modo “armonico”, assicurando la funzionalità della struttura nel suo complesso, compreso lo studio della sistemazione degli spazi esterni, considerando l'impatto sul territorio che questo tipo intervento avrà; a questo proposito si obbliga al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, per il futuro PUA di progetto ;*
- *promuovere la costituzione di tutte le misure di mitigazione ambientale che rendano compatibile il costituirsi progetto, vista la posizione di pregio ambientale, come individuata nel PSC (l'Ambito A19-c -Ambiti Rurali-, ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata ad elevata connotazione paesaggistica);*
- *incentivare la sostenibilità ambientale per i nuovi edifici previsti e per quelli da ristrutturare, sia per quello che riguarda il risparmio energetico degli edifici, sia per un uso consapevole degli elementi naturali.*

La proposta di progetto, nella sola porzione insistente nel Comune di Forlimpopoli, prevede la realizzazione di nuovi edifici, il mantenimento previa ristrutturazione di altri e la riconversione nel tempo di 4 manufatti ad uso allevamento avicolo.

In particolare il progetto propone:

5. *la nuova costruzione di manufatti, in particolare:*
 - *tre nuovi edifici (uno destinato alla residenza degli utenti fissi, per n.6 ragazzi con disturbo autistico e uno destinato alle attività di riabilitazione della struttura) per una superficie utile lorda complessiva di 2.198,41 mq.*
 - *una Serra per la coltivazione invernale di ortaggi, con una superficie mq. 700;*
 - *una Stalla-Maneggio per circa mq. 650.*
6. *La riconversione di alcuni edifici esistenti, in particolare:*
 - *un edificio ex colonico ad uso residenza abitativa, riconvertito a residenza per n.12 utenti con disabilità psichica, con una 445,78 SUL,*
 - *un edificio abitativo riconvertito ad uso foresteria, con una sup.234.47 mq SUL;*
 - *4 manufatti esistenti ad uso allevamento avicolo, aventi una sup.utile lorda complessiva di mq. 4.695.60, riconvertiti ad usi legati alla Struttura Riabilitativa (come già indicato in Relazione Generale la “Parte privata” si impegna a dismettere entro un anno dalla agibilità dei nuovi locali di progetto, l'attività di allevamento avicolo presente);*
7. *Il mantenimento di alcuni manufatti a servizio agricolo che rimarranno invariati nella loro destinazione d'uso, aventi una sup. complessiva di mq. 332,69 (fabbricato ad uso servizi agricoli di mq. 246.24; locale pesa di mq. 7.87; manufatto per potabilizzazione autoclave, di mq. 16.36; piccola serra di mq. 62.22);*
8. *la demolizione di un manufatto ad uso attrezzaia, avente una sup. di 83,72.*

Tenuto conto che si rimanda alla presentazione di apposito PUA per la conferma di tutti gli

elementi progettuali proposti, vincolando con il presente schema di accordo le superfici massime messe in campo per la nuova costruzione dei tre edifici per la struttura socio-riabilitativa; tenuto conto che il tema della riconversione totale o parziale dei 4 manufatti ad uso allevamento avicolo, verrà meglio verificato in sede di PUA, visti anche gli esiti della procedura di VAS, a cui il progetto dovrà essere assoggettato.

7.3 SCALO MERCI FERROVIARIO DELLA ROMAGNA in località Villa Selva AREA A VERDE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE con vincolo preordinato all'esproprio;

Si reputa che tale previsione derivata e imposta dallo screening dello scalo merci stesso, i cui esiti sono stati definiti con Delibera Regionale n. 2158 del 18/11/2002, non necessiti di ulteriori approfondimenti in riferimento alla presente Valsat in quanto non apporta certamente alcun ulteriore impatto ma bensì trattasi di fascia verde appositamente progettata e posta in essere per mitigare l'impatto relativo allo scalo merci stesso rispetto al territorio limitrofo.

7.4 ambito produttivo A13.3 in località S.Pietro ai Prati confermato dal PSC dal previgente PRG e non ancora attuato – lieve modifica in ampliamento al perimetro senza incremento di SUL;

La rettifica in ampliamento del perimetro dell'ambito A13.3 senza incremento di capacità edificatoria, essendo di esigue dimensioni, pari a mq 1400 (939+481) su un totale di circa mq 49.300 di ST, non si ritiene comporti ulteriori significativi impatti da valutare in tale sede Valsat della Variante al POC. Tale ambito è confermato nel PSC e già valutato nella sua Valsat.

Si rimanda altresì alla fase attuativa dell'ambito l'approfondimento di alcune tematiche ambientali specifiche attraverso una Verifica di assoggettabilità a VAS.

In riferimento a tale modifica si rimanda anche alle esclusioni da verifica di sostenibilità di cui alla LR 20/00 come modificata e integrata dalla LR 6/08 all'art.5 comma 5 punto b).

7.5 Correzione errori materiali

La rettifica di errori materiali cartografici non introduce elementi da valutare sotto il profilo ambientale.