

ACCORDO OPERATIVO (art. 38 L.R. 24/2017) “AMBITO A12 – 05 COMPARTO URBANO EST – ZONA SS9 – 2°STRALCIO” IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA N. 51 DELL’ATTO DI INDIRIZZO APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 72/2018 AI SENSI DELL’ART. 4 DELLA L.R. 24/2017.

PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI DEL PARERE MOTIVATO

ESPRESSO DAL CUAV

(Seduta 19 Marzo 2024)

ai sensi dell’art. 38, comma 12, della L.R. 24/2018 e ss.mm.ii.

In data 19/03/2024 il presente Accordo Operativo è stato sottoposto al Comitato Urbanistico di Area Vasta il quale ha formulato il proprio **parere motivato favorevole condizionato**, ai sensi dell’art. 38, comma 10, della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. (Allegato N. 1).

Il parere Prot. Prov.le n. 10722 del 12/04/2024 è pervenuto al Comune con al prot. n. 7461 del 12/04/2024 e di seguito si riporta:

**PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE
CONDIZIONATO**

1. Al completo recepimento in fase di approvazione dell’Accordo operativo delle **PRESCRIZIONI** indicate nel Verbale della seduta conclusiva del CUAV del 19/03/2024, formulate dagli Enti competenti in materia ambientale (Allegato A) e delle condizioni riportate ai p.ti da A.1 ad A.3 del parere di Valutazione di sostenibilità ambientale VALSAT (prot. prov.le n. 8308/2024) (Allegato B), allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
2. Per la necessità di garantire l’immediato avvio e l’attuazione celere degli interventi in coerenza con i presupposti di legge di cui all’art. 4, comma 5, della LR 24/17, tenuto conto della tipologia e della dimensione del progetto, si chiede che tutte le opere pubbliche e private siano concluse nel limite temporale di 7 anni, assicurando l’acquisizione di tutte le aree pubbliche e una logica attuativa che non lasci porzioni inattuate. Il limite temporale dovrà essere recepito e aggiornato in tutti i relativi elaborati dell’Accordo, nelle more di approvazione dello stesso, congiuntamente agli altri interventi correttivi evidenziati in tale sede e nei pareri acquisiti;
3. La Regione Emilia-Romagna, richiamata integralmente la determinazione della prima seduta del CUAV del 07/06/2023 (di cui al Verbale prot. prov.le n.18435/2023) (Allegato C) e viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Forlimpopoli:
 - prende atto delle verifiche di conformità in relazione alla gradualità della tutela declinata dal PTCP nella sua articolazione specifica;

Inoltre, ritiene necessario esprimere le seguenti prescrizioni:

- ai sensi del combinato disposto degli art. 4 e 38 della L.R. 24/17 occorre che tutti gli elaborati facenti parte l’accordo, vengano portati a coerenza prima dell’approvazione; si chiede, pertanto, di eliminare da tutti i documenti, con particolare riguardo agli aspetti di progetto urbano, alla convenzione e al cronoprogramma di inizio e fine lavori, ogni riferimento relativo a:

- future e possibili varianti;
- modifiche e variazioni ai contenuti dell’accordo.

Allegati:

A. VERBALE CUAV del 19/03/2024 (pareri allegati)

B. Relazione istruttoria propedeutica all'espressione dei pareri di competenza in sede di CUAV" prot. prov.le n. 8308/2024 recante:

– Parere motivato sulla valutazione ambientale-VALSAT ai sensi dell'art. 19 comma 4 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. e dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii,

– Parere di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;

C. Verbale CUAV del 07/06/2023 prot. prov.le n.18435/2023;

Il parere del CUAV con i relativi allegati costituisce l'Allegato n. 1 della delibera di approvazione dell'accordo.

Tenuto conto che il comma 12 dell'art. 38 della L.R. 24/2017 prevede che:

Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 8, ovvero successivi alla scadenza del termine per la formulazione del parere del CU ai sensi del comma 10, il Consiglio comunale autorizza la stipula dell'accordo, a norma dell'[articolo 11, comma 4-bis, della legge n. 241 del 1990](#), decidendo in merito alle osservazioni presentate. Il Consiglio è tenuto:

- a) *ad adeguare l'accordo al parere formulato dal CU ai sensi del comma 10 del presente articolo, ovvero ad esprimersi sullo stesso con motivazioni puntuali e circostanziate;*
- b) *ad adeguare l'accordo alle prescrizioni stabilite dal provvedimento di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 39, comma 4.*

Si intende qui ripercorrere ed evidenziare i vari punti del parere di cui sopra, al fine di esplicitare l'intervento di adeguamento dell'accordo operativo effettuato nelle more dell'approvazione, ovvero ad esprimere le motivazioni puntuali e circostanziate sullo stesso.

RECEPIMENTO DEL PARERE MOTIVATO CUAV

I. Al completo recepimento in fase di approvazione dell'Accordo operativo delle PRESCRIZIONI indicate nel Verbale della seduta conclusiva del CUAV del 19/03/2024, formulate dagli Enti competenti in materia ambientale (Allegato A) e delle condizioni riportate ai p.ti da A.1 ad A.3 del parere di Valutazione di sostenibilità ambientale VALSAT (prot. prov.le n. 8308/2024) (Allegato B), allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

(Allegato A) Parere ARPAE – 18433/023 PUA A12-05 CAPOLUOGO ISTRUTTORIA PER CUAV 19/3/2024

LR 19/82

Parere favorevole.

ASPETTI ACUSTICI

Considerato che il clima acustico post operam, stimato dagli studi, è consono alla residenza (I e III classe acustica) si esprime il **nulla osta all'intervento**.

COMPATIBILITA' AMBIENTALE VALSAT

Si ritiene l'intervento **ambientalmente compatibile**.

Infine si rileva, dall'iter istruttorio del presente progetto, che vi è una criticità acustica nei confronti della scuola presente a confine col piano, in quanto sono stati stimati valori di clima acustico (valori assoluti di immissione) non congruenti con la destinazione (II e III classe acustica). Alla luce di quanto sopra si osserva, come contributo per i futuri strumenti pianificatori (PUG, zonizzazione

acustica, piano di risanamento acustico), che sarà necessario un approfondimento al fine di predisporre azioni di risanamento e risoluzione.

Si demanda al PUG un compiuto aggiornamento della classificazione acustica del Comune. In tale sede potrà essere effettuato anche un approfondimento relativo alla scuola ed all'area ad essa circostante al fine di aggiornare e valutare più nel dettaglio la necessità di un piano di risanamento acustico.

Recepimento pareri Enti

Premesso che taluni dei pareri sono già stati recepiti nel corso di elaborazione ed integrazione dell'Accordo Operativo, considerato che i pareri degli enti sono tutti favorevoli per quanto riguarda il livello di piano urbanistico attuativo e forniscono prescrizioni ed indicazioni da assumere in fase attuativa, aventi natura di dettaglio che non pregiudicano i contenuti sostanziali dell'Accordo, si demanda alla successiva fase progettuale del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione e dei Permessi di Costruire dei singoli edifici il loro compiuto recepimento.

(Allegato B) Relazione istruttoria propedeutica all'espressione dei pareri di competenza in sede di CUAUV" recante:

A. - PARERE SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE VALSAT (prot. prov.le n. 8308/2024)

Per la visione del parere si rimanda all'ALLEGATO 1.

SPECIFICHE E CHIARIMENTI RELATIVE ALLE SOLUZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ E IL MONITORAGGIO ESPOSTE NEL PARERE

A.1 Soluzioni per la sostenibilità

Viste le condizioni poste dal parere al punto A.1, in merito alla compensazione degli svantaggi dovuti al consumo di suolo, consistenti in soluzioni ed accorgimenti di dettaglio riferiti alla fase progettuale esecutiva delle opere di urbanizzazione e degli edifici privati, si integrano le NTA del Piano con il recepimento delle condizioni di cui al punto A1.

Tutte le soluzioni proposte verranno quindi verificate ed integrate nel progetto del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione e dei Permessi di Costruire degli edifici privati, previo nuovo parere del Settore Lavori Pubblici ed Ambiente.

A.2 – A3. Monitoraggio

Precisato che per questo Piano non è stato previsto un vero e proprio monitoraggio, si ritiene che gli adempimenti richiesti potranno essere sviluppati a cura del Comune nell'ambito del Quadro Conoscitivo Diagnostico in sede di redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG). Gli indicatori di monitoraggio proposti saranno quindi recepiti nel Quadro Conoscitivo/VALSAT come base di riferimento per l'analisi diagnostico – strategica dell'intero comparto urbano che confluirà in apposita sezione PUG del sito web del Comune. In ogni caso tali adempimenti vengono recepiti all'interno delle NTA dell'Accordo Operativo al fine di supportare il processo tecnico di attuazione proprio dell'Accordo e del suo progetto urbanistico ed edilizio, nonché di indicare le eventuali successive misure correttive da assumersi.

B. - PARERE DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE DEGLI ASPETTI FISICI DEL TERRITORIO, AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008;

Si prende atto del parere favorevole espresso al punto B.1.

2. Per la necessità di garantire l'immediato avvio e l'attuazione celere degli interventi in coerenza con i presupposti di legge di cui all'art. 4, comma 5, della LR 24/17, tenuto conto della tipologia e della dimensione del progetto, si chiede che tutte le opere pubbliche e private siano concluse nel limite temporale di 7 anni, assicurando l'acquisizione di tutte le aree pubbliche e una logica attuativa che non lasci porzioni inattuate. Il limite temporale dovrà essere recepito e aggiornato in tutti i relativi elaborati dell'Accordo, nelle more di approvazione dello stesso, congiuntamente agli altri interventi correttivi evidenziati in tale sede e nei pareri acquisiti;

Gli elaborati dell'Accordo sono stati allineati alla prescrizione delle tempistiche richieste dal CUAV, limitando a 7 anni tutta l'attuazione degli interventi pubblici e privati, revisionando il cronoprogramma di cui all' **ART. 5 MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'ACCORDO – CRONOPROGRAMMA dell'Accordo/Convenzione urbanistica.**

Per quanto riguarda l'acquisizione delle aree pubbliche, oltre all'area verde attigua la scuola la quale viene ceduta contestualmente alla stipula della convenzione, si è provveduto ad accorciare di 6 mesi le tempistiche di fine lavori e le tempistiche di collaudo di 3 mesi, fissando quindi il termine per la cessione effettiva delle aree di urbanizzazione, standards e verde archeologico a 3 mesi dall'avvenuto collaudo.

In convenzione, all'Art. 6 **CESSIONE DI AREE DESTINATE ALL'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO** è stata meglio espressa la distinzione delle tempistiche di cessione tra le aree anticipate alla stipula dell'accordo/convenzione e le aree da cedersi successivamente alla realizzazione delle opere.

3. La Regione Emilia-Romagna, richiamata integralmente la determinazione della prima seduta del CUAV del 07/06/2023 (di cui al Verbale prot. prov.le n.18435/2023) (Allegato C) e viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Forlimpopoli:

- prende atto delle verifiche di conformità in relazione alla gradualità della tutela declinata dal PTCP nella sua articolazione specifica;

Inoltre, ritiene necessario esprimere le seguenti prescrizioni:

- ai sensi del combinato disposto degli art. 4 e 38 della L.R. 24/17 occorre che tutti gli elaborati facenti parte l'accordo, vengano portati a coerenza prima dell'approvazione; si chiede, pertanto, di eliminare da tutti i documenti, con particolare riguardo agli aspetti di progetto urbano, alla convenzione e al cronoprogramma di inizio e fine lavori, ogni riferimento relativo a:

- future e possibili varianti;*
- modifiche e variazioni ai contenuti dell'accordo.*

Premesso che già ad integrazione delle richieste della STO svoltasi in data 09/02/2024 erano state circostanziate e motivate le casistiche per eventuali modifiche apportabili in fase di progettazione esecutiva ed attuativa (art. 11 delle NTA), tali da non incidere sui contenuti sostanziali dell'Accordo Operativo, si è provveduto ad ulteriore controllo degli elaborati, adeguando quei riferimenti lessicali che avrebbero potuto lasciare dubbi sulla possibilità di introduzione di varianti sostanziali ai contenuti effettivi dell'Accordo nell'ambito della convenzione urbanistica.