

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE AD OSSERVAZIONE (PROT. N. 20246 DEL 27-10-2023)
PERVENUTA A SEGUITO DELLA CONSULTAZIONE PUBBLICA AL CONSIGLIO DI ZONA SAN PIETRO AI PRATI TENUTASI IN DATA 27/09/2023 QUALE FORMA DI ULTERIORE CONSULTAZIONE PUBBLICA DURANTE LA FASE DI PUBBLICAZIONE E DEPOSITO DELL'ACCORDO OPERATIVO:

Sintesi della Richiesta

L'osservazione è riportata a conclusione del verbale della seduta del Consiglio di Zona a seguito del dibattito a cui hanno risposto il sindaco con il supporto del progettista.

Il Sindaco, con il supporto dell'Arch. Vitali, progettista dell'intervento, da riscontro alle richieste di chiarimento evidenziando, tra le altre cose, che il primo comparto, in termini insediativi futuri, risulta pressoché saturo, che gli aspetti correlati all'invarianza idraulica sono stati tenuti in opportuna considerazione sovradimensionando altresì le dimensioni delle vasche di laminazione e su quanto indicato in relazione sulla vasca di laminazione e sulla monetizzazione del verde.

In riferimento a questo punto il Consiglio di zona pone come osservazione il fatto che un ulteriore sviluppo di area artigianale potrebbe creare ulteriore sversamento di acque piovane sulla già difficile situazione idrica della Frazione. Si chiede a tal proposito una attenzione massima agli organi e tecnici competenti al fine di limitare al massimo il decorso delle acque dal nuovo stralcio verso San Pietro ai Prati.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Il progetto dell'Accordo Operativo tiene in considerazione le scelte metodologiche e progettuali più opportune per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche, a servizio dell'intervento urbanistico Ambito A13-06 2° Stralcio con particolare attenzione al dimensionamento dei dispositivi atti a garantire l'invarianza idraulica, in osservanza all'Art. 9 "Invarianza idraulica" delle Norme di Piano del vigente Piano Stralcio di bacino per il Rischio Idrogeologico.

L'allegato 11-Int. Relazione fognature e invarianza idraulica (corredata dalla tav. 6e) a firma del progettista idraulico Ing. Massimo Plazzi riporta una portata in uscita a seguito dell'intervento pari al coefficiente udometrico della portata ante-opera, come fissato dall'ente Consorzio di Bonifica e come ribadito nel Parere dello stesso Consorzio in data 10/08/2023 prot. 25421 (prot. Comunale n.15427 del 11/08/2023) che riporta: "Si prende atto di quanto indicato nella" relazione tecnica di invarianza idraulica" (Rif. Tav. 6e), che riporta correttamente il calcolo progettuale con limitazione del coefficiente udometrico post intervento delle aree passate da permeabili a impermeabili a 10lt/sec per ettaro".

L'invarianza idraulica delle aree pubbliche sarà soddisfatta sia con il sovradimensionamento di una parte delle fognature del comparto sia con le due depressioni nel verde pubblico a nord verso lo scolo Melatello, che si verranno a creare in seguito alla realizzazione della futura rotonda per l'eventuale collegamento al 3° Stralcio. Considerato però che la rotonda non verrà realizzata dal 2° stralcio, ma si demanda ad una eventuale fase successiva su decisione dell'Amministrazione Comunale, ad oggi la vasca di laminazione sarà realizzata con forma rettangolare nell'intera area a verde, con un volume di laminazione enormemente sovradimensionato pari a 1.314,90 mc, rispetto al volume minimo necessario di 595,91 mc, con un esubero di 718,99 mc.

Si ribadisce comunque che i volumi minimi dell'invarianza pubblica, necessari a compensare dal punto di vista idraulico la realizzazione dell'intervento, saranno rispettati anche dopo l'eventuale realizzazione della rotonda con le due depressioni ricavate ai margini della stessa, come riportato all'*allegato 11-Int. Relazione fognature e invarianza idraulica*.

I lotti privati dovranno obbligatoriamente soddisfare la propria invarianza idraulica all'interno della loro Superficie Fondiaria, senza gravare in nessun modo sulle aree pubbliche, come riportato nell'Allegato 11-Int sopraccitato. All'interno della propria superficie i privati dovranno predisporre depressioni morfologiche, sovradimensionamento della rete fognaria, vasche di raccolta interne, tetti-giardino e quanto necessario a reperire i volumi, che adeguatamente "strozzati", garantiscano il rispetto del principio dell'invarianza idraulica.

Inoltre, si è recentemente appreso dal Sindaco che per migliorare la situazione idraulica della Frazione in base all'Ordinanza n. 15 del Commissario Straordinario Figliuolo, è stato approvato il finanziamento delle opere di messa in sicurezza idraulica della Frazione con due interventi specifici, a monte e a valle della stessa, alla quale si rimanda.

Si specifica infine, che il progetto prevede una superficie a Verde Pubblico di mq 7.041,60 superiore allo Standard, ma a seguito di accordi pregressi, quota parte di questo verde, pari a mq 2.085,20, è oggetto di scambio con il 1° Stralcio e non viene considerata ai fini dello Standard, per questo si rende necessaria la monetizzazione di una piccola quota di Verde Pubblico pari a mq 584,83. Infine si precisa che l'area da cedere per la futura rotonda (mq 2.150,00) non viene conteggiata nello Standard Verde Pubblico anche se effettivamente verrà predisposta come area a verde.

Quanto si doveva

La Responsabile del VI Settore

Arch. Raffaella Mazzotti



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

PROVINCIA DI FORLÌ – CESENA

CONSIGLIO DI ZONA SAN PIETRO AI PRATI

VERBALE DEL 27/09/2022

L'anno 2023 (duemilaventitre), addì 27 del mese di settembre alle ore 20,30 nella sala attigua alla chiesa di San Giuseppe Operaio nel Comune di Forlimpopoli, si è riunito il Consiglio di Zona di San Pietro ai Prati.

Presiede la seduta il Presidente Vanni Castagnoli e sono rispettivamente presenti ed assenti giustificati i seguenti Consiglieri:

| CONSIGLIERE | PRESENTE | ASSENTE |
|--------------------------|----------|---------|
| MONTALETTI GIANFRANCO | X | |
| BANDINI PRIMO | X | |
| BRUNO SANGIORGI | X | |
| MONTALTI SIMONE | X | |
| RAFFAELE CORZANI | X | |
| SABINA EVANGELISTI | X | |

È presente alla seduta anche La Sindaca Milena Garavini, il tecnico del Comune ing. Annalisa Bertozzi e l'Arch. Alberto Vitali

Verificata la presenza del numero legale ai sensi del vigente Regolamento, si procede con l'esame dei punti all'ordine del giorno:

1. Presentazione pubblica dell'accordo operativo ambito A13-06 2° stralcio – comparto produttivo Melatello

Il Presidente illustra ai presenti che è stato disposto l'avvio del deposito della la proposta di Accordo Operativo (PER ATTUAZIONE 2° STRALCIO AMBITO A13 – 06 COMPARTO PRODUTTIVO MELATELLO, SCHEDA N. 16-45- 46-49 presentata, dalle Ditte SIF S.R.L., ISOLANTI S.R.L., EDIL ESTERNI S.R.L., ACQUISTI EDDA E BARTOLEMEI DARIO S.N.C. per il quale, il Consiglio di Zona, deve rilasciare il proprio parere non vincolante.

Viene pertanto data la parola all'ing. Annalisa Bertozzi e all'arch. Vitali per l'illustrazione del progetto.

Si evidenzia che l'intervento risulta riproposizione di PUA decaduto ma versione ridotta dell'originario in quanto hanno manifestato interesse e presentato proposte solo una parte dei proprietari dei terreni originariamente interessati dal PUA decaduto

Il Progetto urbano definisce un nuovo ambito produttivo strutturato e integrato al 1° stralcio del comparto Melatello, collegato all'asse principale già realizzato del comparto, prevedendo:

- la realizzazione delle dotazioni territoriali (verde, parcheggi, pista ciclabile) e di tutte le infrastrutture a rete;
- la cessione di porzione di terreno destinata alla realizzazione della futura rotonda di collegamento al futuro III° stralcio;
- una superficie fondiaria suddivisa in n. 7 lotti edificabili tutti a destinazione produttiva;
- la predisposizione delle reti di sottoservizi per il futuro collegamento con l'area "Vecchio Melatello", mediante un futuro collegamento ciclopedonale di futura realizzazione da realizzarsi in corrispondenza del parcheggio a sud del comparto

Per tale intervento sono stati acquisiti o sono in corso di acquisizione, i pareri necessari alla sua realizzazione (parere della competente soprintendenza Archeologica, parere del Consorzio di bonifica, del Gestore del Servizio Idrico Integrato HERA S.p.A. etc), con l'ipotesi di conclusione del procedimento entro il mese di marzo 2024.

Si evidenzia in particolare che i volumi di compensazione per la laminazione delle acque meteoriche sono stati determinati considerando le porzioni private e le porzioni pubbliche separatamente e pertanto l'invarianza idraulica è stata quindi verificata suddividendola per competenza, distinguendo le aree private e quelle pubbliche

E' stata analizzata anche la possibile evoluzione dell'area, ipotizzando la realizzazione della rotonda di collegamento tra primo, secondo ed eventuale futuro terzo stralcio Melatello nell'area adibita a vasca di laminazione di progetto, mantenendo comunque sufficienti a reperire i volumi invariati della parte pubblica del comparto.

Viene successivamente aperto il dibattito con la popolazione residente con la richiesta di alcune delucidazioni tra cui:

- l'effettiva necessità di approvazione di un nuovo comparto produttivo considerato che esistono ancora dei lotti liberi nel primo comparto;
- sulle problematiche di natura idraulica che la realizzazione del nuovo comparto può determinare tenuto conto che le acque meteoriche raccolte ricadranno sul reticolo idrologico a valle del comparto stesso;
- su quanto indicato in merito alla mancata realizzazione della terza rotonda e sul cui futuro sedime verrà realizzata parte della vasca di laminazione nonché su quanto indicato nella relazione tecnica in merito alla mancata copertura dello standard di verde pubblico rispetto al minimo, e dunque la necessità della sua monetizzazione parziale;

Il Sindaco, con il supporto dell'Arch. Vitali, progettista dell'intervento, da riscontro alle richieste di chiarimento evidenziando, tra le altre cose, che il primo comparto, in termini insediativi futuri, risulta pressoché saturo, che gli aspetti correlati all'invarianza idraulica sono stati tenuti in opportuna considerazione sovradimensionando altresì le dimensioni delle vasche di laminazione e su quanto indicato in relazione sulla vasca di laminazione e sulla monetizzazione del verde.

In riferimento a questo punto il Consiglio di zona pone come osservazione il fatto che un ulteriore sviluppo di area artigianale potrebbe creare ulteriore sversamento di acque piovane sulla già difficile situazione idrica della Frazione. Si chiede a tal proposito una attenzione massima agli organi e tecnici competenti al fine di limitare al massimo il decorso delle acque dal nuovo stralcio verso San Pietro ai Prati.