

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 38 L.R. 24/2017 "AMBITO A13-06 COMPARTO PRODUTTIVO MELATELLO – 2° STRALCIO" COME DA SCHEDA N. 16-45-46-49 DELL'ATTO DI INDIRIZZO APPROVATO CON DEL. C.C. 72/2018

DICHIARAZIONE DI SINTESI

RIFERIMENTI NORMATIVI

La dichiarazione di sintesi è disciplinata nella L.R. 24/2017 all'art.18 comma 5, con rinvio all'art. 46 comma 1 e comma 7 lett. b).

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'Accordo Operativo in esame definisce il 2°stralcio di un ambito produttivo, strutturato e integrato al 1° stralcio. La proposta progettuale prevede in sintesi :

- la realizzazione di un'area con Superficie Territoriale (ST) catastale pari a mq. 44.252,00 e con viabilità principale a prolungamento della dorsale viaria esistente (via Unità d'Italia) proveniente dal 1° stralcio, comprensiva di pista ciclabile;
- Superficie Lorda (SL), potenzialità edificatoria totale massima pari a mq. 12.965,84 e Superficie Fondiaria (SF) totale dei lotti pari a mq. 23.554,00;
- la realizzazione di n. 7 lotti, di piccole/medie attività a destinazione produttiva, di cui n. 5 lotti con superficie di poco più di 2.000 mq di SL e n. 2 con superficie di SL di poco più di 1.000 mq;
- la cessione all'Amministrazione Comunale di un'area da destinarsi a futura rotonda, da realizzarsi in un eventuale fase successiva, se necessaria in base alle strategie del nuovo PUG;
- la realizzazione degli standard urbanistici quali:

Parcheggi pubblici

I parcheggi pubblici sono stati posizionati in due aree, una baricentrica e centrale rispetto all'ambito e una nella parte terminale a sud, al servizio dei lotti limitrofi, che fungerà anche come area di ritorno.

Verde pubblico

Il verde è concentrato in due macro aree, una a nord ed una a sud del comparto, collegate tra loro da una fascia laterale di mitigazione di larghezza variabile da ml. 6,00 a ml. 10,00, al confine est dell'insediamento, il tutto sistemato a prato e con alberi ad alto fusto ed arbusto.

Da accordi pregressi assunti con Delibera C.C. n.42 del 28/07/2010 (approvazione della 1^ variante al Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per il comparto A13-06 2° stralcio in recepimento degli esiti della VAS - Screening dell'ambito A13-6 1° e 2° stralcio) tale dotazione di verde pubblico è comprensiva di mq 2.085,20 (quota proporzionale alla ST, pari al 59,92% della ST del 2010) da cedere virtualmente al 1° stralcio sub. B in cambio di rete ecologica già realizzata in tale stralcio.

A seguito di tale scambio lo standard di verde pubblico viene corrisposto in misura inferiore (584,83 mq) rispetto allo standard minimo, e dunque è necessario monetizzare la seguente cifra: 584,83 mq x 20,00 €/mq = 11.696,60 €;

Pista ciclabile

Si prevede la realizzazione di pista ciclabile, in misura superiore rispetto allo standard minimo, in collegamento a quella già esistente della dorsale, la quale prosegue da un lato verso il centro di Forlimpopoli attraverso il sottopassaggio alla circonvallazione nell'Ambito A12-05, per poi proseguire nella pista ciclabile sulla via Emilia fino a Forlì.

Rete ecologica

Si prevede la monetizzazione della rete ecologica, fino al raggiungimento dello Standard (30% St), con detrazione della quota già realizzata dal 1° stralcio sub B di mq. 2.085,20 in cambio di Verde Pubblico, per un totale di € 71.282,85. Tale somma sarà destinata alla riqualificazione dell'area fluviale del fiume Ronco/Bidente in località "Bruciata".

VALSAT

L'Accordo Operativo è stato sottoposto a VALSAT (Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale), premettendo che con Delibera C.C. n. 42 del 28/07/2010 in recepimento degli esiti della VAS - Screening dell'ambito A13-6 1° e 2° stralcio, era stato approvato il PUA comparto A13-06 2° stralcio (mai attuato).

L'attuale Accordo Operativo è in riduzione del 59,92% rispetto al PUA approvato nel 2010.

Tali studi effettuati nel 2010 sono stati considerati nell'attuale VALSAT, la quale non ha rilevato elementi ostativi al progetto, potendo affermare che il progetto qui presentato modifica il precedente diminuendo le cubature. Pertanto gli impatti sulle varie componenti ambientali saranno minori. Data la coerenza del Piano con gli strumenti di pianificazione in vigore e data la congruenza del piano con gli obiettivi di sostenibilità si ritiene che esso sia sostenibile dal punto di vista sia ambientale che territoriale. La realizzazione del comparto non incide negativamente né in ambito di tutela della salute, né in ambito lavorativo, né in ambito ambientale o dei beni culturali.

A seguito del parere motivato del CUAV (Comitato Urbanistico di Area Vasta), in riferimento alla valutazione di sostenibilità ambientale, sono state prescritte una serie di soluzioni ed accorgimenti (punti A.1 – A.7) riferite alla fase progettuale esecutiva delle opere di urbanizzazione ed agli edifici privati, le quali sono state recepite dall'Amministrazione per le tematiche che a questa competono e nella normativa del Piano (NTA - Norme Tecniche di Attuazione) e alcune controdedotte nell'allegato 2 "PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI DEL PARERE MOTIVATO ESPRESSO DAL CUAV", ad esempio la richiesta di allaccio al Canale Emiliano Romagnolo (CER). Inoltre si sono espressi sugli aspetti inerenti il traffico ed il rumore, richiedendo l'impegno al monitoraggio, all'istituzione della figura di un Mobility Manager.

A tali adempimenti il Comune di Forlimpopoli è chiamato ad adempiere attraverso specifici impegni nelle fasi successive all'approvazione degli Accordi Operativi del periodo transitorio.

PARERE 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.

OSSERVAZIONI

La proposta di Accordo Operativo, ai sensi dell'articolo 39, comma 2, del decreto legislativo n. 33 del 2013 nonché ai sensi dell'art. 38 comma 8 LR 24/2017 e ss.mm.ii, è stata depositata presso la sede comunale per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul sito web del Comune e l'avviso di deposito è stato pubblicato sul BURERT n. 149 del 07/06/2023 dal 07/06/2023 al 30/10/2023 (proroga decreto alluvioni) e nei termini di deposito non sono pervenute osservazioni.

Il Comune ha provveduto a svolgere, entro il medesimo termine, le ulteriori forme di consultazione e a seguito dell'incontro pubblico del 27/09/2023, promosso dal Consiglio di Zona di San Pietro ai Prati, è pervenuta un'osservazione assunta con prot. 20246 del 27/10/2023.

L'osservazione esplicitata nella "Proposta di controdeduzione all'osservazione" (ALLEGATO 3) riguarda al tematica dell'invarianza idraulica e non apporta modifiche progettuali.

MISURE PER IL MONITORAGGIO

Precisato che per il 1°stralcio era già stato previsto un piano monitoraggio, e che esso verrà messo a sistema con quello relativo al 2°stralcio, si condividono e recepiscono gli adempimenti richiesti in seguito al parere motivato del CUAV (punti A.5 – A.6 - A.7) e di ARPAE per i monitoraggi richiesti.

Gli indicatori di monitoraggio proposti, che vertono principalmente sul tema degli impatti da traffico, saranno quindi recepiti nelle NTA dell'Accordo Operativo al fine di supportare il processo tecnico di

attuazione proprio dell'Accordo, del suo progetto urbanistico e edilizio, nonché di indicare le eventuali successive misure correttive da assumersi. L'analisi diagnostico – strategica dell'intero comparto urbano confluirà in apposita sezione del sito web del Comune, una volta approvato ed avviato il piano di monitoraggio.