



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

**ATTO DI INDIRIZZO AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA NUOVA LEGGE REGIONALE N. 24/2017.
APPROVAZIONE DELLE PROPOSTE PERVENUTE A SEGUITO DEGLI ESITI DELLE
PROCEDURE AD EVIDENZA PUBBLICA ESPLETATE, AI SENSI DELL'ART. 30 C. 10 LR
20/2000, DI CUI ALLA DELIBERA CC 59/2017.**

ALLEGATO A

RELAZIONE

PROGETTISTI

VI SETTORE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI

Responsabile del Settore

ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

ARCH. NICOLETTA PARENTE

SINDACO:

MAURO GRANDINI

ASSESSORE ALL'URBANISTICA:

MILENA GARAVINI

SEGRETARIO GENERALE:

KATIA BIONDI

INDICE

1 - GLI STRUMENTI URBANISTICI DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI	1
2 - L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI REDAZIONE DEL SECONDO POC AI SENSI DELLA PREVIGENTE LR 20/2000.....	2
3 - L'AVVISO PUBBLICO E LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE.....	3
4 - I CRITERI DI MASSIMA PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PERVENUTE.....	5
5 - LE CONSEGUENZE DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA LR 24/2017.....	7
6 - GLI ESITI: LE SCHEDE DI VALUTAZIONE.....	9
7 - LE DOTAZIONI TERRITORIALI E LE OPERE D'INTERESSE PUBBLICO PREVISTE.....	13
8 - IL COORDINAMENTO CON IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE.....	15
9 - LE STRATEGIE DELLA RIGENERAZIONE URBANA	16
10 - LA PROCEDURA ESPROPRIATIVA E LA REITERAZIONE DEL VINCOLO	19
11 - INCENTIVI ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI INSERITI NELLE PROPOSTE.....	20

1- GLI STRUMENTI URBANISTICI DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI

Il Comune di Forlimpopoli si è dotato dei seguenti strumenti urbanistici, ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.:

Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) adottato con Atto C.C. N. 96 del 28/10/2005 e approvato con Atto C.C. N. 74 Del 31/07/2006 e sue Varianti:

- Variante al Piano Strutturale Comunale adottata con atto C.C. n. 58 del 20/10/2015 e approvata con atto C.C. n. 45 del 21/11/2016;
- Variante specifica al Piano Strutturale Comunale vigente adottata con atto C.C. n. 46 del 13/06/2018;

Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) adottato con atto C.C. N. 85 del 22/10/2007 e approvato con atto C.C. 22 del 23/05/2008 e sue Varianti:

- 1° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con atto C.C. n. 3 del 28/01/2013 e approvata con atto C.C. n. 08 del 20/03/2014;
- 2° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con atto C.C. n. 26 del 23/04/2015 e approvata con atto C.C. n. 22 del 31/05/2016;
- 3° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con atto C.C. n. 54 del 19/12/2016 e approvata con atto C.C. n. 45 del 20/09/2017;

Primo Piano Operativo Comunale (P.O.C.) adottato con Atto C.C. N. 46 del 23/09/2008 e approvato con Atto C.C. N. 41 del 22/05/2009 e sue Varianti:

- 1° Variante al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 3 Del 01/02//2010 e approvata con atto C.C. n. 42 del 28/07/2010;
- 2° Variante al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 52 Del 16/11/2010 e approvata con atto C.C. n. 15 del 27/04/2011;
- Integrazione alla 2° Variante Al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 07 del 01/03/2011 e approvata con Atto C.C. n. 09 del 20/04/2012;
- Variante Specifica al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n 67 del 06/11/2013 e approvata con atto C.C. n. 22 del 07/04/2014;
- Variante Specifica al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 25 del 23/04/2015 e approvata con atto C.C. n. 59 del 20/10/2015;

Accordo Territoriale tra la Provincia di Forlì/Cesena, l'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, il Servizio Tecnico di Bacino della Romagna ed i Comuni di Forlì e Forlimpopoli per la RIQUALIFICAZIONE FLUVIALE DEL RONCO - BIDENTE NEL TRATTO FRA IL PONTE DELLA VIA EMILIA E LA CONFLUENZA DEL TORRENTE SALSO, approvato con Delibera C.C. n.13 del 26/04/2012 e sottoscritto fra le parti in data 31/01/2013;

Piano Di Rischio Aeroportuale (P.R.A.) adottato con atto C.C. n. 2 del 28/01/2013;

2 - L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI REDAZIONE DEL SECONDO POC AI SENSI DELLA PREVIGENTE LR 20/2000

Il 1° POC del Comune di Forlimpopoli, così come previsto dal comma 1 dell'art. 30 della LR 20/2000 risulta essere scaduto in data 17/06/2014, la sua efficacia si è pertanto conclusa (essendo trascorsi 5 anni dalla sua approvazione 17/06/2009, data di pubblicazione sul BUR).

Con Determina del Responsabile del VI Settore n. 383/2017 avente ad oggetto “APPROVAZIONE MONITORAGGIO ATTUAZIONE DEL PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI, PROPEDEUTICO ALLA FUTURA PIANIFICAZIONE” è stata effettuata un'analisi puntuale delle previsioni attuate e delle dotazioni territoriali realizzate, proponendo alcuni indirizzi e obiettivi per la futura pianificazione.

A seguito dell'analisi di monitoraggio, effettuata sull'esito del 1° POC, elaborata nell'anno 2016, da parte dell'ufficio tecnico del VI Settore del Comune di Forlimpopoli, risulta che il 1° POC è stato attuato per buona parte degli ambiti ivi previsti; in particolare sono stati attuati (o sono in corso di attuazione) gli ambiti più ampi e strategici per la città, sia di tipo residenziale sia di tipo produttivo-artigianale.

Essendo passati ormai alcuni anni dalla scadenza del primo POC, il Comune di Forlimpopoli nel 2017 ha deciso di avviare ai sensi degli articoli 30 e 34 della L.R. 20/2000, l'elaborazione del secondo P.O.C., attraverso le forme di consultazione e partecipazione democratica; pertanto, con Delibera di C.C. n. 59 del 30/10/2017, avente ad oggetto “*Atto di indirizzo per la redazione del Secondo POC del Comune di Forlimpopoli*”, ha approvato l'avviso pubblico per la selezione delle proposte da inserire nel secondo POC.

3 - L'AVVISO PUBBLICO E LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

L'avviso pubblico, approvato con Delibera di C.C. n. 59 del 30/10/2017, è stato pubblicato il 31/10/2017 con scadenza il 01/12/2017; il documento conteneva tutti gli elementi necessari per la presentazione e valutazione delle proposte, in particolare:

- venivano definite le **tipologie di interventi** che potevano essere interessati dalla presentazione delle proposte, così articolate:
 - o previsioni inerenti gli ambiti di trasformazione previsti dal PSC;
 - o previsioni poste al di fuori degli ambiti di trasformazione previsti dal PSC, attraverso la stipula di accordi con i privati di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. che perseguano un rilevante interesse pubblico (ai sensi dell'art. 3.3 comma 3 delle Norme del PSC);
- venivano definiti gli **indirizzi** ai quali le proposte devono risultare coerenti e che, di seguito, si richiamano:
 - o revisionare gli ambiti in corso di attuazione, al fine di favorirne l'attuazione, finalizzate alla diminuzione di superficie utile lorda assegnata, a rispondere al principio del minor consumo di suolo anche per gli ambiti già pianificati, a mantenere alto lo standard di realizzazioni in bio-edilizia, a migliorare la qualità complessiva della proposta sul versante urbanistico e insediativo;
 - o riqualificare le aree dismesse, quali ad esempio l'area ex SFIR e ex ORBAT, prevedendo incentivi alla rigenerazione, finalizzati a limitare il consumo di suolo e l'impermeabilizzazione di altri ambiti, al risparmio energetico nonché ricostruzione caratterizzata da elevata qualità urbanistica architettonica;
 - o completare il sistema di piste ciclabili previsto nel 1° POC, tra cui l'inserimento del nuovo tratto di progetto relativo al collegamento di Forlimpopoli con il Comune di Bertinoro, lungo la Via Emilia SS9 e con la riqualificazione del tratto urbano della Via Emilia storica;
 - o attuare il progetto di cui all'Accordo Territoriale del Fiume Ronco, anche attraverso meccanismi incentivanti;
 - o realizzare le azioni inserite del programma triennale di attuazione delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti;
 - o focalizzare lo sviluppo commerciale del territorio comunale, dando priorità ad interventi sull'esistente e su aree già urbanizzate, nonché interventi di riqualificazione del centro storico, quale centro commerciale naturale;
 - o revisionare alcune aree poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato come definito dal PSC, oggetto di precedenti previsioni urbanistiche non attuate o attuate in parte;
 - o favorire lo sviluppo produttivo/artigianale, introducendo meccanismi incentivanti per l'insediamento negli ambiti esistenti, di nuove attività, o il trasferimento di attività esistenti, soprattutto quando localizzate nel territorio rurale, verso ambiti vocati alla destinazione produttivo/artigianale;
 - o potenziare l'identità culturale e territoriale del Comune di Forlimpopoli, con particolare riferimento all'emblema di Forlimpopoli Città Artusiana;
 - o consentire nuovi interventi di ricucitura funzionale, attraverso la stipula di accordi art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. che perseguano comunque un rilevante interesse pubblico per l'Amministrazione Comunale.

- venivano individuati **gli interventi pubblici** ritenuti di interesse prioritario dall'Amministrazione Comunale, che di seguito si riportano:
 - o *Nuovo Archivio Comunale*
 - o *Ampliamento Comprensivo Rosetti*
 - o *Strada al servizio della cucina centralizzata*
 - o *Riqualificazione area sportiva*
 - o *Pista ciclabile S. Leonardo*
 - o *Pista ciclabile S. Pietro ai Prati*
 - o *Riqualificazione tratto urbano Via Emilia storica*
 - o *Riqualificazione Via Andrea Costa*
 - o *Realizzazione spazi ad uso uffici comunali*
- venivano stabiliti i **criteri di massima per la valutazione delle proposte**, articolati in :
 - o criteri di qualità urbana e ambientale/infrastrutturale (max punti 35);
 - o criteri socio-economici (max punti 25);
 - o coerenza con Indirizzi e obiettivi dell'AC, criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (max punti 45);

Entro la data fissata dall'avviso 1 Dicembre 2017, sono pervenute complessivamente n. 51 proposte/manifestazioni di interesse, così suddivise per tipologia di interventi:

- Proposte inerenti gli ambiti di trasformazione previsti dal PSC:
 - o che interessano gli Ambiti consolidati/esistenti del PSC;
 - o che interessano gli Ambiti per nuovi insediamenti del PSC;
 - o che interessano Ambiti del PSC approvati ma non convenzionati.
- Proposte poste al di fuori degli ambiti di trasformazione previsti dal PSC:
 - o che interessano l'Ambito agricolo;
 - o che sono da considerarsi delle ricuciture funzionali art. 3.3 c. 3 NTA PSC e art. 59 c. 7 PTCP e/o ex previsioni di Schede RUE/POC non attuate
- Proposte inerenti previsioni precedenti attuate o in corso di attuazione;
- Comunicazioni di vario genere che non contengono una proposta diretta ad intervenire;

Con Determina del Responsabile del VI Settore, n. 153 del 09/05/2018, è stata nominata la commissione tecnica, per l'esame delle proposte pervenute a seguito di pubblicazione dell'avviso pubblico di cui alla Delibera di CC n. 59 del 30/10/2017;

4 - I CRITERI DI MASSIMA PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PERVENUTE

Come stabilito nell'avviso pubblico approvato con Delibera CC n. 59 del 30/10/2017, le proposte sono state oggetto di valutazione da parte della Commissione tecnica utilizzando i criteri stabiliti da quest'ultimo, per maggior chiarezza qui di seguito vengono richiamati con i relativi punteggi assegnabili:

1) Criteri di qualità urbana e ambientale / infrastrutturale (max punti 35)

- a) qualità del progetto, apporto degli interventi alla qualificazione del contesto territoriale e ambientale, in relazione al miglioramento del sistema dell'accessibilità territoriale e urbana e alla realizzazione delle attrezzature di interesse pubblico (*max punti 15*);
- b) interventi di rigenerazione urbana che perseguano obiettivi di sostenibilità ambientale, limitando, mitigando e compensando l'impermeabilizzazione dei suoli (*max punti 10*);
- c) capacità di soluzione di elementi di criticità, adeguatezza ed efficienza delle reti tecnologiche infrastrutturali (potenziamento/messa in sicurezza) (*max punti 5*);
- d) realizzazione a carico del proponente e cessione delle dotazioni di qualità ambientale-paesaggistica, (es. rete ecologica, parco fluviale ecc..) (*max punti 5*);

2) Criteri socio-economici (max punti 25)

- a) progettazione di interventi finalizzati ad usi ricettivi, turistici, culturali e comunque vocati a sviluppare l'identità di Forlimpopoli Città Artusiana (*max 5 punti*);
- b) progettazione di spazi urbani e attrezzature accessibili, confortevoli, sicure, inclusive (*max 5 punti*);
- c) realizzazione e cessione di alloggi per la locazione e/o la vendita convenzionata (ERS) o cessione di lotti ad indice zero alla pubblica amministrazione (*max 5 punti*);
- d) imprenditorialità del progetto: economicità nel sistema di gestione e manutenzione delle opere pubbliche, capacità di realizzazione, sostenibilità economica della proposta (*max 10 punti*);

3) Coerenza con Indirizzi e Obiettivi dell'AC, criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (max punti 45)

- a) grado di coerenza con gli INDIRIZZI e OBIETTIVI definiti dall'A.C. (*max 15 punti*);
- b) corrispondenza alle priorità indicate nel Programma triennale delle opere pubbliche (*max 15 punti*);

- c) coordinamento dell'attuazione rispetto ad altri interventi programmati per garantire coerenza complessiva nella trasformazione di parti omogenee del territorio (*max 5 punti*);
- d) tempi di attuazione delle azioni proposte, internamente e/o esternamente al comparto di attuazione proposto, disponibilità ad anticipare le azioni di valore pubblico (es. cessione immediata delle aree) (*max 10 punti*);

Si specifica che per alcune proposte relative a previsioni precedenti del primo POC (attuate approvate o in corso di attuazione), non sono stati utilizzati i punteggi sopra richiamati, in quanto dette proposte interessano unicamente aspetti attuativi derivanti da valutazioni precedenti al bando.

5 - LE CONSEGUENZE DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA LR 24/2017

Il 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova Legge Urbanistica Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, che sostituisce la previgente L.R. 24 marzo 2000 n. 20, cambiando in modo sostanziale il sistema di pianificazione nel territorio regionale.

La nuova legge prevede un periodo transitorio di passaggio fra gli strumenti urbanistici redatti ai sensi della previgente LR 20/2000 (PSC/RUE/POC) a quelli previsti dalla nuova LR 24/2017 (Piano Urbanistico Generale (PUG)); in particolare l'art. 4, comma 1, prevede:

“... Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1, il Comune, attraverso l'atto di indirizzo di cui al comma 2, può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC, nell'osservanza di quanto disposto dai commi 2 e 3, e può promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati, di cui all'art. 28-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Testo A), per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti.”

Il comma 2 prevede:

“... Allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione ai sensi del comma 1, il Consiglio Comunale assume un'apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati. [...]. Nel definire i contenuti della delibera di indirizzo il Consiglio Comunale tiene altresì conto:

- a) degli accordi con i privati antecedentemente stipulati ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 20 del 2000;*
- b) degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate ai sensi dell'art. 30, comma 10, della legge regionale n. 20 del 2000;*
- c) delle previsioni del PSC confermativo di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente;*
- d) delle proposte avanzate ai sensi del comma 3 del presente articolo;*
- e) di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;*
- f) dei vincoli preordinati all'esproprio in corso di definizione, per opere pubbliche di cui sia già stata programmata la realizzazione e dei vincoli decaduti che l'amministrazione intenda reiterare.”*

Al comma 3 dello stesso articolo viene inoltre previsto:

“... nel caso in cui intenda predisporre la delibera di indirizzo di cui al comma 2, il Comune pubblica, entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge [...] un avviso pubblico di manifestazione di interesse, che indica i termini, comunque non superiori a novanta giorni, i contenuti e le modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte circa le previsioni del vigente PSC da attuare attraverso accordi operativi. Il Comune assume le proprie determinazioni sulle proposte avanzate ed adotta la delibera di indirizzo entro i successivi novanta giorni”

Pertanto, nel periodo transitorio della nuova LR 24/17, è possibile dare immediata attuazione ad alcune previsioni del PSC approvato avviando un percorso semplificato mediante la preliminare pubblicazione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse (art. 4 comma 3) e la successiva

adozione di una Deliberazione di indirizzo con la quale si selezionano gli ambiti e/o gli interventi da porre in attuazione (art. 4 comma 2).

Considerato che il Comune di Forlimpopoli con Delibera di C.C. n. 59 del 30/10/2017, avente ad oggetto “*Atto di indirizzo per la redazione del Secondo POC del Comune di Forlimpopoli*” aveva già avviato ai sensi dell'art. 30, comma 10, della legge regionale n. 20 del 2000, la procedura di redazione del 2° POC, attraverso la pubblicazione di un Avviso pubblico per la presentazione di proposte relative a :

- previsioni inerenti gli ambiti di trasformazione previsti dal PSC,
- previsioni poste al di fuori degli ambiti di trasformazione previsti dal PSC, attraverso la stipula di accordi con i privati di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. che perseguano un rilevante interesse pubblico (ai sensi dell'art. 3.3 comma 3 delle Norme del PSC),

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto appropriato, in linea con quanto riportato all'art. 4 comma 2 lettera b) della LR 24/17, non vanificare la procedura di evidenza pubblica già espletata, in quanto propedeutica alla redazione dell'atto d'indirizzo di cui all'art. 4 della nuova LR 24/17, superando l'onere della predisposizione di un ulteriore avviso pubblico il quale avrebbe, in sostanza, ripetuto i contenuti di quello già espletato.

L'esame delle proposte pervenute ed i relativi esiti, pertanto, si conformano alle modalità operative transitorie definite dall'intervenuta legislazione, che nulla cambiano rispetto agli obiettivi, indirizzi, criteri definiti nell'atto originario.

6 - GLI ESITI: LE SCHEDE DI VALUTAZIONE

Le proposte, compatibilmente con quanto richiesto dall'Avviso, contengono una prima descrizione della proposta di carattere progettuale che comprende, ove ritenuto necessario, uno schema di assetto urbanistico accompagnato da una relazione tecnica illustrativa; lo sviluppo progettuale di dettaglio sarà da svilupparsi in sede di accordo operativo da redigere ai sensi dell'art. 38 LR 24/17. La maggior parte delle proposte intervengono negli ambiti di trasformazione previsti dal PSC, coerentemente con il contenuto dell'avviso.

La commissione tecnica ha tenuto conto delle problematiche presenti nel territorio comunale anche in relazione agli obiettivi ritenuti d'interesse pubblico da parte dell'AC, provando ove possibile a trovare una soluzione condivisa con il soggetto proponente.

E' stata avviata pertanto una fase di consultazione con i promotori, al fine di definire e condividere i termini e le condizioni di intervento sulle aree interessate dalle proposte e gli obiettivi di interesse pubblico/strategico da perseguire;

Le valutazioni sono state pertanto calibrate sull'ipotesi generale di proposta, evidenziando le macro-criticità dettate dalle reti infrastrutturali, nonché dal contesto urbano/ambientale e rimandando ad una fase successiva le analisi di dettaglio e le verifiche necessarie da effettuare con gli enti di competenza.

A conclusione della fase di valutazione delle proposte pervenute e relativa consultazione con i soggetti proponenti, è stato redatto un **elenco riassuntivo di tutte le proposte presentate (Allegato B della delibera)** dove si è provveduto a riportare una specifica risposta sintetica per ognuna.

In particolare **gli esiti della valutazione tecnica** si sono articolati nelle seguenti formulazioni omogenee:

- **CON PARERE FAVOREVOLE DELLA COMMISSIONE TECNICA, AMMISSIBILE ALLE CONDIZIONI E PRESCRIZIONI RIPORTATE NELLA SPECIFICA SCHEDA DI VALUTAZIONE;**
- **LA PRESENTE PROPOSTA ANCHE SE PERTINENTE AL BANDO, PRESENTA NOTEVOLI CRITICITA' RILEVATE DALLA COMMISSIONE TECNICA E RISULTA QUINDI DIFFICILMENTE ATTUABILE;**
- **LA PROPOSTA NON RIENTRA TRA LE FACOLTA' DELL'ART. 4 DELLA NUOVA LEGGE URBANISTICA 24/17, PERTANTO NON RISULTA AMMISSIBILE;**
- **SI PRENDE ATTO;**

Per le proposte ritenute ammissibili con Parere Favorevole della commissione tecnica, è stata redatta una specifica **Scheda riassuntiva di valutazione**, dove sono stati riportati tutti gli elementi progettuali quali, ad esempio, indici e dotazioni territoriali dovute, nonché le condizioni e prescrizioni di base da rispettare per poter essere attuata.

Si è provveduto a riepilogare in maniera sintetica gli esiti della valutazione effettuata attraverso la redazione della tabella sotto riportata:

GRUPPO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Specifica	TOTALE	VALUTAZIONI				
				Ammesse con parere favorevole della Commissione (da attuare con A.O. Art. 38 LR 24/17)	Pertinente al bando con criticità rilevate dalla Commissione tecnica e quindi vincolate alle condizioni riportare	Non ammesse in quanto non rientrano tra le facoltà date dall'art. 4 LR 24/17	Ritirate da parte del proponente	Risposte dirette
1	Proposte inerenti ambiti di trasformazione previsti dal PSC	Interessano gli Ambiti consolidati/esistenti del PSC	8 (2+3+11+19+25+28+34+50)	20	1	/	2	/
		Interessano gli Ambiti per nuovi insediamenti del PSC	11 (9+12+14+17+22+26+29+36+43+44+51)					
		Interessano Ambiti del PSC approvati ma non convenzionati	4 (16+45+46+49)					
2	Proposte poste al di fuori degli ambiti di trasformazione previsti dal PSC	Interessano l'Ambito agricolo	5 (5+8+18+38+42)	9	/	5	1	/
		Ricuciture funzionali art. 3.3 c. 3 NTA PSC e art. 59 c. 7 PTCP e/o ex previsioni Schede RUE/POC non attuate)	10 (13+20+21+23+32+35+37+39+47+48)					
3	Proposte inerenti previsioni precedenti attuate o in corso di attuazione		7 (6+7+27+31+33+40+41)	4	/	1	/	2
4	Comunicazioni di vario genere che non contengono		6 (1+4+10+15+24+)	/	/	/	/	6

	una proposta diretta ad intervenire		30)					
	TOTALE		51	33	1	6	3	8

Si evince dalla valutazione effettuata da parte della Commissione che:

- **n. 6 proposte** sono state ritenute non ammissibili in quanto non rientrano tra le facoltà date dall'art. 4 della nuova LR 24/17 (nn. 5, 7, 8, 18, 38, 42), comprensive di **n. 1 proposta** che necessita di una specifica valutazione attraverso un Accordo di programma (n.5);
- **n. 33 proposte** sono state ritenute ammissibili;
- **n. 1 proposta** è stata ritenuta pertinente al bando, ma presenta notevoli criticità rilevate dalla commissione tecnica (n. 12) e quindi risulta difficilmente attuabile;
- **n. 3 proposte** sono state ritirate;
- **n. 8 proposte** risultano delle richieste di chiarimenti e/o segnalazioni di cui si è provveduto a prendere atto e/o a rispondere in maniera diretta e puntuale;

La modalità di attuazione delle proposte ritenute ammissibili, avverrà ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR 24/17, attraverso la presentazione di un Accordo Operativo di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017. Dovrà essere presentata in allegato alla proposta di Accordo Operativo, idonea relazione geologica/sismica e specifica relazione di Valsat (con approfondimento relativo al sistema idrico integrato) ed ogni altro documento/adempimento che sarà valutato necessario all'atto della "concretizzazione" della proposta.

Le tempistiche di presentazione dell'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della LR 24/17 dovranno seguire quelle della LR 24/17 e pertanto:

- *ai sensi dell'art. 3 c.1 entro il termine perentorio di tre anni dalla data di entrata in vigore della legge (entro il 01/01/2021) e la stipula della convenzione dovrà avvenire ai sensi dell'art. 4 c. 5 entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge.*

Riassumendo, le proposte per le quali potranno essere presentati gli Accordi Operativi ai sensi dell'art. 38 LR 24/17 sono le seguenti:

NUM. PROP.	SOGGETTO RICHIEDENTE
2	ANTONELLI VILLIAM, ANTONELLI VILMER
3	CAMPORESI MAURIZIO
6	SOC. CONSAR
9	GARAVINI ALESSANDRA, GARAVINI MARIA LUISA, GARAVINI STEFANO, MORETTO BRUNA
13	SALCOM SRL
14	SAPRO SPA
16-45-46-49	CONSORZIO MELATELLO, DI SANTO, SIF SRL, SOC. ISOLANTI SRL

17	SFIR SPA
19	IMMOBILIARE 2004 SRL (CONAD)
20	GASPARI
21	GAGLIARDI
22	BERNARDI IMMOBILIARE SRL
23	BENAZZI
25	MONTI
28	ZONDINI, BRUSCHI
29	DALL'AMORE
31	IMM. CASSETTA SRL
32	SPAZZOLI ANNAMARIA, SPAZZOLI MARTA
33	SOC. CINA SRL
34	SOC. DAKS SRL
35	PRATI
36	NEGOSANTI
37	SPAZZOLI FRANCESCO, SPAZZOLI PINO, SPAZZOLI MARIA TERESA
39	MONTANARI
41	SARA IMMOBILIARE SRL
43	D'ALTRI
44	GIULIANI
47	LA BERTINORESE SRL
50	SOC. EDILFOR, SOC. ALUSTEEL
51	VIOCAR SPA, DRADI PAOLA

Delle **n. 33** proposte ritenute ammissibili, **n. 20** intervengono negli ambiti già previsti dal PSC vigente, **n. 4** si riferiscono a previsioni precedenti attuate o in corso di attuazione e **n. 9** riguardano interventi in aree poste fuori dagli ambiti previsti dal PSC ma considerate ricuciture funzionali (art. 3.3 c. 3 NTA PSC e art. 59 c. 7 PTCP e/o ex previsioni Schede RUE/POC non attuate).

Inoltre **n. 17** riguardano usi non residenziali; si segnala anche n. 1 istanza riguardante l'area ex SFIR ed ex ORBAT, con proposta di un MASTER PLAN con individuazione degli assi primari, della suddivisione ideale in quadranti di intervento e di un mix di usi possibili, compresa l'individuazione di una specifica area da cedere alla AC per la futura realizzazione del Nuovo Istituto Alberghiero, di rilevante interesse per l'AC.

7 - LE DOTAZIONI TERRITORIALI E LE OPERE D'INTERESSE PUBBLICO PREVISTE

In relazione alle proposte pervenute ed ammesse, si avrà un incremento considerevole delle dotazioni territoriali, in particolare verranno realizzati alcuni interventi ritenuti di rilevante interesse pubblico, che qui di seguito si richiamano:

- la realizzazione di una viabilità alternativa alla Via Carlo Pisacane di dimensioni non adeguate al transito dei mezzi pesanti (Melatello Vecchio);
- il completamento del sistema ciclabile del Comune di Forlimpopoli sulla Via Emilia tratto storico direzione Cesena (congiunzione con Bertinoro);
- realizzazione nuova fermata dell'autobus in sicurezza sulla Via Emilia tratto storico direzione Cesena, e conseguente rimozione di quella esistente posta prima del semaforo davanti all'Istituto Alberghiero;
- realizzazione della dorsale viaria parallela alla Via Paganello, e rotonda con innesto verso Forlì, lato scalo merci;
- nell'ambito del PSC A13-6 (Comparto produttivo Melatello) completamento del collegamento tra il 1° stralcio, che risulta attuato, e il 2° Stralcio, approvato ma non convenzionato, quindi non attuato;
- Riqualficazione dell'area SFIR – EX-ORBAT;
- Acquisizione di terreno da parte di SFIR per la realizzazione del nuovo Istituto Alberghiero;
- Realizzazione e ampliamento centro sociale AUSER;
- Partecipazione alla realizzazione di porzione di strada e rotonda a servizio della nuova area sportiva posta a sud ovest del capoluogo;
- cessione terreno per la realizzazione dell'ampliamento e riqualficazione area sportiva e palazzetto dello sport del Comune di Forlimpopoli;
- realizzazione area didattica per bambini "ABC della bici", con 3 piste-scuola per la promozione dell'educazione stradale del ciclista, nonché area attrezzata per la sosta di ciclo-amatori con punto informazioni per la promozione territoriale, in adiacenza area ex SFIR;
- realizzazione fognatura nera su Via Meldola nel tratto mancante;
- realizzazione dell'innesto della pista ciclabile dell'ambito A13-6 1° Stralcio con la Via Emilia SS9 necessario al collegamento con la nuova pista ciclabile Bertinoro/Forlimpopoli;
- realizzazione di 100 mq di SUL da cedere al grezzo per la sede della Polizia Municipale o altri usi da definire dall'A.C. in Via Matteotti (oppure altra opera di pari valore economico);

- realizzazione di ampia area destinata a parcheggio pubblico sulla Via S. Leonardo, nonché relativa porzione di pista ciclabile;
- cessione terreno frontistante l'innesto della Via San Leonardo e la Via Mattei, per mettere in sicurezza l'area limitrofa il bar e gli edifici residenziali esistenti;
- accesso pedonale e ciclabile al parco urbano da Via Turati;
- prolungamento di Via della Rosa e conseguente realizzazione di un area adibita a parcheggio;
- realizzazione di barriere verdi a protezione di alcune situazioni critiche;
- cessione all'amministrazione di alcuni lotti urbanizzati ad indice 0.

8 - IL COORDINAMENTO CON IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

Con atto GC 103 del 18/10/2017 è stato adottato il Programma triennale dei Lavori Pubblici 2018-2020 e l'elenco annuale 2018 e con atto C.C. 24 del 29/03/2018 detto programma è stato approvato.

Con atto C.C. 38 del 02/05/2018 è stata approvata una modifica al programma dei Lavori Pubblici per il triennio 2018-2020 e all'elenco annuale 2018.

All'interno del Programma triennale dei Lavori Pubblici 2018-2020 approvato, è stata programmata la realizzazione delle seguenti opere pubbliche, ritenute quindi di interesse strategico per l'AC che qui di seguito si richiamano:

- Asfaltature strade e acquisizione strade private
- Nuovo capannone Via Pagliado per archivio comunale
- Riqualificazione strade centro storico ed ex Via Emilia
- Piste ciclabili San Pietro ai Prati
- Riqualificazione area sportiva palazzetto dello sport
- Realizzazione strada al servizio della nuova mensa centralizzata e area sportiva
- Realizzazione pista ciclabile San Leonardo

Pertanto si evidenzia come le proposte presentate e valutate ammissibili, si coordinano in buona parte con quanto previsto con il Programma triennale dei lavori pubblici 2018-2020 approvato.

9 - LE STRATEGIE DELLA RIGENERAZIONE URBANA

L'assunzione della presente delibera di indirizzo per l'attuazione delle previsioni del PSC vigente, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, va oltre la mera elencazione e quantificazione di opere pubbliche e dotazioni da realizzare, in quanto si inserisce in un più generale sistematico e strategico processo di rinnovo del sistema pianificatorio comunale, per il quale sono già state avviate molteplici azioni, poste in essere dall'Amministrazione Comunale

Ampia parte delle proposte assunte con la presente delibera, direttamente o indirettamente, si congiungono con tale azioni concorrendo al processo di revisione urbanistica più generale di questi ultimi anni, giunto a compimento con l'entrata in vigore della nuova legge regionale (24/2017). Tema centrale del processo, in particolare, è quello della "rigenerazione urbana": il regime differenziato del riuso e della rigenerazione rispetto alle nuove urbanizzazioni (art. 7) e la "strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale" (art. 34) rappresentano pilastri dei contenuti della nuova legge L.R. 24/2017, la quale dovrà portare al completo cambiamento della strumentazione urbanistica comunale con l'adeguamento al Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) previsto dalla L.R. 24/2017.

Per far capire la portata dell'azione amministrativa già intrapresa in relazione a tale processo ed alle sue tematiche, e per far comprendere come gli stessi contenuti del presente atto siano già parte di un più generale, sistematico e strategico processo di rinnovo del sistema pianificatorio comunale, si offre di seguito il seguente riepilogo:

1) Partecipazione al Bando regionale per la Rigenerazione urbana, con progetto strategico denominato **"Rigenerazione dell'asse Nord-Sud della Qualità e del Gusto"**, che elabora una **proposta di Strategia** con riferimento ad una significativa parte del Centro Storico e del territorio urbano consolidato e aree dismesse, all'interno della quale sono contenuti e si raccordano i seguenti progetti strategici, il cui studio di fattibilità tecnica ed economica è già stato approvato dalla Giunta:

- "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA VIA COSTA CON REALIZZAZIONE DI NUOVO PERCORSO CICLABILE E PEDONALE", Delibera G.C. n. 99 del 04/09/2018 e n. 106 del 11/09/2018;

- “LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON ACQUISIZIONE DI FABBRICATO SITO IN VIA ANDREA COSTA N. 30-32-34, AL FINE DI REALIZZARVI GLI UFFICI COMUNALI DEL IV SETTORE” (Delibera di Giunta Comunale n. 108 del 13/09/2018);
- “LAVORI DI REALIZZAZIONE NUOVO PARCHEGGIO ED OPERE DI URBANIZZAZIONE AL SERVIZIO DEL NUOVO ISTITUTO ALBERGHIERO DA REALIZZARE IN VIALE ROMA A FORLIMPOPOLI” (Delibera di Giunta Comunale n. 107 del 13/09/2018).

2) Il progetto strategico di cui sopra ha visto anche lo svolgimento ex ante di un percorso partecipativo, aperto alla cittadinanza, per far conoscere e condividere l'idea di strategia di rigenerazione del suddetto progetto con il titolo **“Troviamo la Ricetta Giusta per il Territorio”**, inserito nell' evento della “Festa Artusiana”, svoltosi nell'ultima settimana di giugno 2018. Tale percorso sarà peraltro di uno step successivo.

3) La strategia sopra definita si raccorda anche ai seguenti ulteriori bandi cui l'amministrazione ha partecipato, e che ampliano la maglia di intervento:

- LR 41/97 art. 10 (Progetti di valorizzazione/riqualificazione commerciale), scad. 31/08/2018;
- LR 40/98 (progetto messa in sicurezza Campanile Chiesa dei Servi e riqualificazione energetica infissi complesso Casa Artusi), scad. 14/09/2018;
- BANDO CICLOVIE (Progetto Ciclo Binario e progetto di Completamento percorso ciclopedonale via Emilia SS 9), scad. 07/09/2018;

4) Approvazione dei progetti collegati ai bandi:

- ATTO GC. N. 101 DEL 04/09/2018 “REALIZZAZIONE NUOVO PERCORSO CICLOPEDONALE DI COLLEGAMENTO FRA IL COMUNE DI FORLÌ ED IL COMUNE DI BERTINORO LUNGO LA S.S. 9 EMILIA”
- ATTO GC. N.98 DEL 04/09/2018 "RIQUALIFICAZIONE EX VIA EMILIA CON REALIZZAZIONE DI PERCORSO CICLOPEDONALE, TRATTI “VIA EMILIA PER FORLÌ” E “VIA MATTEOTTI” : APPROVAZIONE STUDIO FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA.

5) Adozione di “VARIANTE SPECIFICA AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE VIGENTE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI, AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 4, LETT. a) DELLA L.R. 24/2017, CON LE PROCEDURE DI CUI ALL'ART. 32 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.”, adottata con delibera del C.C. n. 46 del 13/06/2018 (procedimento attualmente in itinere presso gli Enti competenti), in cui sono stati anticipate talune tematiche (rigenerazione e contenimento del

consumo di suolo), in relazione a previsioni specifiche, concorrenti all'attuazione della strategia e delle opere pubbliche previste, quale struttura generale di talune proposte operative contenute nel presente atto.

6) Affidamento di incarico professionale per la redazione dell'analisi della condizione limite per l'emergenza (cle), della microzonazione sismica (MZS) di II° livello (limitatamente al Comune di Forlimpopoli) e di locali approfondimenti di microzonazione sismica (MZS) di III° livello, di cui all'ordinanza all'o.c.d.p.c. 293/2015 e d.c.d.p.c. del 14 dicembre 2015 (D.G.R. n. 573/2016), sul territorio dei Comuni Di Dovadola, Forlimpopoli, Modigliana, Portico E San Benedetto, Rocca San Casciano E Tredozio (in corso di espletamento); con tale affidamento l'Amministrazione Comunale si doterà del più innovativo strumento di pianificazione in materia di sicurezza sismica;

7) L'ACCORDO QUADRO PER LA COLLABORAZIONE A PROGETTI DI RICERCA, ORGANIZZAZIONE DI EVENTI E PUBBLICAZIONI CON IL DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BOLOGNA - approvato con delibera della G.C. n. 113 del 27-09-2018; tale accordo concorre a costruire rapporti sinergici per l'innovazione culturale e per processi partecipativi secondo gli obiettivi e le finalità della nuova legge.

Tali interventi, pur essendo assunti, ciascuno, con specifiche finalità, tempi, procedure, rappresentano tutti parti importanti della nuova componente strategica che troverà compiuta risoluzione nell'adeguamento al PUG, per il quale l'Amministrazione Comunale si è già proposta di dare avvio con la partecipazione al *Bando Regionale 2018 – 2020 per la formazione di Piani Urbanistici Generali (PUG). Art. 3 comma 6, L.R. n. 24/2017, pubblicato sul BURERT, n. 155, PARTE II, del 01.06.2018. Scad. 15-10-2018.*

Una consistente parte delle opere pubbliche contenute nelle proposte operative danno attuazione a parte dei contenuti dei sopraelencati provvedimenti (si pensi ad esempio a: area Nuovo Istituto Alberghiero nell'area Ex Orbat, implementazione sistema ciclabile Via Emilia, Area sportiva, etc....).

10 - LA PROCEDURA ESPROPRIATIVA E LA REITERAZIONE DEL VINCOLO

In relazione a quanto previsto all'art. 4 comma 2 let. f) della LR 24/17, i contenuti della delibera di indirizzo possono tenere conto :

f) dei vincoli preordinati all'esproprio in corso di definizione, per opere pubbliche di cui sia già stata programmata la realizzazione e dei vincoli decaduti che l'amministrazione intenda reiterare.

Cogliendo la possibilità della norma citata, quest'amministrazione intende reiterare alcuni vincoli espropriativi decaduti, apposti con il 1° POC (approvato con Atto C.C. N. 41 del 22/05/2009) e successive varianti, definendo uno specifico allegato G, nel quale sono state riportate tutte le particelle interessate da opere pubbliche non realizzate oppure in corso di realizzazione ovvero realizzate ma non ancora cedute, collegate ad ambiti approvati in corso di attuazione, per i quali risulta quindi necessario procedere alla reiterazione del vincolo espropriativo, ai sensi dell'art. 13 comma 3 della LR 37/2002 e smei e dell'art. 9 TU approvato con DPR n. 327/2001.

Nello stesso allegato G , sono state riportate alcune particelle interessate dalla realizzazione di nuove opere pubbliche approvate recentemente, presenti nel Programma Triennale delle Opere pubbliche, per le quali è già stata programmata la realizzazione attraverso specifici accordi;

L'allegato G riporta tutte le particelle interessate dal vincolo espropriativo ed i nominativi di coloro che risultano proprietari, in base ai registri catastali, sia relativamente a quelle oggetto di reiterazione e sia a quelle collegate ad opere pubbliche di cui sia prevista la realizzazione.

Si provvederà, successivamente all'approvazione di tale allegato, alla pubblicazione di uno specifico avviso, sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, il quale riporterà l'esplicita indicazione che il presente atto è preordinato all'apposizione del vincolo espropriativo (ai sensi art. 10 LR 37/2002).

11 - INCENTIVI ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI INSERITI NELLE PROPOSTE

Infine visto quanto previsto all'art. 8 comma 1 lettera b) della nuova legge urbanistica LR 24/2017 che qui di seguito si richiama:

b) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana all'interno del territorio urbanizzato, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al 35 per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni. I Comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso, in particolare per interventi di addensamento o sostituzione urbana che richiedano la bonifica dei suoli inquinati o la rimozione dell'amianto e di altri materiali pericolosi per la salute o quote significative di desigillazione. Ai sensi dell'articolo 28, commi 3 e 4, della legge regionale n. 15 del 2013, i mutamenti della destinazione d'uso senza opere, previsti nell'ambito di interventi di riuso e rigenerazione urbana, sono gratuiti qualora comportino il passaggio ad una diversa categoria funzionale non avente maggior carico urbanistico e nel caso di passaggio, all'interno della medesima categoria funzionale, ad un uso non avente maggior carico urbanistico;

Al fine di incentivare gli interventi di ristrutturazione/rigenerazione urbanistica all'interno del territorio urbanizzato, ed in analogia con quanto previsto dalla LR 24/17 richiamata sopra, si prevede di applicare una riduzione pari al 50% del contributo di costruzione previsto all'art. 29 della LR 15/2013 e s. m. e i. a quegli interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana previsti.