



Comune di Forlimpopoli

Provincia di Forlì – Cesena

DELIBERAZIONE N° 57 del 28/10/2021

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza in 1° convocazione.

OGGETTO: **ADOZIONE DI "VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "COMPARTO PRODUTTIVO MELATELLO" A13-06 - 1° STRALCIO (CONVENZIONE URBANISTICA 30/07/2010, NOTAIO AVV. MARCO MALTONI - REP. 17.407 E RACC. 10.981), CON VALORE DI VARIANTE AL POC, AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 4, DELLA L.R. 24/2017 PER: ATTUAZIONE LOTTO A1 - INTEGRAZIONI E SPECIFICAZIONI ALLE NTA DEL PUA"**

L'anno (2021) addì ventotto del mese di Ottobre alle ore 20:30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle vigenti formalità previste dalla Legge Comunale e Provinciale, si è oggi riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano :

	presente		presente
GARAVINI MILENA	S	LONZARDI LORENZO	S
BATANI LORENA	S	MANCINI STEFANO	S
BERNARDI ALBERTO	N	MONTI ENRICO	S
BIGUZZI KESCHIA	S	RAGGI GIACOMO	S
BONAZZI DEL POGGETTO MARIASERENA	S	RICCI CATERINA	S
BRAVETTI PAOLO	S	RINALDINI ELISA	S
EVANGELISTI ANGELO	S	TAMPIERI MIRNA	S
FABBRI ANDREA	N	TURRONI EMANUELE	N
LIVERANI PAOLO	N		

Totale Presenti: 13 Totale assenti: 4

Assiste in qualità di SEGRETARIO GENERALE la DOTT. PUPILLO MARCELLO

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della deliberazione, **MONTI ENRICO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta che è **Pubblica**.

A scrutatori vengono designati i Sigg. **BIGUZZI KESCHIA, BONAZZI DEL POGGETTO MARIASERENA, EVANGELISTI ANGELO.**

Sono altresì presenti gli Assessori Extraconsiglieri: **BONETTI ADRIANO, BEDEI ELISA, PEPERONI GIAN MATTEO, PIGNATARI SARA, RAMBELLI PAOLO**

Il Consiglio prende in esame l'OGGETTO sopraindicato.

I Consiglieri Raggi Giacomo, Ricci Caterina, Bravetti Paolo e gli Assessori Bedei Elisa e Rambelli Paolo sono collegati in videoconferenza.

Punto n. 8 all'ordine del giorno: adozione di variante sostanziale al PUA – piano urbanistico attuativo – comparto produttivo Melatello A1306 – I stralcio – convenzione urbanistica del 30.7.10 con notaio avvocato M. Maltoni con valore di variante al POC Piano Operativo Comunale, ai sensi dell'articolo 4, c. 4, L.R. 24/17 per attuazione lotto A1, integrazione e specificazioni alle NTA del PUA.

Lascio la parola alla sindaca.

SINDACO

Potremmo limitarci al titolo, anche questo ne abbiamo parlato in commissione consiliare. In estrema sintesi per fare un po' di cronistoria, questo è uno dei primi ambiti attuati, del primo POC de Comune di Forlimpopoli che era stato convenzionato addirittura nel lontano 2009. successivamente la proprietà di una parte di questo ambito in particolare di alcuni lotti, avevano avanzato la possibilità di poter trasformare una parte della superficie commerciale esistente, che era non alimentare, in alimentare, e questa richiesta ha fatto un iter molto lungo e complesso essendo stata assunta come variante al PSC, perché il vincolo, diciamo così, rispetto alla destinazione commerciale era all'interno del PSC di allora, e in questo iter che fu fatto all'interno di questa variante di PSC, che poi fu adottata, anzi approvata, dal Consiglio comunale, sono stati fatti diversi confronti e ovviamente tutte le varie procedure di giusta pubblicizzazione urbanistica e anche di conferenza degli enti, compresi i vari Comuni contermini e limitrofi. La variante è stata approvata, e quindi al termine di questa approvazione si è sancita la possibilità di insediare all'interno di questo ambito una struttura commerciale alimentare fino a 1.500 mq. A seguito di questa possibilità la proprietà ha presentato ovviamente il piano attuativo, fondamentalmente la variante al POC, che prevedeva a suo tempo un'altra cosa, con tutta una serie di verifiche e contro verifiche e di adeguamenti più che altro in termini di dotazioni e di verifiche rispetto anche alla VAS e rispetto alla logistica, al traffico, ovviamente a seguito di queste verifiche che al momento hanno dato esito positivo, si è addivenuti quindi a finire la istruttoria finale di questa variante, che si sottopone al Consiglio comunale per la sua adozione. Come tutte le varianti urbanistiche, se a seguito della approvazione del Consiglio c'è una pubblicazione, osservazioni e insomma tutto un iter che deve essere espletato e poi dopo vedremo i vari pareri raccolti.

Comunque solamente per sottolineare che questo è l'atto successivo conseguente alla approvazione della variante di PSC, che già introduceva la possibilità di insediamento di

questo, all'interno di questo ambito di una struttura commerciale fino a 1.500 mq di superficie di vendita, loro stanno anche un po' sotto.

PRESIDENTE

Grazie sindaco. Prego consigliere Mancini.

MANCINI

Un'unica puntualizzazione: non si può certamente essere contrari a una nuova realtà commerciale a Forlimpopoli, anche perché da come abbiamo parlato in commissione, ciò porta soldi alle casse un po' esauste del Comune e una trentina di nuovi impieghi. Però a questo punto speriamo che il Comune metta un po' mano anche alla situazione del centro storico, dato che questa nuova attività porterà magari gente più che a fare un giro per Forlimpopoli, andare a fare shopping, fuori da Forlimpopoli, anche se nelle vicinanze.

Ormai i negozi di alimentari qui in centro sono spariti, però, sparendo anche altre attività.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie consigliere Mancini. Prego consigliere Lonzardi.

LONZARDI

Grazie presidente. Noi come gruppo di maggioranza voteremo a favore per questa adozione, alla variante sostanziale del PUA. L'argomento è stato già trattato anche questo nella II commissione, e con l'intervento anche dei tecnici del Comune, che ringrazio a nome di tutta la commissione, perché sono sempre molto puntuali e precisi, e quindi descrivono ampiamente bene tutte le caratteristiche tecniche, mediante anche slides, ecc.

E' stato già detto tutto, volevo solo aggiungere una cosa che in questa occasione della variante del PUA si è anche intervenuti per alcune precisazioni e specificare alcuni articoli presenti nelle NTA, le norme tecniche attuative, un discorso un po' tecnico, però sono state aggiornate alcune cose, come per esempio l'altezza degli edifici, anche le distanze.

Ci sono realtà di aziende che hanno dei locali tecnici, sono state fatte alcune integrazioni, per specificare meglio questa evoluzione un po' che c'è anche a livello costruttivo. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie consigliere Lonzardi. Se non ci sono altri interventi, pongo in votazione.. Prego sindaca.

SINDACO

volevo solamente aggiungere questo: qui parliamo di una realtà esclusivamente alimentare e per cui non credo che come già giustamente sottolineato... diciamo che delle realtà di vendita con queste caratteristiche, nel nostro centro storico, in questo senso non ne abbiamo, credo che l' impatto di questa realtà sul nostro centro storico sarà veramente minimale. Ci potremmo interrogare su cosa succederà alle altre strutture di vendita alimentare, però che dire? Sicuramente questo comunque non significa che il centro storico vada seguito, curato, potenziato e valorizzato. Io credo che noi stiamo già in realtà facendo tanto, perché stiamo intervenendo veramente pesantemente sulla riqualificazione del nostro centro e spero che a breve e poi cerchiamo di andare avanti pezzo per pezzo per affrontare anche tutto il resto compreso via Saffi. Chiaro che in questa situazione, anche la partecipazione delle realtà economiche insomma diventa molto importante. Vedo che probabilmente questo periodo di Covid ha sicuramente creato grossi problemi e vedo che fanno un po' fatica a riattivarsi e a reagire, a essere un po' propositive. Quindi l' intervento e la partecipazione delle attività economiche è fondamentale. La amministrazione, per quanta energia ci possa mettere, per quanto anche soldi e risorse, può fare, ma non può essere risolutiva, se anche le attività economiche stesse non ci mettono del loro. Io auspico che questo avvenga, noi cerchiamo veramente di andare avanti con decisione per fare il possibile per rendere il nostro centro storico attrattivo.

PRESIDENTE

Bene, procediamo con la votazione del punto n. 8 all'ordine del giorno: adozione di variante sostanziale al PUA – piano urbanistico attuativo – comparto produttivo Melatello A1306 – I stralcio – convenzione urbanistica del 30.7.10 con notaio avvocato M. Maltoni con valore di variante al POC Piano Operativo Comunale, ai sensi dell'articolo 4, c. 4, L.R. 24/17 per attuazione lotto A1, integrazione e specificazioni alle NTA del PUA:

Favorevoli? 10 favorevoli

Contrari? Nessuno

Astenuti? 3 astenuti Bravetti, Mancini, Biguzzi

Immediata eseguibilità:

Favorevoli? 10 favorevoli

Contrari? Nessuno

Astenuti? 3 astenuti Bravetti, Mancini, Biguzzi

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Forlimpopoli ai sensi della previgente legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 *“Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio”* è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con deliberazione consiliare n. 74 del 31/07/2006 e successive varianti specifiche approvate con deliberazioni consiliari n. 45 del 21/11/2016 e n. 31 del 18/05/2019; di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 23/05/2008 e successive varianti approvate con deliberazioni consiliari n. 8 del 20/03/2014 (I variante), n. 22 del 31/05/2016 (II variante), n. 45 del 20/09/2017 (III variante);
- che il Comune di Forlimpopoli si è dotato di Piano Operativo Comunale (1° POC) approvato con deliberazione consiliare n. 41 del 22/05/2009 e successive varianti approvate con deliberazioni consiliari n. 42 del 28/07/2010, n. 15 del 27/04/2011, n. 09 del 20/04/2012 e n. 22 del 07/04/2014; il 1° POC di Forlimpopoli ha esaurito la sua efficacia quinquennale alla data del 17/06/2014;
- che il 1 Gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 21 Dicembre 2017 recante *“Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”* che ha sostituito la previgente LR 20/2000;
- che la nuova legge urbanistica, come modificata con L.R. n. 3/2020, prevede un periodo transitorio di adeguamento della strumentazione urbanistica comunale al Piano Urbanistico Generale (PUG) da concludersi entro il 01/01/2024 entro il quale, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli articoli 3, 4, 29 e 79, è possibile adottare ed approvare i seguenti atti:
 - a) *le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente;*
 - c) *i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all’articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;*nello specifico il termine ultimo per la loro adozione è il 01/01/2022;
- che con delibera C.C. N. 72 del 28/11/2018 il Comune di Forlimpopoli ha assunto l' *“Atto di indirizzo ai sensi dell’articolo 4 della nuova legge regionale 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure a evidenza pubblica espletate ai sensi dell’art. 30 c, 10 della LR 20/2000 di cui alla delibera di C.C. 59/2017”*, per dare attuazione alle previsioni del PSC vigente nel periodo transitorio disciplinato all’art. 4 della L.R. 24/2017;

PREMESSO ALTRESI':

- che con l'atto di approvazione C.C. 41/2009, ai sensi degli artt. 30 e 34 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e ss.mm.ii., il 1° Piano Operativo Comunale di Forlimpopoli ha assunto anche valore di Piano Urbanistico Attuativo per il comparto per il sub-ambito A13-06 "COMPARTO PRODUTTIVO VIA MELATELLO", 1° stralcio, articolato in tre sub comparti funzionalmente autonomi e distinti in:
 - o sub comparto A, di proprietà "SARA IMMOBILIARE s.r.l.";
 - o sub comparto B, di proprietà "CONSORZIO MELATELLO";
 - o sub comparto C, di proprietà "IMMOBILIARE CASSETTA S.R.L.";
- con atto n.42 del 28/07/2010 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., la 1^ variante al Piano Operativo Comunale, con valore ed effetti di PUA per il suddetto comparto A13-06, 1° e 2° stralcio, recependo gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Screening ai sensi dell'art. 10, comma 4 del D.Lgs. 4/08, di cui alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 63003/287;
- che è stata stipulata la convenzione per l'attuazione degli interventi previsti dal 1° stralcio del PUA a firma del Notaio avv. Marco Maltoni, rep. 17.407 e racc. 10.981, in data 30/07/2010, registrato in data 06-08-2010 n. 7283 serie 1T, trascritto a Forlì il 11-08-2010 RG. n. 15373 R.P. n. 9076 (d'ora in poi, per brevità, Convenzione 2010);
- che la convenzione del PUA approvato è stata sottoscritta in data 30/07/2010 e la sua durata decennale (30/07/2020) risulta prorogata fino al 30/07/2026 ai sensi delle disposizioni nazionali intervenute: art. 30 del Decreto Legge n. 69/2013 recante "*Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia*" convertito con modificazioni dalla Legge n. 98/2013; conversione in legge (L. 12/2020) con modificazioni del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 (Decreto Semplificazioni), art. 10, comma 4 bis;
- che pertanto trova ancora attuazione il completamento delle previsioni del PUA, così come eventuali modifiche interne al PUA stesso, con riferimento alla disciplina regionale del periodo transitorio della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., art. 4, comma 4, lett. a) e c), quindi con le procedure della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. artt. 34 e 35;

RICHIAMATO

- che il lotto A1 di proprietà della Ditta SARA IMMOBILIARE s.r.l. ha una Superficie Fondiaria di mq. 18.726, è ubicato in testa al sub-comparto A del PUA; il lotto trova accesso da una strada di urbanizzazione servita dalla prima rotatoria lungo la dorsale principale del comparto;
- che il PUA vigente, approvato contestualmente al 1° POC, ha assegnato al lotto A1 una potenzialità edificatoria pari a SUL 5.000,00 mq., con le seguenti destinazioni d'uso (RUE 2008) e ripartizione:

- U7n grandi strutture di vendita non alimentare (superficie di vendita massima consentita pari a 2.500 mq. di Superficie di vendita (SV) con classificazione dimensionale medio – piccola (art. 8.4 delle NTA), suddivisa in n. 2 unità inferiori a 1.500 mq. di SV);
 - U8.2 attività commerciali all'ingrosso, mostre magazzini depositi (SUL 2.500 mq.);
- che la Convenzione 2010 ha previsto, all'art. 8 – Impegni delle parti, punto X, un adempimento specifico in merito al MONITORAGGIO degli effetti indotti dalla attuazione del PUA: *“E' necessario predisporre le modalità di attuazione del monitoraggio prevedendo la possibilità di corresponsione all'A.C. della somma corrispettiva dei monitoraggi in modo tale che l'Amministrazione si occupi di incaricare gli enti preposti ai controlli (ARPA) e di gestire direttamente l'affidamento dell'incarico e la successiva raccolta dei dati. La suddivisione dei costi relativa al monitoraggio è definita in base alla quota percentuale di SUL assegnata ai sub comparti attuativi”*;

RICHIAMATO INOLTRE

- che successivamente, con Variante normativa al PSC approvata con atto C.C. n. 45 del 21/11/2016 il Comune di Forlimpopoli ha adeguato le soglie dimensionali delle medie strutture di vendita al rango della popolazione, superiore ai 10.000 abitanti, ai sensi di quanto previsto dalla DCR 1253/1999 e ss.mm.ii. *“Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14.”*;
- che con atto C.C. n. 46 del 13-06-2018, è stata adottata variante specifica al PSC tra le cui modifiche vi era la rimozione della esclusione prevista dal PSC 2006 della possibilità di insediare nell'Ambito A13-06 la categoria merceologica alimentare per le funzioni commerciali ammesse;
- che contemporaneamente al procedimento di elaborazione della variante al PSC, la Ditta "SARA IMMOBILIARE s.r.l." ha presentato al prot. com.le n. 19370/2017 la proposta operativa per l'attuazione del PUA approvato, lotto A1, con modifica della categoria merceologica da non alimentare ad alimentare per 1.500 mq. di SV, della destinazione commerciale di una delle due strutture di vendita già previste dal POC approvato; la proposta è stata valutata ed inserita nell'Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, SCHEDA n. 41, subordinata agli esiti finali della variante al PSC in corso;
- che la variante specifica al PSC di cui sopra è stata approvata con delibera C.C. n. 31 del 18/05/2019; per l'Ambito A13-06 la variante approvata ha demandato la definizione degli usi e delle categorie merceologiche del settore commerciale alla fase operativa ed attuativa con verifica di sostenibilità (SCHEDA PSC Ambito A13-06 "Comparto produttivo Melatello" e art. 10.1 delle NTA del PSC);

DATO ATTO

- che il Signor Giuseppe Silvestrini, legale rappresentante di "SARA IMMOBILIARE s.r.l.", in data 23/06/2020 (prot. n. 11055, 11056, 11058), ha presentato la proposta di Accordo Operativo per dare attuazione alla Scheda n. 41 approvata dal C.C. N. 72 del 28/11/2018 con l'*Atto di indirizzo* in premessa richiamato;
- a seguito della presentazione della proposta il Comune ha intrapreso diversi momenti di confronto con la Struttura Tecnica Operativa (STO) della Regione Emilia Romagna da cui è emerso che la procedura appropriata al caso è quella di variante specifica al PUA vigente con valore di POC, ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.R. 24/2017;
- nel corso di istruttoria pertanto il procedimento è stato riconvertito in tal senso e quindi seguirà l'iter procedurale della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO

- che ad oggi tutte le opere di urbanizzazione del 1° stralcio del comparto (sub A, B, C) del comparto produttivo Melatello sono state realizzate e cedute, come pure gli standards primari (verde e parcheggi pubblici), gli interventi extrastandard e la rete ecologica; pertanto il PUA è in corso di realizzazione solo per i lotti privati, tra cui mancano alcuni degli edifici con destinazione d'uso commerciale previsti in testa al comparto (sub A e sub C); ad oggi risultano edificati n. 11 lotti sui 31 totali ricompresi nel 1° stralcio del PUA (sub_A_B_C);
- che la nuova richiesta ha come obiettivo quello di proseguire nell'attuazione del comparto ed è stata oggetto di un articolato confronto tra la proprietà interessata e l'Amministrazione comunale al fine di risolvere i vari aspetti tecnici e coordinare le esigenze pubbliche e private connesse alla attuazione del lotto in oggetto;
- che la richiesta della proprietà contempla anche un "soggetto utilizzatore" già noto e da questa individuato in "Spesa intelligente S.p.a.", con sede a San Martino Buon Albergo (VR), il quale interagisce con la proprietà per gli aspetti connessi alla edificazione e gestione futura; ciò coinvolge in particolar modo la definizione delle caratteristiche insediative standard della catena commerciale;

CONSIDERATO INOLTRE

- che nel corso degli anni di attuazione del piano sono emerse esigenze e richieste dai vari soggetti interessati all'insediamento delle attività in altri lotti dell'Ambito produttivo Melatello, il quale sta vedendo, nell'ultimo periodo, una ripresa dal periodo di stagnazione dovuto alla crisi economica, prima, ed al periodo di emergenza sanitaria Covid 19, poi;
- ciò ha reso necessario valutare alcuni aggiornamenti puntuali da apportare alla normativa del piano (Norme Tecniche di Attuazione) per una loro più appropriata applicazione, anche in ragione della evoluzione, modernizzazione, efficientamento dei settori tecnologici ed

impiantistici incidenti sempre più incidenti sull'organizzazione gestionale e tecnica degli stabilimenti produttivi;

- che con l'occasione della presente variante specifica per la realizzazione del lotto A1, si è provveduto ad apportare alcune specificazioni ed integrazioni normative, così come meglio illustrate e definite in apposito elaborato redatto dagli uffici del VI Settore del Comune;

VISTA

la documentazione tecnica progettuale della variante come risultante da apposito Elenco degli elaborati (ALLEGATO 1) così articolata:

1. ELABORATI PER ATTUAZIONE LOTTO A1 (ALLEGATO 1.A) – redatti dal progettista incaricato dalla committenza, Ing. ROSAMARIA CARUSO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Forlì Cesena al n. 2767, con studio tecnico in FORLÌ – Viale dell'Appennino, n. 659 (Tec-Line Studio s.r.l.) e costituita dai seguenti elaborati:

a	Estratto di mappa Fg. 25, p.la n. 493	11055/2020 del 23/06/2020
b	Estratto di mappa con ubicazione opera Fg. 25, p.la n. 493	11055/2020 del 23/06/2020
c	Documentazione fotografica con punti di ripresa	11346/2020 del 25/06/2020
d	Cartigli firmati	prot. n. 18826 del 13/10/2021
e	Dichiarazione di influenza tematiche geologiche	prot. n. 18826 del 13/10/2021
f	Dichiarazione di fattibilità geotecnica	22484/2020 del 23/11/2020
g	Relazione tecnica descrittiva	22484/2020 del 23/11/2020
h	Relazione tecnica esplicativa_integrazione	5278/2021 del 12/03/2021
i	Relazione tecnica esplicativa_integr_volont.	7769/2021 del 22/04/2021
j	Relazione tecnica invarianza idraulica	22484/2020 del 23/11/2020
k	Tavola 1 – Stato attuale_Estratto RUE – PSC - POC	prot. n. 18826 del 13/10/2021
l	Tavola 2 – Stato attuale_planimetria generale	prot. n. 18826 del 13/10/2021
m	Tavola 3 – Stato modificato_planimetria generale	prot. n. 18826 del 13/10/2021
n	Tavola 4 – Stato modificato_tipologie edilizie	prot. n. 18826 del 13/10/2021
o	Tavola 5 – Stato modificato_prospetti in affaccio sulla via Emilia	prot. n. 18828 del 13/10/2021
p	Tavola 6 – Stato modificato Fogna-bianca- Invarianza Idraulica	prot. n. 18828 del 13/10/2021
q	Tavola 7.1 – Stato attuale parcheggio A	prot. n. 18828 del 13/10/2021
r	Tavola 7.2 – Stato modificato parcheggio A	prot. n. 18828 del 13/10/2021
s	Tavola 7.3 – Stato sovrapposto parcheggio A	prot. n. 18828 del 13/10/2021
t	Render lotto A1	5278/2021 del 12/03/2021
u	Aggiornamento classificazione acustica (Stralcio)	5278/2021 del 12/03/2021
v	Impatto Acustico A13-06 lotto A1	5278/2021 del 12/03/2021
w	Impatto Traffico A13-06 lotto A1	5278/2021 del 12/03/2021
x	Valsat A13-06 con Sintesi non Tecnica e Monitoraggio	5278/2021 del 12/03/2021
y	Prescrizioni per la realizzazione degli interventi nel lotto A1 (Appendice alle NTA)	prot. n. 18826 del 13/10/2021 con integrazioni dell'ufficio

z	Schema atto integrativo della convenzione firmato	prot. n. 18826 del 13/10/2021
	Modulistica e Atto Notorio	prot. 11056 del 23/06/2020

2. INTEGRAZIONI ESPECIFICAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PUA (Allegato A_2bis del PUA vigente) elaborata dal VI Settore Edilizia Privata Territorio e Ambiente; (ALLEGATO 1.B)

- Del soprastante Elenco ALLEGATO 1, i seguenti elaborati sono opportunamente selezionati quali parti integranti e sostanziali del presente atto, mentre i restanti elaborati, non materialmente allegati, unitamente alla documentazione amministrativa della variante, sono depositati agli atti del VI Settore:

- g_Relazione tecnica descrittiva
- k_Tavola 1 – Stato attuale_Estratto RUE – PSC - POC
- m_Tavola 3 – Stato modificato_planimetria generale
- n_Tavola 4 – Stato modificato_tipologie edilizie
- o_Tavola 5 – Stato modificato_prospetti in affaccio sulla via Emilia
- r_Tavola 7.2 – Stato modificato parcheggio A
- t_Render lotto A1
- y_Prescrizioni per la realizzazione degli interventi nel lotto A1 (Appendice alle NTA)
- z_Schema atto integrativo della Convenzione
- All. 1.B Specificazioni ed integrazioni all'Allegato A2bis del PUA vigente - Norme Tecniche di Attuazione

VISTI i contenuti della Variante urbanistica attinenti la proposta presentata da Sara Immobiliare s.r.l. per l'attuazione del lotto A1 del 1° stralcio, sub_A, di cui al Fg. 25, p.IIa n. 493 del NCT del Comune di Forlimpopoli:

- articolazione del lotto A1 in due sub lotti funzionalmente indipendenti, per accogliere due medio – piccole strutture di vendita, ai sensi del punto 1 della D.C.R. 1253/1999 e ss.mm.ii. ;
 - 1- medio - piccola alimentare < 1.500 mq. SV. (1.397,00 mq.) (lotto A1 sub. 1a)
 - 1- medio - piccola non alimentare <1.500 mq. di SV (1.000,00 mq.) (lotto A2 sub-2)
 - un pubblico esercizio (603 mq. di SUL) (lotto sub-1b) ;
- le due strutture si configurano quali autonome strutture di vendita (medio – piccole) ai sensi dell'art. 1 della D.C.R. 1253/1999 e ss.mm.ii. e, pertanto, mantengono autonomia funzionale

escludendo una gestione unitaria, sono dotate di proprie aree di pertinenza (parcheggi pertinenziali, aree di carico scarico, verde privato, etc...);

- la superficie totale assegnata al lotto è pari a 5.000 mq. di cui utilizzata per il proposto intervento circa 4.000 mq.; la SUL residua (circa 1000 mq.) potrà essere utilizzata per eventuali incrementi di S.U.L. accessoria (magazzini, servizi, ecc.) che non maturino incremento degli standard di parcheggi pertinenziali del PUA vigente, senza riduzione degli standard pubblici in quanto già realizzati e ceduti all'A.C.;
- I principali dati urbanistici sopra descritti sono riepilogati nella tabella di seguito riportata:

	Lotto n. A1 p.lla n. 403		Destinazione d'uso	SUL assegnata	Max Superficie di vendita commerciale (SV)	Note particolari
PUA Vigente	A1 (SF.18.726 mq.)		Commerciale di cui:	5.000 mq		
			Uso (RUE 2008) U7n grandi strutture di vendita non alimentare	2.500 mq.	2.500 mq.	n. 2 strutture di vendita < 1.500 mq.
			U8.2 (RUE 2008) attività commerciali all'ingrosso, mostre magazzini depositi	2.500 mq.		
PUA Variante	A1 (SF. 18.726 mq.)		Commerciale di cui:	5.000 mq (di cui 4000 mq. determinante standard pertinenziali)	2.500 mq.	2.400 mq. SV (valore assunto dalla Valsat)
		Sub1 a	Commerciale uso E3	2.089,50 mq.	1.397 mq. (<1.500)	Medio – piccola struttura di vendita alimentare
		Sub1 b	Esercizio pubblico uso E8	603 mq.		
		Sub 2	Commerciale uso E4	1.197 mq.	1.000 mq (<1.500)	Medio piccola struttura di vendita non alimentare

- la Variante inoltre prevede:
 - la ridefinizione delle tipologie edilizie dei due sub lotti con particolare riferimento alla tematica di affaccio sulla Via Emilia ed in considerazione del marchio commerciale previsto;
 - definizione degli impegni di monitoraggio degli impatti da traffico ed acustici, anche in adempimento a quanto contenuto all'art. 8, punto X della Convenzione 2010;

EVIDENZIATO

- che non sono previste opere pubbliche in quanto l'attuazione del lotto richiede solamente l'adeguamento e la risistemazione delle aree pubbliche limitrofe l'accesso ed il retro del lotto già realizzate, come di seguito specificato:
 - miglioramento nella posizione e allargamento degli accessi carrai all'area, mantenendo la distinzione per utenza ed per servizio addetti e mezzi di approvvigionamento merci;
 - predisposizione per l'installazione di n. 2 colonnine di ricarica elettrica nei posti auto sopra risistemati;
 - piantumazione di nuove essenze arboree ed arbustive a compensazione della minima diminuzione di verde pubblico e delle alberature presenti ed a rafforzamento della mitigazione acustica nella fascia di verde pubblico nella porzione retrostante il lotto;
- che i suddetti interventi su area pubblica, in quanto determinati da esigenze connesse alla attuazione dell'intervento privato, saranno interamente a carico del soggetto attuatore e non daranno luogo a scomputi dagli oneri dovuti;
- che per tale ragione e stante la limitatezza delle suddette opere, anche sulla base di quanto indicato dal V Settore Lavori Pubblici Patrimonio e Progettazione, pervenuto al prot. n. 9401 del 18-05-2021, tale progetto dovrà essere contestuale al Permesso si Costruire delle opere private;

SPECIFICATO

- che, in particolare la variante al PUA, per l'attuazione del lotto A1 in oggetto, è dotata di:
 - VALSAT, con Monitoraggio e Sintesi non Tecnica,
 - valutazione previsionale di impatto sul traffico,
 - valutazione previsionale di impatto acustico, con aggiornamento della classificazione acustica del POC/PUA;
- i suddetti documenti e studi di approfondimento sono finalizzati a dare riscontro a quanto richiesto dalle disposizioni del PSC, come modificate/integrate dalla variante C.C. n. 31 del 18/05/2019, riportate nella Scheda ambito A13-06 e all' art. 10.1 delle NTA del PSC;
- a seguito della verifica degli impatti sul traffico e sull'acustica sono state verificate:
 - una sostanziale tenuta dell'incremento di traffico all'interno degli scenari dello Screening 2010 (Scenari A e B);
 - la rispondenza ai limiti previsionali di impatto acustico, a condizione che il lotto A1 sia dotato di specifica barriera acustica ubicata sul lato nord a confine e su area privata (così come prevista nel presente progetto di variante);

SPECIFICATO ALTRESI' che possano escludersi dalla VALSAT ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. le specificazioni ed integrazioni normative alle N.T.A. del PUA, in quanto incidenti sulla attuazione edilizia dei singoli lotti, e su un minima integrazione degli usi compatibile con la destinazione d'uso più generale del comparto;

TENUTO CONTO

- che già il PUA vigente è subordinato a specifiche campagne di monitoraggio a 25% - 50%-75% dell'attuazione dei lotti e che ad oggi il rapporto tra lotti presenti e lotti insediati risulta pari al 30%;
- che le indicazioni della VALSAT della presente variante indica la necessità di verificare le simulazioni effettuate tramite apposito monitoraggio;
- che dall'iter istruttorio sono emerse condizioni e prescrizioni che dovranno essere recepite nella fase progettuale del Permesso di Costruire dei fabbricati, al fine di garantire il rispetto di tutte le prescrizioni relative ai pareri rilasciati, la rispondenza alle NTA del PUA ed alle precedenti valutazioni ambientali;

RITENUTO di particolare evidenza:

- che con l'attuazione del presente lotto possa darsi avvio alle campagne di monitoraggio previste dallo Screening 2010, con ciò verificando le simulazioni effettuate nei suddetti studi e apportando, ove dovesse risultare necessario, ulteriori misure correttive;
- la necessità di rafforzare il valore ecologico e mitigativo del verde pubblico lato nord del PUA, attraverso uno specifico intervento di mitigazione verde, come sopra richiamato e come indicato dal Settore LLPP;
- la necessità di pervenire, in fase di Permesso di costruire ad una positiva valutazione degli aspetti architettonici e stilistici legati al tema dell'affaccio alla Via Emilia, tenuto conto di quanto espresso nel parere della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica che rinvia ad ulteriori approfondimenti e di quanto prescritto nell'elaborato "*Appendice integrativa delle NTA*";

TENUTO CONTO ALTRESI'

- che la presente variante ha natura sostanziale rispetto al PUA approvato, stante la necessità di ridefinire contenuti che esulano da quanto regolato all'art. 10 della Convenzione e al Capo 4 delle NTA del PUA, in particolare per quanto riguarda le tempistiche di attuazione degli interventi;

VERIFICATO E CONSIDERATO:

- che la variante riguarda unicamente modifiche interne alla pianificazione attuativa del presente PUA e non incide sull'assetto complessivo definito dal 1° POC e delle opere di urbanizzazione già realizzate che vengono minimamente riorganizzate come sopra descritto;
- la variante riguarda un unico lotto fondiario e non incide sul dimensionamento complessivo del POC;
- che le strutture commerciali rimangono all'interno delle dimensioni e tipologie vigenti (medio – piccole strutture di vendita (SV max < 1.500 mq. per una SV max complessiva di 2.500 mq), ai sensi della D.C.R. 1253/1999 e ss.mm.ii., già validate con l'approvazione originaria del POC avente valore di PUA (C.C. n. 41/2009)
- che la presente variante introduce per una di esse la categoria merceologica alimentare (max 1.397 mq. di SV) in conformità alla variante del PSC approvata con atto C.C. n. 31 del 18/05/2021, previa verifica e studi di sostenibilità;

ATTESO PERTANTO

- che la presente proposta di variante possa qualificarsi come variante specifica al PUA vigente, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a) e c);
- che la variante sostanziale al PUA assume valore di variante al POC in relazione al solo Ambito A13-06 primo stralcio, definito dal PUA in oggetto, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a), c);

DATO ATTO che la presente variante:

- è sottoposta alle procedure di VALSAT ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- è sottoposta al parere ex art. 5 della L.R. 19/2008 “*Parere sulle condizioni di pericolosità e vulnerabilità locale del territorio*”; a tal fine, trattandosi di area già completamente urbanizzata e lottizzata, senza incidenza sulle potenzialità edificatoria la quale viene solo ridistribuita parzialmente sui lotti fondiari, è dotata di specifica dichiarazione attestante l'ininfluenza della variante sui contenuti geologici e sismici rispetto alle problematiche esaminate e valutate nel PUA originario approvato;
- è conforme e coerente con gli strumenti urbanistici vigenti in quanto non incide sui contenuti della pianificazione sovraordinata già valutati nel POC e nel PUA approvati e non incide sui contenuti del PSC vigente;
- è coerente con la disciplina transitoria della L.R. 24/2017 trattandosi di variante finalizzata alla modifica interna del PUA vigente in fase di attuazione, senza porre in atto previsioni insediative ex novo;

- non incide sul sistema delle dotazioni territoriali ed infrastrutturali;
- non incide su vincoli e tutele in quanto riguarda una porzione di territorio già urbanizzata;
- non interferisce con altri procedimenti di variante;

ACQUISITI nella fase istruttoria i seguenti pareri, riportati in apposito Fascicolo allegato al presente atto (ALLEGATO 2):

- V Settore LLPP parere prot. n. 9401 del 18-05-2021;
- Corpo Unico di Polizia Municipale (Unione di Comuni della Romagna forlivese – Comando di Forlimpopoli) in data 05.05.2021 (prot. Com.le n.9876 del 27/05/2021);
- HERA in Rete, parere prot. n. 14374 – 5152 del 11/02/2021 (prot. Com.le n. 2993 del 12/02/2021);
- HERA LUCE parere prot. n. 2912 del 14/04/2021 (prot. Com.le n. 7184 del 15/04/2021) ;
- ENEL parere prot E-DIS- 14/04/2021 – 0310791 (prot. Com.le n. 7198 del 15/04/2021);
- il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica nella seduta del 25/03/2021, verbale n. 7, ove si è espressa con il seguente parere: *“Parere favorevole alla variante sostanziale. Per quanto attiene i fabbricati che si andranno a costruire si rinvia il parere per valutare una tipologia a livello estetico, con diversi materiali alternativi a scelta del richiedente”*;

TENUTO CONTO

- che a seguito della sua adozione, contestualmente al deposito ed alla pubblicazione, la variante dovrà essere trasmessa alla Provincia ed acquisire i pareri dei seguenti soggetti competenti, in considerazione delle tematiche espresse dalla variante:
- ARPAE-AUSL per il parere igienico sanitario , ai sensi dell’art. 19, comma 1, lett. h) della L.R. 4 maggio 1982 n. 19, come sostituito dall’art. 41 della L.R. 25 novembre 2002 n. 31, nonchè in merito alla VAS quale soggetto competente in materia ambientale;
- ATERSIR , quale soggetto competente in materia ambientale;
- CONSORZIO DI BONIFICA per i recapiti della rete bianca nello scolo Cantamiglio;
- SOPRINTENDENZA;

DATO ATTO

- che in data 13/10/2021, con prott. n. prott. 18826 e 18828, sono stati trasmessi gli elaborati definitivi del PUA che hanno sostanzialmente recepito gli esiti istruttori e lo schema di convenzione urbanistica sottoscritto dai soggetti richiedenti, ove sono in particolare regolati i termini per l'avvio degli interventi, in sintesi qui riepilogati:
 - sottoscrizione della convenzione **entro 10 giorni** dalla pubblicazione della delibera di approvazione della variante;
 - **entro 3 mesi** dalla sottoscrizione della convenzione: richiesta del Permesso di Costruire relativa all'edificio lotto A1_sub_1a) e b);
 - **entro 6 mesi** dalla sottoscrizione della convenzione: richiesta del Permesso di Costruire relativo all'edificio lotto n.sub_2;
- che la presente proposta di variante urbanistica è stata sottoposta alla Giunta Comunale nelle sedute del 27/05/2021 e del 14/10/2021; inoltre è stata successivamente esaminata dalla Commissione Consiliare nella seduta in data 21/10/2021;

DATO ATTO INOLTRE CHE:

- ai sensi della DAL 186/2018 e della Delibera di C.C. n. 55/2019 di recepimento, l'intervento conseguente al presente procedimento di variante è da assoggettare al contributo straordinario di cui all'art. 30, comma 3, lett. f) della L.R. 15/2013 in attuazione all'art. 16, comma 4, lett. d-ter del DPR 380/2001) così come regolato al punto 4.4 della DAL 186/2018 che prevede: *“4.4 Nelle more dell'approvazione del PUG il CS è applicato anche all'interno del T.U. esclusivamente agli interventi resi ammissibili a seguito di variante urbanistica specifica, o in caso di permessi di costruire in deroga che prevedano maggiori superfici o cambio di destinazione d'uso comportante aumento di CU.”*;
- detto contributo costituisce parte del Contributo di Costruzione, da corrispondere con il Permesso di Costruire ed è fissato al 50% del Maggior Valore determinato dalla Trasformazione; nel caso specifico il plus-valore determinato dalla variazione tra categoria merceologica non alimentare e quella alimentare;

ACQUISITA l'istruttoria favorevole con prescrizioni all'adozione effettuata da parte del Responsabile del Procedimento, depositata agli atti del VI Settore con prot. n. 9911 del 27/05/2021 e preso atto delle relative prescrizioni per l'attuazione del lotto;

DATO ATTO INFINE che tutte le prescrizioni scaturite dalla suddetta istruttoria sono state:

- in parte recepite dagli elaborati della variante di PUA in adozione;
- in parte recepite e formulate come prescrizioni all'attuazione degli interventi in fase di Permesso di Costruire tramite apposito elaborato "Appendice integrativa delle NTA con

prescrizioni all'attuazione del lotto A1" aggiornate dall'Ufficio all luce dell'ultima versione e consegna degli elaborati in data 13/10/2021;

RITENUTA la proposta di variante meritevole di accoglimento in quanto:

- risulta necessaria a dare nuovo impulso al completamento del comparto Ambito A13-06 a seguito del rallentamento dovuto agli anni di crisi economica, ambito sul quale l'Amministrazione ha investito notevoli sforzi per la sua urbanizzazione;
- l'introduzione della categoria merceologica alimentare come medio – piccola struttura di vendita e di un esercizio pubblico di ristorazione rappresenta un'integrazione a servizio di prossimità del comparto produttivo Melatello e, più in generale, del sistema insediativo "Melatello" sviluppato sul quadrante nord-est del capoluogo, ad oggi completamente sprovvisto;
- il comparto A13-06, già dotato di una capillare rete ciclabile sarà integrato da ulteriore sviluppo della pista ciclabile nel tratto Forlimpopoli – Bertinoro, in fase di esecuzione, con incremento di sostenibilità all'accessibilità più generale dell'ambito;
- rafforza la dotazione ecologica della fascia di mitigazione già realizzata con l'urbanizzazione e posta nella parte retrostante il comparto, nonché la fascia di rete ecologica antistante con l'allestimento a verde della porzione privata;
- recepisce puntuali specificazioni ed integrazioni normative finalizzate ad adeguare l'edificazione dei singoli lotti alla evoluzione delle esigenze insediative, tecnologiche ed impiantistiche, stante il lungo lasso di tempo di attuazione del piano;

RITENUTO opportuno, sulla base del progetto, con le considerazioni e motivazioni ricapitolate nella soprastante parte narrativa, provvedere all'adozione della presente variante - ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 3, 4, 29 e 79 della Legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 e dell'art. 34 e 35 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20;

VISTO

la legislazione nazionale e regionale vigente;

gli strumenti di pianificazione regionale e provinciale vigenti;

gli strumenti di pianificazione comunale vigenti;

VISTI in particolare:

- la legge regionale 20/2000" e ss.mm.ii.;
- il Dlgs. 152/2006 e ss.mm.ii. "Norme in materia ambientale";

- la legge regionale 19/2008 e ss.mm.ii.;
- la legge regionale 19 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. *“Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”*;
- La legge regionale 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia";

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, trattandosi di provvedimento di natura urbanistica ed in quanto la realizzazione di tutti gli interventi, compresi quelli su aree pubbliche, è posta in capo al soggetto attuatore senza scomputo degli oneri di urbanizzazione;

VISTI i pareri favorevoli ai sensi ai sensi dell'art. 49, comma 1 e art. 147 bis, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allegati parte integrante e sostanziale del presente atto, firmati digitalmente:

- di regolarità tecnica, espresso sulla presente proposta dal Responsabile del VI Settore Edilizia Privata Territorio Ambient, arch. Raffaella Mazzotti;
- di regolarità contabile, espresso dal Responsabile del Servizio Economico finanziario e Tributi, dottor Marcello Pupillo;

Con la seguente votazione espressa in forma palese per alzata di mani:

Presenti:13

Astenuti:3 (Bravetti, Mancini, Biguzzi)

Votanti:10

Voti Favorevoli:10

Voti Contrari:0

D E L I B E R A

- 1) **DI ADOTTARE**, ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 3, 4, 29 e 79 della Legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 e dell'art. 34 e 35 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20, la variante denominata **“VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO “COMPARTO PRODUTTIVO MELATELLO” A13-06 - 1° STRALCIO** (Convenzione urbanistica 30/07/2010, Notaio avv. Marco Maltoni - rep. 17.407 e racc. 10.981), **CON VALORE DI VARIANTE AL POC, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017 per: ATTUAZIONE LOTTO A1 – INTEGRAZIONI E SPECIFICAZIONI ALLE NTA DEL PUA”**.
- 2) DI DARE ATTO CHE la suddetta variante al PUA si compone della documentazione elencata in ALLEGATO 1 e risulta così articolata:

2.1 - Proposta di variante per l'attuazione del lotto A1 ubicato nel sud – comparto A di proprietà di Sara Immobiliare SRL, elaborata dal progettista incaricato dalla committenza, Ing. ROSAMARIA CARUSO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Forlì Cesena al n. 2767, con studio tecnico in FORLÌ – Viale dell'Appennino, n. 659 (Tec- Line Studio s.r.l.); la proposta, modificata ed integrata nel corso del procedimento, è costituita dagli elaborati sopra elencati e riportati in apposito Elenco (ALLEGATO 1.A);

2.2 – Integrazioni e specificazioni alle NTA – Allegato A_bis del PUA vigente, elaborate dal VI Settore del Comune Edilizia privata territorio e Ambiente (ALLEGATO 1.B)

- 3) DI ALLEGARE al presente atto, quale parte integrante e sostanziale i seguenti elaborati e documenti principali, dando atto che i restanti, non materialmente allegati, sono depositati agli atti del VI Settore, comprendendo lo schema integrativo della Convenzione urbanistica sottoscritta per accettazione dai soggetti richiedenti contenente il cronoprogramma degli interventi:

ALLEGATO 1.A:

- g_Relazione tecnica descrittiva
- k_Tavola 1 – Stato attuale_Estratto RUE – PSC - POC
- m_Tavola 3 – Stato modificato_planimetria generale
- n_Tavola 4 – Stato modificato_tipologie edilizie
- o_Tavola 5 – Stato modificato_prospetti in affaccio sulla via Emilia
- r_Tavola 7.2 – Stato modificato parcheggio A
- t_Render lotto A1
- y_Prescrizioni per la realizzazione degli interventi nel lotto A1 (Appendice alle NTA)
- z_Schema atto integrativo della Convenzione

ALLEGATO 1.B: Specificazioni ed integrazioni all'Allegato A2bis del PUA vigente - Norme Tecniche di Attuazione

- 4) DI SPECIFICARE che la presente adozione di variante sostanziale al PUA vigente ha natura specifica ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a) e c) e che la stessa assume valore di VARIANTE al POC in sola relazione al PUA in oggetto, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a);
- 5) DI PRENDERE ATTO dei pareri pervenuti e ricapitolati nell'apposito Fascicolo dei pareri pervenuti (ALLEGATO 2);

- 6) DI SPECIFICARE che la variante non porta modifiche alla classificazione acustica, limitandosi a recepire materialmente l'aggiornamento cartografico effettuato a seguito dell'approvazione del POC;
- 7) DI DARE ATTO CHE a seguito del presente provvedimento:
- si procederà al deposito della variante, così come previsto dalla L.R. n. 20/2000 e che, entro la scadenza del termine di deposito (60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul BURERT), chiunque potrà formulare osservazioni, che riguardino l'oggetto di adozione;
 - nel corso della pubblicazione si procederà ad inviare alla Provincia di Forlì-Cesena la presente variante, per l'esame ai sensi dell'art. 34 e dell'art. 35 della L.R. n. 24 marzo 2000 n. 20;
 - la trasmissione alla Provincia, è altresì effettuata per l'espressione del parere di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 e ss.mm.ii. *in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio*, nonché per il parere di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 sulla Valutazione di sostenibilità/VALSAT;
 - al termine dei 60 gg del deposito della presente variante, copia delle eventuali osservazioni pervenute, saranno inoltrate alla Provincia di Forlì-Cesena, così come previsto dall'art. 5 della LR 20/2000 e ss.mm.ii.;
 - contestualmente, si provvederà a trasmettere la variante ai soggetti sopra individuati, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, comma 3, per l'acquisizione dei pareri e degli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, nonché agli altri *soggetti competenti in materia ambientale* da individuarsi *in collaborazione con la Provincia, per acquisirne il parere*, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
 - in particolare nel corso della pubblicazione, verrà richiesto il parere di competenza dell'Azienda USL e di ARPAE, ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. h) della L.R. 4 maggio 1982 n. 19, come sostituito dall'art. 41 della L.R. 25 novembre 2002 n. 31.
- 8) DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, trattandosi di provvedimento di natura urbanistica ed in quanto la realizzazione ed in quanto la realizzazione di tutti gli interventi, compresi quelli su aree pubbliche, è posta in capo al soggetto attuatore senza scomputo degli oneri di urbanizzazione.
- 9) DI DARE ATTO CHE il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Patrizia Pollini.
- 10) DI PUBBLICARE il presente atto all'Albo Pretorio del Comune e sul sito web istituzionale dell'Ente, insieme a tutti gli elaborati costitutivi, sia qui materialmente allegati che quelli richiamati e depositati agli atti del VI Settore.

Inoltre, attesa l'urgenza di accelerare l'applicabilità delle modifiche urbanistiche proposte con la variante, e l'avvio delle opere pubbliche ad essa connesse.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente separata votazione espressa in forma palese:

Presenti:13

Astenuti:3 (Bravetti, Mancini, Biguzzi)

Votanti:10

Voti Favorevoli:10

Voti Contrari:0

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

MONTI ENRICO

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. PUPILLO MARCELLO

Destinazioni:

- Capo Settore Segreteria AA.GG.**
- Capo Settore Bilancio e Finanze**
- Capo Settore Servizi Demografici**
- Capo Settore Scuola, Cultura, Servizi Sociali e Sport**
- Capo Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Progettazione
x Capo Settore Edilizia Privata, Territorio ed Ambiente**

- Altri:**

- Anagrafe delle Prestazioni**