



COMUNE DI FORLIMPOPOLI
PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: AVVIO DEPOSITO, AI SENSI DELL'ART. 38 LR 24/2017, DELL' ACCORDO OPERATIVO - AMBITO A13 - 03 PER INSEDIAMENTO LOGISTICO - PRODUTTIVO DENOMINATO "ALPPACA", DERIVANTE DALL'ATTO D'INDIRIZZO (SCHEDA N. 14) APPROVATO CON DEL. C.C. N. 72/2018 AI SENSI DELL'ART. 4 LR 24/17. PROPONENTE: DITTA GE.SCO. S.R.L.

L' anno **duemilaventitre (2023)** addì **tre** del mese di **Luglio** alle ore **13:30** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza Milena Garavini nella sua qualità di il Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti giustificati i seguenti sigg.:

| | | Presenza |
|-------------------------|-----------|----------|
| 1) GARAVINI MILENA | Sindaco | X |
| 2) BEDEI ELISA | Assessore | |
| 3) BONETTI ADRIANO | Assessore | X |
| 4) PEPERONI GIAN MATTEO | Assessore | X |
| 5) PIGNATARI SARA | Assessore | |
| 6) RAMBELLI PAOLO | Assessore | X |

Totale Presenti: 4 Totale assenti: 2

Con l' assistenza del il Vice Segretario Generale, Manuela Orioli.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull' oggetto sopraindicato.

PREMESSO CHE

il Comune di Forlimpopoli si è dotato della strumentazione urbanistica di cui alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20, "Disciplina generale sulla Tutela ed Uso del Territorio", e ss.mm.ii., così articolata:

PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC), 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;

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE), adottato con atto CC n. 85 del 22/10/2007 e approvato con atto C.C. 22 del 23/05/2008 e sue varianti;

PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC), adottato con atto C.C. n. 46 del 23/09/2008 e approvato con atto C.C. n. 41 del 22/05/2009 e successive varianti;

il PSC ha individuato l'Ambito A13-03 denominato "*Area Industriale Scalo Merci ferroviario*" come nuova espansione produttiva (art. A13 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.), dell'estensione di circa 65,2 Ha, con i seguenti obiettivi:

- *formazione di un'area industriale organica allo scalo ferroviario merci.*
- *formazione di un'area produttiva orientata su tipologie di attività che producano impatti ambientali compatibili con la vicinanza del centro cittadino.*

il suddetto ambito A13-03 non è stato posto in attuazione tramite il 1°POC, il quale ha esaurito la sua efficacia quinquennale in data 17/06/2014;

il Comune di Forlimpopoli con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 30/10/2017 ha approvato l'*"Atto di indirizzo per la redazione del secondo Piano Operativo Comunale (P.O.C.) del Comune di Forlimpopoli e approvazione schema avviso pubblico per la selezione delle proposte ai sensi art. 30 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e i."*;

tra le proposte pervenute, quella avanzata dalla Società SAPRO SPA da parte del liquidatore VERGALLO ITALO BRUNO (prot. n. 19253 del 30/11/2017), allora titolare delle aree incluse nell'Ambito A13-03 su menzionato;

PREMESSO INOLTRE 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;

la L.R. 24/2017, successivamente modificata con L.R. 3/2020, prevede un periodo transitorio di adeguamento della propria pianificazione urbanistica vigente, così ripartito:

- prima fase di quattro anni, che si conclude il 1 Gennaio 2022 entro la quale deve essere formalmente avviato l'iter approvativo del nuovo strumento Piano Urbanistico Generale (PUG);
- seconda fase di due anni, che si conclude il 1 Gennaio 2024, entro la quale il PUG deve essere approvato.

la L.R. 24/2017 ha altresì previsto la facoltà per le Amministrazioni Comunali di dare attuazione, nel medesimo periodo transitorio, alle previsioni del PSC vigente tramite approvazione di Accordi Operativi ai sensi dell'art. 38 della nuova legge, previa assunzione di una *delibera di indirizzo* del Consiglio Comunale preceduta da avviso pubblico di manifestazione di interesse da parte dei soggetti interessati;

il Comune di Forlimpopoli con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 28/11/2018 ha quindi approvato 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*”, riconducendovi gli esiti della valutazione tecnica delle proposte/manifestazioni d'interesse pervenute a seguito della procedura ad evidenza pubblica di cui alla precedente deliberazione C.C. n. 59/2017, da attuarsi previa approvazione di specifici *accordi operativi* ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017 da presentare entro il 01/01/2021, termine poi prorogato al 01/01/2022 con L.R. 3/2020;

tra queste la proposta della sopra citata S.A.PRO S.p.A., valutata ed approvata come SCHEDA n. 14, per la trasformazione ad uso logistico (C8) di una porzione di circa Ha. 25,23 dell'ambito A13-03;

PREMESSO ALTRESI' CHE

parallelamente alla definizione ed alla assunzione dell'Atto di Indirizzo veniva avviato lo sviluppo progettuale per la “REALIZZAZIONE DELLA STRADA DI COLLEGAMENTO VELOCE FORLI-CESENA – 1° E 2° LOTTO”, con il Comune di Forlì come Ente capofila del procedimento e la società Forlì Mobilità Integrata (FMI srl) incaricata della progettazione e direzione lavori;

il tracciato del LOTTO 1°, posto a cavallo dei due Comuni di Forlì e Forlimpopoli, ricongiunge la circonvallazione di Forlimpopoli con la Via Mattei a Forlì, qualificandosi come superamento viario dell'abitato di San Leonardo e ricadendo all'interno dell'Ambito A13-03 del PSC;

la scheda n. 14 dell'Atto di indirizzo ha pertanto previsto il raccordo tra la suddetta infrastruttura viaria e la porzione di ambito A13-03 posta in trasformazione, prevedendo i seguenti adempimenti a carico dei soggetti attuatori:

- *Cessione immediata gratuita delle aree destinate alla realizzazione della strada di collegamento veloce Forlì-Cesena attraverso l'accordo bonario;*
- *Aggiornare il progetto con l'ultima versione della strada di collegamento veloce Forlì-Cesena di recente approvazione;*
- *realizzazione dei collegamenti viabilistici interni all'ambito;*

il tracciato del LOTTO 1° è stato introdotto nella strumentazione urbanistica del Comune di Forlimpopoli con i seguenti atti:

- variante specifica al PSC del Comune di Forlimpopoli adottata con atto C.C. n. 46 del 13/06/2018 ed approvata con atto C.C. n. 31 in data 18/05/2019;
- deliberazioni del Consiglio Comunale di Forlimpopoli n. 16 del 29/04/2020 e n. 7 del 28/01/2021 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi della L.R. n. 37/2002 e della L.R. n. 20/2000, in combinato disposto con gli artt. 3, 4, 29 e 79 della L.R. n. 24/2017;
- nella suddette varianti, redatte dal VI Settore Edilizia Privata Territorio Ambiente del Comune di Forlimpopoli, veniva evidenziato il ruolo della viabilità di che trattasi (LOTTO 1°) anche quale collegamento per il nuovo ambito produttivo A13-03 del PSC;
- il progetto approvato fino alla fase definitiva, infatti, oltre al tracciato principale della strada extraurbana di collegamento (LOTTO 1°), conteneva anche i tracciati secondari di raccordo,

tramite rotatoria intermedia, alla attuale viabilità San Leonardo e alla viabilità minore (Via Savadori e Via Paganello) con l'innesto per la futura viabilità dell'ambito produttivo;

RICHIAMATI in sintesi i contenuti della scheda n. 14 dell'Atto di Indirizzo che prevede per la trasformazione dell'Ambito A13-03: VEDI TABELLA 1

PRESO ATTO CHE

nel periodo successivo all'assunzione dell'atto di indirizzo le aree appartenenti alla ex S.A.PRO S.p.A. nell'ambito A13-03 sono state acquisite dalla società GE.SCO S.R.L. del Gruppo Amadori di Cesena tramite procedure esecutive del Tribunale di Forlì;

la Proposta di Accordo Operativo per l'attuazione della scheda n. 14 è stata presentata al Comune di Forlimpopoli in data 29/09/2021, con prott. 17663 - con successive integrazioni e revisioni - dal legale rappresentante di GE.SCO SRL, sig. FRANCO PICCHIONI;

la società GES.CO S.R.L. (CF: 00143350403), con Socio Unico la Società ALIMENTARE AMADORI S.P.A. (Cod.Fis.: 02635740406) è iscritta alla Camera di Commercio della ROMAGNA Forlì-Cesena e Rimini, con indirizzo della sede legale registrato presso CESENA (FC) frazione: San Vittore in via DEL RIO n.400 CAP 47522;

le aree oggetto di trasformazione, in proprietà esclusiva del SOGGETTO ATTUATORE (GESCO. SRL), sono individuate al N.C.T. del Comune di Forlimpopoli, al Foglio 6 mappali 34 – 95 – 183 – 184 – 190 – 193 – 194 – 226 – 228 – 229 – 231 – 233 – 234 – 235 – 236 – 237 – 240 – 250 – 253 – 254 – 256 – 259 – 262 – 264 – 291 – 293 – 317 – 319 – 321 – 323 – 326 – 328 – 331 – 333 – 335 – 337 – 338 – 339 – 341 – 343 – 345 – 347 – 354 – 356 – 357 – 360 – 362 – 363 – 365 – 368 – 370;

la proposta, con i contenuti dell'art. 38 della LR 24/2017, è stata presentata nei termini indicati dall'art. 4 della L.R. 24/2017 e s.m.i. ed è quindi possibile portare a termine il procedimento entro la scadenza del periodo transitorio (01/01/2024), termine entro il quale è necessario stipulare la relativa convenzione;

sono stati individuati come Procuratori Speciali a sottoscrivere con firma congiunta l'Accordo Operativo/Convenzione urbanistica in rappresentanza della GES.CO S.R.L. (in breve GE.SCO) i seguenti soggetti:

- Arch. FLAMINI FABIO EUGENIO nato a Civitella di Romagna (FC) il 21/10/1958 (Cod.Fis.: FLM FGN 58R21 C777T) con Studio in Civitella di Romagna (FC) in Viale Roma n.8;
- Avv. GAMBERINI ALBERTO nato a Ravenna (RA) il 02/03/1953 (Cod.Fis.: GMB LRT 53C02 H199Y), con Studio in Ravenna (RA) in via Baccarini n.60;

VISTA la documentazione della proposta di accordo operativo, come revisionata ed integrata, redatta dall' ARCH. FABIO EUGENIO FLAMINI, iscritto all'Ordine degli Architetti di Forlì-Cesena al n. 170, dello studio tecnico Fabio Flamini, con sede a Civitella di Romagna (FC), V.le Roma, n. 8, coadiuvato da tecnici specialisti per le diverse discipline, costituito dalla documentazione di cui all'ELENCO – ALLEGATO A, conservata agli atti del Comune;

CONSTATATO CHE

la proposta di progetto urbano con i relativi documenti costitutivi, prevede l'infrastrutturazione e l'urbanizzazione di una porzione territoriale dell'Ambito A13-03 "Area Industriale Scalo Merci Ferroviario" sita in Comune di Forlimpopoli, compresa tra la Via San Leonardo (S.P. 60) ad Est, la Via Paganello a Sud, la Via Savadori a Nord, la Via Giulio II ad ovest a confine con il Comune di Forlì, che rappresenta circa il 40% dell'intero ambito A13-03 definito dal PSC;

la proposta, ai sensi dell'art. 38, comma 2, assume valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo per la realizzazione di un polo logistico-produttivo nell'area vicina lo Scalo Merci di Villa Selva, denominato "ALPPACA" (Area Logistico-Produttiva per Prodotti e Applicazioni di Coordinamento Aziendale) i cui obiettivi sono così individuati:

- strutturare una nuova Area Logistico-Produttiva capace di inserirsi e di dialogare sia con imprese ed attività industriali presenti nella Provincia di Forlì-Cesena, sia con realtà esterne ai confini Nazionali ed investire nell'efficientamento della gestione integrata delle merci.
- consentire l'attuazione di diversi scenari tra logistico-produttivo e logistico sempre compatibili con la finalità gli indirizzi espressi dalle Amministrazioni, necessità derivante dal complesso e mutante scenario politico, sociale, economico internazionale.

Condizioni favorevoli a tali obiettivi sono determinate dal nuovo sistema della viabilità in progetto promosse dalle Amministrazioni Comunali di Forlì e Forlimpopoli (Strada di Collegamento Veloce tra Forlì e Cesena), assieme alla presente infrastruttura per il trasporto su rotaia del vicino Scalo Merci di Villa Selva.

L'insediamento avrà le seguenti caratteristiche:

- Superficie Territoriale (ST) mq. 258.665,00
- Potenzialità Edificatoria (SL) mq. 64.666,25

da ripartire tra i seguenti usi ed articolato in due possibili scenari:

Scenario 1 : logistico - produttivo

- C8 Attività connessa al trasporto delle merci (non inferiore al 50%)
- C7 Attività produttive agroalimentari

Scenario 2: polo logistico

- C8 Attività connessa al trasporto delle merci (100%)

Eventuali scenari intermedi sono volti al solo incremento dell'uso C8 (logistica).

Il comparto è suddiviso in due macro aree:

- Ambito pubblico (DT) occupante la porzione est (S.T. mq. 82.711,00, pari a circa il 32% dell'intero ambito)
- Ambito privato (AF), occupante la porzione ad ovest, confinante con il Comune di Forlì (S.T. mq. 176.548,00).

L' Ambito pubblico (DT) sarà costituito da:

infrastrutture viarie costituite da:

- tratto di nuovo asse di superamento dell'abitato di San Leonardo (Strada di collegamento veloce Forlì – Cesena LOTTO 1), con rotatoria intermedia (c.d. rotatoria San Leonardo) di collegamento al sistema esistente ed accesso al nuovo insediamento urbanistico, relative aree verdi di mitigazione e compensazione, già avviata alla realizzazione.

- viabilità di collegamento tra la rotatoria San Leonardo e la viabilità minore (c.d. bretelle vie Savadori e vie Paganello) con nuova rotatoria (c.d. rotatoria GE.SCO S.R.L.);
- viabilità di nuova urbanizzazione;

dotazioni pubbliche di standard, costituite da:

- area verde con prevalente funzione boschiva/mitigativa, da raccordarsi a quelle già previste dal progetto stradale del LOTTO 1°;
- parcheggi pubblici: un ampio parcheggio pubblico (P01 con 344 posti auto) ed un parcheggio funzionale alla via Paganello (P03 con 19 posti auto) in corrispondenza dell'innesto della ciclabile;
- percorsi ciclabili e ciclo-pedonali di collegamento tra il nuovo insediamento ed il restante sistema ciclo-viario;

lottizzazione pubblica costituita da:

- tre lotti di modeste dimensioni con accesso e parcheggio pubblico dedicato (P02 con 18 posti auto : lotto L00 ospitante l'archivio comunale, lotti L01 e L02 (lato Paganello));
- un lotto a cessione volontaria (LCV) ubicato in posizione indipendente sul fronte nord, via Savadori, attiguo all'ambito consolidato di San Leonardo;

dotazioni ecologiche ed ambientali pubbliche costituite da:

- aree per l'invarianza idraulica degli spazi pubblici.
- fasce verdi di mitigazione (rispetti stradali).

L'ambito privato (AF) risulta composto da:

- una grande area fondiaria AF1 per la localizzazione dello stabilimento logistico - produttivo, piazzali, impianti, parcheggi pertinenziali;
- una sub area fondiaria AF2 antistante l'accesso e dedicata a parcheggio pertinenziale (136 posti auto);
- una sub area fondiaria AF3 dedicata a dotazione ecologica (arboricoltura da legno);
- un'altra piccola area di sosta pertinenziale dislocata ad ovest lungo via Paganello, verso Forlì (P04), mentre i restanti spazi di sosta privata sono reperiti all'interno del lotto fondiario.

Sulle aree AF2 e AF3 è prevista la facoltà – secondo la disciplina della Norme Tecniche Attuative dell'Accordo operativo - di poter distribuire quota parte della SL;

L'area fondiaria è delimitata da una fascia verde di mitigazione come prescritto dal Piano Strutturale Comunale (Via Paganello) a protezione degli edifici esistenti abitativi.

L'attività produttiva, riguardante la trasformazione su più linee e lo smistamento di prodotti alimentari freschi e surgelati a prevalente base di carne avicola verrà raggiunta in due step programmatici:

- 1°step (data avvio presunta 2026 circa) con capacità tot. 59.200 kg/gg ;
- 2°step, successivo, con capacità tot. 236.800 Kg/gg. nell'arco di validità della convenzione.

L'attività logistica è così articolata:

- impianto di stoccaggio automatico per alimenti surgelati;

- dogana per accettazione e misurazione camion in ingresso e uscita;
- zona di carico e scarico;
- zone di stoccaggio alimenti distinte tra deperibili e non deperibili.

La gestione delle merci entrambi gli scenari prevede che una parte di esse, sia in arrivo che in partenza (soprattutto in rapporto con Europa), avvenga su ferrovia e l'accesso allo Scalo Merci avverrà tramite la viabilità stradale esistente e quella da realizzare (nuova bretella San Leonardo).

CONSTATATO IN PARTICOLARE CHE, gli elementi che costituiscono l'interesse pubblico della presente proposta di accordo operativo sono così descritti e motivati:

1 - Cessione immediata gratuita delle aree destinate alla realizzazione della strada di collegamento veloce Forlì-Cesena pari a mq. 13.647,00 da cedere all'atto della stipula della convenzione, comprese le aree verdi per la mitigazione dell'opera e le aree per la viabilità di collegamento alle Vie Savadori e Paganello;

2 - Risoluzione interferenza Canale Emiliano Romagnolo: progettazione e realizzazione di by-pass delle condotte in ghisa sferoidale per circa 270 ml. del Canale Emiliano Romagnolo/Plurima srl e Consorzio di Bonifica, richiesta dagli Enti titolari per superare l'interferenza dell'opera pubblica LOTTO 1° con le esistenti condotte presenti nell'Ambito A13-03, in prossimità dello snodo San Leonardo; tale opera è assunta a carico del soggetto attuatore GE.SCO SRL, quale compartecipazione alla realizzazione dell'accessibilità al nuovo comparto produttivo; ad essa è associata anche la risoluzione di un attraversamento della rete SNAM;

3 - Bretelle stradali di collegamento del LOTTO 1° alle vie Paganello e Savadori; progettazione e realizzazione, tale opera è assunta a carico del soggetto attuatore GE.SCO SRL, quale compartecipazione alla realizzazione dell'accessibilità al nuovo comparto produttivo, in quanto, con lo sviluppo insediativo dell'Ambito A13-03, vengono a svolgere anche funzione di urbanizzazione;

4 - Edificio adibito ad Archivio per il Comune di Forlimpopoli, progettazione e realizzazione: l'opera individuata di prioritario interesse nell'Atto di Indirizzo C.C. n. 72/2018, è dimensionata per contenere circa 1.700 ml di materiale cartaceo d'archivio, secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, relativi impianti e servizi;

5 - Completamento pista ciclabile San Leonardo, a partire dal tratto contenuto nel progetto di FMI, fino alla parte nord della frazione, oltre la via Mattei, progettazione e realizzazione: tale opera, individuata di prioritario interesse nell'Atto di Indirizzo C.C. n. 72/2018, viene realizzata direttamente dal soggetto attuatore a compensazione delle monetizzazioni dovute per la mancata quota di dotazioni a verde e pista ciclabile; essa è considerata standard extra comparto, tuttavia ad esso funzionale per lo sviluppo di un'accessibilità e mobilità sostenibile;

6 - Cessione lotti L00 -L01-L02-LCV su menzionati, acquisiti dall'A.C. a valore convenzionale, con conguaglio sulle monetizzazioni dovute;

RIEPILOGATI di seguito i principali parametri tecnici ed economici inerenti l'intervento, così come derivanti dalla scheda e mutuati dalla proposta definitiva di accordo operativo:

Tab. 1. Superfici

Tab. 2. Dotazioni – monetizzazioni - compensazioni

Tab. 3. Interesse pubblico SCHEDA n. 14 e proposta GE.Sco s.r.l.

EVIDENZIATO CHE

lo schema di assetto urbanistico – funzionale proposto rispetto a quanto prefigurato in scheda dell'Atto di Indirizzo apporta le seguenti modifiche dovute alla luce della nuova titolarità delle aree:

- **introduzione dell'uso C7 Attività produttive agroalimentari**, nel limite massimo del 50% della SL, considerato che l'uso produttivo – industriale è ammesso dal PSC (Scheda ambito A13-03); esso fa parte del 1° scenario ed eventuali quote inferiori potranno essere considerate in scenari intermedi;
- **viabilità di collegamento**: le opere viarie previste dalla scheda sono state riconformate in funzione dell'assetto insediativo (sostanzialmente monolotto), dell'esigenza di migliorare i flussi veicolari integrandovi le opere di urbanizzazione, di ottimizzare le interferenze con i vincoli infrastrutturali presenti;

tali modifiche riguardano la parte "secondaria" del progetto della strada collegamento veloce LOTTO1, scorporata in fase di progetto esecutivo (Det. dirigenziale del Servizio Infrastrutture Mobilità e Verde n. 1283 del 07/05/2022 del Comune di Forlì), per farla rientrare nell'Ambito dell'A.O; esse consistono in:

- parziale modifica ai tracciati e all'innesto delle bretelle Paganello e Savadori, con interposizione di rotatoria secondaria (c.d. rotatoria GE.SCO SRL);
- inserimento di piccolo parcheggio pubblico (P02) e percorso ciclabile su Via Paganello, in area 6 di compensazione del progetto LOTTO 1;

in ultimo, la proposta recepisce l'attuazione del tracciato del by-pass condotte CER approvato con la seduta conclusiva della Conferenza dei servizi ex art. 14 bis L. 241/90, in data 20/02/2023, per la REALIZZAZIONE STRADA DI COLLEGAMENTO VELOCE FRA FORLÌ E CESENA – LOTTI 1 E 2 – ESAME DEL PROGETTO ESECUTIVO – INTERFERENZE CON SOTTOSERVIZI, nella quale gli Enti sono pervenuti alla soluzione definitiva tramite by-pass delle condotte in ghisa e attraversamento SNAM, per il LOTTO 1 tavola B.11.1 "By-pass condotta CER e collegamento con sito produttivo" (prot. 4722 del 09/03/2023) allegata al verbale della conferenza.

SPECIFICATO CHE ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, oltre al progetto urbano, la proposta di assetto contiene:

le Norme Tecniche di Attuazione per l'attuazione degli interventi che recepiscono anche le prescrizioni/condizioni scaturite dall'istruttoria comunale, da seguire nelle fasi definitive/esecutive di progettazione oltre al Regolamento Urbanistico Edilizio ed al Regolamento del verde comunale vigenti;

lo Schema di convenzione urbanistica con validità della convenzione fissata in 7 ANNI e l'attuazione per fasi attuative, prevedendo al cessione anticipata di tutte le aree per l'ambito pubblico DT;

la Relazione economico finanziaria, la quale esplicita sotto l'aspetto tecnico ed economico tutti gli adempimenti dell'accordo (cap. 5 della relazione illustrativa) di cui si riportano i principali elementi:

TABELLA 4

le suddette opere, sono state articolate e considerate in rapporto alla loro fattispecie e valenza funzionale di opera pubblica/interesse pubblico generale ovvero di opera di urbanizzazione strettamente funzionale all'insediamento, ciò al fine di ricondurre propriamente i valori economici

delle opere (scomputi e deduzioni) come risulta dal QUADRO ECONOMICO DI SPESA dell'Accordo (par. 5 della Relazione Illustrativa) sintetizzato in tabella soprastante.

In particolare si esplicita:

Contributo Straordinario, calcolato come da scheda dell'atto di indirizzo, ammonta a €. 2.586.650,00 (*duemilionicinquecentottantaseimilaseicentocinquanta*) e sarà completamente erogato dalla parte privata con la realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico di seguito riepilogate

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| By-pass CER 50% | € 583.996,00* |
| By-pass Snam 10% | € 32.000,00* |
| Bretelle Savadori – Paganello 50% | € 265.362,00* |
| Archivio comunale 100% (CC 72/2018) | € 1.722.538,00 |
| TOTALE | € 2.603.896,00 |

**le restanti quote % sono calcolate negli U1*

Monetizzazioni – per la quota non localizzata nel comparto (verde pubblico e della pista ciclabile) si dà attuazione alla facoltà di monetizzazione prevista dall'atto di indirizzo, per un ammontare di € **438.654,52** (*quattrocentotrentottosicentocinquantaquattro/52*) secondo i valori di cui alla D.C.C. n. 4 del 28/01/2013. Il presente accordo prevede, poi, che in luogo dell'importo di monetizzazione sia realizzato il completamento della pista ciclabile lungo la San Leonardo, ulteriormente conguagliato con il valore dei lotti "0".

il documento di VALSAT – strutturato sui criteri di scelta progettuale, individuazione dei due scenari limite, definizione e verifica dei relativi impatti, definizione delle mitigazioni ed azioni di monitoraggio. Elementi peculiari dell'insediamento sono rappresentati da:

- Utilizzo acque del CER, possibile per gli usi industriali, con previsto impianto di potabilizzazione e depurazione;
- Quota parte merci su ferroviaria (circa 18 mezzi pesanti/giorno in-out);
- posti lavoro (00 unità nel 1° scenario, di circa 250 unità nel 2° scenario);
- mitigazioni ecologico – ambientali;
- impianto fotovoltaico (1MW)
- monitoraggi (acustico, traffico, cantiere)

VALUTATA la proposta operativa valutata rispetto ai contenuti della pianificazione urbanistica vigente e dell'Atto di Indirizzo comunale C.C. n. 72/2018, considerando quanto risulta dalla relazione istruttoria del responsabile del procedimento (prot 12555/2023) e di seguito sintetizzato:

1 – Conformità al Piano Strutturale Comunale ed alla pianificazione vigente: Sulla base di quanto previsto e delle valutazioni effettuate la proposta insediativa risulta rispondente al PSC, tenuto conto che:

- il PSC prevede per l'AMBITO A13-03 "Area Industriale Scalo Merci ferroviario" quale condizione di insediamento (per almeno il 50% della SL insediabile) l'utilizzo dello Scalo Merci di Villa Selva: il SOGGETTO ATTUATORE si è impegnato, tramite la convenzione

urbanistica (art. 8), alla presentazione, al momento del permesso di costruire della parte privata, di un programma specifico di gestione delle merci che consideri anche l'utilizzo dello scalo ferroviario per una parte delle stesse, da condividersi sia con il Comune che con i soggetti titolari e gestori dello scalo;

- in base al progetto, risulta superata l'esigenza di un binario di collegamento allo scalo stante che il conferimento delle merci avverrà su strada con appositi mezzi, seguendo il percorso che passa da via Mattei e dalla strada di collegamento veloce di progetto;
- risulta altresì superata la necessità di un asse distributivo viario est – ovest per le caratteristiche descritte;
- tutta l'area est del comparto d'attuazione è dedicata a dotazioni e servizi pubblici/interesse pubblico (AMBITO PUBBLICO DT);
- viene individuata una fascia di mitigazione lungo la via Paganello, a protezione degli edifici esistenti;
- le NTA del PSC, all'art. 5.2, c. 1 prevedono la possibilità di dare attuazione all'ambito per stralci (comparti attuativi);

2 – Vincoli e tutele – il progetto, fortemente condizionato dalla presenza di vincoli infrastrutturali dell'area, risulta rispondente alla pianificazione sovraordinata e comunale, tenuto conto che:

- tutti i vincoli infrastrutturali presenti e le tutele sono oggetto di ricognizione delle tavole di rilievo (TAVOLE A); gli stessi sono stati valutati ed affrontati in via preliminare attraverso confronto contestuale in Conferenza istruttoria sulla PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO AREA LOGISTICO PRODUTTIVA DENOMINATA 'ALPPACA', svolta dal Comune di Forlimpopoli ai sensi dell'art. 14, comma 1 della L.241/1990 e ss.mm. ii.;
- viene mantenuta la fascia di salvaguardia del tracciato via Emilia – bis che corre parallelo all'insediamento sul lato nord, salvaguardando le previsioni programmatiche ancora contenute del PTCP;
- il progetto del verde (pubblico e privato) ha fatto propri e salvaguardato gli elementi vegetazionali presenti (siepi e filari ex art. 10) e tutelati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

3 – I requisiti definiti dalla scheda n. 14 dell'atto di Indirizzo per quanto riguarda le Dotazioni pubbliche di standard (minimi di RUE) in relazione agli usi considerati:

- parcheggio pubblico: è complessivamente verificata la dotazione di parcheggi pubblici;
- verde pubblico: le aree effettivamente destinate e da cedere come standard sono previste in misura inferiore dovendo escludere le fasce di rispetto stradale;
- piste ciclabili e percorsi ciclopedonali: le aree effettivamente destinate e da cedere come standard sono previste in misura inferiore, non essendo sviluppabili tutte internamente al comparto di attuazione;

le aree di complessiva cessione per standard ammonteranno a mq. 30.335 oltre a pista San Leonardo, viabilità, marciapiedi, etc..; per la quota di dotazioni mancanti si è pertanto ricorso alla monetizzazione, facoltà prevista dalla scheda dell'atto di indirizzo, specificatamente regolata/compensata nel presente accordo con la realizzazione della Pista Ciclabile San Leonardo, ulteriormente conguagliata con la acquisizione dei lotti "0" e LCV.

DATO ATTO CHE

a - le modifiche apportate rispetto alla variante di localizzazione dell'opera pubblica (variante C.C. n. 7 del 28/01/2021 riguardano gli aspetti della viabilità e infrastrutture connesse, rispetto a quanto valutato nello Screening originario della strada di Collegamento Forlì – Forlimpopoli LOTTI 1 e 2; e, pertanto, non incidono sulle previsioni del PSC, ma solo sul livello operativo della pianificazione urbanistica oltre a quello progettuale delle opere;

le modifiche apportate sono da intendersi migliorative ovvero necessarie all'adeguamento tecnico - funzionale, pertanto, all'interno del presente accordo si provvede, tramite specifico elaborato, alla Verifica Ambientale Preliminare (VAP), ai sensi del combinato disposto degli artt. 6 della L.R. 4/2018 e artt. 6, commi 9, 9-bis, stante l'originaria procedura di Screening, conclusasi con con determina del Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità Ambientale n. 19913/2020 del 10/11/2020 la Regione Emilia-Romagna ha concluso lo Screening decidendo di non assoggettare a VIA il progetto stradale;

b - la modifica al tracciato delle condotte in ghisa, inoltre, pur mantenuta comunque all'interno delle fasce di rispetto stradali già previste dalla variante localizzativa della strada, comporta una leggera estensione delle aree già oggetto del Piano Particellare di Esproprio contenuto nel Progetto Definitivo dell'opera LOTTO 1° di seguito elencate e confluite nel Decreto di Esproprio (DET. N. 594 del 07/03/2022);

F.oglio n. 6 P.Ila n. 392 di proprietà PASINI – DALL'AIRA (mq. 543 circa)

P.Ila n. 342 di proprietà NERI DORIANA (mq.109 circa)

l'intervento comporta anche la modifica dell'attuale servitù a favore del demanio che sarà da imporsi sia su aree di proprietà GE.SCO S.R.L. in cessione al Comune (foglio di mappa 6, particella 236, 237, 240, 343), sia sulle due aree private interessate;

tale le circostanza, evidenziata nell'Accordo (TAVOLA B11.1), verrà tuttavia risolta ad integrazione della procedura espropriativa originaria ai sensi dell'art. 16, comma 4, del DPR 327/2001, come espresso in sede di conferenza dei Servizi del 20/02/2023;

c - per la realizzazione del completamento della pista ciclabile San Leonardo è necessario acquisire porzioni di particelle in proprietà privata, in quanto non è possibile realizzare il percorso tutto sul bordo demaniale stradale dell'attuale Strada provinciale SP 60 San Leonardo, censite al NCT del Comune di Forlimpopoli:

- foglio di mappa 6, particelle 248 – 114;
- foglio di mappa 7 con le particelle 401 – 319 – 315 – 116 – 267 – 442 – 221 – 439 – 220 – 191 – 223 – 114 – 224 – 225 – 226 – 227 – 112 – 113 – 189 – 383 – 403;

l'approvazione del presente accordo comporterà quindi, ai sensi dell'art. 38, comma 16, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione del tratto di completamento della pista ciclabile San Leonardo;

le procedure di espropriazione dovranno essere raccordate tra il SOGGETTO ATTUATORE, l'Amministrazione Comunale di Forlimpopoli e la Provincia di Forlì – Cesena, tenendo conto dei tempi di attuazione delle opere e della proprietà stradale risultante a seguito dell'avvenuta realizzazione del LOTTO 1°;

DATO ATTO CHE, stante le modifiche apportate e la necessità di apporre il vincolo preordinato all'esproprio il presente accordo è corredato dei seguenti specifici elaborati:

- VALUTAZIONE AMBIENTALE PRELIMINARE (VAP), illustrante le modifiche rispetto allo Screening del progetto dell'opera pubblica Lotto1;
- "ELENCO AREE INTERESSATE DAL VINCOLO ESPROPRIATIVO E NOMINATIVI RISULTANTI DAI REGISTRI CATASTALI", ai sensi di quanto previsto alla L.R. 37/2002, ed individuate alla tavola di progetto (ALLEGATO G-G1);
- TAVOLA AREE INTERESSATE DA ESPROPRIO (TAVOLA C.4);

DATO ATTO INOLTRE CHE l'attuazione del piano avverrà attraverso le seguenti fasi, consecutive, ma anche contestuali (CRONOPROGRAMMA ALLEGATO E.):

FASE 0. Stipula Accordo/Convenzione Urbanistica – Cessione aree pubbliche (DT)

FASE I. Opere strategiche

bypass delle condotte in ghisa sferoidale DN 1200 e DN 500, prerequisite per la realizzazione della strada di accesso all'insediamento LOTTO1).

FASE II. Opere di urbanizzazione

- bretelle di collegamento con via Paganello e via Savadori e della viabilità necessaria al collegamento di queste al progetto STRADA DI COLLEGAMENTO VELOCE FORLI'-CESENA – LOTTO 1°).
- opere di urbanizzazione primaria, in adiacenza all'insediamento (parcheggi, verde, pista ciclabile, sottoservizi, invarianza, etc.);
- progetto definitivo/esecutivo per la realizzazione dell'archivio per il Comune di Forlimpopoli.

FASE III – Edifici privati

- 1° step 60% della SL;
- 2° step 40% della SL;

FASE IV - Pista ciclabile San Leonardo poiché la realizzazione del prolungamento della ciclabile San Leonardo è condizionato alla conclusione dei lavori di iniziativa pubblica STRADA DI COLLEGAMENTO VELOCE FORLI'-CESENA – LOTTO 1°, essa costituisce fase esecutiva autonoma;

Tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine di validità della convenzione, fissati in 7 anni, in considerazione dell'entità e complessità dell'intervento e della necessità di condurre le procedure di acquisizione delle aree per la pista ciclabile San Leonardo.

Le fasi attuative 1 e 2 si coordinano al cronoprogramma di attuazione della viabilità principale (LOTTO 1) al fine di consentire il collegamento delle due viabilità, indipendentemente dai tempi di completamento delle urbanizzazioni A13-03 GESCO;

RAGGIUNTA la condivisione interna dei contenuti della proposta operativa attraverso:

- molteplici integrazioni e revisioni documentali atte a pervenire ad un assetto urbanistico ed infrastrutturale coerente ed integrato con l'attuale stato dei luoghi, fortemente condizionato dai vincoli infrastrutturali e progettuali presenti e con lo sviluppo istruttorio;

- la conferenza dei servizi istruttoria svoltasi in quattro sedute tra il 07/04/2022 (convocazione prot. n. 5151 del 18/03/2022) ed il 30/06/2022, per una preliminare e contestuale verifica con gli Enti ed i soggetti Gestori dei servizi; gli esiti della conferenza sono stati trasmessi a tutti i soggetti interessati con nota prot. N.0014743/2022 del 27/07/2022 e tutti i materiali della conferenza sono stati depositati e messi a disposizione al link https://drive.google.com/drive/folders/1QDyIgg_gmf4d1Y5kQCillKVDkIZfdyCq;
- il coordinamento della progettazione urbanistica con quella della strada LOTTO 1° in fase di progettazione ed esecuzione, data la loro interazione infrastrutturale, spaziale e funzionale, con necessità di sincronizzare le relative tempistiche come risultanti dall'allegato CRONOPROGRAMMA;
- la compartecipazione del SOGGETTO ATTUATORE nelle tematiche della viabilità/accessibilità, a partire dagli impegni già fissati nella scheda dell'atto d'Indirizzo sino alle sopraggiunte esigenze di risoluzione delle interferenze sopra citate (CER – CBR e SNAM) nell'ambito della conferenza dei servizi del 20/02/2023;
- il costante e continuo confronto tra i referenti tecnici e politici dell'Amministrazione Comunale ed i tecnici incaricati del SOGGETTO ATTUATORE, al fine di pervenire ad una proposta di assetto condivisa ed integrata dagli elementi del pubblico interesse, tenuto conto delle esigenze pubblico – private, delle esigenze sopravvenute, del bilanciamento tecnico – economico di tutti gli elementi in gioco;

DATO ATTO CHE sulla proposta

sono acquisiti:

- il parere FAVOREVOLE della COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E PAESAGGISTICA (presentazione commissione n. 41 del 22/02/2022 e parere verbale n. del 8 del 18/10/2022);
- i pareri istruttori degli ENTI espressi in sede di conferenza dei Servizi (visibili al link sopra richiamato);

sono stati richiesti, ma ad oggi non ancora pervenuti, i pareri di competenza ai seguenti settori:

- PARERE POLIZIA MUNICIPALE;
- PARERE LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO PROGETTAZIONE;
- PARERE Servizio Bilanci e Finanze (II Settore);

nel percorso di valutazione dell'accordo è stata consultata anche la Giunta Comunale, la quale:

- nella seduta del 18/03/2022 ha preso atto dell'avvio della Conferenza dei Servizi Istruttoria (informativa n. 69);
- nella seduta del 02/03/2023 ha preso visione dei principali elementi costituenti la proposta di accordo operativo, dando indicazioni specifiche in merito all'opera archivio comunale (informativa n. 91 – Decisione preliminare al deposito dell'Accordo operativo a GE.SCO s.r.l.);

TENUTO CONTO inoltre della proposta di compartecipazione del soggetto attuatore alla di risoluzione all'interferenze CER – LOTTO 1°, in quanto di onere elevato non ricavabile interamente

per entità e specificità, all'interno del QTE attuale dell'opera stradale, per cui si ritiene di dover specificare che:

- l'approvazione dell'Accordo Operativo, che ricondurrebbe totalmente a carico dell'A.O., quindi del Comune di Forlimpopoli, l'onere dovuto agli esiti della Conferenza dei Servizi interfezioni 20/02/2023, è subordinata alle possibilità integrative del QTE dell'opera pubblica quindi al completamento dell'iter interno specifico della stessa a recepimento della Conferenza dei Servizi, in corso di esame da parte del RUP.
- restano in capo al Comune di Forlì (soggetto attuatore dell'opera pubblica) ed al RUP della stessa le competenze proprie dell'opera;
- la realizzazione della condotta dovrà avvenire preliminarmente alla realizzazione dei lavori stradali, coordinando le tempistiche tra i due soggetti attuatori.

DATO ATTO CHE le opere Bretelle Paganello – Savadori, Archivio Comunale, Pista ciclabile San Leonardo sono state inserite nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2023-2025; (Delibera C.C. n. 9/2023); Tali opere insistono a Bilancio sui seguenti capitoli di Entrata e Spesa:

capitoli di entrata:

4625010109 - CONTRIBUTI A COMPENSAZIONE NUOVO EDIFICIO ARCHIVIO

4625010116 - CONTRIBUTI A COMPENSAZIONE PISTA CICLABILE SAN LEONARDO

4625010117 - CONTRIBUTI A COMPENSAZIONE BRETELLA DI COLLEGAMENTO VIA SAVADORI E PAGANELLI

capitoli di spesa:

| | |
|-------------------------|---|
| 01052.02.250224010 1 | NUOVO EDIFICIO PER ARCHIVIO |
| 10052.02.250233000 1 | PISTA CICLABILE S.LEONARDO |
| 10052.02.250233000 2 | BRETELLA DI COLLEGAMENTO VIA SAVADORI E PAGANELLI |

Le regolarizzazioni contabili avverranno a cura del Responsabile del VI Settore al momento dell'Entrata delle opere al patrimonio

Con successiva variazione di Bilancio e del DUP si provvederà all'eventuale variazione degli stanziamenti e del Piano Triennale dei lavori Pubblici, a procedimento dell'Accordo operativo approvato.

VALUTATA complessivamente rispondente la soluzione progettuale ed economica dell'accordo agli obiettivi della pianificazione comunale, nonché al pubblico interesse da questa definito, in quanto la trasformazione dell'area consente:

- di dare attuazione ad una parte dell'Ambito A13-03 del PSC, anche secondo gli obiettivi di integrazione allo Scalo Merci;
- di integrare il sistema infrastrutturale esistente e quello di progetto, contribuendo al completamento del sistema infrastrutturale e delle dotazioni territoriali pubbliche;

- di costituire un'ampia zona di filtro verde tra l'insediamento produttivo e l'abitato di San Leonardo;
- di migliorare le condizioni di relazione, accessibilità e di sicurezza della viabilità specifica di contesto e di rafforzamento della mobilità ciclo-pedonale esistente;
- di rafforzare il sistema socio-economico del contesto locale con nuovi posti lavoro;

DATO ATTO CHE

il del quadro di sintesi degli interventi e adempimenti tecnico-economici è rappresentato in ALLEGATO F;

che il soggetto attuatore ha rilasciato a favore del Comune di Forlimpopoli una fideiussione bancaria prima della fase di deposito della proposta di Accordo Operativo, di € **768.000,00** (*settecentosessantottomila/00*) corrispondente a circa al **10% del complessivo valore** delle opere di urbanizzazione e pubbliche, risultante dal Quadro Economico dell'A.O. in €. 7.704.822,00, a garanzia dell'impegno alla sottoscrizione della convenzione (art. 12, c. 1 dello schema di convenzione), emessa da COFACE;

le garanzie complete verranno prestate all'approvazione dell'accordo operativo, opera per opera, con la seguente ripartizione indicata nella convenzione urbanistica, precisando che,

alla stipula della convenzione verrà garantito il 100% del valore delle seguenti opere;

- by - pass delle condotte in ghisa sferoidale DN 1200 e DN 500, pari a € **1.275.000,00** (*unmilione duecentosettantacinquemila /00*) (CME conferenza 20/02/2023 e relativo QTE) da vidimarsi da parte del RUP;
- bretelle viarie Savadori-Paganello, pari a € **590.000,00** (*cinquecentonovantamila /00*), come risulta da QTE dell'opera da vidimarsi dal Settore LL.PP.;
- **opere** a verde pubblico, pari a € **123.194,00** (*centoventitremilacentonovantaquattro /00*), come risulta da computo metrico estimativo da vidimarsi dal Settore LL.PP.;

per le restanti opere (urbanizzazione, archivio, pista ciclabile San Leonardo) il SOGGETTO ATTUATORE intende usufruire della rateizzazione disciplinata dal Comune con Delibera di Consiglio Comunale n°25 del 07/04/2014 (40% alla stipula + 30% alla approvazione progetto esecutivo + 30% all'inizio lavori);

al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, copia della proposta di accordo operativo presentata è stata immediatamente pubblicata sul sito web del Comune e depositata presso la sede della medesima amministrazione, per consentire a chiunque di prenderne visione;

per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune ha richiesto, in data 20/10/2022, l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento ai soggetti che hanno proposto la stipula dell'accordo operativo, con esito negativo e ulteriormente richiesto nonché in data 16/06/2023 dei soggetti firmatari la convenzione urbanistica, con esito negativo per uno di essi ed ancora in attesa di esito per l'altro;

ATTESO CHE

nelle more dell'elaborazione del presente accordo, in data 1 aprile 2023 è entrato in vigore il DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici, con efficacia delle sue disposizione a far data dal 1° luglio 2023;

pertanto, tutti i riferimenti al D.lgs. 50/2016 contenuti nel presente schema di convenzione preliminarmente all'atto di approvazione del Consiglio Comunale, sono da verificare e rettificare in base alle nuove disposizioni normative;

VERIFICATO CHE per il prosieguo dell'iter approvativo del presente accordo siano da indicare, ai sensi del c. 9 dell'art. 38 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., i medesimi soggetti invitati alla Conferenza dei Servizi istruttoria, eventualmente integrati, in considerazione degli ulteriori elementi e/o aspetti intervenuti nell'accordo:

- quali soggetti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, CONSORZIO DI BONIFICA della ROMAGNA, SOPRINTENDENZA (archeologica), ATERSIR;
- quali soggetti regolatori e gestori di servizi pubblici: SNAM RETE GAS - HERA S.p.A – IN RETE, ROMAGNA ACQUE – Società delle Fonti S.p.a, HERA LUCE, E – DISTRIBUZIONE, TELECOM, ALEA; RFI S.p.A. - SCALO MERCI Villa Selva; UNIONE DEI COMUNI DELLA CER – CANALE EMILIANO ROMAGNOLO PLURIMA S.P.A. - ROMAGNA ACQUE SOCIETA' DELLE FONTI;

Ed inoltre ai seguenti Enti per le implicazioni progettuali, urbanistiche e programmatiche:

COMUNE DI FORLÌ (Servizio Ambiente e Urbanistica - Ufficio Espropriazioni -Servizio Infrastrutture Mobilità verde arredo urbano), FMI - Forlì Mobilità Integrata s.r.l., PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA (Servizio Tecnico, Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione territoriale) - LOTRAS - Società di Gestione Scalo Merci; UCRF - CORPO UNICO POLIZIA MUNICIPALE- distaccamento Forlimpopoli);

ACQUISITO il parere istruttorio positivo condizionato da parte della Responsabile del Procedimento, Arch. Patrizia Pollini, agli atti depositato, con prot. n. 12555 in data 29/06/2023, nel quale sono state definite le ulteriori prescrizioni - condizioni per l'attuazione degli interventi riepilogate in ALLEGATO D al presente atto;

RITENUTO CONCLUSIVAMENTE CHE:

sulla base delle considerazioni e specificazioni sopra espresse, la proposta di Accordo Operativo presentata del soggetto attuatore in data 29/09/2021, con prott. 17663 - con successive integrazioni e revisioni - nella sua versione definitiva, risulta conforme all'atto d'indirizzo redatto ai sensi dell'art. 4 LR 24/17 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 28/11/2018 e al Piano Strutturale Comunale;

è necessario, ai sensi dell'art. 38 comma 8 della L.R. 24/2017 procedere al deposito della proposta di accordo presentata presso la sede comunale, per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul sito web del Comune e sul BURET del relativo avviso. Entro il medesimo termine chiunque può prendere visione della proposta di accordo e presentare osservazioni.

Visti in particolare:

- la nuova Legge Urbanistica, LR 24/2017 e ss.e.ii;
- la LR n. 15/2013 e smej;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e 4/2008 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e smej;
- la L. 241/1990 e smej;
- il DPR 380/2001 e smej;
- il DPR 327/2001 e ss.mm.ii.
- la LR. 37/2002;
- la DAL 186/2018;

Acquisiti i pareri favorevoli sulla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 Dlgs 267/2000 del Responsabile del VI Settore Edilizia Privata - Territorio e Ambiente e del Responsabile del V Settore Lavori Pubblici, nonché di regolarità contabile del Responsabile Il Settore Bilancio e Finanze;

DI DARE ATTO che con il presente provvedimento non ci sono spese a carico del Comune in quanto tutta l'attuazione delle opere di urbanizzazione e di pubblico interesse avviene a carico del soggetto attuatore con gli scomputi e le compensazioni sopra illustrate;

con la seguente votazione unanime e palesemente espressa,

DELIBERA

- 1) **DI DARE ATTO CHE** la proposta di Accordo Operativo (ART. 38 L.R. 24/2017) presentata in data 29/09/2021, con prott. 17663 - con successive integrazioni e revisioni, dalla società GE.SCO srl., risulta conforme all'atto d'indirizzo (SCHEDE n. 14) redatto ai sensi dell'art. 4 LR 24/17 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 28/11/2018, nonché conforme alla pianificazione strutturale comunale vigente, sulla base delle considerazioni e specificazioni prodotte nella parte narrativa;
- 2) **DI DARE ATTO CHE** il progetto di cui al punto 1) si compone degli elaborati di cui all'ELENCO ALLEGATO A, conservati agli atti del Comune, a firma del tecnico incaricato dal soggetto attuatore arch. FABIO EUGENIO FLAMINI, iscritto all'Ordine degli Architetti di Forlì-Cesena al n. 170, dello studio tecnico Fabio Flamini, con sede a Civitella di Romagna (FC), V.le Roma, n. 8, coadiuvato da tecnici specialisti per le diverse discipline.
- 3) **DI DARE ATTO CHE** il contenuto del progetto urbano dell'Accordo operativo sono regolati dallo schema di accordo – convenzione urbanistica sottoscritta dai rappresentanti della Società GE.SCO S.R.L. (ALLEGATO B);
- 4) **DI ALLEGARE** il quadro di sintesi degli interventi e delle opere pubbliche (ALLEGATO F) (QUADRO SINTESI DELLE OPERE E SCOMPUTI) ed il crono-programma delle stesse (ALLEGATO E)
- 5) **DI PRENDERE ATTO CHE** in luogo del contributo straordinario, dovuto pari a €. 2.586.650,00 il SOGGETTO ATTUATORE prende in carico l'onere di progettazione ed esecuzione delle seguenti opere di importo pari ad **€. 2.603.896:**

By-pass CER 50%

€ 583.996,00*

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| By-pass Snam 10% | € 32.000,00* |
| Bretelle Savadori – Paganello 50% | € 265.362,00* |
| Archivio comunale 100% (CC 72/2018) | € 1.722.538,00 |
| TOTALE | € 2.603.896,00 |

**le restanti quote % sono calcolate negli U1*

- 6) **DI PRENDERE ATTO CHE** in luogo delle monetizzazioni dovute per **€ 438.654,52**, verrà realizzata dal soggetto attuatore il completamento della Pista ciclabile San Leonardo, con ulteriore conguaglio per l'acquisizione di lotti "0" ed Lcv, senza dar corso a versamenti finanziari.
- 7) **DI APPROVARE L'AVVIO DEL DEPOSITO** della proposta presentata di cui ai punti precedenti, individuando il Responsabile del VI Settore Edilizia Privata Territorio Ambiente per l'avvio delle procedure di cui all'art. 38 comma 8 della LR 24/2017, compresa l'acquisizione dei rimanenti pareri, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, dei pareri degli Enti gestori per pubblici servizi come indicati nella soprastante parte narrativa, nonché del parere del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) competente.
- 8) **DI STABILIRE** che l'attuazione del presente progetto è subordinata al recepimento delle condizioni e prescrizioni contenute nell'ALLEGATO C FASCICOLO PARERI e nell'ALLEGATO D CONDIZIONI E PRESCRIZIONI DI ATTUAZIONE.
- 9) **DI SPECIFICARE CHE** per la realizzazione del completamento pista ciclabile sarà necessario espletare – in coordinamento con la proprietà stradale risultante a seguito della realizzazione dell'opera LOTTO 1° le procedure di acquisizione delle aree **E CHE, PERTANTO** ai sensi dell'art. 38, comma 9, della L.R. 24/2017, **CON IL PRESENTE ATTO SI PREORDINA L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO** delle aree, come risulta dai seguenti elaborati allegati:
- "ELENCO AREE INTERESSATE DAL VINCOLO ESPROPRIATIVO E NOMINATIVI RISULTANTI DAI REGISTRI CATASTALI", ai sensi di quanto previsto alla L.R. 37/2002, ed individuate alla tavola di progetto (ALLEGATO G);
 - TAVOLA AREE INTERESSATE DA ESPROPRIO (ALLEGATO G1).
- 10) **DI DARE ATTO CHE** il presente accordo si coordina al progetto STRADA COLLEGAMENTO VELOCE FORLI-CESENA LOTTO1, in particolare per quanto riguarda la risoluzione delle interferenze CER -CBR e SNAM, STABILENDO CHE:
- l'approvazione dell'Accordo Operativo è subordinata alle possibilità integrative del QTE dell'opera pubblica quindi al completamento dell'iter interno specifico della stessa a recepimento della Conferenza dei Servizi, in corso di esame da parte del RUP;
 - restano in capo al Comune di Forlì (soggetto attuatore dell'opera pubblica) ed al RUP della stessa le competenze proprie dell'opera;
 - la realizzazione della condotta dovrà avvenire preliminarmente alla realizzazione dei lavori stradali, coordinando le tempistiche tra i due soggetti attuatori.
- 11) **DI ALLEGARE** al presente atto la VALUTAZIONE AMBIENTALE PRELIMINARE (VAP), illustrante le modifiche rispetto allo Screening del progetto dell'opera pubblica Lotto1, da trasmettere al Servizio VIPSA della Regione Emilia Romagna per la sua validazione.

- 12) **DI DARE ATTO CHE** la presente proposta di Accordo Operativo verrà depositata presso la sede comunale per sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURERT, nonchè sul sito web del Comune di Forlimpopoli.
- 13) **DI DARE ATTO** che a seguito del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 38, comma 8 della L.R. 24/2017, nel corso della pubblicazione si provvederà a svolgere l'ulteriore forma di consultazione di cui all'art. 45 della L.R. 24/2017, adeguata alla portata dell'accordo, sentito anche il parere del Garante della Partecipazione.
- 14) **DI DARE ATTO DATO ATTO CHE** le opere Bretelle Paganello – Savadori, Archivio Comunale, Pista ciclabile San Leonardo sono state inserite nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2023-2025; (Delibera C.C. n. 9/2023); Tali opere insistono a Bilancio sui seguenti capitoli di Entrata e Spesa:

capitoli di entrata:

4625010109 - CONTRIBUTI A COMPENSAZIONE NUOVO EDIFICIO ARCHIVIO

4625010116 - CONTRIBUTI A COMPENSAZIONE PISTA CICLABILE SAN LEONARDO

4625010117 - CONTRIBUTI A COMPENSAZIONE BRETELLA DI COLLEGAMENTO VIA SAVADORI E PAGANELLI

capitoli di spesa:

| | |
|---------------------|---|
| 01052.02.2502240101 | NUOVO EDIFICIO PER ARCHIVIO |
| 10052.02.2502330001 | PISTA CICLABILE S.LEONARDO |
| 10052.02.2502330002 | BRETELLA DI COLLEGAMENTO VIA SAVADORI E PAGANELLI |

- 15) **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Patrizia Pollini del VI Settore Edilizia Privata Territorio e Ambiente.
- 16) **DI DARE MANDATO** all'Ufficio di correggere eventuali refusi e errori lessicali o di impaginazione se riscontrati prima della pubblicazione.
- 17) **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione della presente delibera, in ottemperanza alle norme in materia di trasparenza.

Con altra distinta votazione palesemente espressa

DELIBERA

Inoltre, stante l'urgenza di concludere il procedimento, con separata ed identica votazione delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto e sottoscritto:

IL SINDACO

MILENA GARAVINI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

MANUELA ORIOLI

Destinazioni: