

Provincia di Forlì - Cesena

## COMUNE DI FORLIMPOPOLI

**Proprietà: SIF S.r.l.**  
con sede a Forlimpopoli  
via Togliatti n. 19

**Isolanti S.r.l.**  
con sede a Forlimpopoli  
via Togliatti n. 19

**Edil Esterni S.r.l.**  
con sede a Forlimpopoli  
via Cardano n. 2/D

**Acquisti Edda e Bartolomei Dario S.n.c.**  
con sede a Forlimpopoli  
via dell'Artigiano n. 22

**INTEGRAZIONE Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 LR 24/2017 Piano Urbanistico Attuativo Ambito A13-06 2° Stralcio - Comparto Produttivo Melatello – Scheda n. 16-45-46-49 presentato in data 30/12/2021 prot. n. 23869-23871-23872-23873 e successive integrazioni**

# **RELAZIONE GENERALE**

## **INTEGRATIVA**

### **Allegato n. 4-Int.**

Forlì, 22 marzo 2023

*I progettisti*  
*Arch. Maurizio Vitali*

*Ing. Roberto Santolini*

## **Indice**

<b>1A) Premessa all'integrazione di marzo 2023</b>	<b>pag. 3</b>
<b>1B) Premessa all'integrazione di dicembre 2022</b>	pag. 8
<b>1C) Premessa alla presentazione del 30/12/2021</b>	pag. 8
<b>2) Descrizione del progetto</b>	pag. 11
<b>3) Aspetti e vincoli paesaggistici</b>	
3a) Nulla Osta Soprintendenza Archeologica	pag. 14
3b) Relazione geologica	pag. 15
3c) Valutazione previsionale di impatto acustico	pag. 15
3d) Report ambientale Valsat	pag. 16
3e) Concessioni Consorzio di Bonifica	pag. 17
3f) Piano di stralcio Rischio Idrogeologico	pag. 17
<b>4) Reti</b>	
4a) Rete Enel	pag. 18
4b) Rete Telecom e fibre ottiche	pag. 18
4c) Rete Pubblica Illuminazione	pag. 19
4d) Rete Gas e Acqua	pag. 19
4e) Fognatura nera, bianca e invarianza idraulica	pag. 19
<b>5) Segnaletica stradale</b>	pag. 19
<b>6) SL /Standard urbanistici/ SF</b>	
6a) S.L.	pag. 20
6b) Standard Urbanistici	pag. 21
6c) S.F. / Aree da cedere	pag. 25
<b>7) Tipologie</b>	pag. 26
<b>8) Opere di urbanizzazione primaria</b>	
8a) Opere stradali	pag. 26
8b) Verde pubblico	pag. 27
8c) Opere atte al superamento barriere architettoniche	pag. 27
<b>9) Elenco elaborati</b>	pag. 29

**In relazione sono indicate in rosso le modifiche avvenute rispetto alla precedente versione presentata a dicembre 2022.**

## **1A) PREMESSA ALL'INTEGRAZIONE DI MARZO 2023**

**L'integrazione all'Accordo Operativo scheda n. 16/45/46/49 presentata il 30/12/2021 prot. n. 23869-23871-23872-23873 e successive integrazioni:**

Integrazione del 31/01/2022 Prot. n. 1716;  
Integrazione del 18/03/2022 Prot. n. 5111;  
Integrazione del 07/12/2022 Prot. n. 24846-24847;  
Integrazione del 20/12/2022 Prot. n. 25888;  
Integrazione del 26/01/2023 Prot. n. 1569;  
Integrazione del 31/01/2023 Prot. n. 1848.

**si è resa necessaria per le seguenti motivazioni:**

nel corso dell'iter di approvazione dell'Accordo Operativo presso gli uffici urbanistici del Comune di Forlimpopoli sono stati avanzati alcuni rilievi nei confronti della proposta avanzata, precisamente:

### **1) PREDISPOSIZIONE ROTONDA PER COLLEGAMENTO 3° STRALCIO**

La scheda n. 16-45-46-49 propone la non realizzazione della rotonda in prossimità della via del Campo e dello scolo Melatello a nord, ma la sola realizzazione dell'asse di collegamento con il 1° stralcio, richiedendo comunque la cessione di tutta l'area interessata dalla futura rotonda per la predisposizione di un eventuale futuro 3° stralcio dell'Ambito A13-06, questo dà origine ad alcune problematiche a cui si dà risposta:

#### **a) INVARIANZA IDRAULICA**

Come risulta dalla tavola 2-Int. e 4-Int. è stata prevista una ampia vasca di laminazione nel verde limitrofo allo scolo Melatello ricettore delle acque bianche, però tenuto conto della predisposizione della rotonda per un futuro 3° stralcio che sarà collocata in tale sito (come da stralcio planimetrico con inserimento rotonda Tav 4-Int.) l'invarianza idraulica degli spazi pubblici come risulta da Tav. 6e-Int e da Allegato 11-Int. Relazione Invarianza Idraulica, sarà soddisfatta utilizzando il solo volume delle due piccole depressioni di risulta dall'inserimento della nuova rotonda e dal sovradimensionamento di un tratto delle tubature della fognatura bianca, previste precedentemente con Ø 800 e solo per un piccolo tratto con Ø 1000, ora saranno aumentate per un ulteriore tratto con Ø 1000. Si realizza comunque la vasca grande nel verde pubblico, anche se il calcolo dei volumi dell'invarianza idraulica è rispettato considerando le due piccole depressioni limitrofe alla futura rotonda, perché non avrebbe senso oggi realizzare le due piccole vasche in quanto non è prevista la realizzazione della rotonda, ma trattasi di sola predisposizione per un futuro 3° stralcio.

Se si vorrà con la progettazione esecutiva del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione "alleggerire" l'invarianza idraulica dei lotti privati si dovrà

necessariamente aumentare le dimensioni delle tubazioni previste con la sostituzione delle tubazioni Ø 1000 con scatolari di dimensione di 1200 x 1000, questa opzione rimane percorribile ed auspicabile, dato che realizzare esclusivamente l'invarianza idraulica dei lotti privati all'interno di ogni lotto risulta molto "costosa e tecnicamente difficile". Per approfondimenti si rinvia alla relazione dell'invarianza idraulica (Allegato 11-Int.) e alla Tav. 6e-Int.

## b) STANDARD VERDE PUBBLICO

L'eventuale realizzazione della rotonda (per ora solo una predisposizione) dà origine anche ad una diminuzione dello standard di verde pubblico di mq. 2.140 (come risulta dalla Tav. 3-Int.), verde che effettivamente verrà realizzato, ma non ceduto come standard verde.

A fronte di questa problematica si può da un lato ribadire la inconsistente e poco probabile possibilità che ci sarà un 3° stralcio dell'Ambito A13-06, visti i numerosi lotti non costruiti nel 1° stralcio, sia nel Sub Comparto A, sia nel sub B che nel sub C e dall'altro si può analizzare il rapporto di scambio verde pubblico-rete ecologica che avviene fra il 2° Stralcio ed il 1° Stralcio Sub B e che va ulteriormente a ridurre lo standard verde pubblico conteggiato per il 2° stralcio. Si riporta a seguire una breve ricostruzione "storica".

Nella proposta progettuale presentata il 07/12/2022 venivano soddisfatti tutti gli standard urbanistici (parcheggi pubblici, verde pubblico, pista ciclabile e rete ecologica con monetizzazione). Lo standard verde pubblico conteggiava anche l'area sede della futura rotonda pari a mq. 2.140 per un totale di standard verde di mq. 9.141, come da Tabella Tav. 3-Int, che sinteticamente si può così riassumere:

*ST catastale = mq. 44.252,00*

*SL Produttivo = mq. 12.965,84*

*pertanto gli standard richiesti risultavano:*

*Verde pubblico = (V1 + V2) = V1 + (11,5% ST) = mq. 5.607,61*

*Parcheggi Pubblici = (P1 + P2) = (P1 + 8,5% ST) mq. 4.280,05*

-----  
***Mq. 9.887,66***

*Verde pubblico reperito nel 2° Stralcio e ceduto al  
1° Stralcio Sub B in cambio di rete ecologica mq. 3.480,00*

*Totale standard di progetto Accordo Operativo:*

*Verde pubblico = mq. 9.141,00 - 3.480,00 (compensazione) = mq 5.661,00*

*Parcheggi Pubblici mq. 4.369,00*

-----  
***Mq. 10.030,00***

**Rete ecologica da standard (30% ST)** **mq. 13.275,60**

**Rete ecologica di progetto (da monetizzare)**

mq. 13.275,60 – 3.480,00 (compensazione) =

mq. 9.795,60

mq. 9.795,60 x €/mq. 6,37 =

**€ 62.397,97**

Pista ciclabile di progetto pari a ml. 564,60, in esubero rispetto allo standard richiesto pari a ml. 388,97.

A questo punto va ricordato che la progettazione di questo 2° stralcio Ambito A13-06 è iniziata nel 2008 ed il primo PUA con ST pari a **mq. 73.846** fu approvato con Delibera C.C. n. 42 del 28/07/2010 ad esito di VAS e di Screening per l'Ambito A13-06 1° stralcio e 2° stralcio.

Il 2° stralcio si arenò al momento della stipula della Convenzione per difficoltà a presentare da parte dei componenti del PUA adeguate fideiussioni delle Opere di Urbanizzazione.

Negli anni successivi ci furono anche diversi tentativi per riattivare il PUA ma inutilmente, solo ora si sono verificate le condizioni attuative di una parte di quelle proprietà che si sono rese disponibili a portare a termine l'Accordo Operativo.

Il ragionamento che si va a fare tiene conto della riduzione della ST del 2° stralcio a mq. 44.252,00 (pari al **59,92%** della ST del PUA 2010 mq. 73.846) quindi si è ipotizzato che questa riduzione in percentuale si possa applicare anche nella realizzazione del verde pubblico a compensazione della rete ecologica già realizzata nel 1° Stralcio Sub B; pertanto mq 3.480 x 59,92 % = mq 2.085,20. Questa compensazione ridotta comporterà per l'Accordo Operativo la monetizzazione di una quantità maggiore di rete ecologica, esattamente mq 3.480 – mq 2.085,20 = mq. 1.394,80 x € 6,37 = € 8.884,88; in tal modo la compensazione del verde pubblico del 2° Stralcio ceduto al 1° stralcio Sub B in cambio di rete ecologica diminuirà da mq 3.480 a mq. 2.085,20, tale differenza (mq. 1.394,80) servirà a garantire un maggior standard di verde pubblico al 2° stralcio e ad ottemperare in parte alla perdita di standard verde dovuta all'esclusione dell'area oggetto di eventuale futura rotonda dagli standard, come da tabella indicata nella Tav. 3-Int, presentata con l'attuale integrazione (marzo 2023) e sinteticamente sottoriportata:

*ST catastale = mq. 44.252,00*

*SL Produttivo = mq. 12.965,84*

*pertanto gli standard richiesti risultavano:*

*Verde pubblico = (V1 + V2) = V1 + (11,3% ST) =*

*mq. 5.519,11*

*Parcheggi Pubblici = (P1 + P2) = (P1 + 8,7% ST)*

*mq. 4.368,55*

-----  
**Mq. 9.887,66**

Verde pubblico reperito nel 2° Stralcio e ceduto al  
1° Stralcio Sub B in cambio di rete ecologica mq. 2.085,20

**Totale standard di progetto Accordo Operativo:**  
Verde pubblico = mq. 7.001,00 – 2.085,20 (compensazione) = mq 4.915,80  
Parcheggi Pubblici mq. 4.369,00  
-----  
**Mq. 9.284,80**

La carenza di verde pubblico (5.519,11 – 4.915,80) **mq. 603,31**, dovuta all'esclusione dallo standard della superficie per la realizzazione di una futura rotonda, viene azzerata prendendo in considerazione un'area a verde pubblico di mq. 604,80 che si andrà a realizzare nel tratto di strada che, nel caso di nuova rotonda, non verrà più utilizzata e che si otterrà con la rimozione dello strato di asfalto e del sottostante strato di stabilizzato che verrà sostituito con il terreno vegetale proveniente dallo scavo per la realizzazione del pacchetto stradale della nuova rotonda. Pertanto in tal modo con l'aumento della monetizzazione della rete ecologica si riesce nel caso di realizzazione della nuova rotonda a soddisfare completamente gli standard urbanistici dell'Accordo Operativo.

Rete ecologica da standard (30% ST) **mq. 13.275,60**

Rete ecologica di progetto (da monetizzare)  
mq. 13.275,60 – 2.085,20 (compensazione) = mq. 11.190,40  
mq. 11.190,40 x €/mq. 6,37 = **€ 71.282,85**

La Pista ciclabile rimane invariata, per cui lo standard risulta abbondantemente soddisfatto.

#### **c) PISTA CICLABILE LIMITROFA ALLA FUTURA ROTONDA**

Nella ipotesi di realizzazione della rotonda per il 3° Stralcio si evidenzia che insieme alla rotonda sarebbe realizzata anche la pista ciclabile che andrebbe a sostituire quella attuale, con un percorso che fiancheggerà la nuova rotatoria e garantendo il collegamento dal 1° Stralcio al 2° ed al 3° futuro stralcio; già il progetto dell'Accordo Operativo aveva esubero di standard di pista ciclabile, in questo modo lo standard di pista ciclabile aumenterà di ulteriori mt. 76,30.

#### **2) COLLEGAMENTO CON LA VIA EMILIA MELATELLO**

La scheda suggerisce un collegamento con la via Emilia Melatello, senza precisarne la tipologia; nella planimetria dell'Accordo Operativo Tav. 2-Int. è stata inserita l'eventuale possibilità del prolungamento a sud dell'ambito di una pista ciclopedonale fino al confine con il lotto di terreno che si affaccia sulla via

Emilia Melatello, quindi in tale lotto si potrà prevedere il prolungamento di tale pista fino alla via Emilia Melatello.

Questa predisposizione è del tutto simile a quella del collegamento ciclopedonale con il 1° Stralcio Sub B, a nord-ovest dell'ambito. Pertanto la rappresentazione grafica nell'integrazione in oggetto lascerà entrambi i prolungamenti delle piste ciclopedonali indicati con semplice tratteggio.

Si precisa che il sedime della futura pista ciclopedonale a sud insisterà su un fosso agricolo esistente, che verrà parzialmente tombinato e che a seguito della lottizzazione perderà la sua funzione principale di scolo delle acque agricole, inoltre l'area confinante con l'intervento non è agricola ed è delimitata da recinzione. Analogamente anche la futura realizzazione del collegamento ciclopedonale con il 1° stralcio a nord-ovest dell'ambito, per connettersi alla pista ciclopedonale presente nel sub B, ricade su un fosso agricolo eseguito con la lottizzazione del 1° stralcio, dato il permanere del campo agricolo sottostante, tale fosso in caso di realizzazione della pista verrà ripristinato a sud di essa.

### **3) MODIFICHE ALLE TAVOLE ED ALLEGATI**

Le modifiche apportate dalla integrazione in oggetto alle tavole risultano:

- nelle Tav. 2-Int. e Tav. 3-Int. è stata tratteggiata la pista ciclopedonale che potrà collegare il 2° stralcio con la via Emilia Melatello, questo tratto di pista ciclopedonale è stato rappresentato come la pista ciclopedonale di collegamento con il 1° stralcio in proprietà Sangiorgi, proprietà che non ha aderito all'Accordo Operativo;

- nella Tav. 3-Int. è stato soprattutto modificato il conteggio degli standard di verde pubblico e di rete ecologica, è stata individuata l'area verde da cedere per futura rotonda, come descritto precedentemente ed è stato inserito uno stralcio planimetrico con la futura rotonda;

- Nella Tav. 4 Int. è stato aggiornato lo stralcio planimetrico della futura rotonda con l'inserimento delle due piccole vasche di laminazione che si verrebbero a creare con la sua realizzazione; si può quindi visualizzare questo stralcio a fianco del planivolumetrico dell'intero ambito che riporta la vasca di laminazione nella sua interezza, anche se è noto che il calcolo dei volumi dell'invarianza idraulica è rispettato considerando anche le sole due piccole depressioni limitrofe alla futura rotonda ed il sovradimensionamento della rete di fognature bianche;

- nella Tav. 5-Int. Tipologie si sono aggiornati gli schemi tipologici per ottemperare a quanto stabilito nelle NTA, ovvero che in ogni lotto è consentito un solo appartamento (e non due come nel 1° Stralcio) con SL max di mq. 140 come da art. 3.5.2 del RUE; è stata inoltre definita l'altezza massima delle tipologie pari a mt. 15;

- le NTA sono state modificate in accordo con il RUP;

- la Tav. 6e-Int. Rete fognatura bianca e nera e l'Allegato 11-Int. Relazione fognature e invarianza idraulica sono stati modificati e sostituiti dal progettista Ing. Massimo Plazzi secondo quanto già anticipato.

In definitiva le Tavole modificate risultano:

Tav. 2-Int. Planimetria di progetto

Tav. 3- Int. Planimetria con individuazione e calcolo standard – aree da cedere

Tav. 4-Int. Planivolumetrico

Tav. 5-Int. Tipologie

Tav. 6e-Int. Rete Fognatura bianca e nera

Mentre gli allegati modificati risultano:

Allegato 4-Int.) Relazione generale integrativa;

Allegato 8-Int.) Norme Tecniche di Attuazione;

Allegato 11-Int.) Relazione fognature e invarianza idraulica.

## **1B) PREMESSA ALL'INTEGRAZIONE DI DICEMBRE 2022.**

**L'integrazione alla richiesta di Accordo Operativo scheda n. 16/45/46/49 presentata il 30/12/2021 prot. n. 23869-23871-23872-23873 si è resa necessaria per le sintetiche seguenti ragioni:**

- 1) la strada principale dell'urbanizzazione per essere collegata alla strada "dorsale" Via dell'Unità d'Italia proveniente dal 1° Stralcio Ambito A13-06 ricadeva in una porzione di terreno che a dicembre 2021 risultava essere fuori comparto, in quanto non era di proprietà dei proponenti l'Accordo Operativo. Ora, a seguito della "procura per la presentazione e la sottoscrizione di Convenzione" con allegata scrittura privata di vendita, i proponenti l'Accordo hanno i titoli per procedere ed annettere la particella catastale 411 all'Accordo Operativo. Di conseguenza la ST del comparto risulta aumentata di mq. 73 e si sono aggiornati gli standard urbanistici e la SL dell'Accordo Operativo;
- 2) A seguito di indisponibilità da parte di alcune proprietà (particelle catastali 228 e 397) al di fuori dell'Accordo Operativo a far transitare un tratto di pista ciclopedonale, con reti interrato per collegamento con il 1° Stralcio Ambito A13-06 sub comparto B, in accordo con il Comune e con gli Enti erogatori si è rinunciato alla realizzazione dell'ultimo tratto di pista ciclopedonale, la quale sarà realizzata comunque fino al confine della proprietà dei proponenti dell'Accordo Operativo.

## **1C) PREMESSA ALLA PRESENTAZIONE DEL 30/12/2021**

- Il PSC del Comune di Forlimpopoli è stato approvato con Delibera del C.C. n. 74 del 31/07/2006 e individuava un'area produttiva di 100 ha Ambito A13-06;
- il 1° POC approvato con Delibera C.C. n. 41/2009 prevedeva un primo stralcio pari a circa 37 ha;
- a seguito di procedura VAS Screening 1° e 2° stralcio (in quanto complessivamente maggiori di 40 ha) approvata con Delibera della Giunta Provinciale n. 287 del 22/06/2010 fu inserito il 2° Stralcio pari a circa 7,3 ha e con Delibera C.C. n. 42 del

28/07/2010 fu approvata la 1°variante al POC con valore ed effetti di PUA dell'Ambito A13-06 2°stralcio ad esisto di VAS e di Screening per l'Ambito A13-06 1° e 2°stralcio.

A quella data il 2° stralcio erano composto dalle seguenti proprietà:

1) Consorzio Melatello	St. di proprietà	mq. 23.175,00
2) M.D. Di Santo Mario & C.	St. di proprietà	mq. 26.785,00
3) Sangiori Bruno	St. di proprietà	mq. 11.757,00
4) Sig.ra Ulpiani Laila	St. di proprietà	mq. 2.001,00
5) Sig.ra Ulpiani Marta	St. di proprietà	mq. 2.000,00
6) Cilotti S.r.l.	St. di proprietà	mq. 4.001,00
7) Sig.ra Bucci Anna Maria Sig. Capacci Vittorio Sig.ra Masotti Serena	St. di proprietà	mq. 4.127,00

-----  
**TOTALE St.**                      mq. 73.846,00

Approvato il PUA del 2° Stralcio non fu possibile stipulare la Convenzione in quanto alcune proprietà per varie ragioni non furono in grado di presentare idonee fideiussioni a garanzia della realizzazione delle Opere di Urbanizzazione.

Prima della scadenza del 1° POC (2015) nel 2014 fu tentata da una parte dei proprietari, quindi con una proposta con riduzione della St (circa mq. 56.621), una Variante al PUA approvato, ma anche questo tentativo non arrivò ad alcun esito e così da allora ad oggi sono avvenuti alcuni passaggi di proprietà che hanno consentito ad una parte delle proprietà la possibilità concreta di dare origine ad un PUA seppur in riduzione di St che poi consentisse di realizzare le Opere di Urbanizzazione; infatti queste proprietà fecero richiesta al Bando per nuove aree produttive nel 2017 emanato dall'Amministrazione Comunale per poter realizzare il 2° stralcio seppure in forma ridotta; l'Amministrazione Comunale ha accorpato quindi le varie richieste dei proprietari singoli assegnando la scheda n. 16 – 45 – 46 – 49 proprio con la finalità di realizzare un PUA con un ACCORDO OPERATIVO ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017.

Ad oggi le proprietà interessate a realizzare il PUA risultano essere:

- **SIF S.r.l.** con sede a Forlimpopoli, via Togliatti n. 19, proprietaria del terreno distinto al NCT di Forlimpopoli al foglio n. 26 particelle:  
part. 238 di mq. 1090  
part. 345 di mq. 3690

- part. 351 di mq. 4633 (in comproprietà con Isolanti S.r.l.)
  - part. 347 di mq. 4367 (in comproprietà con Isolanti S.r.l.)
  - part. 241 di mq. 518 (in comproprietà con Isolanti S.r.l.)
  - part. 398 di mq. 10926 (in comproprietà con Isolanti S.r.l.)
  - part. 350 di mq. 6867 (quota condominiale)
  - part. 346 di mq. 3308 (quota condominiale)
  - part. 411 di mq. 73 (quota condominiale)
- **Isolanti S.r.l.** con sede a Forlimpopoli, via Togliatti n. 19, proprietaria del terreno distinto al NCT di Forlimpopoli al foglio n. 26 particelle:
    - part. 344 di mq. 4780
    - part. 351 di mq. 4633 (in comproprietà con SIF S.r.l.)
    - part. 347 di mq. 4367 (in comproprietà con SIF S.r.l.)
    - part. 241 di mq. 518 (in comproprietà con SIF S.r.l.)
    - part. 398 di mq. 10926 (in comproprietà con SIF S.r.l.)
    - part. 350 di mq. 6867 (quota condominiale)
    - part. 346 di mq. 3308 (quota condominiale)
    - part. 411 di mq. 73 (quota condominiale)
- **Edil Esterni S.r.l.**, con sede a Forlimpopoli, via Cardano n. 2/D, proprietaria del terreno distinto al NCT di Forlimpopoli al foglio n. 26 particelle:
    - part. 348 di mq. 2000
    - part. 350 di mq. 6867 (quota condominiale)
    - part. 346 di mq. 3308 (quota condominiale)
    - part. 411 di mq. 73 (quota condominiale)
- **Acquisti Edda e Bartolomei Dario S.n.c.**, con sede a Forlimpopoli, via dell'Artigiano n. 22, proprietaria del terreno distinto al NCT di Forlimpopoli al foglio n. 26 particelle:
    - part. 349 di mq. 2000
    - part. 350 di mq. 6867 (quota condominiale)
    - part. 346 di mq. 3308 (quota condominiale)
    - part. 411 di mq. 73 (quota condominiale)

**per un totale di superficie catastale di mq. 44.252, da rilievo mq. 43.603.**

Sinteticamente la proposta progettuale coerentemente ai contenuti della scheda n. 16 – 45 – 46 – 49 e riprendendo il PUA del 2010 approvato consiste in:

- Collegamento alla dorsale principale (esclusa la realizzazione della Rotonda come da Scheda) comprensivo dei collegamenti alle reti;
- Tombinamento dello Scolo Melatello per una lunghezza di circa mt. 24 con Concessioni del Consorzio di Bonifica del 2009 e del 2010;
- Sono previsti N. 7 Lotti produttivi;

- Realizzazione degli standard urbanistici (verde e parcheggi);
- Realizzazione nel 2° stralcio di mq 2.085,20 di standard verde pubblico da cedere al 1° Stralcio Sub B in cambio di rete ecologica realizzata nel 1° Stralcio Sub B, in riduzione rispetto ai mq. 3.480 previsti nel 2010, in quota proporzionale alla ST dell'Ambito. La restante parte di rete ecologica non più oggetto di scambio, pari a mq 1.394,80, sarà monetizzata;
- Come nel PUA 2010 si effettuerà la monetizzazione della Rete Ecologica fino al raggiungimento dello Standard (30% St) con detrazione di mq 2.085,20 già realizzati nel 1° Stralcio Sub B;
- Come nel PUA 2010 a seguito dei lavori extra standard della dorsale, già realizzati, l'indice territoriale edificatorio aumenterà da 0,25 mq/mq St a 0,293 mq/mq St esattamente come nel 1° stralcio Ambito A13-06.

## 2) DESCRIZIONE DEL PROGETTO

SINTESI PRESCRIZIONI scheda n. 16 – 45 – 46 – 49/2017

- 1) *Aggiornare il progetto approvato in relazione alle proprietà dei soggetti attuatori interessati a realizzare il PUA;*
- 2) *Si opta per la non realizzazione della rotonda ma solo dall'asse di collegamento con il 1° stralcio, cedendo comunque tutta l'area interessata dalla rotonda prevista, in modo che possa essere realizzata in un eventuale fase successiva qualora necessaria al collegamento con il 3° stralcio dell'Ambito A13-06;*
- 3) *Verificare la possibilità della cessione di un lotto 0 produttivo dell'Amministrazione Comunale di circa mq. 4.000;*
- 4) *Prevedere collegamento con area vecchio Melatello, via Emilia Melatello;*
- 5) *Frazionamento e cessione immediata delle aree destinate alla realizzazione degli standard e stipula della convenzione urbanistica.*

Dal confronto con gli uffici urbanistici del Comune si sono stabilite le seguenti direttrici portanti del nuovo progetto **in risposta alle prescrizioni della scheda:**

- 1) aggiornamento del progetto approvato nel 2010 con le proprietà disponibili a realizzare **l'Accordo Operativo che ha** una St. di mq. 44.252 con l'annessione della particella catastale n. 411 di mq. 73;
- 2) si recepisce l'indicazione della scheda, rinviando la realizzazione della rotonda prevista in posizione limitrofa alla via del Campo **ad una fase successiva e lasciando un'area verde, libera da standard, da cedere all'Amministrazione Comunale a disposizione per l'eventuale futura rotonda di collegamento al 3° stralcio, come da Tav. 3-Int;**
- 3) tenuto conto delle difficoltà oggettive delle aree a disposizione (riduzione della St da oltre 7 ha a circa 4 ha), un lotto a indice "0" sarebbe stato troppo penalizzante per l'Accordo Operativo ipotizzato per almeno due ragioni:

- la prima oggettiva della riduzione della SF che avrebbe reso l'intervento poco remunerativo mettendone in discussione la sostenibilità;
  - la seconda è il soddisfacimento nella proposta progettuale della realizzazione di mq 2.085,20 di verde pubblico e ulteriore monetizzazione di mq 1.394,80 di rete ecologica a ristoro della rete ecologica realizzata dal 1° Stralcio Sub B; considerato che l'attuale 2° stralcio si è ridotto rispetto al PUA approvato nel 2010 al 59,92% si è ipotizzata la realizzazione di tale verde pubblico in maniera proporzionale alla St attuale, come descritto nella premessa all'integrazione di marzo 2023.
- 4) In merito all'ipotetico collegamento con area vecchio Melatello, via Emilia Melatello, si sono considerate insieme ai tecnici comunali delle difficoltà oggettive a prevedere il prolungamento della viabilità del 2° stralcio per arrivare in via Emilia Melatello, in quanto tale tratto di collegamento o dovrebbe passare su di un lotto di completamento produttivo (facendogli di fatto perdere la potenzialità edificatoria) o più a sud in un'area in cui l'attività esistente ha posizionato tutti gli impianti tecnologici e lo spostamento di questi sarebbe molto problematico e molto oneroso, quindi renderebbe infattibile l'operazione. Si è stabilito di lasciare dei pozzetti di predisposizione di tutte le reti all'estremità della sede viaria in prossimità del parcheggio pubblico e si è indicato con tratteggio nelle Tav. 2-Int e 3-Int la pista ciclopedonale di futuro collegamento con via Emilia Melatello.
- 5) Il frazionamento delle aree pubbliche a standard verrà effettuato dopo la fine dei lavori delle Opere di Urbanizzazione, dopo il collaudo tecnico-amministrativo da un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale, e infine dopo la delibera della G.M. di approvazione del collaudo con disponibilità ad acquisire tali standard urbanistici compresi strade, marciapiedi, verde stradale ecc. al patrimonio comunale.

L'Accordo Operativo presentava due criticità, in quanto in due punti si rendeva necessario fuoriuscire dal comparto e coinvolgere altre proprietà esterne al PUA:

- la **prima** nel prolungamento della dorsale Via dell'Unità d'Italia dove è necessario debordare con la sede viaria nella particella n. 178 (attualmente frazionata nelle particelle n. 411 e 410) distinta al foglio 26 di proprietà Bucci, Capacci e Masotti non partecipanti all'Accordo Operativo;
- la **seconda** per realizzare il collegamento delle reti con il 1° Stralcio sub B (Enel, Pubblica Illuminazione, Fibre ottiche e Telecom) al fine di realizzare apposito anello occorre realizzare una pista ciclabile con sottostanti reti interrate in area privata fuori comparto (al foglio 26 part. n. 228 di proprietà Sangiorgi Bruno e al foglio 26 part. 397 di proprietà di Di Santo Mario).

Le due criticità sopramenzionate sono state superate, infatti:

- **la prima** relativa al prolungamento della dorsale per un piccolo tratto fuori comparto e quindi in altra proprietà (sig.ri Bucci, Capacci e Masotti) per circa

mq 73; a seguito di trattativa fra i proprietari del terreno ed i committenti dell' Accordo Operativo si è arrivati alla firma della "procura per la presentazione e la sottoscrizione di Convenzione" con allegata scrittura privata di vendita del terreno necessario per realizzare la nuova strada, come da Allegato 19-Int, l'atto di vendita sarà perfezionato **a breve**. La nuova particella catastale individuata al foglio 26 con il numero 411 di mq. 73, ora annessa all'Accordo Operativo (come da Estratto mappa catastale Allegato 5-Int), è stata creata con Frazionamento prot. n. 2022/FO0080185 del 28/11/2022. Questo aumento seppur modesto della St catastale di 73 mq. genera sia un aumento di SL (da mq. 12.944,45 a mq.12.965,84) sia un aumento degli standard, come risulta dalla Tav 2-Int., Tav 3-Int., Tabella 3 e Tabella 4.

Si precisa che la scheda n. 16/45/46/49 prendeva in considerazione una St pari a mq. 49.960 e di conseguenza una SL pari a mq. 14.638,28 calcolata con Indice di 0.293 mq/mq rispetto alla St catastale e come specificato al punto 1 della pagina precedente il progetto era da aggiornare in relazione alla proprietà dei soggetti attuatori.

- **la seconda** a seguito della indisponibilità dei proprietari del terreno distinto al foglio 26, part. 228 di proprietà di Sangiorgi Bruno e foglio 26 part. 397 di proprietà di Di Santo Mario sia alla cessione sia alla concessione di servitù di passaggio, non è stato possibile completare la pista ciclabile fino al 1° stralcio, sono stati perciò ricontattati gli Enti Erogatori per verificare quali reti fossero veramente indispensabili per il collegamento con il 1° stralcio; da questa verifica molto laboriosa e che ha richiesto molto tempo, è emerso che per quasi tutte le reti non era necessario prevedere l'anello di collegamento, pertanto per gas, acqua, Pubblica Illuminazione e Fibre ottiche i collegamenti saranno effettuati solo dalla dorsale; solamente Telecom non è presente nella dorsale; però durante la fase dei lavori del 1° stralcio Ambito A13-06 sulla via del Campo è stata predisposta la linea Telecom il cui ultimo pozzetto è posizionato proprio in prossimità all'ingresso del nostro comparto 2° Stralcio, e come concordato con il tecnico di Telecom il nuovo comparto sarà collegato alla rete predisposta sulla via del Campo come da Tav. 6b-Int.

Per Enel il collegamento avverrà dalla via del Campo e da una linea in parte aerea ed in parte interrata limitrofa al 2° stralcio come da Tav. 6a-Int.

Quindi non è più necessario il collegamento con il 1° stralcio sub B delle reti posate interrate nella pista ciclabile come nella proposta di dicembre 2021; la nuova proposta prevede la realizzazione della pista ciclabile fino al termine della proprietà dei proponenti dell'Accordo Operativo, come da Tav 2-Int. dove è indicato con un tratteggio l'eventuale collegamento futuro con il primo stralcio.

Il progetto riprende quello del PUA 2010 e si snoda con la viabilità principale sul prolungamento della dorsale, compresa pista ciclabile, proveniente dal 1° stralcio Sub A dopo aver attraversato via del Campo; si prevedono lavori stradali su suolo pubblico nell'area di fine dorsale (via dell'Unità d'Italia) e attraversamento via del

Campo, tombinatura dello scolo Melatello come da Concessione Consorzio di Bonifica. Sulla viabilità principale si insedia il 2° stralcio con n. 7 lotti con edifici a destinazione artigianale / produttiva di diverse dimensioni.

Gli standard pubblici, parcheggi pubblici, sono stati dislocati in maniera baricentrica e centrale nell'ambito, inoltre vista la forma dell'area di intervento, allungata verso sud, è stato previsto a sud un ulteriore parcheggio pubblico al servizio dei capannoni artigianali limitrofi.

Il verde pubblico è dislocato all'ingresso della nuova area a nord, in prossimità della via del Campo e dello Scolo Melatello, con ampia zona di verde di circa mq. 4.800, che contiene anche la depressione di laminazione, inoltre come cornice di mitigazione rispetto gli edifici esistenti e all'area agricola circostante è stata prevista sul lato est una fascia di verde di mitigazione (primo tratto larghezza circa mt 6, secondo tratto larghezza circa mt. 10) fino a raggiungere un'altra fascia di maggiore profondità a sud: in modo da dare continuità e possibilità di percorrenza pedonale sul verde che è anche di mitigazione.

L'area di intervento catastale risulta di mq. 44.252 e da rilievo sul posto risulta mq. 43.603; il progetto prevede una SF di mq. 23.581,00 ed una SL di mq. 12.965,84, distribuita come da **Tabella 1 sottostante** (lotti con SL / SF/permeabilità).

AREA PRIVATA				
Lotti	Superficie Fondiaria	SL Massima	Permeabilità minima da RUE *	
			Totale (12,5% SF)	Verde minimo (6,25% SF)
		UF= 0,54984		
	mq.	mq.	mq.	mq.
<b>1</b>	3.964,00	2.179,57	495,50	247,75
<b>2a</b>	4.023,00	2.212,00	502,88	251,44
<b>2b</b>	3.968,00	2.181,77	496,00	248,00
<b>3</b>	3.852,00	2.118,00	481,50	240,75
<b>4</b>	3.774,00	2.075,10	471,75	235,88
<b>5</b>	2.000,00	1.099,70	250,00	125,00
<b>6</b>	2.000,00	1.099,70	250,00	125,00
<b>TOTALE</b>	<b>23.581,00</b>	<b>12.965,84</b>	<b>2.947,63</b>	<b>1.473,81</b>

\* Superficie Permeabile minima da RUE pari al 12,5% della Superficie Fondiaria, di cui il 50% provvista di copertura vegetale nella sua totalità e il rimanente con pavimentazioni permeabili.

### 3) ASPETTI E VINCOLI PAESAGGISTICI

#### 3a) Nulla Osta alla Soprintendenza Archeologica di Ravenna

In data 12/11/2021 tramite posta PEC è stata inviata Richiesta di Nulla Osta per l'esecuzione di scavi per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Ambito A13-06 2° stralcio del tipo sorvegliato da Archeologico relativamente all'Accordo Comparto6/2° stralcio/2° stralcio 2021/Accordo Operativo2021/Integrazione marzo 2023

Operativo ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017 relativo alla scheda n. 16-45-46-49; in data 24/12/2021 prot. n. 19420 è pervenuto il nulla osta con scavo sorvegliato solo oltre cm. 50.

### **3b) Relazione geologica redatta dal geologo Dott. Mario Casadio**

Vedi allegato n. 9

Le conclusioni sinteticamente si possono così riassumere:

*“L'intervento oggetto di questa relazione consiste nella urbanizzazione di un'area agricola. L'urbanizzazione prevede perciò nuovi edifici, nuova viabilità, parcheggi e aree verdi.*

*L'area morfologicamente è pianeggiante e dal punto di vista idrologico si trova lontana dai corsi d'acqua principali.*

*Geologicamente l'area è interessata da depositi che formano il Sintema Emiliano Romagnolo sono in questa area formati dall'Unità di Ravenna (AES8) che è costituito da terreni argillosi da mediamente consistenti a molto consistenti intercalati ad argille sabbiose e limose e a terre limo sabbiose.*

*La falda ha un andamento generale in direzione nord est e una profondità variabile, misurata all'interno di fori di prova, tra 2,5 m e 3,65 m dal piano di campagna attuale.*

*Dal punto di vista sismico il terreno appartiene alla classe C e i terreni hanno una probabilità di liquefazione bassa.*

*I risultati geotecnici riferiti al comportamento del terreno sotto carico, hanno lo scopo di valutarne l'idoneità alla esecuzione dell'opera, ma rimangono indicativi e dovranno essere verificati dal progettista una volta stabilite le dimensioni e il tipo di fondazione di progetto.*

*Da quanto sopra accertato, l'intervento è realizzabile, occorre però attenersi ai seguenti consigli operativi:*

- 1. Le fondazioni superficiali dovranno essere impostati su terreno compatto per cui andrà asportato tutto il terreno superficiale più scadente e di riporto se presente;*
- 2. Anche se la falda è stata rintracciata a profondità più bassa rispetto ai piani fondali ipotizzati, è bene considerare la possibilità di impermeabilizzare tutti i piani e i perimetri fondali con getto di materiale idrofugo nelle fondazioni per evitare fastidiose macchie di umidità o infiltrazioni nelle stesse;*
- 3. Occorre eseguire correttamente le fogne e i sistemi drenanti le acque meteoriche;*
- 4. Allontanare il terreno di risulta in discarica autorizzata.*

### **3c) Valutazione previsionale di Impatto acustico redatto dal Dott. Mario Casadio**

Vedi allegato n. 12

Le conclusioni sinteticamente si possono così riassumere:

*“l'intervento oggetto di questa valutazione previsionale di impatto acustico consiste sinteticamente nella realizzazione di n. 7 nuovi lotti produttivi e relative opere infrastrutturali, di cui la più importante è la continuazione della dorsale principale di*

*via dell'Unità d'Italia, sul 2° stralcio del Comparto A13-06 Produttivo Melatello, in Comune di Forlimpopoli.*

*Per la caratterizzazione del clima acustico esistente sono stati effettuati due rilevamenti fonometrici sulla futura area d'intervento.*

*Per la caratterizzazione dello stato futuro è stato invece creato un modello previsionale, partendo da quello attuale, in cui sono stati inseriti gli edifici di progetto, i parcheggi e le sorgenti sonore più impattanti ossia l'area di carico/scarico e l'area rifiuti ed i parcheggi (considerati come un'unica sorgente areale) e gli impianti tecnologici in copertura.*

*I risultati ottenuti hanno dimostrato il rispetto sia dei limiti assoluti di immissione sia i limiti delle fasce di pertinenza stradale/ferroviaria.*

*Si ribadisce che non essendo ancora certamente stabilito la tipologia di attività da insediare, il numero di mezzi previsti né quali impianti tecnologici saranno installati, la valutazione effettuata risulta essere cautelativa in quanto ha tenuto conto dell'insediarsi di attività particolarmente rumorose.*

*Da quanto sopra esposto si deduce che l'intervento risulta fattibile e compatibile con l'area d'intervento a patto che siano rispettate le indicazioni espresse e le prescrizioni provinciali in primis quella di effettuare in sede di titolo abilitativo, una valutazione previsionale di impatto su ogni singola attività.*

### **3d) Report ambientale per la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale - Valsat - redatta dal Dott. Mario Casadio**

Vedi allegato n. 13

Le conclusioni sinteticamente si possono così riassumere:

*“Monitoraggio degli effetti”*

*“Per il monitoraggio degli effetti dell'opera in relazione agli obiettivi si può optare per la selezione di un set di indicatori che possa essere assunto dai vari decisori per tenere sotto osservazione, a partire dalla situazione attuale, l'attuazione dell'opera, quindi gli effetti nel tempo delle politiche e delle azioni sul territorio.*

*Si può considerare di monitorare:*

*- l'incidenza reale del maggior afflusso di traffico nella zona sulla qualità dell'area e del rumore;*

*- gli incrementi del consumo energetico.*

*Queste azioni possono essere messe in campo tramite rilievi a campione per quanto riguarda il traffico e il rumore e tramite l'analisi dei consumi fornita dal gestore per quanto riguarda il consumo energetico. Si vedano le prescrizioni provinciali ai punti C.10-C.11-C.14 – C.15 e C.16 riportate nei capitoli della relazione”.*

*“Sintesi non tecnica”*

*“L'analisi dei contenuti preliminare ha permesso di individuare i potenziali impatti connessi alla realizzazione del Piano Attuativo Ambito A13-06 Produttivo Melatello 2° stralcio Scheda n. 16-45-46-49, che ospiterà n. 7 lotti produttivi, comprensivi di verde e parcheggi, che verranno collegati alla dorsale principale di via dell'Unità d'Italia da un nuovo tratto stradale. E' inoltre previsto il collegamento con il 1° stralcio tramite un prolungamento della pista ciclabile e sottostanti reti*

*infrastrutturali che collegano al 2° stralcio e fanno “anello” con le reti provenienti dalla dorsale.*

*Il progetto qui presentato modifica il precedente diminuendo le cubature pertanto gli impatti sulle varie componenti ambientali saranno minori rispetto a quanto precedentemente approvato in sede di Screening 2010.*

*Data la coerenza del Piano con gli strumenti di pianificazione in vigore e data la congruenza del piano con gli obiettivi di sostenibilità si ritiene che esso sia sostenibile dal punto di vista sia ambientale che territoriale.*

*La realizzazione del comparto non incide negativamente né in ambito di tutela della salute, né in ambito lavorativo (ma anzi in questo caso potrebbero essere previste nuove assunzioni), né in ambito ambientale o dei beni culturali poiché l'area non è soggetta ad alcuni vincolo culturale o paesaggistico, se non quello della tutela della centuriazione”.*

### **3e) CONCESSIONI CONSORZIO DI BONIFICA**

Con il PUA 2010 furono ottenute le seguenti autorizzazioni:

**Concessione n. 8709 del 27/01/2009** per immissione nello scolo Melatello con diametro 200 per scarico delle fogne bianche di un comparto che nel 2008 era più di 70.000 mq., molto più grande di quello attuale (è errata nel frontespizio della Concessione la dicitura mq. 31.342).

Autorizzazione per tombinatura dello scolo Melatello con scatolare cm. 120x140 in corrispondenza dell'innesto con la dorsale e via del Campo.

**Concessione n. 9012 del 20/07/2010** per fiancheggiamento dello scolo consorziale Melatello con reti tecnologiche interrato lungo la via del Campo e per attraversamento interrato del canale in corrispondenza della tombinatura, già precedentemente concessionata, per connettere le reti della dorsale al nuovo stralcio.

Tale concessione riguarda sia il 1° stralcio che il 2° stralcio fino ad arrivare allo scolo consorziale Ausetta lungo la strada del Campo che viene attraversato dalle fogne nere (vedi Concessione n. 9011).

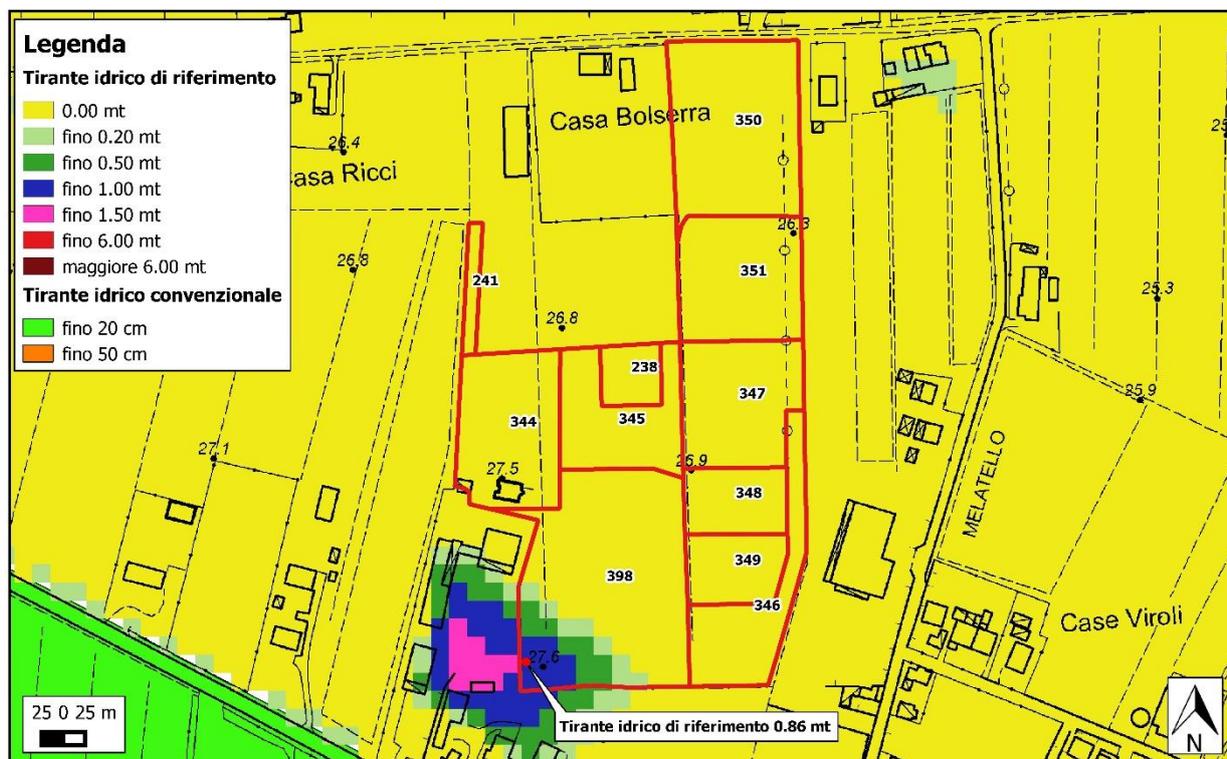
La parte che riguarda il 1° stralcio è già stata realizzata.

**Concessione n. 9011 del 20/07/2010** Scolo Ausetta per attraversamento con fogna nera su via del Campo (già realizzata con i lavori del 1° stralcio).

Si fa presente che al periodo delle Concessioni rilasciate (2010) lo scolo consorziale Melatello era classificato come canale “secondario”, negli ultimi anni è aumentato di categoria passando da “secondario” a “principale”.

### **3f) PIANO DI STRALCIO RISCHIO IDROGEOLOGICO**

Quasi tutta l'area risulta con Tirante idrico pari a zero, solo a sud è lambita da una probabile possibilità di allagamento per cm. 20/50 limitrofo al lotto n. 2B (fg 26 part. 398); si ovvierà a tale “presunta” criticità realizzando la recinzione del lotto con un muretto in calcestruzzo armato con altezza di cm. 60.



*Cartografia dei tiranti idrici di riferimento per le aree di pianura sottoposte a rischio di allagamento"*  
 Allegato 6 della direttiva inerente le verifiche idrauliche del Piano Stralcio Rischio Idrogeologico,  
 dell'Autorità dei Bacini Romagnoli, adottata dal Comitato Istituzionale con delibera 2/3 del 20/10/2003

#### 4) RETI

##### 4a) Rete Enel – Vedi Tav. n. 6a-Int. – Progetto redatto dall'Ing. Ennio Navacchia

Sono state previste n. 3 cabine in quanto si è considerato che ogni capannone possa avere necessità di circa 90 Kwatt per i più grandi e circa 70 Kwatt per i più piccoli, le cabine risultano collegate al 1° stralcio. Dalle cabine saranno effettuati in bassa tensione i collegamenti con i vari lotti con tubazioni Ø 160 che saranno oggetto del progetto esecutivo.

##### 4b) Rete Telecom e fibre ottiche– Vedi Tav. n. 6b-Int. - Progetto redatto dall'Ing. Ennio Navacchia

La rete Telecom proviene dalla via del Campo e la linea Ø 125 si distribuisce nei vari lotti previsti. Le fibre ottiche collegate dalla dorsale Via dell'Unità D'Italia saranno distribuite con un tritubo Ø 50.

#### **4c) Rete Pubblica illuminazione – Vedi Tav. n. 6c-Int. - Progetto redatto dall'Ing. Ennio Navacchia**

La rete di pubblica illuminazione proseguirà dalla dorsale:

- tubazione in corrugato Ø 110;
- viabilità e parcheggi pali h= mt. 8,00;
- pista ciclabile pali h= mt. 4,50

#### **4d) Rete gas e acqua – Vedi Tav. n. 6d-Int - Progetto redatto dall'Ing. Ennio Navacchia**

La rete del gas proviene dalla dorsale dal 1° stralcio con una tubazione DN ACC ø 300/200 e si collegherà a tutti i lotti, in zona limitrofa al 1° stralcio sarà predisposto apposito pozzetto da cui si potrà in futuro ripartire per futuri stralci.

La nuova rete idrica proviene dal 1° stralcio e dalla linea posata su via del Campo proveniente da Ospedaletto di Bertinoro.

#### **4e) Fognatura nera, bianca e invarianza idraulica – Vedi Tav. n. 6e-Int. Progetto redatto dall'Ing. Massimo Plazzi – e allegato n. 11-Int. – Relazione fognature e invarianza idraulica**

La fognatura nera Ø 250 andrà a collegarsi alla rete esistente su via del Campo al fine di immettersi nella nuova centrale di sollevamento esistente in fondo alla via del Campo con attraversamento al di sotto dello Scolo Melatello come da Concessione del Consorzio di Bonifica 2010.

L'invarianza idraulica delle aree pubbliche sarà soddisfatta sia con il sovradimensionamento di una parte delle fognature del comparto (Ø 800 - Ø 1000) sia con le due piccole depressioni nel verde pubblico a nord verso lo scolo Melatello, che si verranno a creare in seguito alla realizzazione della futura rotonda per l'eventuale collegamento al 3° Stralcio. Considerato però che la rotonda non verrà realizzata dal 2° stralcio, ma si demanda ad una eventuale fase successiva, ad oggi la vasca di laminazione sarà realizzata nell'intera area a verde, ribadendo che comunque i volumi minimi dell'invarianza pubblica saranno rispettati anche dopo la costruzione della rotonda (vedi allegato 11-Int Relazione fognature e invarianza idraulica).

#### **5) SEGNALETICA STRADALE vedi Tav. 8 Int.**

1. Sarà realizzata la segnaletica verticale ed orizzontale come prescritto dal codice della strada e secondo le indicazioni degli uffici competenti dell'Amministrazione Comunale.
2. La segnaletica di cui al punto precedente dovrà essere installata, prima dell'apertura al pubblico delle aree, previa indicazione e ordinanza da richiedersi preventivamente all'Ufficio competente dell'Amministrazione Comunale.

## **6) SL (SUPERFICIE LORDA) – STANDARD URBANISTICI (Tabella 3) - SF (SUPERFICIE FONDIARIA)**

### **6a) S.L. (SUPERFICIE LORDA)**

Come da DGR n 922 del 28/06/2017 – Allegato II Definizioni Tecniche Uniformi (DTU)

#### **Voce 17. Superficie Utile Lorda (SL)**

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

#### **Voce 19. Superficie accessoria (SA)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

- i portici e le gallerie pedonali, se non gravati da servitù di uso pubblico (se gravati da servitù vedi definizione n. 20)
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a mt. 1,50; le tettoie con profondità inferiore a mt. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile (vedi definizione n. 20);
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- le cantine poste ai piani superiori al primo fuori terra con altezza utile inferiore a mt. 2,70;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a mt. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile (vedi definizione n. 18);
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

Da art. 1.2.1 comma 3 del RUE Unico

Sono esenti dal calcolo della SL e della Sc:

- volumi tecnici, elementi tecnologici, impianti tecnici e silos;
- elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici entro i limiti stabiliti dalle norme;
- le murature perimetrali esterne degli edifici nei limiti indicati dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;

- i container (esterni agli edifici) utilizzati per attività di trasporto merci, che presentino requisiti di temporaneità.

Concorrono al calcolo della SL le celle frigorifere (esterni agli edifici).

Per i soli usi C6, C7, C8 e F6 ai fini dell'applicazione degli indici, gli spazi destinati a depositi e magazzini sono computati nella misura del 75%; cessato il loro uso, potranno essere riconvertiti previa verifica del reperimento delle dotazioni richieste dalla nuova destinazione d'uso ed eventuale adeguamento delle stesse, da valutarsi nell'ambito del dovuto titolo edilizio (SCIA per aumento di carico urbanistico).

### **Aumento U.T. e aumento SL**

Il P.S.C. prevedeva per questa area una U.T. (Utilizzazione territoriale) pari a 0,25 mq./mq., con la realizzazione delle opere infrastrutturali (rotonde e viabilità principale) si è raggiunto un accordo con l'Amministrazione Comunale per l'aumento della U.T. pari allo 0,043 mq./mq., che sommato a quanto previsto dal P.S.C. fa assumere all'indice di U.T. un valore finale pari a 0,293 mq./mq., pertanto il PUA avrà una SL = mq. 44.252 x 0,293 = mq. 12.965,84 e sarà così distribuito in maniera omogenea nei 7 lotti come da Tabella 1 (a pag. 14) e Tabella 2 calcolo SL sottostante.

**Tabella 2**

	<b>PSC</b>	<b>ACCORDO OPERATIVO</b>
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE DA RILIEVO</b>		<b>Mq. 43.603,00</b>
<b>SUPERFICIE CATASTALE</b>		<b>Mq. 44.252,00</b>
SUPERFICIE LORDA (U.T. 0,25 mq/mq)	Mq. 11.063,00	
AUMENTO U.T. PER REALIZZAZIONE OPERE EXTRASTANDARD 0,043 mq/mq	Mq. 1.902,84	
<b>SUPERFICIE LORDA ( U.T. 0,293 mq/mq)</b>	<b>Mq. 12.965,84</b>	<b>Mq. 12.965,84</b>

### **6b) Standard urbanistici (vedi Tav. n. 3-Int.)**

Il RUE approvato prevede per le aree produttive i seguenti standard, verde pubblico, parcheggi pubblici, pista ciclabile e rete ecologica, come da Tabella 3 di seguito riportata e come da Tav. n. 3-Int.

Lo standard verde pubblico risulta soddisfatto con le argomentazioni già anticipate nel capitolo 1A) Premessa all'integrazione di marzo 2023.

I parcheggi pubblici, invariati rispetto al progetto presentato a dicembre 2022, risultano soddisfatti e per ridurre i volumi di laminazione i posti auto saranno pavimentati con betonelle semipermeabili.

Lo standard pista ciclabile risulta notevolmente in esubero.

Lo standard di rete ecologica sarà da monetizzare, con detrazione della quota realizzata nel 1° stralcio sub B di mq. 2.085,20, come già anticipato nel capitolo 1A) paragrafo b) relativo allo standard verde pubblico, quindi saranno da monetizzare: (Standard richiesto St. mq. 44.252 x 30%)=mq.13.275,60 – 2.085,20 = mq. 11.190,40  
mq. 11.190,40 x €/mq. 6,37 = €. 71.282,85

A questo proposito credo sia opportuno ricordare che il 1° stralcio e 2° stralcio Ambito A13-06 Melatello furono assoggettati a procedura di VAS – Screening perché la St. era superiore a 40 ha, tale procedura fu approvata con delibera C.C. n. 42 del 28/07/2010.

Da art. 2.3 comma C6 delle NTA del POC risulta “negli ambiti specializzati per attività produttive A13-03 e A13-06 la quota di Rete Ecologica da realizzarsi contestualmente all’attuazione per sub ambiti in fase di POC deve essere pari al 30% della superficie territoriale relativa. Tale dotazione deve essere obbligatoriamente ricavata all’interno dell’ambito quando si tratti di Rete Ecologica di Fascia I, mentre potrà essere ricavata anche all’esterno dell’ambito per le tipologie di Fascia II e III purchè in aree preordinate alla ricostituzione della Rete Ecologica come individuate nelle Tavole P1 e P2”.

La rete ecologica presente nell’ambito A13-06 1° e 2° stralcio è di fascia II e III, nel 2° stralcio prevalentemente fascia III.

La procedura di VAS-Screening approvata, come da Tav VAS 10-6/S, prevedeva per il 1° stralcio il reperimento della rete ecologica per mq. 106.931,70 di cui una parte realizzata all’interno dello stesso ambito A13-06 ed una parte rimanente (mq. 71.335) monetizzata all’Amministrazione Comunale che provvedeva a reperire la stessa quantità di rete ecologica in un’area del Parco fluviale del fiume Ronco (Spinadello); per il 2° stralcio prevedeva St. mq. 73.846 x 30% = mq. 22.153,80 di rete ecologica; fra il 1° e 2° stralcio si stabilì uno scambio di standard di verde pubblico e rete ecologica e quindi nel 1° stralcio fu prevista la realizzazione di mq. 3.480 di rete ecologica (lungo la fascia prospiciente la via Emilia) per conto del 2° stralcio, ed una monetizzazione di mq. 18.673,80, ed il 2° stralcio prevedeva la realizzazione di pari superficie di verde pubblico.

Attualmente il 2° stralcio dell’Ambito A13-06, presentato con l’Accordo Operativo ha una St. di mq. 44.252, in forte riduzione rispetto alla proposta di Vas-Screening, corrispondente al 59,92% del PUA del 2010, per cui la rete ecologica sarà pari a mq. 13.275,60, a cui vanno detratti (proporzionalmente alla riduzione della St.) mq. 2.085,20 di rete ecologica realizzata nel 1° stralcio sub B, pertanto l’attuale proposta prevede la monetizzazione di mq. (13.275,60 - 2.085,20) mq. 11.190,40 al prezzo di €/mq 6,37 per un importo da versare all’Amministrazione Comunale di €. 71.282,85.

Con tale somma l’Amministrazione Comunale provvederà a reperire la stessa quantità di rete ecologica in un’area del Parco Fluviale del fiume Ronco (Spinadello).

**Tabella 3**

<b>STANDARD URBANISTICI</b>			
		<b>PSC/RUE/SCHEDA Standard richiesti</b>	<b>ACCORDO OPERATIVO</b>
Superficie Territoriale catastale	Mq.		44.252,00
Superficie Territoriale da rilievo	Mq.		43.603,00
Percentuale di riduzione tra ST attuale (mq. 44.252) e ST del Pua approvato 2010 (mq. 73.846)	%		59,92
SL Produttivo totale (UT=0,293 mq./mq.)	Mq.	12.965,84	12.965,84
<b>1) STANDARD PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO (Produttivo)</b>			
- P1 4 mq./100 mq. SL	Mq.	518,63	
- V1 4 mq./100 mq. SL	Mq.	518,63	
- P2 + V2 20% ST (ST = 44.252 mq) di cui minimo 5% P2	Mq.	8.850,40	
	Mq.	9.887,66	
* Verde pubblico reperito nel 2° stralcio e ceduto al 1° stralcio sub B in cambio di rete ecologica	Mq.	3.480,00 (PUA approvato 2010)	<b>* 2.085,20</b>
Verde pubblico V1 + V2 = Mq. 518,63 + (11,3% ST) 5.000,48 =	Mq.	<b>(5.519,11)</b>	<b>7.001,00</b> * di cui <b>2.085,20</b> ceduti al 1° stralcio Sub B <b># 4.915,80 restanti</b>
Parcheggi pubblici P1 +P2 = Mq. 518,63 + (8,7% ST) 3.849,92 =	Mq.	<b>(4.368,55)</b>	<b>4.369,00</b>
<b>TOT. STANDARD PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO</b>	<b>Mq.</b>	<b>9.887,66</b>	<b>9.284,80</b>
<b>TOT. STANDARD PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO + VERDE PUBBLICO DI SCAMBIO CON 1° STRALCIO SUB B</b>	<b>Mq.</b>		<b>11.370,00</b> * di cui <b>2.085,20</b> ceduti al 1° stralcio Sub B (9.284,80 restanti)
<b>2) PISTA CICLABILE</b> 3 ml./100 mq. SL	<b>ML.</b>	<b>388,97</b>	<b>564,60</b>
<b>3) RETE ECOLOGICA (30% ST.) =</b>	<b>Mq.</b>	<b>13.275,60</b>	<b>0.00</b> reperiti in proprietà 2° stralcio * <b>2.085,20</b> reperiti in proprietà 1° stralcio Sub B
<b>Rete ecologica da monetizzare</b> Mq (13.275,60 - * 2.085,20) = mq. 11.190,40 Mq. 11.190,40 x €/mq 6,37 = € 71.282,85			

\* IL 2°STRALCIO APPROVATO NEL 2010 CON ST PARI A MQ. 73.846 AVREBBE DOVUTO COMPENSARE MQ. 3.480 DI STANDARD VERDE AL 1° STRALCIO SUB B IN CAMBIO di MQ. 3.480 DI RETE ECOLOGICA (COME DA SCREENING APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 42 DEL 28/07/2010).

L'ATTUALE 2°STRALCIO IN QUOTA PROPORZIONALE ALLA ST, PARI AL 59,92% DELLA ST DEL 2010, COMPENSERÀ MQ. 2.085,20 DI STANDARD VERDE AL 1° STRALCIO SUB B IN CAMBIO DI MQ. 2.085,20 DI RETE ECOLOGICA, LA RESTANTE PARTE DI RETE ECOLOGICA PARI A MQ. 1.394,80 SARÀ MONETIZZATA.

# NELLO STANDARD VERDE PUBBLICO NON È STATA CONTEGGIATA L'ATTUALE AREA VERDE DI MQ. 2140 DESTINATA ALLA FUTURA REALIZZAZIONE DI UNA ROTONDA PER L'EVENTUALE COLLEGAMENTO AL 3°STRALCIO, PERTANTO LO STANDARD VERDE PUBBLICO INVECE CHE MQ. 9141 RISULTA ESSERE MQ. 7001.

LO STANDARD VERDE PUBBLICO DEL 2°STRALCIO È ULTERIORMENTE RIDOTTO DALLA CESSIONE DI MQ. 2085,20 AL 1°STRALCIO SUB B IN CAMBIO DI RETE ECOLOGICA, PER CUI RISULTA ESSERE PARI A MQ. 4915,80 CON UNA CARENZA DI (MQ. 5519,11 - 4915,80 =) MQ. 603,31.

TALE CARENZA DOVUTA ALLA COSTRUZIONE DI UNA FUTURA ROTONDA VERRÀ NEL TAL CASO COMPENSATA DALLA REALIZZAZIONE DI UN'AREA A VERDE PUBBLICO DI MQ. 604,80 IN CORRISPONDENZA DELL'ATTUALE SEDE STRADALE, COME DA SCHEMA RIPORTATO NELLA PRESENTE TAVOLA.

### 6c) S.F. / Aree da cedere (vedi Tav. n. 3-Int e Tabella n. 4)

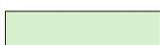
Il RUE non determina uno standard della SF, che è stabilita da progetto, e le aree da cedere (verde, parcheggi pubblici, strade, marciapiedi ecc.) risultano per differenza tra la St di proprietà rilevata e la SF.

Pertanto le aree da cedere risultano da: St (rilevata) mq. 43.603 - mq. 23.581 (SF) = mq. 20.022,00.

Si evidenzia che l'area a verde da cedere all'Amministrazione Comunale per l'eventuale realizzazione della futura rotonda di collegamento con il 3° stralcio, pari a mq. 2140, è esclusa dallo standard di verde pubblico.

Si evidenzia inoltre che vi sono opere che verranno realizzate in Strada del Campo, per il collegamento della nuova viabilità alla strada dorsale esistente, che risultano essere fuori comparto ed in area di proprietà pubblica.

**Tabella 4**

<b>AREE DA CEDERE</b>		<b>mq.</b>
	Verde Pubblico	7.001,00
	Area Verde da cedere per futura rotonda	2.140,00
	Parcheggi Pubblici	4.369,00
	Pista Ciclabile (Largh. 2,50 m)	373,70
	Pista Ciclopedonale (Largh. 2,80/3,00 m)	1.385,65
	Marciapiedi	608,20
	Strade (compreso verde stradale)	3.959,60
	Porzione Strada Dorsale part. 411	73,00
	Aree cabine Enel	111,85
<b>TOTALE AREE DA CEDERE NEL COMPARTO</b>		<b>20.022,00</b>
	<b>Superficie Fondiaria</b>	<b>23.581,00</b>
	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE DA RILIEVO (Superficie Fondiaria + Aree da cedere)</b>	<b>43.603,00</b>
<b>OPERE FUORI COMPARTO</b>		
	Strada in SUOLO PUBBLICO	111,50
	Pista ciclabile in SUOLO PUBBLICO	32,70
<b>TOTALE OPERE FUORI COMPARTO IN SUOLO PUBBLICO</b>		<b>144,20</b>

## **7) TIPOLOGIE come da TAV n. 5-Int.**

Il 2° stralcio ha una Sf. di mq. 23.581 con n. 7 lotti come da tabella 1 allegata e come risulta dalla tavola delle tipologie n. 5-Int. gli edifici sono in generale di medie / piccole dimensioni proprio per dare la risposta ad attività artigianali con queste esigenze, **l'altezza massima degli edifici è di mt 15,00.**

Le tipologie ipotizzate sono puramente indicative, il progetto del Permesso di Costruire di ogni edificio definirà i nuovi edifici.

### **7a) Parcheggi permeabili**

Ogni lotto dovrà dotarsi di parcheggi pertinenziali all'interno della SF come da standard previsti dal RUE dell'Unione dei Comuni della Romagna Forlivese.

## **8) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

### **8a) Opere stradali – Tav. 7-Int**

#### **- Strade e parcheggi**

1. La profondità minima dello scavo di cassonetto dovrà essere pari a cm 60 e comunque di entità tale da asportare tutto il terreno vegetale, con compattazione del piano di posa (vedi relazione geotecnica).
2. Il sottofondo, dello spessore minimo compreso di **cm 30**, dovrà essere realizzato con materiale edile /stradale frantumato certificato;
3. La fondazione stradale dovrà essere realizzata con misto granulometrico stabilizzato dello spessore compreso **di cm 30** opportunamente costipato con l'ausilio di mezzi meccanici in strati di spessore inferiore a cm 20.
5. Lo strato di collegamento dovrà essere realizzato in conglomerato bituminoso TOUVENANT spessore cm 8 e BYNDER dello spessore di cm. 4 disteso con vibrofinitrice alla temperatura non inferiore ai 120° C. con pezzatura max degli inerti non superiore ai mm. 20
6. Prima della realizzazione del manto di usura dovrà essere preparata la superficie di stesa allo scopo di garantire il perfetto ancoraggio allo strato sottostante attraverso mano d'attacco con emulsione bituminosa.
7. Il tappeto d'usura, posto in opera con vibrofinitrice ad una temperatura non inferiore ai 120° C, dovrà essere realizzato in conglomerato bituminoso dello spessore compreso minimo di **mm 30**, con pezzatura max. degli inerti non superiore ai mm 9, sigillatura con emulsione bituminosa in ragione di 0,25 Kg/mq e sabbia fine.
8. La cordonatura per delimitazione dei marciapiedi dovrà essere costituita da elementi prefabbricati in conglomerato cementizio vibrato aventi le seguenti caratteristiche:
  - Sezione di cm 12-15/25x100;
  - Posa in opera su fondazione in calcestruzzo R'cK 200, sezione di cm 30x15 armato con due ferri dello spessore di 8 mm a correre.
9. Le strade avranno una larghezza di mt 8,00 come quelle del 1° Stralcio;
  - pista ciclabile mt. 2,50;

- percorso ciclopedonale mt. 2,80;
  - percorso ciclopedonale mt. 3 di collegamento al Comparto sub B 1° Stralcio;
- Sia le piste ciclabili che i percorsi ciclopedonali avranno un cordolo di protezione rispetto la strada carrabile di larghezza cm 50.

10. Parcheggio. Ogni posto auto avrà una dimensione di mt. 2,50 x 5,00; saranno realizzati con betonelle montate su fuga di mm. 20 su ghiaietto posato su sottofondo permeabile nel parcheggio principale.

### **- Marciapiedi e piste ciclabili**

1. Lo scavo di scotico dovrà presentare una profondità minima di cm 30.
2. Le sottofondazioni e i rilevati dovranno essere costituiti con materiale edile /stradale frantumato certificato di spessore adeguato in funzione della profondità di scavo.
3. La formazione dei marciapiedi e delle piste ciclabili dovrà rispettare la seguente successione di strati:
  - a. strato di stabilizzato dello spessore compresso minimo di cm 20;
  - b. massetto di conglomerato cementizio R'ck 200 Kg/cm<sup>2</sup> dello spessore di cm 10 armato con rete elettrosaldata del 6 mm, maglia 15x15 cm (in corrispondenza dei passi carrai l'armatura dovrà essere raddoppiata);
  - c. tappeto di usura in conglomerato bituminoso dello spessore minimo di cm 2 compresso con pezzatura max. degli inerti non superiore ai mm 6, compresa sigillatura con emulsione bituminosa in ragione di kg 0,25/m<sup>2</sup> e sabbia fine.
4. La delimitazione fra marciapiede e zona verde dovrà essere eseguita attraverso messa in opera di cordonatura in cemento bianco di cm 10/25x100 realizzata su sottofondo e con rinfianchi in calcestruzzo cementizio R'ck 200.
5. Le fondazioni delle future recinzioni dei lotti in fregio ai marciapiedi dovranno essere realizzate in quota con il tappeto di usura del marciapiede stesso al fine di contenerlo.

### **8b) Verde pubblico**

Lo standard del verde pubblico è localizzato in prossimità dello scolo Melatello a nord comprensivo di depressione di laminazione e una fascia di verde di mitigazione ad est e a sud con un collegamento / percorso continuo pedonale fino all'area verde a sud; in generale le nuove aree verdi saranno definite nelle tipologie delle alberature ed arbusti con l'Ufficio Verde del Comune.

### **8c) Opere atte a garantire il superamento barriere architettoniche**

1. Dovranno essere rispettate le Leggi e le Norme relative al superamento delle barriere architettoniche DPR 24/4/78 n. 384 come sostituito dal DPR 503/1996 e successive modifiche con particolare riguardo alle seguenti norme:
  - a) Parcheggi disabili: n. 1 posto auto per persone disabili ogni 50 o frazione di larghezza non inferiore a 3,20 m. evidenziato con segnaletica orizzontale e verticale;

- b) Percorsi pedonali: larghezza minima 1,50 ml., pendenza longitudinale max 5% e pendenza trasversale max. 1%.
2. In corrispondenza delle piantumazioni dovrà comunque essere assicurato un passaggio pavimentato di 150 cm.. Al fine di ottenere tale passaggio e nel contempo rispettare la norma che impone 4 mq. di superficie permeabile in corrispondenza dell'alberatura, la pavimentazione potrà essere in parte eseguita con elementi di calcestruzzo prefabbricato grigliati costituiti da maglie con vuoti di dimensione massima a cm. 2. o simili, da concordare con gli uffici tecnici competenti nel rispetto del regolamento del verde aree private e pubbliche.
  3. Le rampe di raccordo tra livello stradale e percorso pedonale dovranno avere una pendenza non superiore al 10% per un dislivello massimo di 15 cm.; dovrà essere eseguita apposita pavimentazione di individuazione per le categorie dei non vedenti (da concordare con gli uffici tecnici competenti dell'Amministrazione Comunale). Le rampe devono essere previste in corrispondenza dei posti auto per persone disabili di incroci e ad ogni interruzione del percorso pedonale comunque da concordare con gli uffici tecnici competenti.

## 9) ELENCO ELABORATI GRAFICI E ALLEGATI

### Elaborati grafici

Tav. n. 1	Rilievo planialtimetrico con sovrapposizione foglio catastale	1: 500
Tav. n. 2-Int.)	Planimetria di progetto	1: 500
Tav. n. 3-Int.)	Planimetria con individuazione e calcolo standard - aree da cedere	1: 500
Tav. n. 4-Int)	Planivolumetrico	1: 1000
Tav. n. 5-Int.)	Tipologie	1: 500
Tav. n. 6a-Int.)	Rete Enel	1: 500
Tav. n. 6b-Int.)	Rete Telecom- Fibre ottiche	1: 500
Tav. n. 6c-Int.)	Rete Pubblica illuminazione	1: 500
Tav. n. 6d-Int.)	Reti Gas e Acqua	1: 500
Tav. n. 6e-Int.)	Rete fognatura bianca e nera	1: 500
Tav. n. 7-Int.)	Viabilità secondaria, parcheggi pubblici e Sezione stradale	Varie
Tav. n. 8-Int.)	Segnaletica stradale	1: 500

### Allegati

Allegato n. 0)	Lettera di Richiesta di Accordo operativo Modulo di Accordo Operativo	
Allegato n. 1)	Atti notori	
Allegato n. 2)	Procure delle proprietà	
Allegato n. 3)	Visura Camera di Commercio delle proprietà	
Allegato n. 4-Int.)	Relazione generale integrativa	
Allegato n. 5-Int.)	Estratto Catastale	
Allegato n. 6)	Scheda d'Ambito n. 16 – 45 – 46 - 49	
Allegato n. 7-Int)	Schema di convenzione	
Allegato n. 8-Int)	Norme Tecniche di Attuazione	
Allegato n. 9)	Relazione geologica	
Allegato n. 10)	Dichiarazione fattibilità geotecnica	
Allegato n. 11-Int.)	Relazione fognature e invarianza idraulica	
Allegato n. 12)	Valutazione previsionale di Impatto acustico	
Allegato n. 13)	Report ambientale per la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale Valsat	
Allegato n. 14-Int.)	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione	
Allegato n. 14a-Int.)	Quadro Tecnico Economico	
Allegato n. 15)	Estratto di RUE Tav. 1B e 2B	
Allegato n. 16)	Diritti di Segreteria Comune €. 300,00	
Allegato n. 17)	Documentazione fotografica	
Allegato n. 18-Int.)	Relazione Economica-finanziaria e allegati;	
Allegato n. 19-Int.)	Procura per la presentazione e la sottoscrizione di Convenzione del PUA relativo al Comparto A13-06 2° stralcio + allegati	

## Legenda

Tavole e allegati indicati in rosso: oggetto della presente integrazione

Tavole e allegati indicati in nero: già presentati in data 30/12/2021 prot. 23869 e seguenti

Allegato indicato in verde: già presentato in data 31/01/2022 prot. 1716

Tavole e allegati indicati in blu: già presentati in data 7/12/2022 prot. n. 24846-24847

NB Parte dell'Allegato 18-Int presentato in data 26/01/2023 prot. 1569

Allegato indicato in viola presentato in data 31/01/2023 prot.1848.