

**ACCORDO OPERATIVO (ART. 38 L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.) PER L'ATTUAZIONE DEL 2° STRALCIO AMBITO A13 – 06 COMPARTO PRODUTTIVO MELATELLO, (SCHEDA N. 16-45-46-49 dell'Atto di Indirizzo approvato con Del. C.C. N. 72/2018, ai sensi dell'art. 4 L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.)**

**PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI DEL PARERE MOTIVATO ESPRESSO DAL CUAV (Seduta 28 Marzo 2024)**

**ai sensi dell'art. 38, comma 12, della L.R. 24/2018 e ss.mm.ii.**

In data 28/03/2024 il presente Accordo Operativo è stato sottoposto al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) il quale ha formulato il proprio **parere motivato favorevole condizionato**, ai sensi dell'art. 38, comma 10, della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. (Allegato N. 1).

Il parere Prot. Prov.le n.10723 del 12/04/2024 è pervenuto al Comune al prot. n. 7463 del 12/04/2024 e di seguito si riporta:

**PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE  
CONDIZIONATO**

1. Al completo recepimento in fase di approvazione dell'Accordo operativo delle PRESCRIZIONI indicate nel Verbale della seduta conclusiva del CUAV del 28/03/2024, formulate dagli Enti competenti in materia ambientale (*Allegato A*) e delle condizioni riportate ai p.ti da A.1 ad A.7 del parere di Valutazione di sostenibilità ambientale VALSAT (prot. prov.le n. 9320/2024) (*Allegato B*), allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

2. Per la necessità di garantire l'immediato avvio e l'attuazione celere degli interventi in coerenza con i presupposti di legge di cui all'art. 4, comma 5, della LR 24/17, tenuto conto della tipologia e della dimensione del progetto, si chiede che tutte le opere pubbliche e private siano concluse nel limite temporale di 7 anni, assicurando l'acquisizione di tutte le aree pubbliche e una logica attuativa che non lasci porzioni inattuato. Il limite temporale dovrà essere recepito e aggiornato in tutti i relativi elaborati dell'Accordo, nelle more di approvazione dello stesso, congiuntamente agli altri interventi correttivi evidenziati in tale sede e nei pareri acquisiti;

3. In relazione alla flessibilità degli Usi e funzioni nei Lotti delineati nelle NTA, ulteriori usi rispetto a quelli specificati nelle tavole di progetto e oggetto di valutazione ambientale, dovranno risultare analoghi per tipologia e carico urbanistico, assicurando impatti non superiori a quelli individuati dall'Accordo operativo;

4. La Regione Emilia-Romagna ritiene necessario esprimere le seguenti prescrizioni:

- ai sensi del combinato disposto degli art. 4 e 38 della L.R. 24/17 occorre che tutti gli elaborati facenti parte l'accordo, vengano portati a coerenza prima dell'approvazione; si chiede, pertanto, di eliminare da tutti i documenti, con particolare riguardo agli aspetti di progetto urbano, alla convenzione e al cronoprogramma di inizio e fine lavori, ogni riferimento relativo a:

- future e possibili varianti;
- modifiche e variazioni ai contenuti dell'accordo.

Allegati:

A. VERBALE CUAV del 28/03/2024 (pareri allegati)

B. Relazione istruttoria propedeutica all'espressione dei pareri di competenza in sede di CUAV" prot. prov.le n. 9320/2024 recante:

- Parere motivato sulla valutazione ambientale-VALSAT ai sensi dell'art. 19 comma 4 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. e dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii,

- *Parere di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;*  
C. VERBALE seduta STO del 15/11/2023 prot. ptov.le n. 31181/2023;

Il parere del CUAV con i relativi allegati costituisce l'Allegato n. 1 della delibera di approvazione dell'accordo.

Tenuto conto che il comma 12 dell'art. 38 della L.R. 24/2017 prevede che:

*Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 8, ovvero successivi alla scadenza del termine per la formulazione del parere del CU ai sensi del comma 10, il Consiglio comunale autorizza la stipula dell'accordo, a norma dell'["articolo 11, comma 4-bis, della legge n. 241 del 1990"](#), decidendo in merito alle osservazioni presentate. Il Consiglio è tenuto:*

- a) ad adeguare l'accordo al parere formulato dal CU ai sensi del comma 10 del presente articolo, ovvero ad esprimersi sullo stesso con motivazioni puntuali e circostanziate;*
- b) ad adeguare l'accordo alle prescrizioni stabilite dal provvedimento di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 39, comma 4.*

Si intende qui ripercorrere ed evidenziare i vari punti del parere di cui sopra, al fine di esplicitare l'intervento di adeguamento dell'accordo operativo effettuato nelle more dell'approvazione, ovvero ad esprimere le motivazioni puntuali e circostanziate sullo stesso.

### **RECEPIMENTO DEL PARERE MOTIVATO CUAV**

1. Al completo recepimento in fase di approvazione dell'Accordo operativo delle PRESCRIZIONI indicate nel Verbale della seduta conclusiva del CUAV del 28/03/2024, formulate dagli Enti competenti in materia ambientale (Allegato A) e delle condizioni riportate ai p.ti da A.1 ad A.7 del parere di Valutazione di sostenibilità ambientale VALSAT (prot. prov.le n. 9320/2024) (Allegato B), allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

### **(Allegato A) Parere ARPAE – ISTRUTTORIA PER CUAV 28/03/2024**

LR 19/82

**Parere favorevole alle seguenti condizioni:**

- 1) Andranno poste in essere tutte le azioni necessarie al fine di evitare possibili allagamenti dei lotti produttivi. Questo al fine della tutela delle acque dall'inquinamento dato che alcune superfici dell'ambito, presso il lotto 2, potrebbero essere soggette ad allagamenti;
- 2) La realizzazione della nuova rete fognaria nera dovrà essere predisposta per permettere di collegare alla stessa anche gli edifici esistenti, prossimi all'ambito, attualmente non serviti. Questo al fine della migliore sostenibilità del progetto ed a maggior tutela dall'inquinamento delle acque;

ASPATTI ACUSTICI

Considerato l'elaborato "*valutazione previsionale di impatto acustico, aggiornamento, allegato 12-S, 04/03/2024*" (elaborato acustico) il Tecnico Competente in Acustica (TCA) stima che il clima acustico futuro, presso i ricettori abitativi più prossimi all'ambito, rimarrà sostanzialmente uguale al clima acustico attuale, in parte rilevato e in parte stimato. Il TCA ha svolto le stime considerando le aree di carico e scarico disposte nei vari lotti come indicato nella mappa di pg. 40 dell'elaborato acustico e nell'allegato 3 dell'elaborato "*risposte alle richieste di chiarimenti contenute nel verbale della STO del 15/11/2023 e relativi allegati, Forlì, 07/03/2024*". Si rileva che per due ricettori, R2 ed R12, il clima acustico futuro è stimato con un incremento di circa due dBA (2 dBA) che si ritiene sia il discrimine per valutare la presenza o meno di impatti da rumore. Si ritiene che l'aspetto vada verificato post operam. Inoltre si valuta, anche se le considerazioni del TCA sono cautelative, che sia da verificare post operam l'apporto dovuto al traffico lungo il proseguimento della Via

Dell'Unità d'Italia, asse di accesso all'ambito.

Pertanto **nulla osta all'intervento alle seguenti condizioni:**

A) Le aree di carico e scarico delle future attività andranno posizionate come indicato nella mappa di pg. 40 dell'elaborato acustico e nell'allegato 3 dell'elaborato "*risposte alle richieste di chiarimenti contenute nel verbale della STO del 15/11/2023 e relativi allegati, Forlì, 07/03/2024*";

B) Le unità tecniche esterne da installarsi (ad esempio impianti di condizionamento, aspiratori sistemi di abbattimento e/o depurazione) andranno posizionate in modo tale che gli edifici possano fungere da schermo acustico per le abitazioni. Se installate sulle coperture dovranno essere raggruppate (isole impiantistiche) in posizione lontana dalle abitazioni e poste all'interno di un sistema schermante;

Inoltre **si prescrive:**

a) Andranno eseguite misure fonometriche post operam presso i ricettori individuati nell'elaborato acustico con R2 ed R12 al fine di verificare le risultanze delle stime. I rilievi andranno eseguiti per un periodo di almeno 24 ore (periodi di riferimento diurno e notturno), in giornate feriali ed ai vari piani abitati. Se risultassero aumenti nella rumorosità, rispetto al clima acustico attuale, stimato, superiori ai due dBA (2 dBA), incremento percepibile, andranno previste le necessarie azioni di risoluzione;

b) Andranno eseguite misure fonometriche post operam presso il ricettore individuato nell'elaborato acustico con R19 al fine di verificare l'impatto da traffico dovuto al proseguimento della Via Dell'Unità d'Italia. I rilievi andranno eseguiti per un periodo di almeno 24 ore (periodi di riferimento diurno e notturno), in giornate feriali ed ai vari piani abitati. Se risultassero aumenti nella rumorosità, rispetto al clima acustico attuale, misurato, superiori ai due dBA (2 dBA), incremento percepibile, andranno previste le necessarie azioni di risoluzione;

c) I risultati degli studi dei punti precedenti andranno inviati, dopo i rilievi e le stime post operam all'Amministrazione comunale e a Arpae per la valutazione.

d) Al momento dell'installazione delle attività negli edifici andranno redatti i relativi studi di impatto acustico ai sensi della normativa vigente e dei regolamenti locali. Gli studi dovranno valutare: gli impatti in periodo di riferimento diurno e notturno riferiti ai vari piani utilizzati dei ricettori, il traffico indotto, le operazioni di carico e scarico, le impiantistiche, le componenti tonali ed impulsive.

COMPATIBILITA' AMBIENTALE VALSAT

L'intervento così come progettato lo **si ritiene ambientalmente compatibile** nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni su espresse.

Infine, considerata la contingenza che permette a questo CUAV di analizzare in maniera pressoché sincrona varie trasformazioni territoriali che graviteranno sulla dorsale della "strada di collegamento veloce Forlì-Cesena", si ritiene che tutte queste trasformazioni, se attuate, influenzeranno le dinamiche urbanistiche-territoriali in maniera sostanziale, soprattutto a livello di traffico e rumorosità.

Alla luce di quanto sopra si osserva, valevole anche come contributo per i futuri strumenti pianificatori (PUG, zonizzazione acustica), che sarà necessario un approfondimento sul traffico e la rumorosità indotta. Pertanto si ritiene che debba esser predisposto uno studio (piano di monitoraggio), sul traffico e la rumorosità, presso le arterie che potrebbero essere interessate, in un prossimo futuro, da flussi anche importanti derivanti dalle attuazioni in istruttoria. Andranno studiate le criticità attuali e valutate quelle future e ricercate azioni per le eventuali criticità che emergessero.

## **SPECIFICHE E CHIARIMENTI RELATIVI AL PARERE SOPRA RIPORTATO**

Viste le condizioni poste dal presente parere, consistenti in soluzioni ed accorgimenti di dettaglio riferiti alla fase progettuale esecutiva delle opere di urbanizzazione e degli edifici privati e a fasi post operam, sono state integralmente riportate nelle NTA del Piano, al Capo 6.

**Si prescrivono inoltre le specifiche ai seguenti punti:**

**1) In fase esecutiva e in sede di Permesso di Costruire degli edifici saranno adottate le azioni necessarie al fine di evitare possibili allagamenti dei lotti, ribadendo quanto riportato nell'Allegato 11a *Perizia relativa al rischio idraulico* in merito alla carta di PSRI dei tiranti idrici e alle misure cautelative relative al lotto 2.**

2) La realizzazione della nuova rete fognaria nera verrà analizzata con i tecnici di HERA in fase di stesura del progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione e, ove possibile, si cercherà di dare risposta a tale richiesta.

A) Le aree di carico e scarico saranno posizionate come indicato a pag. 40 dell'elaborato acustico. Saranno possibili leggere variazioni che, previo studio acustico, non risultino peggiorative rispetto agli esiti della Valutazione previsionale di impatto acustico, in considerazione anche della prescrizione esplicitata al punto d) che impone un ulteriore studio di impatto acustico in seguito all'insediamento dell'attività, con valutazione delle operazioni di carico e scarico.

Infine si evidenzia che sarà predisposto un piano di monitoraggio, valevole anche per i futuri strumenti pianificatori (PUG, zonizzazione acustica), come meglio approfondito in seguito.

### **Recepimento pareri Enti**

Premesso che i pareri degli enti sono tutti favorevoli per quanto riguarda il livello di piano urbanistico attuativo e forniscono prescrizioni ed indicazioni da assumere in fase attuativa, che non pregiudicano i contenuti sostanziali dell'Accordo, si demanda alla successiva fase progettuale del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione e del Permesso di Costruire dei singoli edifici il loro compiuto recepimento.

**(Allegato B) Relazione istruttoria propedeutica all'espressione dei pareri di competenza in sede di CUAUV" recante:**

**A. - PARERE SULLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE VALSAT (prot. prov.le n. 9320/2024)**

Per la visione del parere si rimanda all'ALLEGATO 1.

### **SPECIFICHE E CHIARIMENTI RELATIVI ALLE SOLUZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ**

**A.1.** Si prende atto della richiesta di istituzione della figura del *Mobility Manager*, pur specificando quanto segue:

Il "Decreto Rilancio" (DL 34/2020, convertito in Legge 77/2020) ha introdotto l'obbligo di nominare un *Mobility Manager* per tutte le aziende o gli Enti pubblici con più di 100 dipendenti, nei Comuni con popolazione superiore ad almeno 50.000 abitanti.

Tale obbligo non incombe essendo le aziende che si andranno ad insediare di dimensioni notevolmente inferiori e avendo il Comune di Forlimpopoli una popolazione al di sotto dei 50.000 abitanti (circa 13.000). Si rileva inoltre che gli esiti della Valsat relativi al 2° stralcio riportano "*Considerando il solo 2° stralcio e la tipologia di attività che vi si insiederanno, non si ritiene necessario istituire la funzione del mobility manager*".

Tenendo conto tuttavia che nel parere PG ARPA 5820 del 28/06/2010, riguardante il 1° e 2° stralcio emesso in sede di Vas-Screening 2010 (con previsione del 2° stralcio di dimensioni maggiori), e richiamato nella seduta di STO del 15/11/2023, si chiedeva l'istituzione di tale figura.

L'Amministrazione Comunale di Forlimpopoli con l'approvazione di questo Accordo Operativo, congiuntamente ad altri accordi operativi (in particolare Ambito Produttivo A13-03 ALPPACA), si accinge a concludere il periodo transitorio della L.R. 24/2027 attraverso il quale darà attuazione a diverse importanti previsioni ex L.R. 20/2000. E' pertanto evidente ed immediata la necessità di riprendere il percorso di elaborazione e formazione del Piano Urbanistico Generale: l'attuazione del periodo transitorio costituirà un nuovo importante punto di partenza e momento di considerazione delle dinamiche territoriali connesse allo sviluppo produttivo (ma non solo) posto in essere, a partire dalle analisi del Quadro Conoscitivo (diagnostico), passando per le valutazioni ambientali, arrivando alla nuova strategia del PUG.

Tenuto conto della discussione emersa dal verbale del CUAUV e delle valutazioni espresse nel parere, in questa nuova ed allargata prospettiva si dovrà inquadrare l'impegno del Comune di

Forlimpopoli a istituire la figura richiesta del Mobility Manager. A tal fine si dovranno ricercare ed attivare, successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo Operativo, quelle forme di collaborazione istituzionale adatte al caso (Accordo territoriale, accordi di collaborazione, convenzione, etc...) con le quali recepire, integrare, programmare ed elaborare nel concreto le azioni proposte dal parere.

Peraltro il ruolo di Mobility Manager è già svolto per il Comune di Forlì dalla società FMI, che già rappresenta anche per l'Amministrazione Comunale di Forlimpopoli il punto di riferimento della progettualità viabilistica e della mobilità del territorio.

**Viste le specificazioni inserite nel parere provinciale A.1, si prescrive che tutti i soggetti insediabili nel comparto, cooperino con l'Amministrazione e con il Mobility Manager, più o meno direttamente, sia attivandosi al miglioramento continuo dell'organizzazione logistica, ove possibile, sia in risposta agli adempimenti inerenti il tema della mobilità nel monitoraggio.**

Si recepisce il punto **A1** nelle NTA del Piano, rilevando che, a seguito dell'eliminazione dell'Allegato C alla Delibera G.C. n. 57 del 26/05/2023, nelle NTA è già prescritto che si dovrà prevedere l'installazione di idonei punti di ricarica per veicoli elettrici nei parcheggi pubblici del comparto. Per motivi di sicurezza non sono previsti invece all'interno dell'insediamento, impianti di rifornimento di carburante, diversi da quello elettrico.

**A.2.** Viste le richieste poste dal parere al punto A.2, in merito alla compensazione degli svantaggi dovuti al consumo di suolo, consistenti in soluzioni ed accorgimenti di dettaglio riferiti alla fase progettuale esecutiva delle opere di urbanizzazione e degli edifici privati, si recepiscono tali condizioni nelle NTA del Piano.

Le soluzioni proposte verranno quindi verificate ed integrate nel progetto del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione e dei Permessi di Costruire degli edifici privati, previo nuovo parere del Settore Lavori Pubblici ed Ambiente.

**A.3.** In relazione al fabbisogno idrico e alla necessità di ricercare fonti di approvvigionamento diverse (es. CER), anche ai fini produttivi, alternative all'utilizzo della rete acquedottistica attuale, a seguito di confronto con il Consorzio di Bonifica, si evidenzia che non vi è la possibilità di allacciare il comparto al CER.

Si riporta a seguire uno stralcio con individuazione del reticolo degli scoli consorziali (in azzurro), nonché della rete irrigua (in viola), pervenuto dal Consorzio di Bonifica.

Si segnala che rispetto all'area dell'Ambito A13-06 2°stralcio (evidenziata con cerchio rosso), la rete irrigua (evidenziata con cerchio viola) che convoglia acque provenienti dal CER, è collocata ad una distanza in linea d'aria di km 2.07 a sud-ovest e di Km 1.66 a nord (oltre la linea ferroviaria).



L'intervento inoltre si ritiene sproporzionato rispetto all'accordo operativo in oggetto, considerate le sue ridotte dimensioni (ST mq 44.252).

**Per ridurre il fabbisogno idrico per l'irrigazione del verde pubblico si utilizzeranno essenze vegetali con caratteristiche di ridotta esigenza idrica, precisando che l'irrigazione verrà effettuata solo per un numero limitato di anni, fino alla terminata fase di avviamento, in cui la vegetazione può essere esentata dai cicli irrigui. E' inoltre prescritta la realizzazione di una rete separata per la raccolta delle acque meteoriche per ogni lotto edificabile, da convogliare in adeguate vasche di raccolta, e da utilizzare per usi irrigui.**

Convenendo comunque sul corretto principio programmatico proposto nel parere, si demanda alla fase di PUG, l'ipotesi di analisi di tale prospettiva, nel caso in cui vi fosse l'intenzione di procedere ad ulteriori sviluppi dell'ambito Melatello, considerando che il collegamento al CER, richiede la progettazione di una nuova linea e cospicui investimenti.

**A.4.** Si ribadisce che nel progetto di accordo operativo è già previsto che i volumi atti a garantire l'invarianza idraulica dei lotti privati siano reperiti all'interno dei lotti stessi.

#### **A.5 – A6. – A7. Monitoraggio**

A seguito di approvazione dell'Ambito A13-06 1° stralcio era già stato previsto un monitoraggio ed è intenzione del Comune proseguire con l'impegno all'affidamento dell'incarico a soggetto esterno qualificato, espletando le procedure di affidamento entro l'annualità 2024.

Il monitoraggio quindi sarà realizzato prima dell'avvio del 2° stralcio in modo che saranno noti i risultati prima della realizzazione dello stesso. Il programma sarà redatto in collaborazione con il Comune e preventivamente concordato e validato da ARPAE.

Il parere CUAV prescrive alcune indicazioni con il suggerimento di un set di indicatori relativi al piano di monitoraggio da istituire per il 2° stralcio. Tali indicazioni verranno integrate nelle NTA dell'accordo operativo.

Verranno quindi messi a sistema il 1° ed il 2° stralcio al fine di supportare il processo tecnico di attuazione proprio dell'Accordo e del suo progetto urbanistico ed edilizio, nonché di indicare le eventuali successive misure correttive da assumersi.

In base alla risultanza del monitoraggio che sarà avviato in relazione al 1° stralcio, integrato con gli indicatori suggeriti dal presente parere CUAV, verrà stabilita una prima campagna di monitoraggio estesa anche al 2° stralcio in modo da descriverne il livello ante operam.

In sede di Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazioni, in accordo con gli enti competenti, verranno definiti gli step cronologici di monitoraggio successivi che seguiranno l'attuazione progressiva del comparto e verrà stabilita l'eventuale quota a carico del soggetto attuatore per l'incarico di monitoraggio.

L'Amministrazione comunale si impegna ad individuare le modalità per pubblicare nel proprio sito e rendere visibili al pubblico le informazioni ambientali conseguenti al monitoraggio.

#### **B. – PARERE DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE DEGLI ASPETTI FISICI DEL TERRITORIO, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;**

Si prende atto del parere espresso e riportato integralmente nell'Allegato 1.

e si recepirà nelle NTA del Piano, la prescrizione di seguito riportata in merito al **rischio sismico**:

**B.1 In fase esecutiva dovrà essere attentamente valutato il reale rischio di liquefazione sismica, in ottemperanza a quanto disposto dalle NTC 2018.**

e in merito al **rischio idrogeologico**:

**Il Piano dovrà rispettare la relativa normativa**, come anche indicato nella “Perizia relativa al rischio idraulico” a firma dell'ing. Massimo Plazzi e all'allegato “C – Prescrizioni”.

L' allegato C “Condizioni, Prescrizioni e Precisazioni” allegato alla Delibera G.C. n. 57 del 26/05/2023, essendo in parte superato, a seguito delle integrazioni apportate alla proposta di accordo e a seguito del parere motivato del CUAV, è stato annullato e alcune prescrizioni ancora valide sono state riportate nella premessa alle NTA, tra cui:

*- le tipologie edilizie, in fase di PdC, si dovranno conformare in base al tirante idrico atteso, secondo quanto previsto dalla direttiva idraulica dell'AdB;*

*2. Per la necessità di garantire l'immediato avvio e l'attuazione celere degli interventi in coerenza con i presupposti di legge di cui all'art. 4, comma 5, della LR 24/17, tenuto conto della tipologia e della dimensione del progetto, si chiede che tutte le opere pubbliche e private siano concluse nel limite temporale di 7 anni, assicurando l'acquisizione di tutte le aree pubbliche e una logica attuativa che non lasci porzioni inattuate. Il limite temporale dovrà essere recepito e aggiornato in tutti i relativi elaborati dell'Accordo, nelle more di approvazione dello stesso, congiuntamente agli altri interventi correttivi evidenziati in tale sede e nei pareri acquisiti;*

**Gli elaborati dell'Accordo sono stati allineati alla prescrizione delle tempistiche richieste dal CUAV, limitando a 7 anni tutta l'attuazione degli interventi pubblici e privati, revisionando il cronoprogramma di cui all' ART. 5 MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'ACCORDO – CRONOPROGRAMMA dell'Accordo/Convenzione urbanistica.**

Per quanto riguarda l'acquisizione delle aree pubbliche si è provveduto ad accorciare di 6 mesi le tempistiche di fine lavori, fissando quindi il termine per la cessione effettiva delle aree di urbanizzazione a 3 mesi dall'avvenuto collaudo.

*3. In relazione alla flessibilità degli Usi e funzioni nei Lotti delineati nelle NTA, ulteriori usi rispetto a quelli specificati nelle tavole di progetto e oggetto di valutazione ambientale, dovranno risultare analoghi per tipologia e carico urbanistico, assicurando impatti non superiori a quelli individuati dall'Accordo operativo;*

Si prende atto e si riporta tale prescrizione all'art. 2b8 NTA del Piano.

*4. La Regione Emilia-Romagna ritiene necessario esprimere le seguenti prescrizioni:*

*- ai sensi del combinato disposto degli art. 4 e 38 della L.R. 24/17 occorre che tutti gli elaborati facenti parte l'accordo, vengano portati a coerenza prima dell'approvazione; si chiede, pertanto, di eliminare da tutti i documenti, con particolare riguardo agli aspetti di progetto urbano, alla convenzione e al cronoprogramma di inizio e fine lavori, ogni riferimento relativo a:*

- future e possibili varianti;*
- modifiche e variazioni ai contenuti dell'accordo.*

Premesso che già in fase di deposito dell'AO, erano state circostanziate e motivate le casistiche per eventuali modifiche apportabili in fase di progettazione esecutiva ed attuativa, tali da non incidere sui contenuti sostanziali dell'Accordo Operativo, si è provveduto ad ulteriore controllo degli elaborati, adeguando quei riferimenti lessicali che avrebbero potuto lasciare dubbi sulla possibilità di introduzione di varianti sostanziali ai contenuti effettivi dell'Accordo nell'ambito della convenzione urbanistica.

Forlimpopoli, 15/04/2024

**il Responsabile del VI Settore**