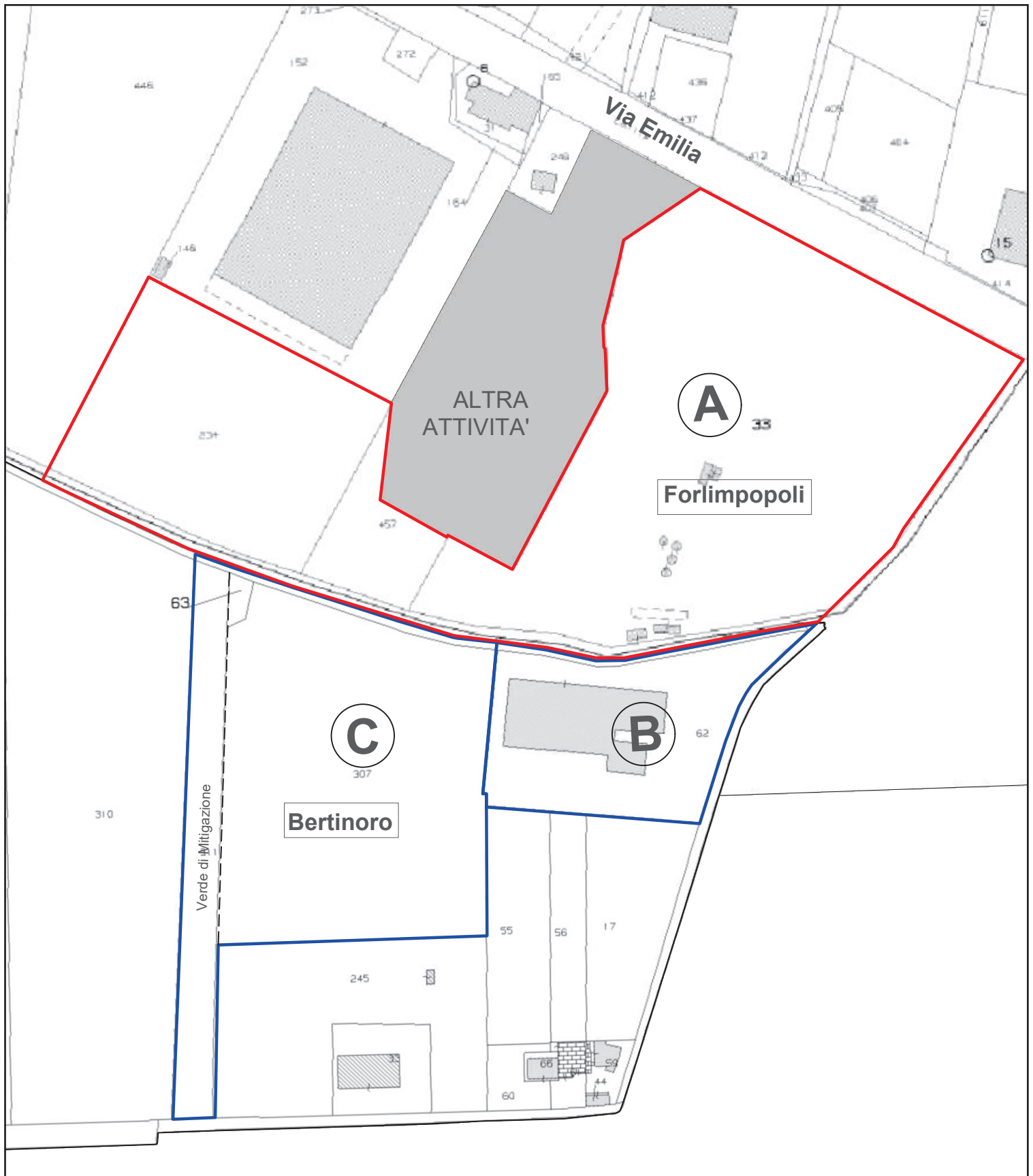


<p>COMUNE DI FORLIMPOPOLI</p> <hr/> <p>COMUNE DI BERTINORO</p>	<p>PROPRIETA' ROMAGNOLA CONGLOMERATI s.r.l. VIA PONARA n. 124, BERTINORO C.F. 04162150405</p>	<p>TAVOLA N° 2.5</p>
<p>Maggio 2025</p>	<p>PROCEDIMENTO UNICO EX ART.53 - L.R. 24/2017 PER L'AMPLIAMENTO E LA RISTRUTTURAZIONE DELL'ATTIVITA' DI PRODUZIONE CONGLOMERATI BITUMINOSI E POTENZIAMENTO DELL'ATTIVITA' DI RECUPERO RIFIUTI NON PERICOLOSI</p>	
<p><u>progettisti:</u> arch. Michele Evangelisti</p>	<p>elaborati: STATO URBANISTICO FINALE</p>	

ASSETTO URBANISTICO DELL'AZIENDA A PROCEDIMENTO UNICO APPROVATO



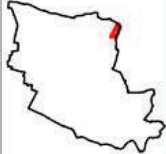
A – Superficie Aziendale posta in comune di Forlimpopoli classificata in zona A13- TU e normata a seguito del presente Procedimento Unico dalla scheda di RUE PU_1



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

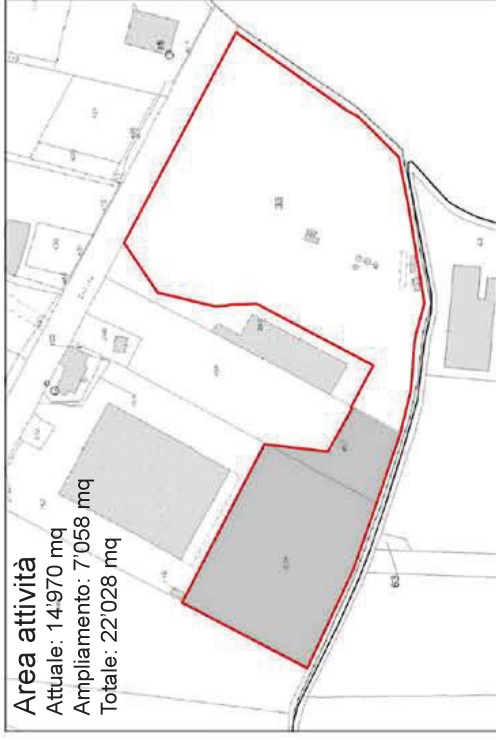
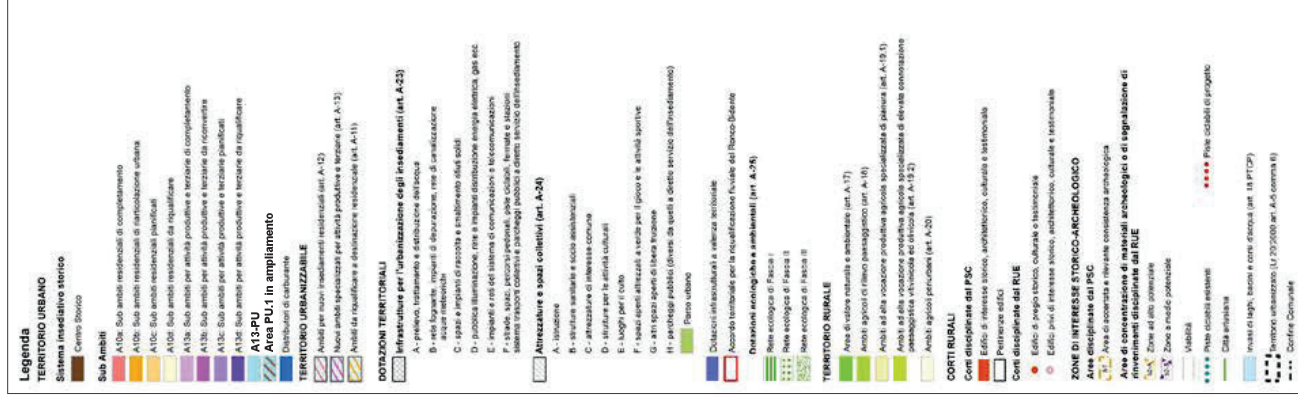
Procedimento Unico P.U._1 ex art.53 L.R.24/2017

COMUNE DI FORLIMPOPOLI



SCHEDA AMBITO INSEDIATIVO A_13 P.U.

ELABORATO **P.U._1**
1:5.000



Classificazione tipologica:

impianto industriale strutture tecnologiche, macchinari, ecc.

Note: Impianto di lavorazione interi per produzione di conglomerati stradali bituminosi e cementizi.

Funzione Principale: PRODUTTIVA (INDUSTRIALE E ARTIGIANALE). Lavorazione e trasformazione materiali di cava e rifiuti non pericolosi C5/C9.

Occupazione: addetti n. 10

Proprietà: Romagnola Conglomerati SRL

Categorie di intervento ammesse:

a) intervento di manutenzione ordinaria (MO)

b) intervento di manutenzione straordinaria (MS)

d) intervento di restauro e risanamento conservativo (RRC)

e) intervento di risanamento delle aree libere (RAL)

f) intervento di ristrutturazione edilizia (RE)

g) Demolizione (D)

h) Nuova Costruzione (NC)

Ristrutturazione dell'impianto entro l'area di attività con modifica del layout di lavorazione, costruzione di volumi tecnici e coperture di singole macchine

Precedenti Edilizi:

- 1968 – Licenza Edilizia n. 483 – prot.n. 4500 del 26/07/1968
- 1970 – Licenza Edilizia n. 704 – prot.n.6701 del 05/01/1970
- 1981 – Concessione n.37 – prot.n.54 del 17/03/1981
- 1991 – Autorizzazione n.46 – prot.n.2882 del 04/05/1992
- 1998 – DIA n.17/98 – prot.n.978 del 21/01/1998
- 1999 – DIA n.98/99 – prot.n.5074 del 18/03/1999
- 2004 – DIA n.139/04 – prot.n.6535 del 14/04/2004
- 2004 – DIA n.356/04 – prot.n.20658 del 02/12/2004
- 2005 – DIA n.8/05 – prot.n.637 del 17/01/2005
- 2005 – DIA n.29/05 – prot.n.1500 del 01/02/2005
- 2009 – DIA n.224/09 – prot.n.15025 del 29/09/2009
- 2010 – DIA n.25/10 – prot.n.1208 del 28/01/2010
- 2019 – SCIA n.213/19 – prot.n.22311-22335 del 26/11/2019
- 2020 – SCEA n.234/21 del 09/12/2020
- 2021 – SCIA p.g.21078 del 17/04/2021
- 2023 – SCIA n.41/2021 – prot.n.8452 del 03/05/2023
- 2023 – DET AMB-2023-372 del 24/07/2023
- 2024 – SCIA n.48/2024 – p.g.13834 del 01/07/2024

Destinazioni d'uso ammesse:

Ristrutturazione dell'impianto entro l'area di attività con modifica del layout di lavorazione, costruzione di volumi tecnici e coperture di singole macchine

Destinazioni d'uso-P produttiva industriale per la lavorazione di materiali di cava e rifiuti non pericolosi.

Condizioni Particolari: Progetto degli interventi realizzato con procedimento unico ai sensi dell'art.53 della L.R.n.24/2017



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

SINDACO
Mauro Grandini

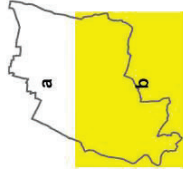
ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Dot. Milena Garavini

RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE
Arch. Raffaella Mazzotti

ADOZIONE
DELIBERA C.C. N. 54 DEL 19/12/2016

APPROVAZIONE
DELIBERA C.C. N. 45 DEL 20/09/2017

TAVOLA 2.b - LIMITAZIONI DELLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE E D'USO DEL TERRITORIO SCALA 1:5.000



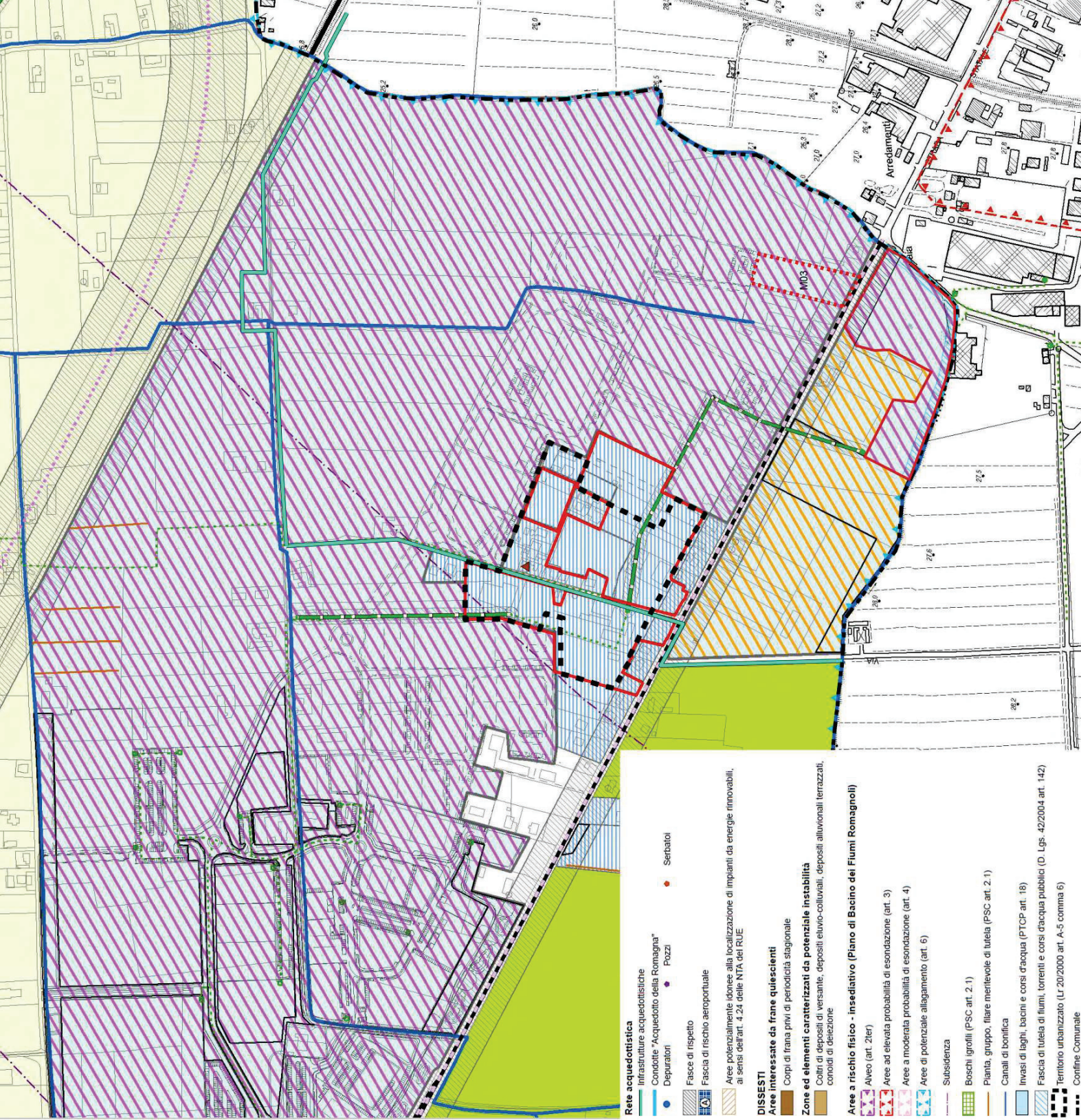
PROGETTISTI

**VISETTORE DEL
COMUNE DI FORLIMPOPOLI**
Responsabile del Procedimento
Arch. Raffaella Mazzotti

Collaboratori
Geom. Raffaele Montali
Arch. Nicoletta Parente
Arch. Patrizia Pollini

RUE
Regolamento Urbanistico Edilizio
Approvato con Delibera C.C. n. 8 del 20/03/2014

3 Variante al R.U.E. 2016
predisposta ai sensi dell'art. 33 e 34 della L.R. 20/2000



- Rete acquedottistica**
- Infrastrutture acquedottistiche
 - Condotte "Acquedotto della Romagna"
 - Depuratori
 - Pozzi
 - Serbatoi
- Dissesti**
- Fasce di rispetto
 - Fasce di rischio aeroportuale
 - Aree potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti da energie rinnovabili, ai sensi dell'art. 4.24 delle NTA del RUE
- Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**
- Copri di frana privi di periodicità stagionale
 - Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione
- Area a rischio fisico - insediativo (Piano di Bacino dei Fiumi Romagnoli)**
- Alveo (art. 2ter)
 - Aree ad elevata probabilità di esondazione (art. 3)
 - Aree a moderata probabilità di esondazione (art. 4)
 - Aree di potenziale allagamento (art. 6)
- TERRITORIO RURALE**
- Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17)
 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18)
 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (art. A-19.1)
 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata conotazione paesaggistica vitivinicola ed olivicola (art. A-19.2)
 - Ambiti agricoli periurbani (art. A-20)
 - Allevamenti
 - Limite all'insediamento di allevamenti intensivi, rispetto al territorio urbano
- TERRITORIO URBANO**
- Sistema insediativo storico
 - Centro storico
 - Sub ambiti
 - Tessuti residenziali e tessuti specializzati produttivi
 - Aree di riqualificazione diffusa
 - Previsioni del PRG prevalente confermate dal PSC
 - Previsioni del RUE prevalente
- TERRITORIO URBANIZZABILE**
- Ambiti per nuovi insediamenti residenziali (art. A-12)
 - Nuovi ambiti specializzati per attività produttive e terziarie (art. A-13)
 - Ambiti da riqualificare a destinazione residenziale (art. A-11)
- DOTAZIONI TERRITORIALI**
- Attrezzature e spazi collettivi (art. A-24)
 - A - Istruzione
 - B - strutture sanitarie e socio assistenziali
 - C - attrezzature di interesse comune
 - D - strutture per le attività culturali
 - E - luoghi per il culto
 - F - spazi aperti attrezzati a verde per il gioco e le attività sportive
 - G - altri spazi aperti di libera fruizione
 - H - parcheggi pubblici (diversi da quelli a diretto servizio dell'insediamento)
 - Siti di Importanza Comunitaria
- Contine Comunale**
- Territorio urbanizzato (Lr 20/2000 art. A-5 comma 6)



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Procedimento Unico P.U._1 ex art.53
L.R.24/2017

COMUNE DI FORLIMPOPOLI



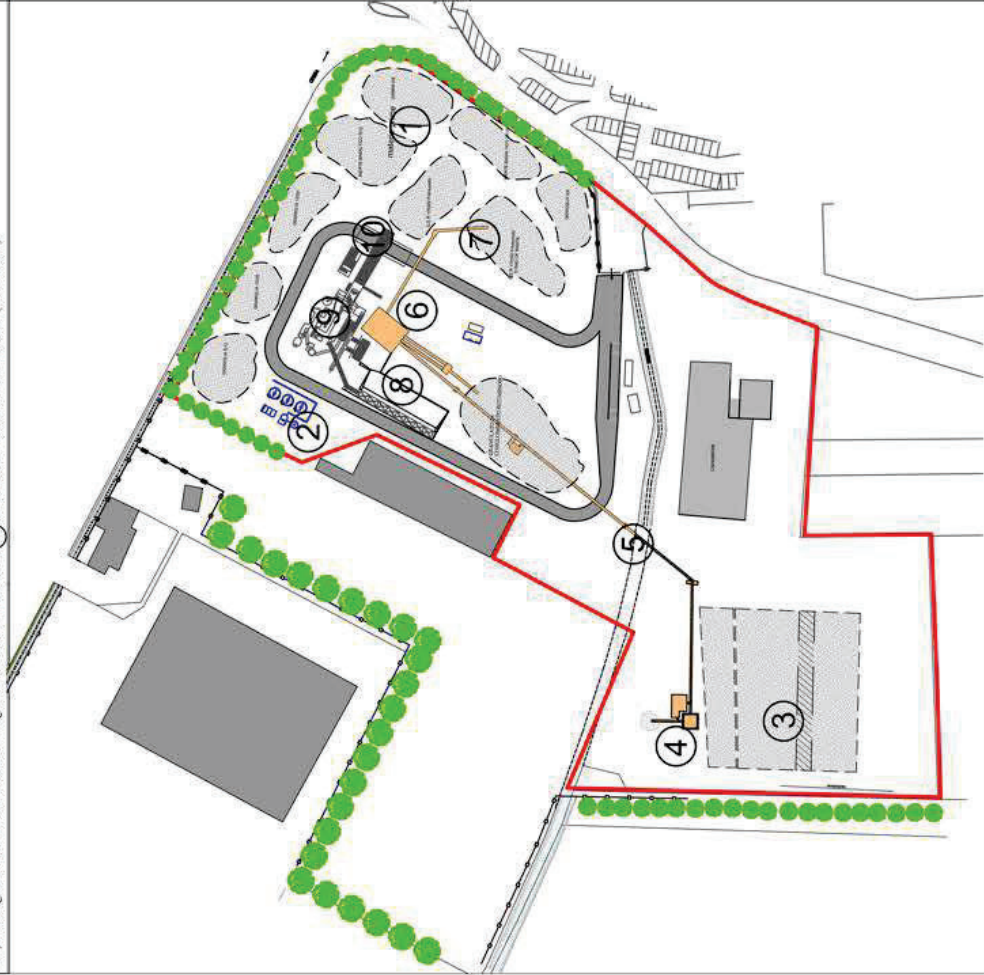
SCHEMA DI PROGETTO PU_1

ELABORATO
P.U._1
1:5.000

STATO ATTUALE

SCHEMA DELL'ATTIVITA'

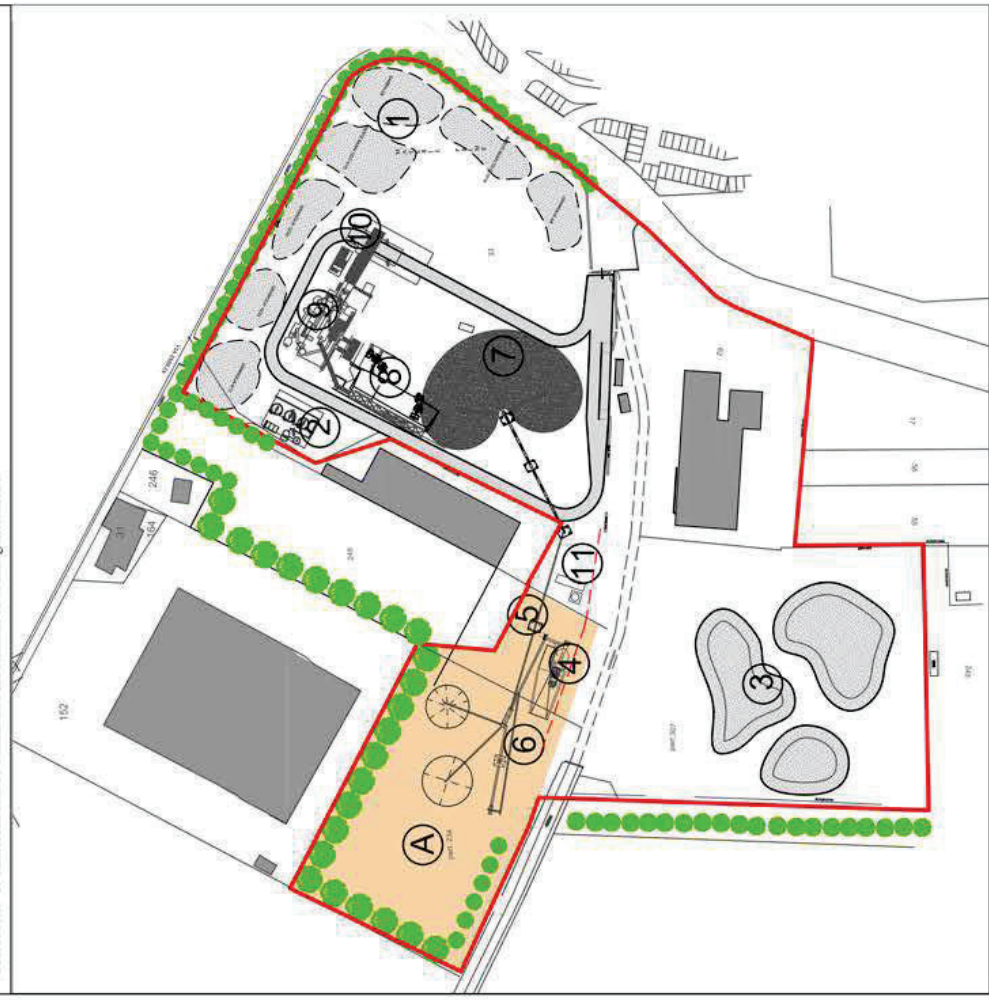
- 1) Ingresso e deposito nell'area ① delle materie prime provenienti da altri produttori
- 2) Ingresso e deposito nei silos ② del bitume liquido
- 3) Ingresso e deposito nell'area ③ dei rifiuti oggetto delle successive lavorazioni - (Fresato di asfalto - CER 170302 - ; Rifiuti misti provenienti da demolizioni - CER 170904 - Calcestruzzo - CER 170101)
- 4) Carico con pala meccanica dei rifiuti nel frantumatore ④ che riduce il materiale a pezzatura Ø 300mm.
- 5) Trasporto con nastro trasportatore ⑤ al mulino ⑥
- 6) Gruppo vagli e mulino di frantumazione ⑥ per la produzione di granulato di conglomerato da conferire nell'area ⑦
- 8) Trasporto con pala meccanica dei materiali necessari alla produzione al gruppo di trameggi ⑧
- 9) Gli inerti opportunamente dosati entrano nel macchinario ⑨ che procede all'essiccazione a 150° - 170° e miscelazione del granulato di conglomerato (lavorazione 6) con le materie prime della zona ① ed al bitume ②
- 10) Il conglomerato finito viene convogliato ai silos di fine ciclo ⑩ dove resta fino al conferimento (max 6 ore)



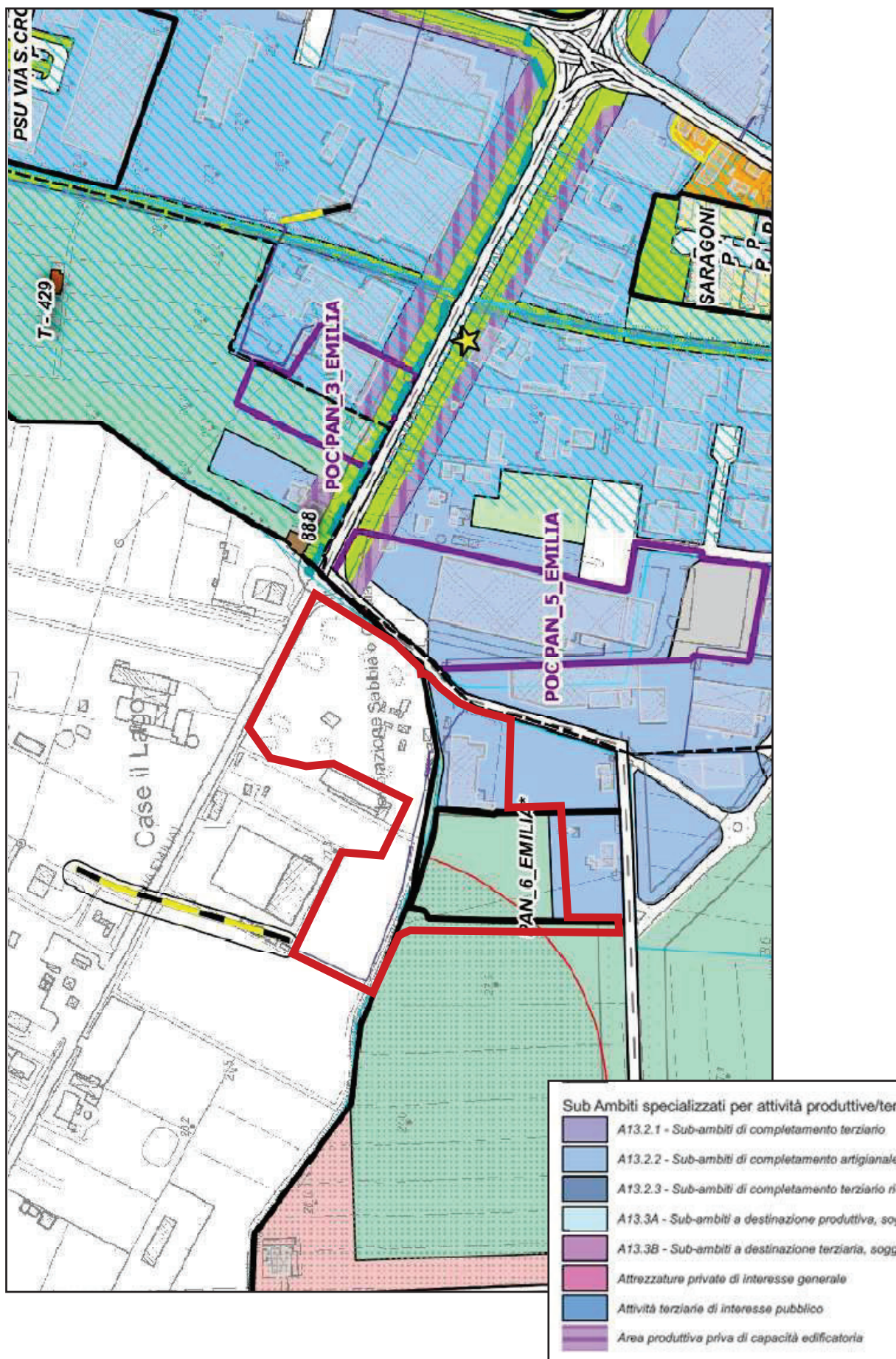
FASE I

SCHEMA DELLE MODIFICHE

- 1) Spostamento nel comune di Forlimpopoli del frantumatore ④ e sua sostituzione con nuovi macchinari
 - 2) Spostamento con sostituzione del gruppo vagli e mulino ⑥ nell'area attualmente inutilizzata ①
 - 3) Installazione di nuovo impianto per la produzione di misto cementato ⑩
 - 4) Sostituzione dei nastri trasportatori con nastri coperti di ultima generazione alimentati da motori a basso consumo energetico ⑤
- EFFETTI SULLA PRODUZIONE E SULL'AMBIENTE:**
- Si semplifica e razionalizza il ciclo produttivo producendo una diminuzione dei percorsi su nastro ed il loro consumo energetico con una diminuzione dei costi ed una maggiore produttività
 - Si implementa il ciclo produttivo con la fabbricazione di misto cementato
 - Si riduce il consumo energetico con conseguente diminuzione di produzione di CO2
 - Si riducono drasticamente le emissioni di polveri in atmosfera con la copertura delle vie di trasporto dei materiali
 - Si riducono le emissioni sonore utilizzando macchinari di ultima generazione.



B – Superficie aziendale posta in Comune di Bertinoro, classificata dal RUE in zona A13.2.2 Sub ambiti di completamento artigianale produttivo



Comune di Bertinoro



P.O.C.

Piano Operativo Comunale

Accordo art. 18 LR 24 marzo 2000, n. 20

Scheda: **POC_PAN_6**

Frazione: PANIGHINA

DESCRIZIONE INTERVENTO

Ampliamento di area produttiva (A-13) esistente senza aumento di capacità edificatoria mediante realizzazione di piazzale ad uso produttivo con opere di mitigazione vegetazionali.

OBIETTIVI DI QUALITÀ

- Realizzazione dei marciapiedi lungo la via Emilia lato monte nel centro abitato di Panighina;
- Messa in sicurezza dei percorsi casa – lavoro, scuola – lavoro all'interno della frazione di Panighina, mediante realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo il Bevano.

DATI DI RIFERIMENTO

Foglio/particella	area
26245	12805
2633	913
	totale13718

SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE (catastale)	Mq 13718
SUPERFICIE FONDIARIA	Mq 13718
di cui a destinazione piazzale privo di edificabilità per usi produttivi (superficie stimata)	Mq 8400
SUL di tipo produttivo complessiva (esistente + prevista)	Mq 5318
SUL di tipo produttivo complessiva (esistente + prevista)	Mq 5318

Le dotazioni territoriali dovute ai sensi delle NTA del RUE saranno conteggiate in sede di rilascio del titolo abilitativo.

USI AMMISSIBILI

Artigianale - produttivo. Nel piazzale per usi produttivi, privo di capacità edificatoria, è ammissibile il deposito di merci e attrezzature. È ammessa inoltre la costruzione di edifici ad uso produttivo utilizzando l'edificabilità già prevista dal RUE all'interno dell'ambito.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Titolo abilitativo: Titolo abilitativo previsto ai sensi del legge (Permesso di costruire o SCIA) con contestuale realizzazione di mitigazione visiva. Il rilascio del titolo abilitativo previsto ai sensi di legge è subordinato alla presentazione di uno studio di inserimento che verifichi e dimostri che la soluzione planivolumetrica dell'intervento non interferisce con gli obiettivi definiti dalla scheda A11-16 del PSC del Comune di Forlimpopoli, ai fini di non ostacolare il futuro conseguimento del varco visivo. Che tale studio, preventivamente al rilascio del titolo edilizio, venga sottoposto anche al parere non vincolante del Comune di Forlimpopoli. Tale prescrizione sarà in vigore fino a quando tale vincolo visivo sarà previsto dalla strumentazione urbanistica del Comune di Forlimpopoli. Contestualmente o preliminarmente alla presentazione del titolo abilitativo, dovrà essere stipulata convenzione per la progettazione e realizzazione dell'opera di sostenibilità definita nelle condizioni di attuazione (interventi sulla viabilità e sulla messa in sicurezza dei percorsi a servizio della mobilità lenta come previsto nel Programma delle Opere Pubbliche), previa approvazione del progetto definitivo-esecutivo in Giunta comunale. Qualora si proceda alla monetizzazione dell'opera non si rende necessaria la convenzione. Al fine del rilascio del titolo abilitativo, deve essere allegato progetto delle piantumazioni.

Il titolo abilitativo deve rispettare le misure di sostenibilità e le prescrizioni degli Enti riportate di seguito.

In fase di rilascio del titolo abilitativo per gli interventi ammessi da scheda dovrà essere rispettato il parametro della SUL complessiva, anche mediante aggiustamenti tra la SUL esistente e la SUL assegnata di nuova previsione. La superficie fondiaria sarà calcolata sulla superficie reale dell'area destinata ad A13 per usi artigianali - produttivi sulla base di un rilievo planimetrico.

Categorie di intervento: Cambio d'uso di area, priva di manufatti con realizzazioni di piantumazioni, nuova costruzione (NC), ristrutturazione edilizia (RE).

Riferimento normativo per il calcolo dei parametri edilizi: NTA RUE vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo.

CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Onere di sostenibilità e opere compensative:

L'intervento è subordinato alla realizzazione, o monetizzazione, o monetizzazione, delle seguenti dotazioni aggiuntive per la sostenibilità all'insediamento:

1. Realizzazione di opere di mitigazione visiva con alberature alternate ad arbusti di altezza adeguata ai materiali soccati e alle lavorazioni effettuate (considerando un tempo di crescita in circa cinque anni) per una larghezza variabile da mt. 10 a mt. 20 lungo il perimetro dell'area oggetto d'intervento, seguendo le modalità indicate nel Regolamento del Verde.
2. L'intervento è subordinato alla progettazione e realizzazione, o monetizzazione, delle seguenti dotazioni aggiuntive per la sostenibilità all'insediamento: interventi di sistemazione stradale nella zona di Panighina - Ospedaletto come dettagliati nell'ALLEGATO "ELENCO INTEGRATIVO AL PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE 2015- 2017" per un importo pari a euro 12.50 per ogni mq a piazzale produttivo privo di indice di edificabilità, assegnata con il POC per proposte art. 18 Lr 20/2000, per complessivi euro 105.000,00 relativi alla progettazione esecutiva dei marciapiedi lungo la via Emilia lato monte nel centro abitato di Panighina, stimata in euro 5.000 comprensivi di IVA, spese ed oneri previdenziali, realizzazione dei marciapiedi lungo la via Emilia lato monte nel centro abitato di Panighina per € 50.000 e a interventi di riqualificazione stradale e miglioramento dell'accessibilità carrabile o pedonale nella frazione di Panighina per € 50.000, da concordare con la Giunta comunale in sede di approvazione del progetto degli interventi da eseguire.
3. Nel piazzale possono essere realizzate, mediante idoneo titolo abilitativo, platea impermeabile, vasche di decantazione nonché altri apparati per l'adeguamento delle reti fognarie e dei manufatti di trattamento delle acque reflue di dilavamento generale delle aree scoperte aziendali.

Contributo di costruzione: IE' dovuto ai sensi di legge al momento della presentazione del titolo abilitativo.

Tempistica di attuazione e validità dell'accordo:

Nel 90 giorni successivi all'approvazione della variante al POC, pena validità dell'efficacia della scheda nel POC, viene sottoscritto l'Accordo art.18 LR 20/2000 e smi dal proponente e dall'Amministrazione comunale a spese del proponente, consegnate le fidejussioni a copertura dei progetti e delle opere di sostenibilità da realizzare.

Entro il 30 marzo 2016 dovranno essere iniziati i lavori previsti al precedente punto 2, di almeno una delle due opere previste, in accordo con l'Amministrazione comunale, pena escussione della relativa fidejussione.

Entro il 30 marzo 2017 dovranno essere iniziati i lavori della seconda opera di sostenibilità, pena escussione della relativa fidejussione.

Antecedentemente a tali scadenze, la Giunta comunale ha la facoltà di concedere proroghe su richiesta motivata dal parte del proponente, non superiore alla data di scadenza del primo POC.

Il mancato rispetto dei termini sopra riportati comporta la escussione delle fidejussioni da parte del Comune.

Entro la scadenza del primo POC (approvato il 27 settembre 2012) deve essere presentato dal proponente il titolo abilitativo (Permesso di costruire o SCIA, ai sensi di legge) con piantumazioni, convenzionato all'esecuzione delle opere pubbliche di cui al punto 2, che dovranno essere terminate entro la scadenza del primo POC, ovvero con la monetizzazione dell'onere di sostenibilità, completo di tutti gli elaborati indicati dal RUE.

Trattandosi di superficie edificabile proveniente da ambito consolidato A13 e cambio d'uso, a seguito della formalizzazione dell'accordo e dell'assolvimento dei relativi obblighi, i contenuti della presente scheda verranno recepiti in analogia scheda di RUE, che non ha scadenza temporale.

In caso di difformità tra i contenuti della presente scheda e quelli del relativo schema di accordo ex art. 18 Lr 20/2000, prevalgono i contenuti della scheda.

Garanzie:

A garanzia dell'impegno del richiedente a realizzare/cedere o monetizzare le sopra indicate opere di sostenibilità per un valore pari a €105.000,00 vengono consegnate in fase di sottoscrizione dell'Accordo due polizze fidejussorie o fidejussioni bancarie di pari importo rispettivamente agli interventi di cui al punto 2, che saranno

svincolate a seguito dell'ottenimento degli impegni assunti con l'Accordo art. 18 di attuazione delle condizioni di attuazione. Successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo verrà svincolata la fidejussione prestata a garanzia dell'intervento che è stata inserita nel POC in fase di adozione. La fidejussione per la realizzazione delle piantumazioni verrà prestata in sede di rilascio del titolo abilitativo.

MODALITA' DI INTERVENTO

Vaisat:

Ai sensi dell'art. 2.13 delle NT A del RUE, nella zona tra la via Emilia e la quinta collinare retrostante non sono autorizzabili depositi di materiale e/o impianti mobili che impediscano la visibilità delle quote superiori a 50 metri. La previsione PAN_6, ricade pressoché interamente in aree art. 19 (Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale), per cui la progettazione delle aree esterne dovrà tenere conto del corretto inserimento paesaggistico. Con particolare riferimento alle previsioni di tipo produttivo dovrà essere operato un bilancio degli usi idrici e delle strategie che concorrono al risparmio della risorsa, prevedendo tutte quelle misure volte ad una gestione sostenibile del ciclo idrico con specifico riferimento agli apporti meteorici.

PROVINCIA (Del.G.P.n.165 del 24/04/2012):

ESPRESSIONE DELLE RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E. SS.MM.II.

Proposta PAN_6

A.26) La proposta PAN_6 prevede, in ambito agricolo periurbano, l'ampliamento dell'esistente ambito specializzato per attività produttive frontistante lato monte la Via Ponara, da utilizzare come piazzale per usi produttivi e la realizzazione di edifici per i medesimi usi utilizzando a tal fine l'edificabilità prevista dal RUE per la contigua area produttiva in capo alla medesima proprietà.

Come desumibile dallo schema di accordo, il progetto prevede di utilizzare tale area come deposito materiali legati all'attività della Romagnola Strade S.p.a. e di effettuare il risanamento igienico-ambientale del cantiere, come richiesto dalla D.G.R. 18690/06. La suddetta attività produttiva è attualmente insediata a ridosso della Via Emilia in Comune di Forlimpopoli ed è ricompresa in ambito di riqualificazione A1-1-16 "Comparto di riqualificazione Via Emilia sud", per il quale il PSC (del Comune di Forlimpopoli) prevede l'obiettivo di incentivare "la rilocalizzazione delle attività produttive esistenti in contesti più funzionali dal punto di vista territoriale" e di "favorire così il recupero del versante sud della Via Emilia, in prossimità del confine con Bertinoro, quale area privilegiata di rete ecologica, funzionale a sviluppare un cono percettivo privilegiato verso l'appennino ed il santuario di madonna del Lago".

Alla luce di ciò, si evidenzia che l'inserimento nel POC di tale intervento potrebbe rendere più difficoltosa l'attuazione delle previsioni di riqualificazione definite dal PSC del Comune di Forlimpopoli. Si chiede pertanto di verificare, sentita l'Amministrazione comunale di Forlimpopoli, quanto sopra.

HERA spa (Prot.n. 59662 del 06.04.2012, pervenuto al prot. com. n. 5302 del 11.04.2012)

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE DEI SINGOLI PUA

Gli interventi previsti devono migliorare l'attuale sistema di smaltimento delle acque nere e/o miste, non devono aggravare l'attuale sistema fognario-depurativo.

Per conseguire quanto sopra riportato è bene prevedere i seguenti criteri di progettazione:

- le nuove reti di collettamento delle acque meteoriche dovranno, quando possibile, scaricare direttamente in acque superficiali, l'impossibilità dovrà essere asseverata da specifica relazione a firma del tecnico progettista del PUA.
- le nuove reti di collettamento delle acque nere dovranno, quando possibile, essere collegate nelle attuali fogne nere o nei sollevamenti di fogna nera esistenti;
- verificare il comportamento idraulico delle fognature miste attuali nel caso le nuove reti di collettamento

- delle acque meteoriche e delle acque nere dovessero essere innestate nelle attuali reti di fognatura mista o nelle reti di fognatura nera di tipo "B" che conferiscono comunque in reti miste;
- realizzare con gli interventi previsti, le fogne nere e/o miste nelle zone delimitate e stabilite come agglomerato dalla Provincia di Forlì-Cesena.

Si rammenta che la presenza di una fognatura nera o mista non implica automaticamente la fattibilità di estensione della stessa o la possibilità di conferimento di nuove fognature, sia per la presenza di fossi a cielo aperto, di acque superficiali tombinate, di scoli consorziali o la presenza di vari altri sottoservizi, per cui ogni intervento dovrà essere attentamente valutato caso per caso verificando sul posto le possibilità di estensione o di collegamento fognature. Alcune zone, sia dentro la delimitazione di agglomerato sia fuori dalla delimitazione, non sono servite da fognature; verificare attentamente le possibilità di fornitura del servizio fognario. Nel caso di interventi urbanistici previsti in agglomerati non risanati il collegamento di nuovi carichi urbani dovrà attendere il completamento del risanamento. Le nuove fognature nere dovranno adottare tutte le prescrizioni standard per le fognature e per gli allacci in fognatura previste da Hera, in particolare gli allacciamenti e le reti interne dovranno essere realizzate conformemente alle prescrizioni previste nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato, approvato con deliberazione Ambito Territoriale Ottimale (ATO) di Forlì-Cesena n°13, assunta in data 17 dicembre 2008, in particolare alla PARTE III-Capo I,II e III.

Le nuove fognature devono essere posizionate in aree accessibili e transitabili con i mezzi pesanti per lo spurgo. Gli eventuali scarichi di tipo industriale o assimilato in fognatura delle attività produttive, comprese nei POC, saranno valutate caso per caso in base alle caratteristiche quali-quantitative dei reflui ed in caso di parere positivo potranno essere autorizzate allo scarico in fognatura con apposito atto autorizzativo. Ogni scarico produttivo o industriale dovrà essere autorizzato preventivamente al rilascio del permesso a costruire, come previsto nelle procedure di richiesta di modifica autorizzazione allo scarico o nuova autorizzazione per stabilimenti produttivi ai sensi del vigente regolamento di fognatura approvato da ATO.

FOGNATURA BIANCA

Lo smaltimento delle acque bianche non deve interferire con lo smaltimento delle reti di fognatura nera o fognatura mista, intercettata al depuratore. In particolare le regole dell'invarianza idraulica sono peggiorative sia rispetto alla funzionalità dello scolmatore di rete, sia rispetto al processo depurativo. Si richiede pertanto una valutazione circa la possibilità di scaricare le reti bianche in sistemi fognari non collettati al depuratore o direttamente in acque superficiali o in reti di fognatura bianca debitamente autorizzate, in ogni caso si richiede la restituzione cartografica delle fognature bianche in files *.dwg, possibilmente conforme alle specifiche HERA. Si rammenta che tutte le nuove reti di fognatura bianca dovranno essere debitamente autorizzate. Se il nuovo sistema fognario si allaccerà ad uno scarico esistente, questi dovrà essere preventivamente autorizzato. In caso si generi un nuovo scarico di acque bianche, anche questo dovrà essere autorizzato.

VALUTAZIONE SOSTENIBILITA' FRAZIONI

La frazione "Panighina" che attraverso le fogne esistenti nere "A", nere "B" e miste e i sollevamenti "Capocolle", "Fonderia", "Ferrovia", "Ex. Dep. di Forlimpopoli" e "SS-Mattei" conferiscono al depuratore D1 di Forti. Per liberare le aree previste è necessario che sia attuata la separazione completa delle reti di una delle due frazioni; a parere di Hera meglio sarebbe la separazione di Capocolle che ha sicuramente un maggiore effetto di alleggerimento sul sistema di trasporto verso Forlì ma, in alternativa è accettabile anche la separazione totale della frazione di Panighina associata alla regolazione/automazione dell'opera di presa da mista di Capocolle. In termini di efficacia si possono così definire le priorità degli interventi: La sola automazione dell'opera di presa di Capocolle consente il via libera allo scarico per i comparti previsti da POC per la frazione stessa, per 95 AE, e per i comparti minori di Panighina per 105 AE.

Cap_1; Cap_2; Cap_3; Cap_4; Cap_5; Cap_6; PAN_1; PAN_2; PAN_3; PAN_4; PAN_5; PAN_6; PAN_7.

Per questo ultimo si rimarca l'obbligo di scarico delle acque meteoriche in acque superficiali o bianche separate; in caso di impossibilità lo stesso dovrà essere subordinato alle opere richieste ai comparti dell'area industriale di via delle Fonde A13.3 e CA_17.

SERVIZIO PUBBLICO ACQUEDOTTO

Per la frazione "Panighina" l'allacciabilità dei nuovi comparti è subordinata alla realizzazione, collaudo ed attivazione della nuova dorsale idrica denominata "Ospedaletto di Bertinoro - S.M.Nuova" (1° - 2° - 3° lotto). L'intervento denominato potenziamento Ospedaletto 1° lotto è in fase di esecuzione e tale lotto è già risolutivo delle problematiche di Panighina. Occorre premettere che le frazioni Fratta, Santa Maria Nuova, Panighina sono state già oggetto di valutazioni sulle capacità residue del servizio acquedotto; tali valutazioni hanno evidenziato criticità conclamate e perduranti già da alcuni anni. Pertanto, indipendentemente dai nuovi carichi di POC comunicati, anche se in diminuzione rispetto alla prima previsione, rimangono fondamentali le azioni già in corso per aumentare le capacità di trasporto e distribuzione senza le quali nemmeno gli interventi, inseriti in queste frazioni e definiti come Consolidati appartenenti a RUE, possono essere sostenibili. La Scrivente, come già avviene analizzerà tali interventi consolidati, non compresi nel POC, in maniera singola e puntuale sulla base di

richieste da parte dell'Amministrazione Comunale.

VALUTAZIONI MACRO AREE E SINGOLI COMPARTI

L'allacciabilità dei nuovi comparti è subordinata alla realizzazione, collaudo ed attivazione della nuova dorsale idrica denominata "Ospedaletto di Bertinoro – S.M. Nuova" (1° -2° - 3° lotto). L'intervento denominato Potenziamento Ospedaletto 1° lotto è in fase di esecuzione, e tale lotto è già risolutivo delle problematiche di Panighina. PAN_1; PAN_2; PAN_3; PAN_4; PAN_5; **PAN_6**; PAN_7; A13.3;CA_17.

AUSL e ARPA (prot. com. n. 11660 del 13 luglio 2011 integrato con prot. com. n. 1292 del 26 gennaio 2012 e prot. com. n. 5592 del 17 aprile 2012)

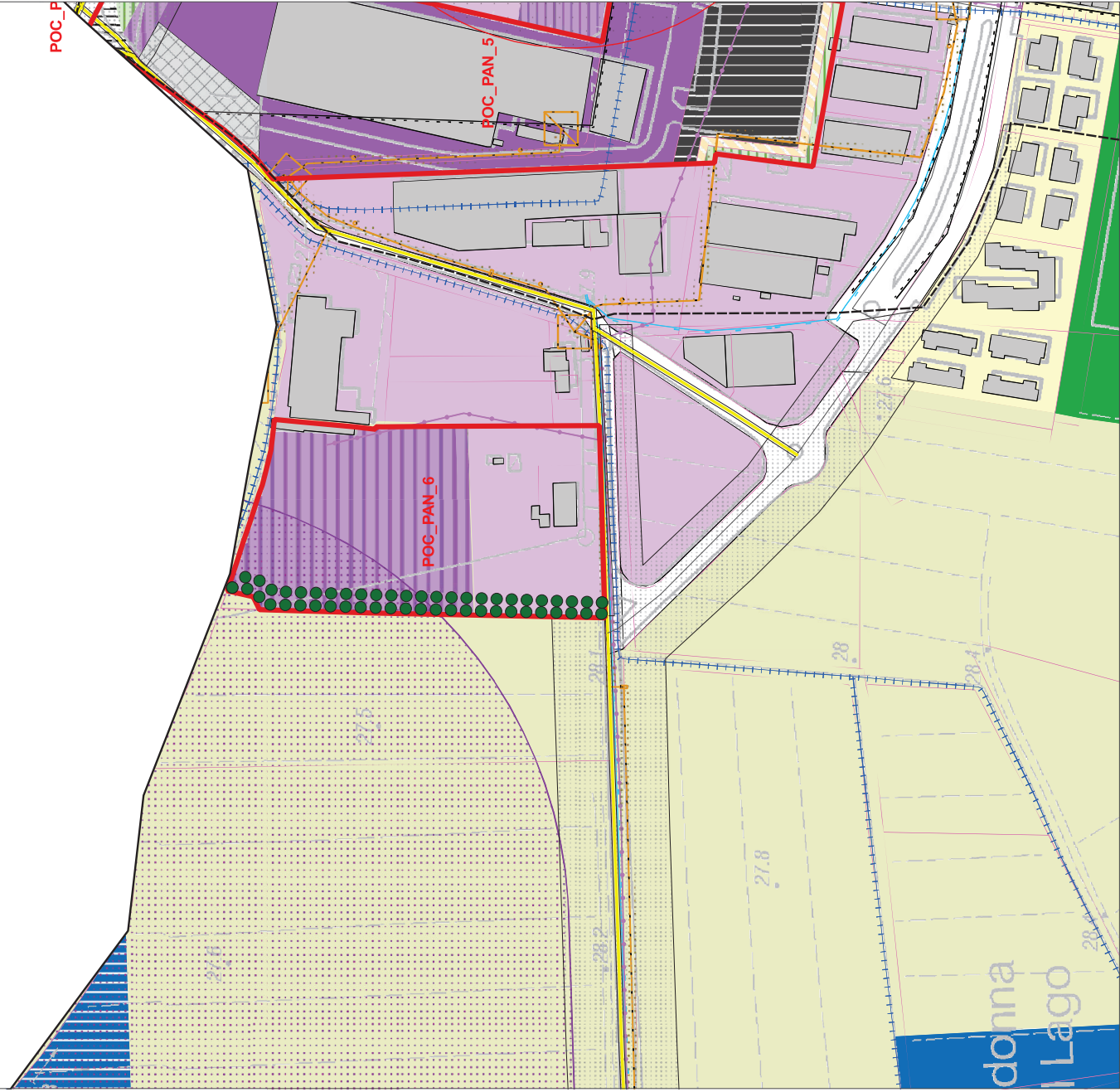
Constatato che la proprietà si estende fino alla Via Ponara, visto che è presente un edificio residenziale, al fine della sua tutela andrà realizzata, lungo tutto il perimetro di contatto, un'ideale fascia a verde inedificata. Tale fascia deve avere dimensione tale da contenere almeno una barriera vegetale, costituita da doppio filare formato con specie autoctone arbustive.

C6 RETE GAS (prot. com. n. 6188 del 27 aprile 2012):

Si riserva, una volta ricevute le singole richieste d'intervento, di valutare la eventuale necessità di ampliamento e potenziamento della rete gas. Pertanto tutti i dettagli tecnici specifici relativi alle richieste di posa rete e allacciamenti alle aree edificabili da realizzare, verranno precisati dopo la formalizzazione della richiesta di preventivo di estensione rete e allacciamenti.



POC_P



Ambiti disciplinati da PSC

- A7. Centro Storico
- A12 Ambiti per nuovi insediamenti residenziale
- A13 Nuovi Ambiti specializzati per attività produttive
- A13 Nuovi Ambiti specializzati per attività terziarie
- A20 Ambito agricolo perurbano
- Territorio Urbanizzato
- Ambiti per la ricomposizione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi previsti dai nuovi processi insediativi
- Ambiti per la riqualificazione del centro storico e del mercato pubblico (Art.136 D. Lgs.136/2004)

Ambiti disciplinati da RUE

- A10. Ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale
- A13. Ambiti consolidati a prevalente destinazione terziaria
- A13. Ambiti consolidati a prevalente destinazione produttiva

Aree ed ambiti disciplinati da POC

- Ambiti disciplinati da POC con schede di attuazione (ex. art. 18 LR 20/2000)
- A10.3. Sub-ambiti di riqualificazione urbana con scheda di attuazione confermati o modificati da POC
- A10.5. Comparti soggetti a PUA con scheda di attuazione confermati o modificati da POC

Plani per l'edilizia Economica Popolare

- SF residenziale
- SF Ambiti produttivi esistenti
- SF Ambiti produttivi di nuovo impianto
- SF produttivo terziario

Area produttiva priva di capacità edificatoria

- SF produttivo agricolo
- Residenza con giardino
- Area priva di edificabilità
- Verde privato
- Verde privato di mitigazione
- Parco didattico
- Scuole consortili
- Area periferica non edificabile
- SF ed. residenziale sociale/alloggi convenzionati
- Marciapiede - percorso pedonale
- Strada privata e/o di uso pubblico
- Filari alberati

Edifici del territorio rurale

- Beni di valore storico (testimoniale vincolati dalla Soprintendenza)
- Edifici storici da tutelare nel territorio rurale disciplinati da PSC
- Edifici del territorio rurale disciplinati da POC
- Edifici del territorio rurale disciplinati da POC

Sistema della Viabilità esistente

- Autostada
- Strada Statale
- Strada Provinciale

Strada Comunale

- Strada Vicinale
- Altre strade
- Dotazioni infrastrutturali a valenza territoriale (casello autostradale)
- Strada urbana
- Distributori di carburante
- Area oggetto di procedimento di bonifica
- Linea ferroviaria

Sistema viario di progetto

- Nuova viabilità comunale
- Sistemazione strada bianca con manto non polverulento
- Via Emilia BIS
- Pista ciclabile di progetto
- Pista ciclabile esistente
- Strada urbana prevista da POC
- Strada privata o/o di uso pubblico

Fasce di Rispetto

- Fascia di Rispetto rete elettrica
- Fascia di Rispetto stradale
- Fascia di Rispetto da impianti radio televisivi
- Fascia di Rispetto Centriale

Aziende a Rischio di Incidente Rilevante

- Azienda RIR
- Zona di elevata letalità (raggio 75 m)
- Zona di inizio letalità (raggio 112 m)
- Centro eventi per Aziende RIR

Sistema delle Infrastrutture tecnologiche esistenti

- Rete elettrica AT
- Rete elettrica MT
- Rete fognie miste
- Rete fognie nere
- Rete gas
- Rete acquedottistica
- Cabine, serbatoi del sistema acquedottistico
- Depuratori
- Antenne
- Canali
- Condotte
- Alvei
- Stipi e filari
- Linea di collina
- Fabbricati
- particelle catastali
- Confine comunale

