



Comune di Forlimpopoli

Provincia di Forlì – Cesena

DELIBERAZIONE N° 23 del 07/04/2014

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza in 1° convocazione.

OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE DI PUA DENOMINATO A12-05 "COMPARTO URBANO EST-ZONA SS9", COMUNE DI FORLIMPOPOLI, AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 20/2000 E S.S.M.E I.

L'anno (2014) addì **sette** del mese di **Aprile** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle vigenti formalità previste dalla Legge Comunale e Provinciale, si è oggi riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano :

	presente		presente
ZOFFOLI PAOLO	S	MAESTRI PIERO	S
ALLEGNI LUCIANO	S	MAREDI ENRICO	S
ANCONELLI PAOLO	S	MICHELACCI ALESSANDRO	S
D.SSA BEDEI ELISA	S	MONTI GIANLUCA	S
BONETTI ADRIANO	S	MONTI PATRIZIA	G
BONOLI GIORGIO	S	PASINI ALESSANDRO	S
CAMPORESI GIAN PAOLO	S	PEPERONI GIAN MATTEO	S
COLLINELLI ANDREA	S	PIGNATARI SARA	S
GARAVINI MILENA	S	SIBONI UMBERTO	N
GOLFARELLI TONY	S	ZOLI ANTONIO	S
GRANDINI MAURO	S		

Totale Presenti: 19 Totale assenti: 2

Assiste in qualità di SEGRETARIO GENERALE la D.SSA BIONDI KATIA

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

A scrutatori vengono designati i Sigg. **COLLINELLI ANDREA, CAMPORESI GIAN PAOLO, GOLFARELLI TONY**.

Il Consiglio prende in esame l'OGGETTO sopraindicato.

Dal punto 1 è presente il Consigliere Siboni ed i presenti sono 19+1 = 20

Dal punto 11 escono Anconelli e Bonoli ed i presenti sono 20-2= 18

Dal punto 12 rientra Anconelli ed esce Pignatari presenti 18

Dal punto 13 rientrano Pignatari e Bonoli ed i presenti sono 20

Si omette di riportare la discussione e la relazione al presente argomento, non ancora pervenuta, per l'urgenza di provvedere al proseguo dell'iter della pratica.

Il testo della discussione sarà riportato nella delibera di approvazione dei verbali della presente seduta consiliare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- che il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n. 74 del 31 luglio 2006 esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC);
- che il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n. 22 del 23/05/2008 esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE);
- che il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.8 del 20/03/2014 ha approvato la Prima Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE);
- che il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n. 41 del 22 maggio 2009 esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il primo PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC);
- che il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n. 42 del 28 luglio 2010 esecutiva ai sensi di legge, ha approvato la 1° VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE ;
- che il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n. 15 del 27 aprile 2011 esecutiva ai sensi di legge, ha approvato la 2° VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE;
- che in data 20.04.2012 con delibera n° 9 di Consiglio Comunale, il Comune di Forlimpopoli ha approvato l'Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2002, con la Ditta Marcegaglia S.p.A. Divisione di Forlì e conseguentemente l'integrazione alla 2° VARIANTE AL P.O.C.;

PREMESSO INOLTRE CHE:

- con atto n. 41 del 22/05/2009 il Consiglio Comunale ha APPROVATO, ai sensi dell'artt. 30 e 34 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i. il Piano Operativo Comunale, avente valore di PUA fra gli altri anche del comparto:

- Ambito per nuovi insediamenti A12-5 "Comparto Urbano Est – zona SS9", di proprietà di:

- "M.M. Immobiliare di Dradi Paola & c. sas", via Duca d'Aosta, 70 - 47034 Forlimpopoli (FC);

- “CINA srl”, Via Duca d’Aosta 42 - 47034 Forlimpopoli (FC);
 - “Boaria srl”, Via Ravennana, 38 - 47122 Forlì (FC);
 - Foschini Ruggero, Via Emilia per Cesena, 411 - 47034 Forlimpopoli (FC)
- con delibera di Giunta Comunale 87 del 03/06/2009 è stata approvata una integrazione allo schema di convenzione del PUA approvato A12-05 sub 1, quale parte integrante del POC;
 - successivamente è stata stipulata la convenzione per l’attuazione degli interventi previsti dal PUA, relativi al sub-ambito A12-05, a firma del Notaio avv. Marco Maltoni, rep. n. 14996, racc. 9406, in data 29/07/2009;
 - in data 13/01/2010 prot. 389 veniva presentata apposita domanda di Permesso di Costruire (d’ora in poi PdC) delle Opere di Urbanizzazione (d’ora in poi OOUU) del comparto, a firma dell’arch. Vitali Maurizio, CF: VTL MRZ 57L05D705S, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì-Cesena al n. 418;
 - in data 16/09/2010 veniva rilasciato apposito PdC n. 06/2010 non oneroso, relativo alle Opere di Urbanizzazione (rif. Pratica 389/2010 prot. 14114), ai signori Vitali Luciano per la Soc. CINA srl, Dradi Paola per la soc. MM Immobiliare di Dradi paola e sas, Foschini Ruggero, Foschini Gaetano per la soc. Boaria srl;

VISTO CHE:

- in data 20/12/2010 sono iniziati i lavori relativi alle Opere di urbanizzazione di che trattasi e che in data 19/12/2012 sono terminati ed in data 04/01/2013 prot. 0000144 è stato presentato apposito modulo di scheda tecnica descrittiva, ai sensi della LR 31/2002, con allegata dichiarazione di conformità delle OOUU;
- in data 19/03/2013 prot. 3677 è stata presentata la richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione e che in data 27/06/2013 è stato consegnato il “certificato di collaudo” a firma dell’arch. Lorenzi Massimo, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì-Cesena con il numero 534, sede Piazza Martiri di Cefalonia n. 5 a Forlimpopoli (FC), in virtù di nomina collaudatore con determina del Comune di Forlimpopoli n. 93 del 31/03/2011;
- in data 13/09/2013 è stata approvata la Delibera di Giunta Comunale n. 98, di presa d’atto del collaudo delle OOUU, a firma dell’ Arch. Massimo LORENZI, nato a Forlì (FC) il 06/08/1961, residente a Forlimpopoli in Piazza Martiri di Cefalonia n. 5, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì-Cesena n. 534, relative al sub ambito di PSC - AMBITO A12-5 Comparto Urbano est-zona SS9 1°Stralcio, realizzate dai sig.ri Vitali Luciano per la Soc. CINA S.r.l, Dradi Paola per la Soc. M.M. IMMOBILIARE di Dradi Paolo e C. sas, Foschini Ruggero, Foschini Gaetano per la Soc. BOARIA S.r.l., in attuazione del permesso di costruire n. 6/2010, al fine di procedere alla cessione delle aree stesse alla Amministrazione Comunale, così come stabilito nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 29/07/2009, a rogito del notaio Avv. Marco Maltoni, rep. 14996/racc. 9406, registrato in data 05/08/2009 n. 3180 serie 1t, trascritto il 06/08/2009.
- in data 11/10/2013 è stata stipulata apposito atto di cessione delle aree a rogito del Notaio Maltoni, rep. n°23889 Racc. n°15340;

DATO ATTO CHE :

- in data 04/12/2012, prot. 15012, è pervenuta alla AC la richiesta di Variante al PUA A12-05, a nome di:
 - sig. Dradi Paola leg. rapp. della soc. "M.M. Immobiliare di Dradi Paola & c. sas", via Duca d'Aosta, 70 - 47034 Forlimpopoli (FC)
 - sig. Vitali Luciano A.D. soc. "CINA srl",
Via Duca d'Aosta 42 - 47034 Forlimpopoli (FC)
 - sig. Foschini Gaetano leg. rapp. "Boaria srl",
Via Ravegnana, 38 - 47122 Forli (FC)
 - Foschini Ruggero, Via Emilia per Cesena, 411 - 47034 Forlimpopoli (FC)

avente come oggetto la redistribuzione della Superficie Utile Lorda (d'ora in poi SUL) fra i lotti di proprietà della soc. "M.M. Imm.re di Dradi Paola & C." e "Cina srl", a seguito di cessioni di proprietà, senza aumento del valore complessivo della SUL stessa e senza modifica alle opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici;

- con atto n. 68 del 06/11/2013 il Consiglio Comunale di Forlimpopoli ha adottato, la **Variante al PUA A12-05**, ai sensi dell'art. 35, della L.R. n. 20/2000 e s. m.m.i.i.;
- la **Variante al PUA A12-05** adottata è stata depositata presso la sede del comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di adozione avvenuta in data 20/11/2013 con BUR n°340;
- è stato dato avviso del suddetto deposito sul quotidiano a diffusione locale "CORRIERE DI ROMAGNA" in data 20/11/2013 ;
- in data 20/11/2013 prot. 0014624 gli elaborati costituenti la variante sono stati trasmessi alla PROVINCIA DI FORLI'-CESENA, SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE per la formulazione di eventuali osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore e che successivamente in data 13/02/2014 con prot. 0001971 è stato comunicato che non sono pervenute osservazioni nel periodo di pubblicazione;

PRESO ATTO CHE:

- in data 28/03/2014 prot. 0004228 è pervenuta copia conforme della deliberazione n. 71 Prot. Gen. N. 22204/2014 approvata dalla Giunta Provinciale nella seduta del 04/03/2014 *Comune di Forlimpopoli. Variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa privata relativo all'ambito A12-05 "Comparto Urbano Est-Zona SS9" ubicato a Forlimpopoli. Formulazione di osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, come modificato dalla L.R. 6/2009. Espressione di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i.. Espressione di parere in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i..* di cui all'**Allegato A – Parere Provinciale** al presente atto;
- nel periodo di deposito della **Variante al PUA A12-05** non sono pervenute osservazioni;

CONSTATATO:

che gli elementi salienti che caratterizzano la variante in oggetto sono i seguenti:

- la redistribuzione della SUL coinvolge 17 lotti su un totale di 72 lotti (circa il 24 % dei lotti del comparto), dei quali 11 risultano posizionati nella zona centrale dell'ambito, ad Est della nuova viabilità principale del comparto e 6 lotti invece sono posizionati al margine Nord del comparto, al confine con la via Papa Giovanni XXIII (vedasi TAV. 04-s V1 Planimetria variante);
- la variante prevede di fatto un'"alleggerimento" della SUL prevista per gli 11 lotti posizionati nella zona centrale come su descritto, per un totale di circa 665 mq. di SUL, con proposta di spostamento sui 6 lotti posizionati a Nord;
- tale redistribuzione di SUL va quindi a gravare solo su una parte dell'ambito, identificata al NCEU con il Fg. 24 e p.lla 2005, comprendente 9 lotti fondiari (di cui 6 interessati dalla presente variante), i quali hanno una capacità edificatoria prevista dal PUA approvato di circa mq. 2.580,69 di SUL, con proposta di aumento nella presente variante fino a mq. 3.245,60;
- il rapporto fra lotto che cede e lotto che riceve non è 1:1, in quanto a fronte di n.11 lotti che cedono la SUL soltanto n. 6 ricevono, con rapporto di quasi 2:1;
- la redistribuzione della SUL per 4 dei 6 lotti che ricevono, supera il limite massimo indicato nell'art. 11 "Varianti" delle NTA del PUA approvato, cioè il 20% della SUL minore prevista per ogni lotto, in particolare i lotti 1, 7, 8 e 9, come indicato nello specchio qui sotto riportato:

	Sul PUA	LIMITE 20 %	Sul VAR. PUA	LIMITE 20 %
lotto 1	300,00	60,00	480,00	>
lotto 3	440,00	88,00	525,60	<
lotto 5	440,00	88,00	480,00	<
lotto 7	300,00	60,00	480,00	>
lotto 8	220,00	44,00	310,00	>
lotto 9	220,69	44,14	310,00	>

CONSIDERATO CHE:

- nella delibera di Giunta Provinciale n. 71, Prot. Gen. N. 22204/2014 del 04/03/2014 la Provincia di Forlì-Cesena si è così espressa in merito alla **Variante al PUA A12-05** per quanto di competenza:

A) Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

In merito alla Variante al PUA in oggetto, si ritiene di non formulare alcuna osservazione stante il fatto che le modifiche inserite non comportano nuovi incrementi delle previsioni insediative, né modificano in modo sostanziale le previsioni esistenti e non contrastano con gli strumenti della pianificazione territoriale vigente.

B) Valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

Ritenuto che i contenuti del documento di ValSAT/Rapporto ambientale sopra illustrati siano sufficienti ed adeguati a supportare la valutazione di sostenibilità ambientale del PUA in oggetto, si ritiene, ad esito delle valutazioni e delle considerazioni svolte, di

esprimere parere favorevole in quanto le modifiche apportate al Piano risultano sostenibili e non determinano particolari criticità.

C) Inquadramento geologico ed espressione del parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008

Il Comune, nella documentazione trasmessa, non fornisce alcuna documentazione in merito agli aspetti geologici, in quanto trattasi di Variante che non comporta l'inserimento di nuove aree insediative ma di un mero spostamento di SUL su lotti già valutati in sede di approvazione del PUA.

Riscontrando pertanto la non influenza delle modifiche proposte rispetto a quanto già verificato in sede di approvazione dello strumento attuativo in oggetto, si esprime parere favorevole.

VISTI

- gli elaborati predisposti dal tecnico incaricato della Variante di PUA, Arch. Vitali Maurizio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì-Cesena con il numero 418, CF: VTLMRZ57L05D705S, che qui di seguito si elencano, con data e protocollo di ultimo aggiornamento:

Elenco degli Elaborati di Progetto di Variante al Piano Urbanistico Attuativo non oggetto di modifica rispetto quelli adottati, in quanto non sono pervenute prescrizioni:

Tav.1-s/V1	Inquadramento Territoriale estratto RUE- PSC-estratto catastale	04/12/2012	Prot. 15012/12
Tav.3-s/V1	Planivolumetrico di Variante	29/03/2013	Prot. 4215/13
Tav.4-s/V1	Planimetria di Variante	04/12/2012	Prot. 15012/12
Tav.6a-s/V1	Tipologie edilizie dal n.1 al n. 13, n. 22	04/12/2012	Prot. 15012/12
Tav.6c1-s/V1	Tipologie edilizie dal n.14 al n. 16, dal n. 19 al n. 21, dal n. 25 al n. 28, dal n. 33 al n. 37 e n. 51	04/12/2012	Prot. 15012/12
Tav.6e-/V1	Variante tipologica accorpamento lotti	04/12/2012	Prot. 15012/12
	Tavola integrativa comprensiva di documentazione fotografica	29/03/2013	Prot. 4215/13

Allegati agli Elaborati di Progetto di Variante al Piano Urbanistico Attuativo:

1	Atti notori + visure catastali	Prot. 15012/12
2	Relazione Generale	Prot. 15012/12
3	Atto di vendita Imm.re Dradi Paola & C. a Cina srl	Prot. 15012/12
4	Atto di vendita Progetto Tre srl a Servim srl e Prontocasa srl	Prot. 15012/12
5	Atto di vendita Prontocasa srl e Servim srl a Cina srl	Prot. 15012/12
F	Relazione di assoggettabilità a VAS limitatamente alle modifiche dovute alla Variante	Prot. 4215/13

DATO ATTO CHE:

- la documentazione relativa all'approvazione della presente variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio come presa d'atto di avvenuta comunicazione nella seduta del 25/03/2014 Verbale n° 4, della Commissione Consiliare nella seduta del 27/03/2014;
- in data 25/03/2014 la presente Delibera è stata sottoposta alla Giunta Comunale che ha preso atto dei contenuti della presente variante al PUA, decidendo di sottoporli al Consiglio Comunale;

RIBADITO INFINE CHE :

- la presente variante non modifica gli standard nè la posizione delle aree di urbanizzazione già cedute all'AC bensì solo le superfici utili lorde assegnate ai singoli lotti edificabili, senza aumento della superficie utile lorda complessiva dell'ambito.

VISTI:

- la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art. 25 della L.R. n. 47/78 e s.s.m.e.i.;
- La LR n.15/2013;
- il D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008;
- la Legge n. 241/90;
- la Legge Urbanistica 17/08/1942 n. 1150, modificato ed integrato all'art. 8 della legge n. 765/1967;
- la Legge 28/01/1977 n. 10;
- il Decreto Legge 70/2011, successivamente recepito dalla Regione Emilia Romagna con Delibera GR 1281/2011;
- l'art. 45 del D.Lgs 201/2011;
- il Testo Unico per l'Edilizia 380/01 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- la legge Regionale 30/07/2013, n. 15 "Semplificazione della Disciplina Edilizia" e s. m.m.i.i.;

RICHIAMATO l'art. 87 del TUEL che stabilisce, a carico degli amministratori, l'obbligo di astenersi dal prendere parte alle discussioni e rotazioni di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado, salvo che per provvedimenti normativi o di carattere generale; VISTO altresì l'art. 7 del Codice di Comportamento dei Dipendenti di questo Comune relativo all'obbligo di astensione dei dipendenti;

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

Con votazione unanime espressa in forma palese

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** la Variante del PUA, denominato A12-05, "Comparto Urbano Est – zona SS9", ai sensi dell'art. 35 della L.R. n.20/2000 e s.s.m.e.i.i., costituita dai seguenti elaborati, non allegati al presente atto ma conservati agli atti presso l'ufficio scrivente, anche su supporto informatico (CDR):

Tav.1-s/V1	Inquadramento Territoriale estratto RUE- PSC- estratto catastale	04/12/2012	Prot. 15012/12
Tav.3-s/V1	Planivolumetrico di Variante	29/03/2013	Prot. 4215/13
Tav.4-s/V1	Planimetria di Variante	04/12/2012	Prot. 15012/12
Tav.6a-s/V1	Tipologie edilizie dal n.1 al n. 13, n. 22	04/12/2012	Prot. 15012/12
Tav.6c1-s/V1	Tipologie edilizie dal n.14 al n. 16, dal n. 19 al n. 21, dal n. 25 al n. 28, dal n. 33 al n. 37 e n. 51	04/12/2012	Prot. 15012/12
Tav.6e-/V1	Variante tipologica accorpamento lotti	04/12/2012	Prot. 15012/12
	Tavola integrativa comprensiva di documentazione fotografica	29/03/2013	Prot. 4215/13

Allegati agli Elaborati di Progetto di Variante al Piano Urbanistico Attuativo:

1	Atti notori + visure catastali	Prot. 15012/12
2	Relazione Generale	Prot. 15012/12

3	Atto di vendita Imm.re Dradi Paola & C. a Cina srl	Prot. 15012/12
4	Atto di vendita Progetto Tre srl a Servim srl e Prontocasa srl	Prot. 15012/12
5	Atto di vendita Prontocasa srl e Servim srl a Cina srl	Prot. 15012/12
F	Relazione di assoggettabilità a VAS limitatamente alle modifiche dovute alla Variante	Prot. 4215/13

2. **DI PRENDERE ATTO** che non sono pervenute osservazioni nel periodo di deposito della Variante al PUA A12-05.
3. **DI PRENDERE ATTO** che la Provincia di Forlì-Cesena nella delibera di Giunta Provinciale n. 71, Prot. Gen. N. 22204/2014 del 04/03/2014 non ha formulato osservazioni sulla *Variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata relativo all'Ambito A12-05 "Comparto urbano Est-Zona SS9"*, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, ritenendo le modifiche compatibili con il contesto e con la pianificazione sovraordinata, di cui all'**Allegato A – Parere Provinciale** al presente atto.
4. **DI PRENDERE ATTO** che la Provincia di Forlì-Cesena nella delibera di Giunta Provinciale n. 71, Prot. Gen. N. 22204/2014 del 04/03/2014 ha espresso parere positivo in merito alla valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, in quanto le modifiche apportate al PUA non comportano particolari o ulteriori criticità ambientali e ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008, parere favorevole in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, di cui all'**Allegato A – Parere Provinciale** al presente atto.
5. **DI STABILIRE** che a seguito di parere contrario espresso in data 05/06/2013 dal Capo del V Settore (LL.PP) in merito alla proposta di reperimento di eventuali nuovi posti auto nell'area già adibita a parcheggio pubblico (come proposto nella Tavola Integrativa del 29/03/2013 prot. 4215/13), si dispone di collocare i nuovi parcheggi lungo la Via Papa Giovanni XXIII adeguando il marciapiedi esistente al nuovo utilizzo.
6. **DI DARE MANDATO** all'Ufficio Tecnico di correggere eventuali refusi e errori lessicali o di impaginazione se riscontrati prima della pubblicazione.
7. **DI DARE ATTO** che copia integrale della Variante al PUA A12-05 approvata sarà trasmessa alla Provincia e Regione e sarà depositata presso il Comune per la libera consultazione.
8. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 35 comma 4-bis della L.R. 20/2000 dell'avviso di avvenuta approvazione sarà data notizia nel Bollettino Ufficiale della Regione, provvedendo inoltre a pubblicare tutti gli elaborati sul sito web comunale.
9. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 35 comma 4-ter della L.R. 20/2000, la Variante al P.U.A. entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta approvazione;
10. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione della presente delibera, in ottemperanza alle norme in materia di trasparenza.
11. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Raffaella Mazzotti – Responsabile del VI Settore ai sensi dell'art. 8, comma 4, della L.R. 20/2000.
12. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione non è soggetta a parere contabile non comportando spesa alcuna.

Ed inoltre delibera di dichiarare con separata ed identica votazione palese il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del T.U. EE.LL., per l'urgenza di provvedere al deposito della variante al PUA.



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 04 Marzo 2014

In seduta odierna, alle ore 09:30, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

- | | | | | | |
|----|-----------|-----------|---|-----------------|---|
| 1) | BULBI | MASSIMO | - | PRESIDENTE | |
| 2) | RUSSO | GUGLIELMO | - | VICE PRESIDENTE | |
| 3) | BAGNARA | GIANLUCA | - | ASSESSORE | A |
| 4) | BARAVELLI | BRUNA | - | ASSESSORE | |
| 5) | BRUNELLI | MAURIZIO | - | ASSESSORE | |
| 6) | GARBUGLIA | LUCIANA | - | ASSESSORE | |
| 7) | MERLONI | DENIS | - | ASSESSORE | |
| 8) | MONTESI | MARINO | - | ASSESSORE | |

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il VICE SEGRETARIO GENERALE MARTINELLI MASSIMO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

Nel corso della seduta viene discussa la seguente proposta di deliberazione.

PROT. GEN. N. 22204/2014 DELIBERAZIONE N. 71

COMUNE DI FORLIMPOPOLI. VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO A12-05 "COMPARTO URBANO EST-ZONA SS9" UBICATO A FORLIMPOPOLI. FORMULAZIONE DI OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000, COME MODIFICATO DALLA L.R. 6/2009. ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.. ESPRESSIONE DI PARERE IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I..

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo all'Ambito A12-05 "Comparto urbano Est-Zona SS9" del Comune di Forlimpopoli, trasmessa a questa Amministrazione provinciale in data 20.11.2013 ed acquisita agli atti con prot. prov.le n. 140405 del 22.11.2013 ai sensi e per gli effetti delle seguenti norme:

- art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i.;

Premesso che il Comune di Forlimpopoli è dotato di:

- Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 74 del 31.07.06;
- Piano Operativo Comunale (POC) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 22.05.2009 e successive varianti approvate con deliberazione consiliare n. 42 del 28.07.2010 e n. 15 del 27/04/2011;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 23.05.2008 e successiva variante adottata con deliberazione consiliare n.3 del 28/01/2013;

Premesso inoltre che:

- il PUA oggetto di variante è stato approvato ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. n.20/2000 all'interno del medesimo procedimento di approvazione del POC, avvenuta con deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 22.05.2009;

Preso atto che:

- la Variante al PUA in oggetto è stata trasmessa a questa Amministrazione provinciale ai sensi dell'art. 35 della L.R.20/2000, come modificata dalla L.R. 6/2009, quale piano conforme alla strumentazione operativa comunale;
- la documentazione di Variante al PUA è stata posta in deposito presso l'Amministrazione comunale e l'avviso di avvenuta adozione è stato posto in pubblicazione sul BURERT n. 340 a far data dal 20.11.2013;

Richiamate le procedure che regolano le competenze provinciali in materia di pianificazione attuativa con riferimento al caso in oggetto:

- in ossequio all'art. 35, comma 4, della L.R. 20/2000 come modificata dalla L.R. 6/2009, la Giunta provinciale può formulare osservazioni relativamente alle previsioni di variante che contrastano con i contenuti del PSC e del POC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione del piano attuativo, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
- ai sensi dell'art. 5, comma 7, della medesima L.R. 20/2000, la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale sugli aspetti oggetto di Variante al PUA;
- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i., la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, parere che deve essere "rilasciato nell'ambito delle riserve o degli atti di

assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico”;

Dato atto inoltre che:

- la Variante al PUA in oggetto si compone dei seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica;
 - Relazione di assoggettabilità a VAS limitatamente alle modifiche dovute alla Variante;
 - Tav 1-s/V1 - Inquadramento territoriale estratto PSC RUE Scheda d'ambito estratto catastale;
 - Tav 3-s/V1 - Planivolumetrico;
 - Tav 4-s/V1 - Planimetria variante;
 - Tav 6a-s/V1 - Tipologie edilizie Lotti dal n. 1 al n. 13, n.22, dal 42 al 46, n.52, n.57, dal 60 al n.72;
 - Tav 6c1-s/V1 - Tipologie edilizie Lotti 14-15-16-19-20-21-25-26-27-28-33-34-35-36-37-51;
 - Tav 6e-s/V1 - Variante tipologica accorpamento lotti;
- con nota trasmessa via PEC ed acquisita agli atti con prot. prov.le n. 15814 in data 13.02.2014, il Comune ha comunicato che, a seguito degli adempimenti di pubblicazione e deposito non sono pervenute osservazioni;

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1) Elementi salienti che caratterizzano il progetto urbanistico:

- la Variante al PUA di iniziativa privata ha come oggetto la redistribuzione senza incremento, della superficie utile lorda (SUL), spostando l'edificabilità dai lotti vicini alla Via Emilia a quelli più interni vicini alla Via Papa Giovanni;
- la proposta di redistribuzione della SUL coinvolge 17 lotti su 72; di fatto, circa 665 mq di SUL verranno spostati dagli 11 lotti, posizionati nella zona centrale dell'ambito ad est della nuova viabilità principale, verso 6 lotti posizionati a nord del comparto, vicino alla Via Papa Giovanni;
- la SUL dei 6 lotti incrementati passerà da una capacità edificatoria prevista dal PUA approvato di 2.580,69 mq, ai 3.245,60 mq previsti dalla Variante in oggetto;
- poiché la SUL interessata da questa operazione è maggiore al 20% della SUL complessiva, si è resa necessaria una variante sostanziale, come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del POC;
- gli standard pubblici, peraltro già realizzati e ceduti, restano invariati.

2) Contenuti del Rapporto Ambientale:

I temi che strutturano il documento di *ValSAT/Rapporto Ambientale*, predisposto dal soggetto proponente ai fini della valutazione di sostenibilità ambientale, riguardano principalmente lo spostamento di SUL oggetto di variante.

Si premette, in tal senso, che le criticità riguardanti il PUA come precedentemente approvato, erano connesse alle seguenti tematiche:

- rete fognature nere;
- viabilità;
- tutela paesistica - centuriazione;

e che le stesse erano state rispettivamente risolte potenziando la rete di fognature nere sulla Via Papa Giovanni, prevedendo due rotatorie (una sulla Via Emilia ed una sulla Via Papa Giovanni) tali da risolvere le criticità di accesso/uscita al comparto e predisponendo infine le viabilità principali sulle direttrici della centuriazione.

La disamina condotta sulla Variante in oggetto evidenzia le seguenti tematiche, in relazione alle condizioni determinate dallo spostamento di SUL:

- sui lotti in cui sarà aumentata la SUL sono previste vasche di laminazione interrata, al fine di contrastare la diminuzione di permeabilità dovuta agli ampliamenti orizzontali degli edifici, posto che non sono possibili aumenti in altezza degli stessi, come da parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;
- lo spostamento di SUL risulta migliorativo rispetto alla valutazione del clima acustico poiché gli edifici, in tal modo, sono più distanti dalla circonvallazione;
- il traffico, a seguito dello spostamento previsto, aumenterà in una direzione ma diminuirà in quella opposta;
- trattandosi di un PUA unitario, le dotazioni degli standard sono state calcolate complessivamente, pertanto il verde pubblico complessivo rimane invariato, mentre l'area dei parcheggi dovrà essere adeguata allo standard in relazione all'aumento del carico urbanistico, con un aumento di circa 301 mq;
- il reperimento di tale ulteriore quota di parcheggio avviene individuando nuovi posti auto nell'area già adibita a parcheggio, attraverso la riduzione della corsia di circolazione interna (da 7,60 a 5,00 mt) che consentirà pertanto la realizzazione di ulteriori 6 posti auto lungo il marciapiede, come evidenziato nella *Tav. Integrativa Particolare parcheggi e documentazione fotografica*;
- anche i parcheggi pertinenziali andranno adeguati, quindi aumentati come previsto dal RUE;

Dato atto che, ai fini della valutazione di sostenibilità, solo sugli aspetti oggetto della Variante al PUA, con applicazione del principio dettato nell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., è stata puntualmente argomentata, nel documento di ValSAT, la non necessità di reperire nuovi pareri degli enti competenti;

Tenuto tuttavia conto che il Comune ha acquisito i seguenti pareri interni, che dovranno essere integralmente recepiti:

- della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) del Comune di Forlimpopoli che ha espresso parere favorevole a patto che l'altezza dei fabbricati rimanga invariata;
- del V Settore (LL.PP.) del Comune di Forlimpopoli che espresso parere contrario alla proposta di reperimento di eventuali posti auto nell'area già adibita a parcheggio pubblico (come proposto nella Tav. integrativa), proponendo invece di collocarli, se necessario, lungo la Via Papa Giovanni;
- inoltre il Comune nella relativa deliberazione consiliare n. 68/2013 al p.to 4 stabilisce: *“Di dare atto che le prescrizioni ed i rilievi avanzati dai vari organi (comunali e non comunali), dovranno essere recepiti integralmente negli elaborati che saranno quindi perfezionati prima dell’approvazione della Variante di PUA; copia del provvedimento finale dovrà essere trasmesso all’Amministrazione Provinciale ai sensi dell’art. 3 comma 4 della L.R. n.46/88”*;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 276 del 03.02.2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con deliberazioni del Consiglio regionale n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 1322 del 22.12.1999;
- Piano di Tutela della Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea legislativa con Deliberazione n. 40 del 21.12.2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta regionale 17.03.2003 n. 350 e successiva Variante cartografica e normativa al Titolo II approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 1877 del 19.12.2011;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14.09.2006 e sua Variante integrativa approvata dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19.07.2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 71491/150 del 30.07.2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 12509/22 in data 19.02.2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 84071/175 del 24.09.2007;

Vista inoltre:

- la Variante al PIAE adottata con Del. C.P. n. 111736/256 del 17.12.2013;
- la Variante al PTCP predisposta ai sensi dell'art. 27 bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii. e adottata con Del. C.P. n. 146884/183 del 19.12.2013;

Vista altresì la deliberazione di della Giunta provinciale n. 8372/37 del 05 febbraio 2014 avente ad oggetto *“Atto di indirizzo sul percorso procedurale e temporale per la gestione delle competenze provinciali all'interno delle procedure di approvazione degli strumenti urbanistici comunali”* con particolare riferimento all'*Allegato C* per quanto attiene alle competenze sui Piani urbanistici attuativi;

Considerate le premesse illustrative sin qui descritte, si svolgono le seguenti valutazioni finalizzate all'espressione dei pareri di competenza:

A) Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

In merito alla Variante al PUA in oggetto, **si ritiene di non formulare alcuna osservazione stante il fatto che le modifiche inserite non comportano nuovi incrementi delle previsioni insediative, né modificano in modo sostanziale le previsioni esistenti e non contrastano con gli strumenti della pianificazione territoriale vigente.**

B) Valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

Ritenuto che i contenuti del documento di *ValSAT/Rapporto ambientale* sopra illustrati siano sufficienti ed adeguati a supportare la valutazione di sostenibilità ambientale del PUA in oggetto, si ritiene, ad esito delle valutazioni e delle considerazioni svolte, di **esprimere parere favorevole in quanto le modifiche apportate al Piano risultano sostenibili e non determinano particolari criticità.**

C) Inquadramento geologico ed espressione del parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008

Il Comune, nella documentazione trasmessa, non fornisce alcuna documentazione in merito agli aspetti geologici, in quanto trattasi di Variante che non comporta l'inserimento di nuove aree insediative ma di un mero spostamento di SUL su lotti già valutati in sede di approvazione del PUA.

Riscontrando pertanto la non influenza delle modifiche proposte rispetto a quanto già verificato in sede di approvazione dello strumento attuativo in oggetto, si esprime parere favorevole.

Tutto ciò premesso e richiamato quanto evidenziato nella premessa narrativa;

Visti i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della proposta e dal Direttore di Ragioneria in merito alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1. Di non formulare osservazioni sulla Variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata relativo all'Ambito A12-05 "Comparto urbano Est-Zona SS9", ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, ritenendo le modifiche compatibili con il contesto e con la pianificazione sovraordinata.**
- 2. Di esprimere parere positivo in merito alla valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, in quanto le modifiche apportate al PUA non comportano particolari o ulteriori criticità ambientali.**
- 3. Di esprimere, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008, parere favorevole in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.**
- 4. Di trasmettere il presente atto al Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale ed al Comune di Forlimpopoli per il seguito di competenza.**

Inoltre, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, in considerazione dell'esigenza di assicurare celerità e speditezza al procedimento complesso.



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Delibera prot. n. 22204 del 28-02-14)

Pareri dei Responsabili dei Servizi, art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

Li, 28/02/2014

IL DIRIGENTE/
TITOLARE DI POSIZIONE
ORGANIZZATIVA



PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Atto non comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Li, 3/3/14

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO



Atto comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente. Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

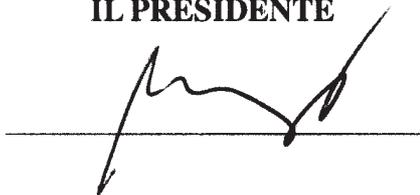
Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Li,

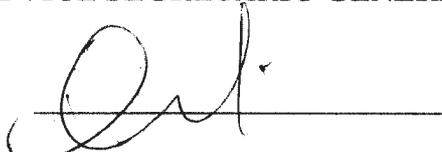
IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL PRESIDENTE



IL VICE SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal - 7 MAR. 2014 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla predetta data.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE



Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE



Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

D.SSA BEDEI ELISA

IL SEGRETARIO GENERALE

D.SSA BIONDI KATIA

Destinazioni:

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

- Altri:**

- Anagrafe delle Prestazioni**



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

PROVINCIA DI FORLÌ- CESENA

Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 07/04/2014

Oggetto: *APPROVAZIONE DI VARIANTE DI PUA DENOMINATO A12-05 "COMPARTO URBANO EST-ZONA SS9", COMUNE DI FORLIMPOPOLI, AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 20/2000 E S.S.M.E I.*

Certificato di esecutività

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta eseguibile lo stesso giorno dell'adozione, per dichiarazione di immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Forlimpopoli, 07/04/2014

IL SEGRETARIO GENERALE

D.SSA BIONDI KATIA

COMUNE DI FORLIMPOPOLI

SETTORE SEGRETERIA AA GG

RELATA DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

Deliberazione Di Consiglio Numero: 23 del 07/04/2014

OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE DI PUA DENOMINATO A12-05 "COMPARTO URBANO EST-ZONA SS9", COMUNE DI FORLIMPOPOLI, AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 20/2000 E S.S.M.E I.

La presente delibera, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene affissa all'Albo Pretorio il giorno 18/04/2014 e vi rimane per la durata di 15 (quindici) giorni.

Registro Albo Pretorio N. 318 Anno 2014

Forlimpopoli, 18/04/2014

L'incaricato alla pubblicazione