



Comune di Forlimpopoli

Provincia di Forlì – Cesena

DELIBERAZIONE N° 75 del 25/11/2015

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza in 1° convocazione.

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A12-05, 1° STRALCIO, CON EFFETTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI, AI SENSI DEGLI ARTT. 22 E 35 DELLA LR 20/2000 E SMI.

L'anno **(2015)** addì **venticinque** del mese di **Novembre** 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
GRANDINI MAURO	S	LIVERANI PAOLO	S
ANCONELLI PAOLO	S	MAESTRI PIERO	S
BASCIANI VALERIO	S	MONTI ENRICO	S
BATANI LORENA	S	RIGHI SIMON PIETRO	S
COLLINELLI ANDREA	S	RINALDINI ELISA	S
FABBRI AGNESE	S	SPAZZOLI MIRCO	S
GOLFARELLI TONY	S	TEDALDI MAURO	S
LACCHINI PAOLA	S	VALENTINI DANIELE	S
LEONI AIDA	S		

Totale Presenti: 17 Totale assenti: 0

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, **MAESTRI PIERO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta che è **Pubblica**.

A scrutatori vengono designati i Sigg. **LEONI AIDA, LIVERANI PAOLO, VALENTINI DANIELE**.

Sono altresì presenti gli Assessori Extraconsiglieri: **BONETTI ADRIANO, BEDEI ELISA, GARAVINI MILENA, PEPERONI GIAN MATTEO, PIGNATARI SARA**

Il Consiglio prende in esame l'OGGETTO sopraindicato.

Riproduz KATIA BIONDI il 11/12/2015 12.55.29

PIERO MAESTRI il 14/12/2015 9.17.57 ai sensi degli artt. 20,21,22,23,24 del D.Lgs 7/3/2005, nr. 82.

ID: 418955 del 30/11/2015 11.27.32

Delibera: 2015 / 75 del 25/11/2015

Pubblicazione dal al

Punto n. 5 “ Variante al Piano Urbanistico Attuativo, detto anche PUA , per la parcella A1205, primo stralcio, con effetto di variante al Piano Operativo Comunale, del Comune di Forlimpopoli, ai sensi dell'articolo 22 35 della L.R. 20/2000 e successive modifiche. “

L'argomento è stato esaminato ed illustrato nella seconda commissione, il 17 novembre. Cedo la parola all'Assessore Milena Garavini per eventuali aggiunte.

GARAVINI

Grazie mille, Presidente.

Io non voglio tediare più di tanto, perché come è stato detto l'argomento è stato affrontato in commissione consiliare, ed è stato spiegato anche dal tecnico presente, e penso che siano state date tutte le informazioni.

Ricordo solo molto brevemente, proprio molto brevemente di che cosa si tratta.

Si tratta dell'area cosiddetta 12 5, che l'area adiacente all'istituto alberghiero, poco più avanti, di fronte al distributore, proprio il fronte dell'area, dove nel piano urbanistico già approvato a suo tempo, erano previste, e sono previste due strutture commerciali.

Le due strutture commerciali avevano e hanno attualmente, una destinazione non alimentare ed erano suddivise, diciamo così in piccole strutture di vendita, con una superficie di vendita attorno ai 250 mq.

La variante che viene richiesta, che viene proposta, riguarda la possibilità praticamente di accorpare le strutture di vendita, quindi di fare un'unica struttura.

In entrambe i casi, quindi, diventano due strutture di vendita inferiori agli 800 mq di struttura di vendita, quindi non viene aumentata la superficie complessiva.

La SUL, Superficie Utile Lorda, cioè l'edificabilità non viene aumentata, anzi viene diminuita, perché 50 mq vengono spostati nel comparto adiacente, e due lotti che avevano una destinazione di tipo residenziale vengono praticamente non utilizzati come lotto per costruire edifici, ma vengono utilizzati per costruire i necessari parcheggi pertinenziali, e delle due strutture a destinazione, una delle due passa a destinazione alimentare.

Non ci sono aumenti di standard pubblici, ci sono degli aumenti di standard pertinenziali, perché le strutture commerciali hanno degli standard di parcheggio piuttosto elevati, da legge regionale.

E' stata fatta anche una valutazione di sostenibilità, ma non ci sono particolari aumenti di carico, di traffico, e in ogni caso i permessi di costruire, nel caso vengano presentati, saranno poi oggetto di tutte le valutazioni.

C'è una variante anche tipologica degli edifici, che da due piani passano a un piano, e questo è sicuramente migliorativo.

Questo in estrema sintesi.

Se poi ci sono dei chiarimenti, e qualsiasi tipo di osservazione, siamo qua.

PRESIDENTE

Grazie Milena, per la sintesi e la chiarezza.

Qualcuno vuole intervenire e fare qualche domanda?

Allora passerei alle votazioni.

Favorevoli?

13

Contrari?

Astenuti?

4 astenuti.

Immediata eseguibilità:

Favorevoli?

Contrari?
Astenuti?
4 astenuti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.96 del 28/10/2005 ha adottato e con atto n. 74 del 31 /07/2006 esecutivo ai sensi di legge, ha approvato il PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.85 del 22/07/2007 ha adottato e con atto n. 22 del 23/05/2008 esecutivo ai sensi di legge, ha approvato il REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.46 del 23/09/2008 ha adottato e con atto n. 41 del 22/05/2009 esecutivo ai sensi di legge, ha approvato il primo PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.3 del 01/02/2010 ha adottato e con atto n. 42 del 28/07/2010 esecutivo ai sensi di legge, ha approvato la 1°VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.52 del 16/11/2010 ha adottato e con atto n. 15 del 27/04/2011 esecutivo ai sensi di legge, ha approvato la 2°VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.7 del 1/03/2011 ha adottato e con atto n. 9 del 20/04/2012 esecutivo ai sensi di legge, ha approvato L'INTEGRAZIONE ALLA 2°VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.2 del 28/01/2013 ha adottato il PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE (P.R.A.);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.3 del 28/01/2013 ha adottato e con atto n. 8 del 20/03/2014 esecutiva ai sensi di legge, ha approvato la PRIMA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.67 del 06/11/2013 ha adottato e con atto n. 22 del 07/04/2014 esecutiva ai sensi di legge, ha approvato la Variante Urbanistica al PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.26 del 23/04/2015 ha adottato la VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n. 25 del 23/04/2015 ha approvato una specifica Variante al Piano Operativo Comunale(POC);

RICHIAMATE ALTRESI':

- la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 146884/183 del 19/12/2013 avente come oggetto "Variante specifica al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della provincia di Forlì–Cesena – adozione ai sensi dell'art. 27 bis della LR 20/2000 e ss.mm.ii.", che ha adottato ai sensi del combinato disposto degli artt. 27 bis e 22,

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da:

KATIA BIONDI il 11/12/2015 12.55.29

PIERO MAESTRI il 14/12/2015 9.17.57 ai sensi degli artt. 20,21,22,23,24 del D.Lgs 7/3/2005, nr. 82.

ID: 418955 del 30/11/2015 11.27.32

Delibera: 2015 / 75 del 25/11/2015

Pubblicazione dal al

comma 1, della L.R. n. 20/00 e ss.mm.ii. la Variante specifica al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);

- le modifiche oggetto della variante al PTCP, nello specifico, l'adeguamento dell'art. 67 *"Gli assetti della grande distribuzione commerciale"* delle Norme relative, con specifico riferimento alla pianificazione comunale delle medie strutture di vendita, in adeguamento alla nuova evoluzione normativa in materia di grande distribuzione commerciale, a seguito di emanazione da parte del legislatore nazionale di taluni provvedimenti in tema di liberalizzazione delle attività economiche;
- La Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 20/10/2015 avente ad oggetto la Variante al Piano Strutturale Comunale del Comune di Forlimpopoli vigente, ai sensi dell'art. 32 bis della LR 20/2000 e ss.mm.ii., proponendo l'adeguamento alla normativa statale e regionale dell'articolo 6.2 *"Disciplina del commercio"* delle NTA del PSC, con specifico riferimento alla pianificazione comunale delle medie strutture di vendita;

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 Ravegnana, 38 - 47122 Forlì (FC);
 - Foschini Ruggero, Via Emilia per Cesena, 411 - 47034 Forlimpopoli (FC);
- con delibera di Giunta Comunale n. 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 è stata 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 è stato 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;

- in data 20/12/2010 sono iniziati i lavori relativi alla Opere di urbanizzazione di che trattasi e che in data 19/12/2012 sono terminati;
- 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, 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;

TENUTO CONTO CHE:

- il P.U.A. A12-05 Comparto Urbano Est è stato oggetto delle varianti di seguito elencate:
 - variante non sostanziale approvata con Determina del Responsabile del VI Settore n° 204 del 17/06/2014 inerente la Prop. Cina Srl e Ambito Cinque Srl;
 - variante sostanziale approvata con Delibera di C.C. n°23 del 07/07/2014;
 - variante non sostanziale approvata con Determina del Responsabile del VI Settore n° 433 del 10/12/2014 Prop. Soc. Boaria Srl;
 - variante non sostanziale approvata con Determina del Responsabile del VI Settore n°18 del 23/01/2015 Prop. Cina Srl e Ambito Cinque Srl;

VISTA :

- la nuova richiesta di VARIANTE SOSTANZIALE al PUA A12-05, pervenuta alla Amministrazione Comunale in data 14/10/2014, prot. 13912, da parte del sig. Vitali Luciano leg. rapp. della soc. “CINA srl”, Via Duca d’Aosta 42 - Forlimpopoli (FC) e del sig. Urbini Graziano leg. rapp. della soc. “Ambito Cinque srl”, Via Monte Napoleone, 8 - MILANO (MI), avente come oggetto modifiche alle tipologie dei due lotti commerciali (58 e 59) fra i lotti di proprietà della soc. “CINA srl” e soc. “Ambito Cinque srl” ed inoltre la trasformazione di n. 2 lotti limitrofi in parcheggi pertinenziali, il tutto senza modifica della SUL attribuita, delle opere di urbanizzazione, degli standard urbanistici e delle reti

CONSIDERATO CHE:

- la variante al PUA riguarda una parte limitata del comparto A12-05 e prevede in sintesi:
 - 1 Modifica alla tipologia commerciale dei lotti 58 e 59, con previsione per il lotto n. 58 di una medio piccola struttura non alimentare di mq. 550 di Superficie di Vendita (SV), per il lotto n. 59 di una medio piccola struttura di vendita alimentare, di 795 mq. di SV (nel PUA approvato entrambe le strutture sono previste con tipologia di negozi di aggregati in due strutture, non alimentari, della dimensione contenuta entro 800 mq. di SV ciascuna).
 - 2 Variazione tipologica dei lotti 58 - 59 inerenti le due strutture commerciali: si prevede la realizzazione di edifici che si sviluppino al solo piano terra, con conferma del portico ad uso pubblico (il PUA approvato prevede una tipologia a due piani fuori terra e, in particolare per il lotto n. 59 con parcheggi pertinenziali interrati).
 - 3 Trasformazione di due lotti residenziali (nn. 55/56 e n.51) in aree da destinare a parcheggi pertinenziali privati raso terra, al fine di evitare parcheggi interrati a servizio delle strutture commerciali. La potenzialità edificatoria del lotto 55/56 risulta già stata ridistribuita in altri lotti del comparto residenziale (vedasi det. n. 204 del 17/06/2014), mentre la potenzialità edificatoria del lotto n. 51, pari a mq. 565,93 di SUL, viene ridistribuita con la presente variante, fra i lotti n. 14-15-16-19-20-21-22-25-26-27-28-34-35-36-37 del MACROLOTTO 2.
 - 4 Trasferimento di 50 mq. di SUL dal lotto 59 al lotto 58 senza alterare il parametro totale pari a 2.400 mq di SUL approvati nel PUA; il lotto 58 avrà pertanto una SUL di 850 mq. (nel PUA approvato sono 800), mentre il lotto n. 59 avrà 1.550 mq. di SUL (nel PUA approvato sono 1.600 mq).

PRESO ATTO CHE:

- la richiesta di tale variante è motivata dalla necessità della proprietà di adeguare alle richieste del mercato le tipologie commerciali inizialmente previste, le quali, in questi anni, sono rimaste senza concrete richieste di realizzazione;

VALUTATO CHE :

- la combinata lettura della relazione illustrativa Allegato n. 2 "S" e delle tavole tipologiche (tav. 06c3 e tav. 06c2-s) del PUA approvato consente di ricavare che il PUA ha di fatto configurato, pur non avendo indicato esplicitamente le SV, sul lotto 58 una tipologia a "centro commerciale di vicinato" contenuta in 800 mq. di SUL e nel lotto 59 una *medio piccola* struttura di vendita al Piano Terra contenuta in 1010 mq. di SUL;
- la possibilità di realizzare le due medio piccole strutture di vendita nei lotti 58 - 59 del PUA, necessita comunque di opportuna variante al P.O.C. in quanto possibilità tipologica non prevista oltre che dallo stesso P.U.A. anche dalle Norme Tecniche di Attuazione all'art. 8.4 "Disposizioni per il commercio" e nemmeno individuata negli elaborati cartografici Tavole P1 e P2 del P.O.C. stesso;

- le restanti modifiche proposte rientrano invece tra quelle che non comportano varianti sostanziali al PUA da approvare con semplice determina dirigenziale, come si evince dall'art. 11 delle NTA allegate al PUA e dall'art. 8 "bis Varianti" della convenzione urbanistica stipulata in data 29/07/2009;

VERIFICATO CHE :

- la presente variante non modifica gli standard pubblici, né la posizione delle aree di urbanizzazione già cedute all'A.C. in quanto la modifica della sola tipologia commerciale non incide sul calcolo degli standard pubblici, né sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale, in quanto non è previsto alcun incremento della potenzialità edificatoria originaria assegnata;

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:

Tav.1	Inquadramento Territoriale, estratto catastale, estratto RUE e collegamenti viabilità	14/10/14	Prot. 13912/14
Tav.2	Planimetria di stato attuale	14/10/14	Prot. 13912/14
Tav.2 V	Planimetria variante	14/10/14	Prot. 13912/14
Tav.3	Planivolumetrico	14/10/14	Prot. 13912/14
Tav.4A	Tipologia edilizia – Lotto 58 – PUA approvato	14/10/14	Prot. 13912/14
Tav.4B	Tipologie edilizie – Lotto 59 – PUA approvato	14/10/14	Prot. 13912/14
Tav.4V	Tipologie lotti commerciali Piante – sezioni - prospetti	14/10/14	Prot. 13912/14
Tav.5	Viste prospettiche	14/10/14	Prot. 13912/14
Tav.6 integrativa	Tavola integrativa Segnaletica orizzontale e verticale	10/02/15	Prot. 1756/15
Tav.7 integrativa	Tavola integrativa Rete illuminazione e rete fognatura bianca	10/02/15	Prot. 1756/15

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

	Dichiarazione sostitutiva atto notorietà	Prot. 13912/14
1	Relazione Tecnica	Prot. 13912/14
	Relazione Tecnica integrativa	Prot. 1756/15
2	Verifica di assoggettabilità a VAS limitatamente alle modifiche dovute alla Variante	Prot. 13912/14
3	Valutazione di compatibilità acustica	Prot. 13912/14
4	Relazione invarianza idraulica	Prot. 13912/14
5	Documentazione fotografica	Prot. 13912/14

TENUTO CONTO CHE:

sono stati reperiti i seguenti pareri :

1. in data 28/10/2014 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del Comune di Forlimpopoli (comm. 60, verbale n. 5), ha espresso sulla proposta di variante al PUA Parere Favorevole con la seguente Prescrizione:
2. *“I progetti dei fabbricati di cui ai lotti n. 58 e 59 al momento della richiesta dei rispettivi p.d.c., dovranno essere sottoposti al parere della presente C.Q.A.P. in relazione sia aspetti compositivi che ai materiali costruttivi e di finitura.”;*
3. in data 09/04/2015 con prot. 0004407, parere favorevole della P.M. in merito alla segnaletica orizzontale e verticale indicata nella Tavola 6 integrativa;
4. in data 20/05/2015, parere favorevole del Responsabile del V Settore (LLPP) del Comune di Forlimpopoli.

DATO ATTO CHE:

- a seguito della richiesta di Variante il VI Settore Edilizia, Territorio e Ambiente ha provveduto a redigere i seguenti elaborati propriamente finalizzati alla variazione POC vigente:
 - Relazione Illustrativa;
 - Norme tecniche di attuazione – “Estratto degli articoli oggetto di modifica”:
Art. 8.4 – “Disposizioni per il commercio”;
 - Tavole P01, P02 modificate;

DATO ATTO INOLTRE CHE:

- le verifiche sopra richiamate sono puntualmente illustrate nella relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento e nella Relazione illustrativa di variante allegati al presente atto quali parti integrali e sostanziali;
- sulla base delle predette verifiche in data 06/11/2015 il Responsabile del Procedimento ha espresso parere favorevole (che si allega alla presente delibera, **Allegato A**) con le seguenti prescrizioni:
 1. *Aumentare di una unità il totale dei posti pertinenziali privati (quindi in tot. n.67);*
 2. *Prevedere un ulteriore attraversamento pedonale protetto tra struttura di vendita del lotto 58 ed il parcheggio pertinenziale di fronte (Via P.P. Pasolini);*
 3. *In sede di permesso di costruire individuare adeguati spazi per biciclette;*
 4. *Arretrare all'interno dell'area del lotto privato lo spazio di carico/scarico del lotto 59 (vedasi tavola 6 integrativa);*
 5. *Inibire l'accesso all'area (compreso il parcheggio pubblico) a mezzi pesanti/ingombranti (tipo bilici) e valutare, in sede di approvazione del PUA, la possibilità di rendere pubblico anche il percorso che dal parcheggio pubblico porta alla Via Ipazia d'Alessandria;*
 6. *Valutare una migliore conformazione dei posti auto pertinenziali, con particolare riferimento al lotto 59;*
 7. *Prevedere idonei spazi per la raccolta rifiuti, agevolmente accessibili dai mezzi di*

8. *Prevedere la localizzazione di punti di prelievo e riconsegna carrelli, al fine di individuare il miglior tragitto pedonale degli utenti;*
9. *Valutare la possibilità, così come già previsto nel documento di VAS, di installazione di idonee barriere fonoassorbenti da calcolarsi in sede di valutazione di impatto acustico, ai fini del rilascio dei rispettivi permessi di costruire, in caso di utilizzo di macchine di notevole potenza sonora;*
10. *Contenere ulteriori diffusioni da sorgenti rumorose quali possono essere le macchine delle celle frigorifere attraverso il posizionamento delle stesse all'interno dei locali.*
11. *Valutare la opportunità/necessità di inserire a confine una recinzione con caratteristiche atte a garantire mitigazione acustica e visiva (lato Casa Foschini)*

VISTI :

- gli artt. 22 e 35 della legge regionale 20/2000 relativi, il primo alla previsione che il PUA possa apportare Variante al POC ed il secondo alle modalità di approvazione dei PUA, dai quali emerge che, per le ipotesi di PUA in variante al POC la procedura di approvazione è quella dettata dall'art. 35 da integrare con gli adempimenti di cui all'art. 34 della medesima legge regionale, in ordine alle forme di deposito, pubblicità e intervento previste per il piano di cui si propone la variazione, qualora assicurino una maggiore conoscenza e partecipazione degli interessati al procedimento;

VERIFICATO CHE :

- La Variante proposta risponde alle previsioni di P.S.C. approvato con Delibera n. 74 del 31/07/2006 e non contrasta con le modifiche apportate con la variante al PSC adottata con atto C.C.. n. 58 del 20/10/2015 ai sensi dell'art. 32bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., risultando perciò conforme sia al PSC che al P.T.C.P.;
- la variante di POC non modifica le previsioni relative all'apposizione di vincoli espropriativi relativi a beni immobili o a diritti relativi a beni immobili per la realizzazione di opere pubbliche;
- in base al combinato disposto dell'art. 5 e degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., la presente variante è sottoposta a "valutazione di sostenibilità" (VALSAT) e si ritiene che questa sia da riferirsi ai soli elementi di variazione dello strumento urbanistico (PUA-POC) già approvato;
- ai sensi dell'art. 5, comma 6 lett. b della LR 20/2000 e smi, in via preliminare, si propone di individuare, stante le specificità della variante stessa, i seguenti "soggetti ambientali": Arpa e Ausl;

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;

- 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;
- l'art.56 comma 1 della Legge Regionale 30 luglio 2013 n.15, "Semplificazione della disciplina edilizia", che ha eliminato l'obbligo di pubblicazione sulla stampa dell'avviso di avvenuta adozione, intendendolo assolto con la pubblicazione dell'avviso medesimo sul sito informatico del Comune di Forlimpopoli;

VISTO INOLTRE CHE:

- la suddetta documentazione è stata sottoposta all'esame della Giunta Comunale nella seduta del 06/10/2015 e 11/11/2015, ed è stata esaminata dalla Commissione Consiliare nella seduta del 17/11/2015;
- la suddetta documentazione è stata pubblicata, a far data dal 17/11/2015, sul sito del Comune di Forlimpopoli, sezione Edilizia Privata/avvisi, in ottemperanza al D.Lgs. 33/2013, in materia di trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni;

ACQUISITO:

- il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 da parte del Responsabile del VI Settore Edilizia Privata Territorio e Ambiente;

Con la seguente votazione espressa in forma palese

PRESENTI 17

ASTENUTI 4 (Liverani, Basciani, Fabbri, Tedaldi)

VOTANTI 13

VOTI FAVOREVOLI 13

VOTI CONTRARI 0

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE**, ai sensi e per gli effetti degli articoli 22 e 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., secondo la procedura prevista dall'art. 34 della detta legge regionale, **la Variante sostanziale al Piano Urbanistico Attuativo (PUA), denominato A12-05, "Comparto Urbano Est – zona SS9", con effetto di variante al Piano Operativo Comunale (POC)**, dando atto che lo stesso risulta composto dai seguenti elaborati citati in premessa, quali parte integrante e sostanziale del presente atto, non allegati materialmente al presente atto ma conservati agli atti presso l'ufficio scrivente, anche

Riproduzione su supporto informatico (CDR): itto digitalmente da:

KATIA BIONDI il 11/12/2015 12.55.29

PIERO MAESTRI il 14/12/2015 9.17.57 ai sensi degli artt. 20,21,22,23,24 del D.Lgs 7/3/2005, nr. 82.

ID: 418955 del 30/11/2015 11.27.32

Delibera: 2015 / 75 del 25/11/2015

Pubblicazione dal al

Tav.1	Inquadramento Territoriale, estratto catastale, estratto RUE e collegamenti viabilità
Tav.2	Planimetria di stato attuale
Tav.2 V	Planimetria variante
Tav.3	Planivolumetrico
Tav.4A	Tipologia edilizia – Lotto 58 – PUA approvato
Tav.4B	Tipologie edilizie – Lotto 59 – PUA approvato
Tav.4V	Tipologie lotti commerciali Piante – sezioni - prospetti
Tav.5	Viste prospettiche
Tav.6 integrativa	Tavola integrativa Segnaletica orizzontale e verticale
Tav.7 integrativa	Tavola integrativa Rete illuminazione e rete fognatura bianca

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

	Dichiarazione sostitutiva atto notorietà
1	Relazione Tecnica
	Relazione Tecnica integrativa
2	Verifica di assoggettabilità a VAS limitatamente alle modifiche dovute alla Variante
3	Valutazione di compatibilità acustica
4	Relazione invarianza idraulica
5	Documentazione fotografica

Elaborati costituenti Variante di POC, redatti dal VI Settore Edilizia, Territorio e Ambiente;

- Relazione illustrativa;

- Norme tecniche di attuazione – “Estratto degli articoli oggetto di modifica”.

Art. 8.4 – “Disposizioni per il commercio”

- Tavole P01, P02;

2. **DI DARE ATTO** che si provvederà al deposito della suddetta Variante sostanziale al PUA e della documentazione di Variante al POC presso la Sede Comunale per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla pubblicazione sul BURERT della Regione dell'avviso di avvenuta adozione; del medesimo avviso di deposito della Variante sarà data pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio Telematico del Comune, nonché nel sito internet del Comune di Forlimpopoli, secondo le modalità precisate dall'art. 34 della richiamata L.R. 20/2000.
3. **DI DARE ATTO** che entro la scadenza dei 60 giorni dalla data di deposito, potranno essere formulate osservazioni;
4. **DI TRASMETTERE**, contestualmente al deposito, la Variante sostanziale al PUA con effetto di variante al POC, all'Amministrazione Provinciale di Forlì-Cesena al fine :
 - della formulazione di osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000;
 - dell'acquisizione del parere relativo agli aspetti sismici, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 .
 - dell'acquisizione del parere in merito alla "valutazione di sostenibilità" di cui all'art.5, comma 7 della LR 20/2000 e s.m.
5. **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.

6. **DI DARE MANDATO** all'Ufficio di correggere eventuali refusi e errori lessicali o di impaginazione, se riscontrati, prima della pubblicazione.
7. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione della presente delibera, in ottemperanza alle norme in materia di trasparenza.
8. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento della variante urbanistica è l'Arch. Raffaella Mazzotti – Responsabile del VI Settore del Comune di Forlimpopoli.

Ed inoltre con la seguente altra e separata votazione espressa in forma palese

Con la seguente votazione espressa in forma palese

PRESENTI 17

ASTENUTI 4 (Liverani, Basciani, Fabbri, Tedaldi)

VOTANTI 13

VOTI FAVOREVOLI 13

VOTI CONTRARI 0

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - D.LGS. 18/08/2000, n. 267, stante l'urgenza di dare attuazione, nel più breve tempo possibile, al presente atto.

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
MAESTRI PIERO

IL SEGRETARIO GENERALE
D.SSA BIONDI KATIA

Destinazioni:

- ☐ **Capo Settore Segreteria AA.GG. SS.DD**
- ☐ **Capo Settore Bilancio e Finanze**
- ☐ **Capo Settore Scuola, Cultura, Servizi Sociali e Sport**
- ☒ **Capo Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Progettazione**
- ☒ **Capo Settore Edilizia Privata, Territorio ed Ambiente**

- ☐ **Altri:**

- ☐ **Anagrafe delle Prestazioni**



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

Provincia di Forlì – Cesena

VI° Settore Edilizia Privata, Territorio e Ambiente

Piazza Fratti n. 2 – 47034 Forlimpopoli (FC) Tel.0543/749220 Fax 0543/749247

Avvio_procedimento_A 12 - 5 VAR SOST 2014

PRATICA. N. 13912/14

ALLEGATO A

ISTRUTTORIA n.207/2014

PARERE ISTRUTTORIO E PROPOSTA CONCLUSIVA

In riferimento alla domanda di **VARIANTE AL P.U.A. A12-05 1°STRALCIO COMPARTO EST-ZONA SS9** pervenuta da parte della proprietà Ambito Cinque S.r.l. e Cina S.r.l. per modifiche alle tipologie dei lotti commerciali (Approvato con atto C.C.n. 41 del 22/05/2009 – Convenzione urbanistica Notaio Maltoni in data 29/07/2009) pervenuta in data 14/10/2014 con Prot. com.le n. 13912- Istruttoria n. 207/2014;

Premesso che:

- il P.U.A. A12-5 "Comparto Urbano Est – zona SS9" è stato approvato contestualmente al P.O.C. con atto C.C. n. 41 del 22/05/2009 ai sensi dell'artt. 30 e 34 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i. avente perciò valore di PUA;
- in data 29/07/2009 risulta essere 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 13/01/2010 veniva presentata apposita domanda di Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione del comparto con successivo rilascio del PdC n. 06/2010 non oneroso avvenuto in data 16/09/2010;
- in data 20/12/2010 sono iniziati i lavori relativi alle Opere di urbanizzazione del P.U.A. e in data 19/12/2012 sono terminati, con successivo "certificato di collaudo" in data 27/06/2013;
- in data 11/10/2013 è stato stipulato apposito atto di cessione delle aree inerenti le Opere di urbanizzazione realizzate a rogito del Notaio Maltoni, rep. n°23889 Racc. n°15340;

Visto l'avvio del procedimento del 30/10/2014, prot..0015010, con il quale è stato comunicato il parere della C.Q.A.P. del 28/10/2014 (comm. 60, verbale n. 5) Favorevole con la seguente Prescrizione:

"I progetti dei fabbricati di cui ai lotti n. 58 e 59 al momento della richiesta dei rispettivi p.d.c., dovranno essere sottoposti al parere della presente C.Q.A.P. in relazione sia agli aspetti compositivi che ai materiali costruttivi e di finitura.";

Vista la richiesta di integrazioni da parte del R.U.P. del 28/10/2014 prot. 16274/14 e la consegna di elaborati integrativi a firma dell'arch. VITALI MAURIZIO in data 10/02/2015 prot. 1756 al fine di meglio valutare il flusso di traffico che si andrà a creare in relazione alle nuove aree adibite a parcheggi pertinenziali con la viabilità pubblica;

Visti gli ulteriori pareri pervenuti:

- in data 09/04/2015 con prot. 0004407 dalla Polizia Municipale in merito alla segnaletica orizzontale e verticale indicata nella Tavola 6 integrativa: favorevole;
- in data 20/05/2015 con prot. 6761 dal Capo del V Settore (LLPP) del Comune di Forlimpopoli, favorevole alla variante di cui all'oggetto.

Considerato che le modifiche al POC/PUA sono di seguito illustrate.

1. Variazione tipologica dei lotti 58 - 59 inerenti le due strutture commerciali: si prevede la realizzazione di edifici che si sviluppino al solo piano terra, con conferma del portico ad uso pubblico. Il PUA approvato, infatti, prevedeva una tipologia a due piani fuori terra e, in particolare per il lotto n. 59, parcheggi pertinenziali interrati.
2. Modifica alla tipologia commerciale: vengono riconfigurate le previsioni commerciali in due medie strutture di vendita: nel lotto n. 58 è previsto l'insediamento di una medio piccola struttura di mq. 550 di Superficie di Vendita (SV), nel lotto n. 59 una medio piccola struttura di vendita di 795 mq. di SV. Nel PUA approvato entrambe le strutture erano previste nella tipologia di negozi di aggregati in due strutture della dimensione contenuta entro gli 800 mq. di SV.
3. Modifica al settore merceologico: per la struttura di vendita del lotto n. 59, si prevede anche il passaggio da Non alimentare ad Alimentare. Le previsioni vigenti, infatti riguardano solo esercizi non alimentari.

Considerato inoltre che la variante alle previsioni commerciali, comporta inoltre le seguenti modifiche del PUA approvato:

1. Trasferimento di 50 mq. di SUL destinata al commercio dal lotto 59 al lotto 58 senza alterare il parametro totale pari a 2.400 mq di SUL approvati nel PUA; il lotto 58 avrà pertanto una SUL di 850 mq. (nel PUA approvato sono 800), mentre il lotto n. 59 avrà 1.550 mq. di SUL (nel PUA approvato sono 1.600 mq).
2. Trasformazione di due lotti residenziali (nn. 55 - 56) e del lotto 51 in aree da destinare a parcheggi pertinenziali privati raso terra, al fine di evitare parcheggi interrati a servizio delle strutture commerciali. I lotti 55-56 sono stati già oggetto di una variante non sostanziale approvata con Determina del Responsabile di Settore n. 204 del 17/06/2014, ai sensi dell'art. 8 bis "VARIANTI" della convenzione del PUA, con la quale la SUL assegnata è stata azzerata e ridistribuita tra i lotti del MACROLOTTO 1, anticipando la possibile destinazione a parcheggio pertinenziale dei lotti commerciali n. 58 e 59, tuttavia rimandata a successivo atto di modifica. La potenzialità edificatoria del lotto n. 51, pari a mq. 565,93 di SUL, trasformandosi in parcheggio pertinenziale, viene invece trasferita con la presente variante e ridistribuita fra i lotti n. 14-15-16-19-20-21-22-25-26-27-28-34-35-36-37 del MACROLOTTO 2, in quantità inferiore all' 8% delle SUL dei singoli lotti. Tale percentuale risulta inferiore al 20%, limite oltre al quale l'art. 11 "VARIANTI" della NTA del PUA A12-05 prevede che non comportano varianti al PUA ridistribuzioni di SUL fra i diversi lotti individuati dal PUA nel limite del 20% della SUL minore prevista.

La variante proposta, pertanto, comporta una variazione sostanziale sia al PUA che al POC, con la necessità di adeguare il reperimento dei parcheggi pertinenziali.

In sintesi:

- nel **lotto n. 58** si prevede di realizzare una struttura commerciale non alimentare con SUL pari a mq 850 (a fronte degli 800mq approvati) di cui superficie di vendita (SV) di mq 550;
- nel **lotto n. 59** una struttura commerciale alimentare (prevista anch'essa non alimentare) con SUL pari a mq 1550 (a fronte degli 1600 mq approvati) di cui superficie di vendita (SV) di mq 795.
- Non vengono modificate le opere di urbanizzazione e lo standard pubblico già realizzati e ceduti.

La modifica sostanziale oggetto della presente variante consta quindi nella variazione delle tipologie commerciali e, per il lotto 59 anche del settore merceologico, mentre le restanti modifiche, ai sensi dell'art. 11 delle NTA allegate al PUA e dall'art. 8 "bis Varianti" della convenzione urbanistica stipulata in data 29/07/2009, a firma del Notaio avv. Marco Maltoni, rep. n. 14996, racc. 9406, rientrano tra quelle che non comportano varianti al PUA, da approvare con semplice determina dirigenziale. Vista comunque l'opportunità della presente variante di PUA, le variazioni rientrano tutte nel presente procedimento.

- Risulta pertanto necessario procedere ai sensi degli artt. 22 e 35 della legge regionale 20/2000 e ss.mm.ii. relativi, il primo alla previsione che il PUA possa apportare Variante al POC ed il secondo alle modalità di approvazione del PUA, dai quali emerge che, per le ipotesi di PUA in variante al POC la procedura di approvazione è quella dettata dall'art. 35 da integrare con gli adempimenti di cui all'art. 34 della medesima legge regionale in ordine alle forme di deposito, pubblicità e intervento previste per il piano di cui si propone la variazione, qualora assicurino una maggiore conoscenza e partecipazione degli interessati al procedimento.

Verificati pertanto i contenuti urbanistici di variante in riferimento al PSC e alla pianificazione sovraordinata, nonché a verificare il rispetto dei requisiti urbanistici previsti dalla Deliberazione del

Consiglio Regionale (D.C.R.) n°1253/99 "Criteri per la definizione della superficie di vendita e delle tipologie di esercizi commerciali (art.4, lett.a L.R. 14/1999)", come di seguito:

- la Superficie Territoriale (ST) massima del nuovo perimetro del MACROLOTTO 3, computabile in circa 12.000 mq., rimane al di sotto di 1,5 Ha, previsti dal punto 1.4 della DCR n. 1253/1999; il macrolotto 3, infatti, modificandosi per comprendere anche i lotti n. 55-56 e il lotto n. 51 da dedicare agli spazi di sosta pertinenziali, non compromette il requisito suddetto.
- Lo standard relativo ai parcheggi pertinenziali deve rispettare il minimo stabilito dalla Deliberazione del Consiglio regionale 1253/99, punto 5.2.4, come si evince dal seguente conteggio:
 - lotto 58 struttura commerciale **non alimentare** con SV = 550mq/25mq = n. 22 posti auto
 - lotto 59 struttura commerciale **alimentare** con SV = 795m /18mq = n. 44,16 posti auto.

Le tavole allegate alla variante prevedono la realizzazione di n. 66 posti auto distribuiti tra i lotti 55/56 e 51, arrotondando in difetto all'unità la dotazione la quale viene, invece, richiesta dalla D.C.R. anche per frazione. **Andrà pertanto portato a 67 il numero minimo di posti auto pertinenziali.**

In merito alla localizzazione e organizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune il punto 5.2.2 della D.C.R. prevede che qualora questi siano posizionati in un'altra area o unità edilizia da quella della struttura commerciale, questa deve essere posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purchè permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e purchè collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiede, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche; inoltre devono essere collocati in area distinta dai parcheggi pubblici e dalle aree a verde pubblico, senza sovrapposizioni. Il progetto soddisfa i requisiti richiesti, purtuttavia essendo interposti i parcheggi pubblici tra le strutture di vendita ed i parcheggi pertinenziali, **si ritiene necessario prevedere un ulteriore attraversamento pedonale protetto tra struttura di vendita del lotto 58 ed il parcheggio pertinenziale di fronte (Via P.P. Pasolini).**

- In merito alla possibilità di prescrivere adeguate dotazioni di posti per motocicli e biciclette, (art. 5.2.6) i lotti 55/56 sono dotati di alcuni posti per motocicli. **In sede di permesso di costruire andranno verificati e individuati anche gli spazi per biciclette.**
- L'art. 5.3.1 prevede che la localizzazione e organizzazione degli accessi sia tale da offrire un'efficace accessibilità rispetto al bacino di utenza previsto in modo da minimizzare l'impatto della struttura sull'efficienza della rete stradale.
In proposito all'art. 6.2 del P.S.C. del Comune di Forlimpopoli e all'art. 8.4 "Disposizioni per il commercio" delle Norme Tecniche di Attuazione del primo P.O.C. in conformità alle previsioni date dall' art. 67 delle Norme di P.T.C.P. *"si escludono ulteriori localizzazioni, esterne ai territori urbanizzati dei PRG vigenti alla data attuale, di strutture commerciali frontistanti la via Emilia o direttamente gravanti su di essa"*. Il P.U.A. approvato con il P.O.C. ha optato per un innesto canalizzato al comparto in oggetto tramite la realizzazione di una nuova rotatoria che permette un accesso indiretto dalla Via Emilia alle strutture commerciali previste, sia per quanto riguarda la previsione di una viabilità interna sia per il posizionamento delle dotazioni relative ai parcheggi pertinenziali a servizio della clientela. La presente variante, in tal senso, non modifica quanto già previsto dal POC/PUA approvato. Si tenga conto infine che il tratto di via Emilia frontistante l'ambito di PUA è stato negli ultimi anni ri-classificato come strada comunale.
- L'art. 6.2 del PSC, comma 5, inoltre prescrive che *"le strutture di vendita di rango medio inferiore, frontistanti la via Emilia, dovranno garantire caratteristiche di innesto fra la viabilità pubblica e quella privata uguali o equivalenti a quelle di cui al punto c.3 del paragrafo 5.3.4 dei criteri regionali."* Il suddetto punto è riferito ad un *innesto canalizzato ad uso esclusivo della struttura di vendita*. In proposito va ribadito che l'accesso alla struttura rimane indiretto rispetto alla Via Emilia e avviene attraverso l'asse interno di urbanizzazione del comparto A12-5.

Verificato inoltre che:

- Per il lotto n. 59 in particolare, l'accesso/uscita dei mezzi di conferimento merci determina un percorso promiscuo con quello degli utenti al parcheggio pubblico e al pertinenziale. La Valsat a firma dell'Ing. Neri Dante non approfondisce tale aspetto in quanto evidenzia unicamente l'ininfluenza numerica dei mezzi sulla rete stradale principale, senza entrare nel merito dell'organizzazione spaziale dei singoli lotti; la

Valsat evidenzia un possibile incremento di n. 5 furgoni/bilici a settimana per la struttura alimentare. A tal riguardo, a seguito di specifica richiesta di integrazioni, è stato prodotto l'elaborato Tav. n. 6 integrativa "segnaletica orizzontale e verticale", sottoposto al parere (favorevole) della Polizia Municipale (09/04/2015 con prot. 0004407 20/05/2015 con prot. 6761). Inoltre il traffico in uscita si immette sulla Via Ipazia d'Alessandria, lungo la quale si dislocano lotti residenziali. Si ritiene non sufficientemente risolta la soluzione distributivo dimensionale proposta per gli spazi di circolazione, in particolare alla possibilità di accesso e manovra di mezzi pesanti/ingombranti.

Stante la soluzione data pertanto occorre definire le seguenti prescrizioni:

- **arretrare lo spazio di carico/scarico del lotto 59 (vedasi tavola 6 integrativa);**
- **inibire l'accesso all'area (compreso il parcheggio pubblico) a mezzi pesanti/ingombranti (tipo bilici);**
- **valutare, in sede di approvazione del PUA la possibilità di rendere pubblico anche il percorso che dal parcheggio pubblico porta alla Via Ipazia d'Alessandria;**
- **valutare una migliore conformazione dei posti auto pertinenziali, con particolare riferimento al lotto 59;**

Considerato inoltre che:

- Il progetto non indica quali siano gli spazi destinati alla raccolta rifiuti; **dovranno pertanto essere previsti internamente al lotto 59 idonei spazi per la raccolta rifiuti, agevolmente accessibili dai mezzi di raccolta;**
- al fine di individuare il miglior tragitto pedonale degli utenti **andranno studiati anche i punti di prelievo e riconsegna carrelli;**

Vista inoltre la Verifica di assoggettabilità al VAS, dove è stato valutato complessivamente non significativo l'impatto determinato dalle modifiche apportate dalla variante, precisando tuttavia che:

- l'impatto acustico risulta inferiore al limite assoluto di immissione diurno della classe acustica III, **in caso di utilizzo di macchine di maggior potenza sonora, dovrà essere valutata l'installazione di idonee barriere fonoassorbenti da calcolarsi in sede di valutazione di impatto acustico, ai fini del rilascio dei rispettivi permessi di costruire.**
- Considerata, inoltre, l'estrema vicinanza delle aree a destinazione commerciale con i lotti a destinazione residenziale oggetto del presente piano urbanistico, **si ritiene opportuno contenere ulteriori diffusioni da sorgenti rumorose quali possono essere le macchine delle celle frigorifere attraverso il posizionamento delle stesse all'interno dei locali.**
- considerata l'adiacenza della struttura alimentare alla Villa Foschini, anche a seguito del parere degli enti competenti in materia acustica, **andrà valutata la opportunità/necessità di inserire a confine una recinzione con caratteristiche atte a garantire mitigazione acustica e visiva.**

Visto e richiamato quanto sopra esposto, si formula il seguente **Parere Favorevole con le seguenti prescrizioni:**

1. aumentare di una unità il totale dei posti pertinenziali privati (quindi in tot. n.67);
2. prevedere un ulteriore attraversamento pedonale protetto tra struttura di vendita del lotto 58 ed il parcheggio pertinenziale di fronte (Via P.P. Pasolini);
3. in sede di permesso di costruire individuare adeguati spazi per biciclette;
4. arretrare all'interno dell'area del lotto privato lo spazio di carico/scarico del lotto 59 (vedasi tavola 6 integrativa);
5. inibire l'accesso all'area (compreso il parcheggio pubblico) a mezzi pesanti/ingombranti (tipo bilici) e valutare, in sede di approvazione del PUA, la possibilità di rendere pubblico anche il percorso che dal parcheggio pubblico porta alla Via Ipazia d'Alessandria;
6. valutare una migliore conformazione dei posti auto pertinenziali, con particolare riferimento al lotto 59;
7. prevedere idonei spazi per la raccolta rifiuti, agevolmente accessibili dai mezzi di raccolta;

8. prevedere la localizzazione di punti di prelievo e riconsegna carrelli, al fine di individuare il miglior tragitto pedonale degli utenti;
9. valutare la possibilità, così come già previsto nel documento di VAS, di installazione di idonee barriere fonoassorbenti da calcolarsi in sede di valutazione di impatto acustico, ai fini del rilascio dei rispettivi permessi di costruire, in caso di utilizzo di macchine di notevole potenza sonora;
10. contenere ulteriori diffusioni da sorgenti rumorose quali possono essere le macchine delle celle frigorifere attraverso il posizionamento delle stesse all'interno dei locali.
11. valutare la opportunità/necessità di inserire a confine una recinzione con caratteristiche atte a garantire mitigazione acustica e visiva (lato Casa Foschini)

FORLIMPOPOLI 06/11/2015



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Raffaella MAZZOTTI



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

PROVINCIA DI FORLÌ- CESENA

Delibera Consiglio Comunale n. 75 del 25/11/2015

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A12-05, 1° STRALCIO, CON EFFETTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI, AI SENSI DEGLI ARTT. 22 E 35 DELLA LR 20/2000 E SMI.

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, 25/11/2015

IL SEGRETARIO GENERALE

D.SSA BIONDI KATIA