



## Provincia di Forlì-Cesena

*PRESIDENZA*

*CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA*

---

*Fascicolo: 2023 / 7. 4. 1 / 7*

**OGGETTO:** COMUNE DI FORLIMPOPOLI – ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART.38 LR 24/2017 SCHEDA N. 51 DELL'ATTO DI INDIRIZZO CONSIGLIO COMUNALE 72/2018 “AMBITO A 12 – 05 COMPARTO URBANO EST – ZONA SS9 – 2° STRALCIO” DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 5 DEL 19/01/2023.

**CUAV**

**COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA DELLA PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA**

**Seduta del 19 Marzo 2024**

### **ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO**

ai sensi dell'art. 46, comma 2, della LR 24/2017 e ss.mm. ii..

**Vista** la proposta di Accordo operativo relativo all'area denominata “AMBITO A 12 – 05 COMPARTO URBANO EST – ZONA SS9 – 2° STRALCIO”, inviata all'esame del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di questa Provincia con nota assunta al prot. prov.le n. 2456 del 01/02/2023;

**Vista** la comunicazione assunta al prot. prov.le n. 11553/2023 del 09/05/2023 con la quale l'Amministrazione Comunale ha attestato la conclusione del deposito dichiarando che nei termini di legge, periodo dal 01/02/2023 al 02/04/2023 non sono pervenute osservazioni;

**Vista** la Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 recante “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” ed in particolare:

- l'art. 4 “Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti” il quale consente, nelle more di adozione del PUG, di attuare parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC secondo quanto stabilito dal comma 2 che indica la possibilità per il Comune di predisporre una delibera di indirizzi che stabilisca i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di Accordo operativo avanzate dai soggetti interessati;
- l'art. 38 “Accordi operativi e piani attuativi di iniziativa privata” che disciplina la procedura di presentazione e approvazione dell'Accordo operativo indicandone, ai fini della stipula, gli elaborati necessari e costitutivi;

### **Richiamate:**

- la deliberazione di Consiglio Provinciale n. 22447/2024 del 06/09/2018 ad oggetto “Indirizzi per



Consigliere Delegato Matteo Gozzoli  
Piazza G. B. Morgagni, 9 – 47121 Forlì (FC)  
Tel. 0543/714229

e-mail: [presidenza@provincia.fc.it](mailto:presidenza@provincia.fc.it) - pec: [provfc@cert.provincia.fc.it](mailto:provfc@cert.provincia.fc.it)  
sito web: [www.provincia.fc.it](http://www.provincia.fc.it)

l'applicazione Legge Regionale 21 dicembre 2017, n.24 “Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”. Ruolo della Provincia e misure necessarie - Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì-Cesena e Individuazione del Rappresentante della Provincia nel Comitato Urbanistico Regionale (CUR)”, che individua il Presidente della Provincia quale Rappresentante unico della Provincia chiamato a svolgere il ruolo di Presidente del CUAV;

- il Decreto presidenziale n. 24842/132 del 26/09/2018 avente ad oggetto “Approvazione Regolamento delle modalità di funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì- Cesena”;
- la determinazione dirigenziale n. 140 del 06/02/2019 avente ad oggetto “Organizzazione del Servizio Pianificazione Territoriale, costituzione dell'Ufficio di Piano per l'esercizio delle funzioni di cui all'art. 55, comma 3, della LR 24/2017, Costituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV)” in cui è definita la costituzione della struttura tecnica operativa - STO - a supporto del comitato urbanistico di area vasta di cui alla LR n. 24/2017, art., comma 2, lettera i);

**Dato atto che:**

- il CUAV - Comitato Urbanistico di Area Vasta è istituito quale organo collegiale ai sensi dell'art. 47 della LR 24/2017, allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
  - a) *l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;*
  - b) *l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;*
  - c) *l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;*
  - d) *le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4.;*

**Dato atto** che il Presidente della Provincia, richiamato l'art. 11, comma 3, lett. g) dello Statuto provinciale, con nota prot. n. 25913/2023 ha delegato il Consigliere provinciale, MATTEO GOZZOLI, a rappresentare la Provincia di Forlì – Cesena, e a presiedere i lavori del CUAV di Forlì-Cesena finalizzato all'espressione del parere motivato relativo ai procedimenti di Accordo operativo ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017 e ss.mm.ii.;

**Dato atto** che per il procedimento in oggetto con nota prot. prov.le n. 6793 del 06/03/2024, sono stati convocati dal Presidente del CUAV i seguenti Enti:

Regione Emilia Romagna, Comune di Forlimpopoli,

Inoltre sono stati convocati al fine della consultazione i seguenti Enti:

ARPAE, AUSL Romagna, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini; Consorzio di Bonifica della Romagna ATERSIR, SNAM, HERA Spa, HERA Luce, IN RETE Distribuzione Spa, ENEL;

**Preso atto** che a seguito delle indicazioni date dalle Norme di funzionamento del CUAV sopra citate, le Amministrazioni interessate hanno individuato e nominato i seguenti rappresentanti:

- Provincia di Forlì-Cesena - in veste di Presidente del CUAV – Matteo GOZZOLI, Consigliere provinciale delegato alla Pianificazione urbanistica e strategica - delega prot. n. 25913/2023;
- Regione Emilia-Romagna - in rappresentanza della Giunta Regionale – Marcello CAPUCCI, nominato Rappresentante Unico Regionale con atto dirigenziale della DG Cura del territorio ed Ambiente n. 20368 del 29/09/2023;
- Comune di Forlimpopoli - Sindaco Milena Garavini - giusta Decisione di Giunta comunale del 05/04/2019 acquisita al *prot. prov. n. 10855/2019*;



Consigliere Delegato Matteo Gozzoli  
Piazza G. B. Morgagni, 9 – 47121 Forlì (FC)  
Tel. 0543/714229

e-mail: presidenza@provincia.fc.it - pec: provfc@cert.provincia.fc.it  
sito web: www.provincia.fc.it

**Premesso che** la proposta di Accordo Operativo in oggetto è stata:

- valutata dal Comune di Forlimpopoli, meritevole di accoglimento in ragione della sua corrispondenza e coerenza con gli obiettivi strategici e di interesse generale assunti con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 28/11/2018, di approvazione dell'atto d'indirizzo ai sensi dell'art. 4 LR 24/17;
- il Comune ha valutato la conformità della proposta presentata alla pianificazione vigente e all'atto di indirizzo consiliare, nonché l'interesse pubblico alla sua realizzazione e l'immediata attuazione e con Delibera di Giunta Comunale n. 5 del 09/01/2023 ne ha autorizzato il deposito;
- trasmessa in formato digitale, secondo le disposizioni di cui alla DGR 2134 del 2019, al sistema di conservazione del Polo archivistico regionale dell'Emilia-Romagna;
- contestualmente al deposito e pubblicazione sul BURERT n.27 in data 01/02/2023, come disposto al comma 8 dell'art. 38 della LR 24/2017, ai sensi del comma 9 del citato articolo, la documentazione è stata trasmessa, ai fini dell'esame da parte del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di questa Provincia di cui all'art. 47 della LR 24/2017;

**Richiamato che:**

- gli Accordi Operativi hanno valore ed effetto dei Piani Urbanistici e sono soggetti alle forme di pubblicità, controllo e valutazione definiti dall'art. 38 L.R. 24/17 ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 11 L. 241/90;
- l'Art. 38 dispone che il CUAV acquisisce la documentazione dell'A.O. valutata dal Comune e le osservazioni presentate ed entro il termine dei successivi 30 gg esprime il proprio parere in merito alla Sostenibilità ambientale e territoriale (comma 10);
- ai sensi dell'art. 8 DGR 954/2018, la STO può interrompere i trenta giorni per l'espressione del parere del CUAV per una sola volta a seguito dell'esigenza di integrazioni documentali o di merito; i termini riprendono a decorrere per intero dal completo ricevimento della documentazione;
- ai sensi dell'articolo 43, comma 3 LR 24/2017, come integrato dall'art. 9, comma 8 della DGR 954/2018: *“Il CU può richiedere, per una sola volta, chiarimenti e integrazioni istruttorie, con atto del Presidente (entro 30 gg). La richiesta sospende i termini del procedimento che riprendono a decorrere per il periodo residuo dalla data del completo ricevimento della documentazione richiesta.”*

**Premesso che il Comune di Forlimpopoli:**

- Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 74 del 31/07/2006 e successive Varianti approvate con atto CC n. 45/2016 e CC n. 31/2019;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 23/05/2008 e ss.mm.ii.;
- mentre il Piano Operativo Comunale (POC) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 22/05/2009 e successive varianti, essendo stato pubblicato sul BUR il 17/06/2009, ha perso la sua efficacia il 18/06/2014;

**Richiamate** le fasi procedurali ed istruttorie dell'Accordo operativo in oggetto:

- la proposta di Accordo operativo e relativi elaborati, ai fini della consultazione, contestualmente al deposito, è stata messa a disposizione nel sito WEB del Comune di Forlimpopoli in apposita sezione e trasmessa a tutti gli enti con nota assunta al prot. prov.le n. 2456/2023 del 01/02/2023 come di seguito elencato:



Consigliere Delegato Matteo Gozzoli  
Piazza G. B. Morgagni, 9 – 47121 Forlì (FC)  
Tel. 0543/714229

e-mail: [presidenza@provincia.fc.it](mailto:presidenza@provincia.fc.it) - pec: [provfc@cert.provincia.fc.it](mailto:provfc@cert.provincia.fc.it)  
sito web: [www.provincia.fc.it](http://www.provincia.fc.it)

avviso di deposito;  
 delibera Giunta Comunale n. 5 del 19/01/2023;  
 allegato A: elenco elaborati;  
 allegato B: condizioni e prescrizioni di attuazione;  
 allegato C: parere Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini MIC/MIC\_SABAP-RA\_UO2/24/12/2021/19418-P;  
 allegato D: prospetto economico;

|                                                                                           |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 01 allegato 5-int_S: relazione generale integrativa;                                      | 07/12/2022    |
| 02 allegato 6: estratti catastali;                                                        |               |
| 03 allegato 7 scheda di valutazione;                                                      |               |
| 04 allegato 8: estratti RUE tavola 1 e 2;                                                 |               |
| 05 allegato 10-int_S: norme tecniche di attuazione;                                       |               |
| 06 allegato 11: relazione geologica;                                                      | 16/11/2021    |
| 07 allegato 12: dichiarazione di fattibilità geotecnica;                                  | 17/11/2021    |
| 08 allegato 13: valutazione previsionale di clima acustico;                               | 27/12/2021    |
| 09 allegato 14: verifica di assoggettabilità a VAS;                                       | 27/12/2021    |
| 10 allegato 15: relazione fognature e invarianza idraulica;                               | 28/12/2021    |
| 11 allegato 16: computo metrico estimativo integrativa;                                   | 04/08/2022    |
| 12 allegato 16a-int_S: quadro tecnico economico;                                          | 30/11/2022    |
| 13 allegato 17-int: documentazione fotografica integrativa;                               | 04/08/2022    |
| 14 allegato 19-int: verde pubblico Sant Andrea;                                           | 04/08/2022    |
| 15 allegato 20-int: relazione di stima;                                                   | 06/10/2022    |
| 15b allegato 9-int: schema convenzione;                                                   |               |
| 16 tavola 1: rilievo planialtimetrico con sovrapposizione foglio catastale;               | dicembre 2021 |
| 17 tavola 2-int_S: planimetria generale e trasferimento di SL;                            | novembre 2022 |
| 18 tavola 3-int_S: planimetria con individuazione e calcolo standard – aree da cedere;    | novembre 2022 |
| 19 tavola 4-int_S: planivolumetrico;                                                      | novembre 2022 |
| 20 tavola 5-int_S: tipologie;                                                             | novembre 2022 |
| 21 tavola 6a-int_S: rete enel;                                                            | novembre 2022 |
| 22 tavola 6b-int_S: rete telecom e fibre ottiche;                                         | novembre 2022 |
| 23 tavola 6c-int_S: rete pubblica illuminazione;                                          | novembre 2022 |
| 24 tavola 6d-int_S: rete gas e acqua;                                                     | novembre 2022 |
| 25 tavola 6e-int_S: rete fognatura bianca e nera;                                         | novembre 2022 |
| 26 tavola 7-int_S: viabilità secondaria parcheggi pubblici e sezione stradale;            | novembre 2022 |
| 27 tavola 8-int_S: segnaletica stradale;                                                  | novembre 2022 |
| <u>documentazione relativa alla declassifica dello scolo consorziale Ausetta Via Ramo</u> |               |
| 28 lettera comunale per il Consorzio di bonifica;                                         |               |
| 29 corografia mappa canali di bonifica;                                                   |               |
| 30 documentazione fotografica;                                                            | 10/02/2022    |
| 31 relazione tecnica;                                                                     | 11/02/2022    |
| 32 allegato 15: relazione fognature e invarianza idraulica;                               | 28/12/2021    |
| 33 inquadramento territoriale Ambito A12-05;                                              |               |
| 34 planimetria catastale;                                                                 |               |
| 35 tavola 1: planimetria di progetto;                                                     | febbraio 2022 |
| 36 tavola 6e: rete fognatura bianca e nera;                                               | dicembre 2021 |

- con nota assunta al prot. prov.le n. 11553/2023 del 09/05/2023 l'Amministrazione Comunale ha inviato a questa Provincia comunicazione di “conclusione periodo di deposito ai sensi dell’art. 38 della lr 24/2017 e ss.mm.ii.” e dichiarazione che nei termini di legge, periodo dal 01/02/2023 al 02/04/2023 non sono pervenute osservazioni, allegando i seguenti pareri:
- Consorzio di Bonifica della Romagna prot. 23175 del 08/08/2022;
  - Consorzio di Bonifica della Romagna prot. 9270 del 30/03/2023;
  - gruppo HERA INRETE distribuzione energia prot. 13981-5566 del 10/02/2023;
  - ARPAE PG/2023/39355 del 06/03/2023 (inviata direttamente anche alla Provincia ed assunta con prot.5550/2023);



-Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini MIC\_SABAP-RA\_UO2 del 24/12/2021 19418-P 34.28.04/58.1/2020;  
-Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini MIC\_SABAP-RA\_UO2 del 03/04/2023 5396-P 34.28.04/58.3/2023;  
-ATERSIR;  
-AUSL della Romagna prot. STR.URB.-(E) n. 25/2023;

- con nota assunta al prot. prov.le n. 13704 del 05/06/2023 l'Amministrazione Comunale in previsione della prima seduta del CUAV, ha inviato a tutti i componenti nota di “integrazioni e chiarimenti ai pareri preventivi” allegando la documentazione conservata agli atti di questa provincia;
- il giorno 07/06/2023 si è riunito il CUAV in modalità videoconferenza per l'esame dell'Accordo in oggetto, ad esito del quale come riportato al relativo Verbale, trasmesso con nota prot. prov.le n. 18435/2023, sono state richieste integrazioni e chiarimenti e decisa all'unanimità la sospensione dei termini, al fine di consentire al soggetto proponente di elaborare le soluzioni volte al superamento delle criticità evidenziate, in particolare relative all'art 21A del PTCP/PTPR, essenziali per la formulazione del Parere motivato;
- con nota assunta al prot. prov.le n. 2167/2024 del 26/01/2024 l'Amministrazione Comunale ha inviato a questa Provincia “richiesta di convocazione STO per proseguimento confronto finalizzato al CUAV”;
- con nota assunta al prot. prov.le n. 3454 del 07/02/2024, ha inviato elaborati integrativi relativi a integrazione modifiche al progetto per ritrovamenti reperti archeologici, allegando documentazione conservata agli atti di questa Provincia;
- con nota assunta al prot. prov.le n. 3644 del 08/02/2024 ha inviato ulteriori “chiarimenti alle tematiche evidenziate dal CUAV nella seduta del 07/06/2023 (verbale prot. prov. le n. 18410/2023)” e relativi allegati;
- il giorno 09/02/2024, si è svolta in videoconferenza la seduta della Struttura Tecnica Operativa-STO finalizzata all'analisi delle integrazioni e modifiche prodotte dal proponente per la proposta di Accordo Operativo, ad esito della quale sono emersi argomenti e tematiche da sottoporre al CUAV ancora da approfondire, come riportato con nota prot. prov.le n. 5961/2024 del 28/02/2024 con oggetto “comunicazione approfondimenti STO del 09/02/2024”;
- in data 29/02/2024, con note acquisite ai prot. prov.li nn. 6157-6159-6160-6162-6164-6165/2024 l'Amministrazione comunale inviava “richiesta parere CUAV ai sensi dell'art.38 commi 9 e 10 della LR 24/2017 e ss.mm.ii.” completa dei seguenti nuovi elaborati:

prot.prov.le n. 6157/2024

allegato A: elenco elaborati;

allegato C: fascicolo pareri pervenuti;

osservazione;

proposta di controdeduzione ad osservazione prot.comunale n. 4469 del 06-03 2023;

allegato D: riepilogo - verifica superfici \_ standard \_extrastandard;

tabella superfici \_ trasferimenti - riepilogo attuazione PSC;

prot.prov.le n. 6159/2024

all.3-Int\_S): procura speciale;

all.5-Int\_S): relazione generale;

28/02/2024

all.6-Int\_S): estratto catastale;

all.10-Int\_S): integrazione modifiche al progetto per ritrovamenti reperti archeologici Norme Tecniche di Attuazione e condizioni e prescrizioni di attuazione;

26/02/2024



Consigliere Delegato Matteo Gozzoli  
Piazza G. B. Morgagni, 9 – 47121 Forlì (FC)  
Tel. 0543/714229

e-mail: presidenza@provincia.fc.it - pec: provfc@cert.provincia.fc.it  
sito web: www.provincia.fc.it



all.13-Int\_S): valutazioni acustiche -risposta a richiesta integrazioni febbraio 2024; 19/02/2024  
 all.14a-Int\_S): sintesi non tecnica - ValSAT; febbraio 2024  
 all.14-Int\_S): ValSAT; febbraio 2024  
 all.15-Int\_S): relazione fognature e invarianza idraulica; 15/02/2024  
 all.1-Int\_S): dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;  
 all.2-Int\_S): dichiarazione Capacci F.;  
 all.4-Int\_S): visura Camera di Commercio della Romagna-Forlì-Cesena e Rimini;  
 all.9-Int\_S): schema di convenzione urbanistica;  
prot.prov.le n. 6160/2024 (invio 4/6)  
 tavola 2-Int\_S): planimetria generale e trasferimento di SL; febbraio 2024  
 tavola 4-Int\_S): planivolumetrico; febbraio 2024  
prot.prov.le n. 6162/2024 (invio 5/6)  
 tavola 3-Int\_S): planimetria con individuazione e calcolo standard – aree da cedere; febbraio 2024  
 tavola 5-Int\_S): tipologie; febbraio 2024  
 tavola 6a-Int\_S): rete enel; febbraio 2024  
 tavola 6b-Int\_S): rete telecom e fibre ottiche; febbraio 2024  
 tavola 6c-Int\_S): rete pubblica illuminazione; febbraio 2024  
 tavola 6d-Int\_S): rete gas e acqua; febbraio 2024  
 tavola 6e-Int\_S): rete fognatura bianca e nera; febbraio 2024  
 tavola 7-Int\_S): viabilità secondaria parcheggi pubblici e sezione stradale; febbraio 2024  
 tavola 8-Int\_S): segnaletica stradale; febbraio 2024  
prot.prov.le n. 6164/2024  
 situazione patrimoniale e finanziaria della società; 16 febbraio 2024  
 allegato 21a-Int\_S): relazione economica-finanziaria e cronoprogramma delle opere pubbliche e private; 26/02/2024  
 relazione economica-finanziaria ai sensi dell'art 38 comma C LR 24/2017 che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità; 26/02/2024  
 atto notarile rep.19.153 fascicolo n. 10.536;  
 business plan;  
 atto notarile rep.19.164 fascicolo n. 10.545;  
 allegato 21b-Int\_S): relazione economica-finanziaria e cronoprogramma delle opere pubbliche e private; 26/02/2024  
prot.prov.le n. 6165/2024  
 allegato 16-Int: computo metrico estimativo; 16/02/2024  
 allegato 16a-Int\_S): quadro tecnico economico; 26/02/2024  
 allegato 20-Int: relazione sostituzione lotto n.30; 16/02/2024  
 allegato 24: dichiarazione prezzi unitari; 23/02/2024  
 documentazione fotografica -integrazione modifiche al progetto per ritrovamenti reperti archeologici; 06/02/2024  
 relazione archeologica aggiornata-integrazione modifiche al progetto per ritrovamenti reperti archeologici; 28/02/2024  
 tavola A: planimetria di progetto con sovrapposizione rilievo quotato ritrovamenti reperti archeologici; gennaio 2024  
 tavola B: proposta di revisione del progetto con sovrapposizione rilievo quotato ritrovamenti reperti archeologici; gennaio 2024  
 tavola UNICA integrazione: planimetria di progetto con individuazione trincee; 17/07/2023  
 planimetria trincee akanthos; 31/07/2023  
 pareri Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini protocolli:  
 MIC\MIC\_SABAP-RA\_UO2\24\12\2021\00019418-P;  
 MIC\MIC\_SABAP-RA\_UO2\03\04\2023\0005396-P;  
 MIC\MIC\_SABAP-RA\_UO2\12\07\2023\0010918-P;  
 MIC\MIC\_SABAP-RA\_UO2\02\10\2023\0015032-P;  
 MIC\MIC\_SABAP-RA\_UO2\02\02\2024\0001708-P;

**Richiamata** la convocazione del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena prot. prot. prov.le n. 6793



Consigliere Delegato Matteo Gozzoli  
 Piazza G. B. Morgagni, 9 – 47121 Forlì (FC)  
 Tel. 0543/714229

e-mail: presidenza@provincia.fc.it - pec: provfc@cert.provincia.fc.it  
 sito web: www.provincia.fc.it

del 06/03/2024, con cui è stato convocato il **CUAV** in data odierna.

**Dato** atto che nel corso delle conferenze istruttorie della STO e del CUAV, è stata analizzata la complessiva coerenza della proposta progettuale con le disposizioni della pianificazione sovraordinata e comunale vigente e a seguito di richiesta di integrazioni e chiarimenti sono stati forniti dal proponente nuovi elaborati integrativi;

**Verificato** che la proposta di Accordo Operativo in oggetto, risulta completa degli atti tecnici e amministrativi che lo costituiscono e pertanto in applicazione della LR n.24/2017 e delle norme per il funzionamento del Comitato urbanistico (DGR 954/2018), può essere oggetto di esame da parte del CUAV stesso ai fini dell'espressione del **PARERE MOTIVATO**, ai sensi degli artt. 46 et 47 della citata legge;

**Richiamati** i principali contenuti della proposta di Accordo:

L'area oggetto d'indagine si trova ai margini del territorio urbanizzato del comune di Forlimpopoli, trattasi di completamento di un Ambito residenziale esistente denominato Ambito A12-05.

Tale ambito di notevoli dimensioni (13 ha) è stato suddiviso in due stralci: un primo stralcio di 10 ha approvato con il 1° POC nel 2009 ed un secondo stralcio, oggetto dell'Accordo Operativo in parola, con dimensioni di circa 3 ha, per un totale complessivo di ST catastale pari a mq. 29.837,00 (ST rilevata mq. 29.536,00). Si tratta di un insediamento a completa destinazione residenziale strutturato su maglia ortogonale.

I lotti previsti sono 26 e possiedono una Superficie Fondiaria media di circa 600 mq, il progetto prevede dei parcheggi pubblici mq 1.473 verde pubblico mq 2.273 e pista ciclabile mq 715,30, oltre a un'area che sarà interessata da "verde archeologico" pari a 3.110 mq ed un'area di mq 1.520 ceduta all'amministrazione collocata a fianco di edificio scolastico (esistente). Nel complesso il totale delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale ammonta a 12.720,50 mq.

Il progetto prevede tre sedi viarie a pettine, collegate fra di loro, mentre la connessione con il 1° stralcio avviene attraverso la via Rita Levi Montalcini e la via Ilaria Alpi. Il collegamento con via della Madonna è solamente ciclo-pedonale.

#### Coerenza con gli strumenti di Pianificazione e Analisi dei vincoli

In relazione alla Tav. 2 di Zonizzazione paesistica del PTCP l'area oggetto d'intervento rientra nella zona di *Tutela della struttura centuriata* (Art. 21B-a) ed è classificata come area a *Concentrazione materiali archeologici o segnalazione rinvenimenti* (Art. 21b2). In merito alla Tav. 3 Forestale ed uso dei suoli parte dell'area è destinata a seminativo. Per quel che riguarda la Tav. 4 Dissesto, l'area è caratterizzata dalla presenza di *Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei* (Art. 28a) e *Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche* (Art. 25b).

Si rileva che in prossimità dell'area oggetto d'intervento non sono presenti aree appartenenti alla Rete Natura 2000.

In relazione alla Cartografia dei tiranti idrici di riferimento per le aree di pianura sottoposte a rischio di allagamento – Allegato 6 della direttiva inerente alle verifiche idrauliche del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, risulta un tirante idrico pari a zero.

L'analisi della conformità urbanistica rileva che in relazione alla presenza del vincolo Art. 21 b2 del PTCP (PTPR) è stato necessario eseguire un'approfondita Analisi archeologica preventiva tramite trincee archeologiche.

#### Verifiche archeologiche

Nel mese di luglio 2023 sono state concordate con la Soprintendenza Archeologica di Ravenna n. 25 trincee di larghezza 1,2 m e profondità 1 m. A seguito delle indagini sono emersi ritrovamenti in 7



trincee all'interno di lotti in progettazione e 3 trincee sul sedime destinato a strada, per le restanti 15 trincee non si sono riscontrati ritrovamenti archeologici. L'area dei rinvenimenti corrisponde alla parte sud-occidentale dell'Ambito in cui alcuni lotti con una notevole quantità di reperti sono risultati inidonei all'edificazione con conseguente modifica al progetto urbanistico dell'Accordo Operativo: riduzione della Superficie fondiaria di circa 1.766 mq e aumento di verde pubblico (3.110 mq di area archeologica, 753 mq di verde pubblico e 1.520 mq di verde scolastico), prosecuzione della pista ciclabile fino a via della Madonna, in attraversamento dell'area archeologica. Sull'utilizzo e valorizzazione dell'area a verde archeologico l'Amministrazione Comunale valuterà successivamente un progetto congiunto in accordo con la Soprintendenza Archeologica.

Il *Rapporto ambientale* relativo alla proposta di intervento a completamento di un ambito insediativo esistente sulla base delle analisi svolte, degli approfondimenti e delle conseguenti revisioni progettuali atte a superare le criticità individuate in sede di CUAV, ha valutato la trasformazione sostenibile in relazione agli impatti individuati.

**Richiamati** i pareri acquisiti nell'ambito della consultazione come di seguito elencati:

- *Consorzio di Bonifica della Romagna prot. 16601 del 24/05/2023*; (prot. prov.le n. 13704/2023 del 05/06/2023);
- - *Consorzio di Bonifica della Romagna prot. 18174 del 07/06/2023* “*parere per seduta CUAV del 07/06/2023*” (prot. prov.le n. 14030/2023 del 07/06/2023);
- *parere GRUPPO HERA spa prot. 58874/2023 del 23/06/2023 INRETE distribuzione energia prot. 25113/2023 del 23/06/2023 prot. comunale n. 12194 del 23/06/2023* (prot. prov.le n. 2167/2024 del 26/01/2024);
- *Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini protocolli pareri* (prot. prov.le n. 6165/2024):
  - MIC|MIC\_SABAP-RA\_UO2|24|12/2021|00019418-P;
  - MIC|MIC\_SABAP-RA\_UO2|03/04/2023|0005396-P;
  - MIC|MIC\_SABAP-RA\_UO2|12/07/2023|0010918-P;
  - MIC|MIC\_SABAP-RA\_UO2|02/10/2023|0015032-P;
  - MIC|MIC\_SABAP-RA\_UO2|02/02/2024|0001708-P;
- *allegato C: fascicolo pareri pervenuti* (prot. prov.le n. 6157 del 29/02/2024);

**Visti** inoltre i seguenti ulteriori pareri e comunicazioni inviati in seguito all'indizione del CUAV:

- con nota assunta al prot. prov.le n. 7928/2024 del 15/03/2024 il *Consorzio di Bonifica della Romagna* prot. 9407 del 15/03/2024 ha inviato “*parere di competenza 2° seduta CUAV del 19/03/2024*”;
- con nota assunta al prot. prov.le n. 8031/2024 del 18/03/2024 *Arpae* ha inviato “*parere favorevole*”;

**Richiamato** integralmente il VERBALE della seduta conclusiva del CUAV del 19/03/2024 nella quale è stata condivisa la possibilità di esprimere Parere Motivato Condizionato al recepimento delle Prescrizioni in esso esplicitate, allegato al presente parere per farne parte integrante e sostanziale (*Allegato A*);

**Visto** i seguenti pareri espressi dal rappresentante della Provincia di Forlì-Cesena, sulla base della “*Relazione istruttoria propedeutica all'espressione dei pareri di competenza in sede CUAV*”, registrata in atti al prot. prov.le n. 8308/2024, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (*Allegato B*) recante:





- Parere motivato favorevole di Valutazione di sostenibilità ambientale VALSAT ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. così come disposto dall'art. 19 comma 4 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., condizionato al recepimento delle prescrizioni formulate dagli Enti competenti in materia ambientale e alle condizioni riportate ai p.ti da A1 ad A3;
- Parere tecnico sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, riportato al p.to B.1

**Visto** inoltre con riferimento al parere ai sensi della LR 19/1982 Norme per l'esercizio delle funzioni in materia di igiene e sanità pubblica e sotto il profilo della sostenibilità ambientale, il parere favorevole di ARPAE e AUSL espresso nella seduta conclusiva del CUAV;

**Visto l'esito dell'esame congiunto, il CUAV** Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Forlì-Cesena, ai sensi dell'art 47 della LR n. 24/2017, relativamente alla proposta di Accordo operativo relativo all'attuazione dell'area denominata "AMBITO A12 – 05 COMPARTO URBANO EST – ZONA SS9 – 2°STRALCIO", **esprime il seguente**

### **PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE CONDIZIONATO**

1. Al completo recepimento in fase di approvazione dell'Accordo operativo delle PRESCRIZIONI indicate nel Verbale della seduta conclusiva del CUAV del 19/03/2024, formulate dagli Enti competenti in materia ambientale (*Allegato A*) e delle condizioni riportate ai p.ti da A.1 ad A.3 del parere di Valutazione di sostenibilità ambientale VALSAT (prot. prov.le n. 8308/2024) (*Allegato B*), allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
2. Per la necessità di garantire l'immediato avvio e l'attuazione celere degli interventi in coerenza con i presupposti di legge di cui all'art. 4, comma 5, della LR 24/17, tenuto conto della tipologia e della dimensione del progetto, si chiede che tutte le opere pubbliche e private siano concluse nel limite temporale di 7 anni, assicurando l'acquisizione di tutte le aree pubbliche e una logica attuativa che non lasci porzioni inattuate. Il limite temporale dovrà essere recepito e aggiornato in tutti i relativi elaborati dell'Accordo, nelle more di approvazione dello stesso, congiuntamente agli altri interventi correttivi evidenziati in tale sede e nei pareri acquisiti;
3. La Regione Emilia-Romagna, richiamata integralmente la determinazione della prima seduta del CUAV del 07/06/2023 (di cui al Verbale prot. prov.le n.18435/2023) (*Allegato C*) e viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Forlimpopoli:
  - prende atto delle verifiche di conformità in relazione alla gradualità della tutela declinata dal PTCP nella sua articolazione specifica;

Inoltre, ritiene necessario esprimere le seguenti prescrizioni:

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



Consigliere Delegato Matteo Gozzoli  
Piazza G. B. Morgagni, 9 – 47121 Forlì (FC)  
Tel. 0543/714229

e-mail: presidenza@provincia.fc.it - pec: provfc@cert.provincia.fc.it  
sito web: www.provincia.fc.it

Copia dell'atto di espressione del presente PARERE MOTIVATO e relativi allegati, sarà inviata agli Enti e Amministrazioni convocate.

Forlì, 19/03/2024

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del CUAV della Provincia di Forlì- Cesena - Consigliere delegato Matteo GOZZOLI

Il Rappresentate Unico della Regione Emilia-Romagna – Ing. Marcello CAPUCCI

Il Rappresentate del Comune di Forlimpopoli – Sindaco Milena GARAVINI

*documento sottoscritto digitalmente*

*(il presente documento è composto di 10 facciate oltre agli allegati in elenco)*

**Allegati:**

A. VERBALE CUAV del 19/03/2024 (pareri allegati)

B. Relazione istruttoria propedeutica all'espressione dei pareri di competenza in sede di CUAV" prot. prov.le n. 8308/2024 recante:

- Parere motivato sulla valutazione ambientale-VALSAT ai sensi dell'art. 19 comma 4 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. e dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii,
- Parere di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;

C. Verbale CUAV del 07/06/2023 prot. prov.le n.18435/2023;



Consigliere Delegato Matteo Gozzoli  
Piazza G. B. Morgagni, 9 – 47121 Forlì (FC)  
Tel. 0543/714229

e-mail: presidenza@provincia.fc.it - pec: provfc@cert.provincia.fc.it  
sito web: www.provincia.fc.it