



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

VERBALE
Seduta del 19 marzo 2024

ORDINE DEL GIORNO: COMUNE DI FORLIMPOPOLI – PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO, “AMBITO A12 – 05 COMPARTO URBANO EST – ZONA SS9 – 2°STRALCIO” (PRESENTATO DALLE DITTE VIOCAR SPA E MATTEINI) AI SENSI DELL'ART. 38 L.R. 24/2017, SCHEDA N. 51 DELL'ATTO D'INDIRIZZO C.C. N.72/2018-**ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO.**

L'anno 2024 il giorno 19 del mese di MARZO alle ore 17.00, a seguito di convocazione del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena prot. prov.le n. 6793 del 06/03/2024, **si è riunito il CUAV** in modalità videoconferenza.

RICHIAMATE:

- la LR 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” articoli 38 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico DGR 954/2018, 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;*
- la deliberazione di Consiglio provinciale n. 22447/24 del 06/09/2018 ad oggetto “Indirizzi per 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 determina 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, articolo 47, comma 2, lettera i);

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.;

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, e le successive integrazioni acquisite ai seguenti protocolli provinciali e conservate agli atti di questa provincia:

- prot. prov.le n. 11553/2023 del 09/05/2023 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 pareri acquisiti; nella medesima nota il Comune ha dichiarato che a seguito della consultazione pubblica è pervenuta una osservazione del Consiglio di Zona (prot. 4469 in data 06/03/2023), allegata;

Viste inoltre le successive integrazioni acquisite ai seguenti protocolli provinciali e conservate agli atti di questa provincia:

- prot. prov.le n. 13704 del 05/06/2023 “*integrazioni e chiarimenti ai pareri preventivi*”;
- prot. prov.le n. 2167/2024 del 26/01/2024 “*richiesta di convocazione STO per proseguimento confronto finalizzato al CUAV*”;
- prot. prov.le n. 3454 del 07/02/2024 elaborati integrativi relativi a integrazione modifiche al progetto per ritrovamenti reperti archeologici;
- prot. prov.le n. 3644 del 08/02/2024 “*chiarimenti alle tematiche evidenziate dal CUAV nella seduta del 07/06/2023 (verbale prot. prov. le n. 18410/2023)*” allegando la *proposta tecnica di controdeduzione alla osservazione pervenuta dalla consultazione pubblica*;
- prot. prov.li nn. 6157-6159-6160-6162-6164-6165/2024 del 29/02/2024 “*richiesta parere CUAV ai sensi dell'art.38 commi 9 e 10 della LR 24/2017 e ss.mm.ii.*”

Dato atto che per il procedimento in oggetto 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 S.p.a.; 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 D.G. 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*;

Presiede la seduta del CUAV il Consigliere delegato Matteo Gozzoli, coadiuvato dalla Struttura Tecnico Operativa;

Alla seduta sono presenti, i seguenti rappresentanti, delegati e accompagnatori tecnici:

ENTE	RAPPRESENTANTE	NOMINA O DELEGA
Provincia di Forlì-Cesena	Matteo GOZZOLI	Presidente del CUAV
	Alessandro Costa Elisabetta Fabbri Trovanelli Francesca Foschi	Responsabile STO Referente STO Componente STO
Regione Emilia-Romagna	Marcello CAPUCCI	Rappresentante Unico Regionale
	Raffaella Grillandi	Componente S.T.O.
Comune di Forlimpopoli	Milena GARAVINI	Sindaco
	Raffaella Mazzotti Patrizia Pollini	Responsabile Settore tecnico Funzionario tecnico Responsabile del procedimento
ARPAE Servizio Territoriale	Marco Maraldi	Referente Servizio Sistemi Ambientali Area Est (<i>delega prot. prov.le n. 8205/2024</i>)
AUSL	Antonino Gulisano	Referente Settore Edilizia Urbanistica UO Igiene e sanità Pubblica
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini	Romina Pirraglia	Funzionario archeologo Responsabile di zona (<i>delega del Soprintendente prot. Sabap-RA n. 4446 del 19.03.2024</i>))

Alle ore **17.00** il Presidente del CUAV, verificata la presenza di tutti i componenti di diritto, apre la seduta;

I componenti del CUAV prendono atto:

- degli elementi costitutivi la proposta di Accordo operativo trasmesso dal Comune di Forlimpopoli a tutti i soggetti partecipanti alla conferenza, ai sensi del comma 9 dell'art. 38 della LR 24/2017, ai fini dell'esame da parte del Comitato Urbanistico di Area Vasta (*CUAV*) di questa Provincia di cui all'art.47;
- dei 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 a questa Provincia "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 a questa Provincia "parere favorevole";
- 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;

Tutto ciò premesso si passa quindi all'esame della proposta progettuale oggetto di Accordo Operativo da parte degli Enti intervenuti:

Matteo Gozzoli (Provincia): Saluta i componenti e dà inizio alla seconda seduta del CUAV, ricorda che la proposta proviene dal Comune di Forlimpopoli e si tratta di Accordo Operativo come da scheda n. 51 dell'atto di indirizzo assunta dal Consiglio Comunale n.72 del 2018 relativo all' Ambito A12 – 05 Comparto Urbani Est - Zona SS9 - 2° Stralcio.

Alessandro Costa (Provincia): Ricorda le problematiche rilevate in sede di prima seduta del CUAV del 07/06/2023 relative in particolare al comma 5 dell'articolo 21a del PTCP e alla necessità di eseguire le verifiche archeologiche propedeutiche all'approvazione urbanistica dell'Accordo. Pertanto si era deciso di sospendere i lavori del CUAV per consentire al comune di fare i dovuti approfondimenti.

Elisabetta Fabbri Trovanelli (Provincia): Ricostruisce la situazione che ha portato all'interruzione dell'iter di verifica dell'Accordo Operativo in quanto, come previsto dall'art. 21 del PTCP e del PTPR, in fase di pianificazione comunale era necessario effettuare le verifiche archeologiche preventive. Specifica che l'iter di Accordo Operativo in fase transitoria raccoglie tutte le fasi di pianificazione che portano all'attuazione degli ambiti di PSC, che in questo caso riguardano il completamento dell'ambito A12-05, trattandosi del 2° stralcio di un ambito già approvato nel 2009. In questa fase transitoria, in riferimento alla LR 20/2000, è stata quindi compresa entro l'AO sia la fase del POC a livello di programmazione, sia la fase del PUA, a livello di attuazione. Per cui il comune ha recuperato la verifica rispetto alla tutela archeologica grazie alle indagini preventive, che peraltro si sono dimostrate fondamentali in quanto hanno determinato una modifica del progetto a seguito di importanti ritrovamenti, come verrà illustrato a seguire dalla dott.ssa Pirraglia che ha seguito l'intervento per la Soprintendenza Archeologica.

Romina Pirraglia (Soprintendenza Archeologica): Sinteticamente illustra l'indagine preventiva che si è svolta in due momenti distinti. Nel primo sono state realizzate 25 trincee preventive sparse, in modo da ottenere una campionatura significativa sia nei settori che avrebbero ospitato le opere di urbanizzazione primaria, sia in corrispondenza dei lotti edificabili. A seguito dell'analisi delle trincee è stato possibile circoscrivere le evidenze archeologiche in un preciso settore, indicativamente a sud-ovest del comparto in esame, dove si concentrano 10 trincee che hanno dato esito positivo e in corrispondenza delle quali si è passati all'approfondimento successivo, e cioè allo sbancamento meccanico con controllo archeologico in corso d'opera. Dallo sbancamento meccanico controllato si è passati allo scavo stratigrafico manuale e, nel lotto che veniva identificato con il n. 29, sono stati individuati i resti di un importante nucleo produttivo artigianale di età romana: nello specifico sono state ritrovate 11 fornaci risalenti almeno al I secolo d.C. Considerando la tipologia delle fornaci e dei rinvenimenti ad esse associati, è altamente probabile che vi venissero prodotte le famose anfore "tipo Forlimpopoli", oltre forse a vasellame da mensa (attestato in minima quantità). Tali strutture sono state intercettate a circa -70/-90 cm dal piano di campagna attuale. Più a est rispetto alle fornaci rinvenute è stata invece individuata un'area molto estesa con scarichi di fornace, verosimilmente utilizzata dapprima come area di estrazione dell'argilla e successivamente come zona di smaltimento del materiale di scarto, ad esempio anfore malcotte e scarti delle varie infornate. Per delimitare al meglio tale area di scarico, che non ha confini regolari, è stato eseguito un ulteriore sondaggio in profondità che ha confermato la tipologia di manufatti prodotti nelle antiche fornaci. Inoltre, nella parte meridionale del settore indagato, in corrispondenza del lotto n. 27, sono state ritrovate alcune

strutture pertinenti a un contesto abitativo. Infine sono state ritrovate 7 sepolture, molto danneggiate dalle arature che si sono succedute nei secoli, e quasi del tutto prive di corredo, che sono state comunque scavate e documentate.

Detto ciò, comunica che la Soprintendenza ha ritenuto di esprimersi favorevolmente rispetto al progetto modificato a seguito delle risultanze delle indagini effettuate. Sottolinea anche l'importanza degli approfondimenti svolti, che hanno permesso di circoscrivere una perimetrazione che derivava da segnalazioni risalenti agli anni '70/'80 del Novecento, e di comprendere anche la tipologia e la consistenza delle evidenze presenti nel sottosuolo. Tutto ciò rappresenta la base sulla quale poter ragionare eventualmente sul prosieguo dello scavo per la conoscenza completa (oltre alla salvaguardia) dei resti strutturali dell'impianto produttivo che, ricorda, non sono stati scavati nella loro interezza, e che potrebbe prevedere un progetto di fruizione al pubblico. Si esprime anche favorevolmente in merito alla pista ciclabile prevista all'interno dell'area archeologica.

Patrizia Pollini (Comune): Illustra le modifiche che sono state apportate al progetto dal punto di vista urbanistico a seguito delle verifiche archeologiche preventive: prima di tutto i ritrovamenti sono concentrati all'interno del lotto identificato con il n. 29 e limitrofi, perciò si è reso necessario liberare quest'area dalla progettazione e, a seguito di tale modifica, si è dovuta riorganizzare la superficie utile lorda dei singoli lotti attraverso incrementi modesti che non hanno richiesto di alterare le tipologie che erano già state previste.

Il comune ha poi deciso di rinunciare a un trasferimento di superficie che era stato previsto nell'Accordo Operativo originario, pari a mq 257, denominato trasferimento Sant'Andrea.

Per quel che riguarda i parcheggi pubblici, è stata individuata una posizione centrale al comparto, in modo da dare continuità alla via Ilaria Alpi. In relazione al verde pubblico, l'area annessa alla scuola vale come standard pubblico, mentre l'area cosiddetta di "verde archeologico" (con pista ciclabile annessa) risulta oltre lo standard. Tale verde archeologico sostituisce l'originaria previsione di cessione del "lotto zero", che in realtà era stata commutata in contributo economico a favore del comune per un particolare progetto di riqualificazione urbana all'interno del centro storico.

Per il resto afferma che l'impostazione nella parte Nord del comparto rimane sostanzialmente inalterata se non per minimi riversamenti di Superficie Lorda.

Elisabetta Fabbri Trovanelli (Provincia): Ribadisce che per quel che riguarda gli adempimenti relativi al vincolo archeologico la Provincia ritiene soddisfatta la verifica effettuata e quindi il comune ha ottemperato a quanto richiesto dal PTCP/PTPR. Per quel che riguarda la verifica della sostenibilità ambientale preannuncia che sono state previste alcune prescrizioni generali che riguardano soprattutto: l'utilizzo di materiali drenanti per le superfici, l'utilizzo di specie arboree ed arbustive a ridotta esigenza idrica e resistenti alle fitopatologie, oltre alla garanzia di una corretta manutenzione. Per quel che riguarda gli edifici, necessità di prevedere criteri che garantiscano alte prestazioni energetiche, con risparmi anche dal punto di vista idrico, elettrico e termico. Privilegiare ove possibile le coperture verdi o comunque materiali che impediscano il surriscaldamento delle superfici.

Anticipa anche che verranno proposti degli indicatori di monitoraggio che hanno il compito di verificare lo sviluppo dell'intervento, il sistema del traffico, i livelli di congestione e di incidentalità della rete stradale, lo stato di sviluppo delle aree verdi al fine di garantire il mantenimento corretto della dotazione ecologica. Sottolinea anche l'importanza della condivisione dei risultati del monitoraggio attraverso canali di comunicazione di facile accesso, come ad esempio la pagina web istituzionale del comune, al fine della consultazione da parte dei cittadini e delle associazioni eventualmente interessate.

Aggiunge che è stato acquisito il parere del Consorzio di bonifica, che conferma il parere già espresso il 7 giugno 2023, che risulta favorevole con prescrizioni (*Allegato B*).

Marcello Capucci (Regione): Evidenzia la problematica relativa allo sviluppo attuativo del comparto,

il cui cronoprogramma non risulta ben delineato. Sottolinea che pur lasciando un minimo di articolazione all'interno, ciò che risulta importante è che venga ben definito un punto di partenza, sia per le urbanizzazioni che per l'avvio della parte privata (lasciando la facoltà che la parte privata possa poi attuarsi anche con diversi Permessi di Costruire), e un termine ultimo di conclusione di tutti i lavori.

Raffaella Grillandi (Regione): Interviene in merito ai contenuti dell'Accordo Operativo con valenza di convenzione urbanistica, in particolare relativamente alla durata della convenzione che nell'articolato risulta essere di 5 anni, mentre si fa riferimento agli ultimi Permessi di Costruire nel 2029, facendo quindi presupporre uno sfioramento dei tempi rispetto alla validità del periodo di convenzionamento, pertanto chiede di riportare tutti gli elaborati a coerenza. Aggiunge che la Regione prende atto delle verifiche effettuate rispetto alle tutele, riferendosi ai vari passaggi messi in campo dal comune dal punto di vista pianificatorio e della verifica da parte della Provincia, rispetto alla piena conformità di tali passaggi pianificatori, in relazione alla gradualità della tutela declinata dal PTCP nella sua articolazione specifica.

Elisabetta Fabbri Trovanelli (Provincia): Rispetto ai tempi di realizzazione sottolinea l'importanza di mantenere una linea di coerenza rispetto ad Accordi Operativi simili già discussi nei CUAV precedenti, per cui una tempistica di 5 – 6 anni è ritenuta congrua.

Patrizia Pollini (Comune): Riferisce che, anche in seguito alla trattativa avuta con il soggetto attuatore, hanno ritenuto congrua una tempistica di 5 anni per la richiesta di tutti i PdC, lasciando poi un tempo fisiologico per la vera e propria realizzazione.

Marcello Capucci (Regione): Ribadisce che si sta discutendo in relazione a un procedimento di Accordo Operativo in fase transitoria in cui devono risultare evidenti le ragioni di immediata attuabilità e di grande interesse per l'amministrazione pubblica, pertanto le tempistiche non possono essere trattate come in un procedimento ordinario.

Matteo Gozzoli (Provincia): Ribadisce l'importanza di rimanere in linea con le decisioni prese nei CUAV precedenti relativi ad Accordi Operativi simili per quel che riguarda il principio di immediata attuazione nel periodo transitorio.

Alessandro Costa (Provincia): Ritorna sul tema della modifica alla progettazione a seguito delle verifiche archeologiche e chiede chiarimenti in merito a come la superficie sottratta al lotto in cui sono stati rinvenuti i reperti archeologici è stata distribuita sui restanti lotti.

In secondo luogo chiede delucidazioni relativamente alla fruizione da parte della collettività dell'area che verrà destinata a "Verde Archeologico".

Romina Pirraglia (Soprintendenza Archeologica): Risponde al secondo quesito dicendo che in questo momento le attività sono ferme e gli scavi sono stati coperti con una copertura provvisoria in tessuto poiché, nel caso in cui non si decidesse di proseguire, i reperti andrebbero rinterrati per conservarli al meglio. Auspica però che in tale zona si realizzi un percorso – pista ciclabile fruibile che si snodi tra i rinvenimenti, alcuni dei quali visibili in situ. La Soprintendenza può impegnarsi a reperire dei fondi per il consolidamento e per il restauro di alcune di queste fornaci. L'indirizzo è quello di continuare lo scavo, e per fare questo servono dei finanziamenti, pertanto chiede se sia possibile mettere in convenzione una sorta di clausola che porti alla conclusione dello scavo. Per quel che riguarda le tempistiche per tali attività, si tratterebbe di qualche mese.

Alessandro Costa (Provincia): Sottolinea che nel CUAV in corso non è possibile modificare la

convenzione in discussione, pertanto eventuali accordi con la Soprintendenza relativi a fondi aggiuntivi, sia privati che pubblici, dovrebbero essere oggetto di altri accordi a seguire.

Patrizia Pollini (Comune): Risponde che il comune ha concordato, all'interno della convenzione, la sistemazione con una pista ciclabile "leggera", valutando insieme alla dott. Pirraglia la localizzazione della stessa, oltre ad una prima sistemazione delle aree dei rinvenimenti, ossia la ricopertura a prato delle aree che non sono di interesse ed una copertura provvisoria per le altre, in attesa di capire come sarà possibile sviluppare il progetto di valorizzazione. Inoltre sono state aggiunte, sempre in convenzione, una prima cartellonistica, la piantumazione dell'area con la dotazione minima del verde pubblico di standard, da sviluppare sempre congiuntamente alla Soprintendenza, oltre ovviamente alla cessione dell'area all'amministrazione. L'intento è quello di demandare ad uno sviluppo archeologico più dettagliato successivo a questo Accordo Operativo, soprattutto perché non si sono ancora chiariti gli aspetti archeologici più rilevanti nonché la loro valorizzazione.

Elisabetta Fabbri Trovanelli (Provincia): Evidenzia che durante la discussione di questo CUAV va rilevato che il soggetto attuatore si obbliga a fare determinate opere e il comune, nel momento in cui acquisisce quest'area, si impegna a completare la realizzazione delle parti che mancano in collaborazione con la Soprintendenza.

Milena Garavini (Comune): Ricorda che il soggetto attuatore è stato particolarmente collaborativo in merito agli scavi preventivi avendo risposto a tutte le richieste della Soprintendenza anche in relazione alla modifica dell'assetto urbanistico. Il comune concorda sull'importanza strategica delle scoperte rilevate e comunica l'intenzione di darne adeguato risalto.

Patrizia Pollini (Comune): Finisce di rispondere al quesito relativo alla redistribuzione della Superficie Utile Lorda a seguito della modifica del progetto mostrando in condivisione dello schermo il progetto precedente. Focalizza la visualizzazione sulle modifiche apportate al verde pubblico, prima suddiviso in due aree, ora tutto aggregato in unica soluzione con l'area archeologica, ai lotti e ai parcheggi.

Elisabetta Fabbri Trovanelli (Provincia): Riporta l'attenzione sulla problematica della tempistica nei termini di pronta attuazione, in quanto per aree simili, leggermente più piccole, sono stati individuati in altri CUAV cronoprogrammi di 5 anni per la fine lavori.

Marcello Capucci (Regione): Ribadisce che in genere vengono individuate tempistiche contingentate di 5 anni per soluzioni medio-piccole/residenziali e di 7 anni per i casi più rilevanti. Sottolinea comunque che ciò che diventa particolarmente rilevante è l'individuazione di una data di avvio abbastanza stringente, decorsa la quale l'Accordo Operativo decade. L'importante è specificare una data perentoria di avvio delle urbanizzazioni, garantendosi la cessione dell'area a parco archeologico, ed inoltre assicurare anche una certa logica attuativa, in modo che non vengano realizzati lotti sparsi lasciando dei lotti interclusi non completati.

Patrizia Pollini (Comune): Risponde che l'area adiacente alla scuola verrà ceduta anticipatamente all'atto della stipula, mentre l'area archeologica verrà acquisita al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Milena Garavini (Comune): Puntualizza che questa scelta relativa alle tempistiche di cessione dell'area archeologica permette di affinare meglio il progetto relativo alla fruizione.

Marcello Capucci (Regione): Ribadisce che l'importante è che l'amministrazione si accerti della

tempistica di acquisizione e del raggiungimento degli obiettivi che si era posta per l'area in questione.

Patrizia Pollini (Comune): Condivide sullo schermo lo Schema di convenzione per illustrare le tempistiche definite. In particolare riporta che alla stipula verrà trasferita l'area verde limitrofa alla scuola Rodari, entro 6 mesi è prevista la presentazione della richiesta del PdC delle opere di urbanizzazione ed entro un anno la presentazione del progetto esecutivo specifico dell'area archeologica, secondo il livello di sistemazione concordato con la Soprintendenza e l'amministrazione comunale (prato, pista ciclabile, illuminazione pubblica, cartellonistica, ecc.). Inoltre entro un anno dal rilascio del PdC delle opere di urbanizzazione dell'area verde archeologica dovrà essere presentato l'inizio lavori di tutte le opere di urbanizzazione pubblica, ed entro 3 anni le opere pubbliche devono essere ultimate. Per ultimo, entro e non oltre 5 anni dalla sottoscrizione della convenzione dovranno essere presentati i titoli edilizi di tutti gli edifici relativi ai singoli lotti che dovranno concludersi nei termini previsti dalla normativa edilizia.

Marcello Capucci (Regione): Riferisce che i termini attuativi delle opere edilizie seguono una specifica normativa, ciò che è importante in questa fase è scrivere un Accordo Operativo che sia ai sensi della norma del periodo transitorio della LR 24/2017.

Alessandro Costa (Provincia): Indica che tali orientamenti in merito alle tempistiche del periodo transitorio verranno riportate nel parere finale del CUAV.

Marco Maraldi (ARPAE): Esprime parere favorevole al progetto di Accordo Operativo. Rileva alcune criticità in merito al clima acustico relativo al plesso scolastico, che rinvia ad una accurata trattazione in sede di redazione del Piano Urbanistico Generale del Comune di Forlimpopoli.
(*Allegato A*)

Antonino Gulisano (AUSL): Esprime parere favorevole al progetto per quanto di competenza.

Matteo Gozzoli (Provincia): Esprime parere favorevole alla condizione del completamento di tutto il comparto (fine lavori) entro 7 anni.

Marcello Capucci (Regione): Esprime parere favorevole condizionato alla certezza della tempistica come indicato per il periodo transitorio.

Milena Garavini (Comune): Prende atto delle decisioni prese, esprime parere favorevole con l'intento di trovare la formula migliore per rispondere alla tempistica richiesta.

Matteo Gozzoli (Provincia): Conclude i lavori del CUAV.

Preso atto della discussione, delle considerazioni svolte e dei pareri sopra espressi, vista la generale condivisione dei contenuti dell'Accordo da ritenersi integrato con le considerazioni/prescrizioni sopra riportate, **il comitato urbanistico ritiene possibile esprimere il PARERE MOTIVATO sull'Accordo Operativo in oggetto**

La seduta si conclude alle ore 18,00;

Il presente VERBALE è stato sopposto via e-mail alla verifica di tutti gli intervenuti, per l'accettazione di quanto verbalizzato.

Letto, confermato e sottoscritto¹

Il Presidente del CUAV della Provincia di Forlì-Cesena:	Consigliere Matteo Gozzoli;
Il Rappresentante Unico della Regione Emilia-Romagna:	Ing. Marcello Capucci;
Il Rappresentante Comune di Forlimpopoli:	Sindaco Milena Garavini;

(il presente documento è composto di 9 facciate oltre agli allegati in elenco)

Allegati:

A - prot. prov.le n. 8031/2024 del 18/03/2024- parere Arpae

*B - prot. prov.le n. 7928/2024 del 15/03/2024 - Consorzio di Bonifica della Romagna prot. 9407 del 15/03/2024
"parere di competenza 2° seduta CUAV del 19/03/2024";*

¹ Il presente VERBALE è stato sopposto via e-mail alla verifica di tutti gli intervenuti, per l'accettazione di quanto verbalizzato.