



Fascicolo: 2023 / 7. 4. 1 / 7

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

VERBALE
I° seduta del 07 giugno 2023

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-
- Verifica dell'Accordo Operativo per l'espressione del Parere Motivato.

L'anno 2023 il giorno 07 del mese di giugno alle ore 14.30, a seguito di convocazione del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena prot. prov.le n. 13314 del 30/05/2023, **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 per il procedimento in oggetto sono stati convocati dal Presidente del CUAV i seguenti Enti:

componenti necessari:

- Regione Emilia Romagna;
- Provincia Forlì-Cesena;
- Comune di Forlimpopoli;

componenti consultivi:

- ARPAE;
- AUSL Romagna;
- Consorzio di Bonifica della Romagna;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini;
- ATERSIR;
- HERA spa;
- ENEL;
- SNAM;

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 con deleghe alla pianificazione urbanistica e alla pianificazione strategica, delegato a rappresentare la provincia con nota a firma del Presidente prot. n. 13996 del 07/06/2023;
- Regione Emilia-Romagna - in rappresentanza della Giunta Regionale - Dott. Roberto Gabrielli, giusta comunicazione del Direttore generale cura del territorio e dell'ambiente della Regione Emilia Romagna prot. n. 667969 del 06/11/2018, acquisita al prot. n. 32202 del 7/12/2018;
- 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 / DELEGA
Provincia Forlì-Cesena	Matteo Gozzoli	
	Alessandro Costa	Dirigente Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale- Responsabile della STO
	Elisabetta Fabbri Trovanelli	P.O. "Pianificazione Territoriale" Tecnico STO
	Francesca Foschi	Funzionario Tecnico STO
Regione Emilia-Romagna	Roberto Gabrielli	Responsabile Unico Regionale

	Barbara Nerozzi	P.O. Valutazione dei piani subregionali e urbanistica
	Grillandi Raffaella	Funzionario Tecnico STO
Comune di Forlimpopoli	Milena Garavini	Sindaco
	Raffaella Mazzotti	Responsabile Settore tecnico
	Patrizia Pollini	Funzionario tecnico Resp. procedimento

componenti con voto consultivo		
ARPAE Forlì-Cesena	Marco Maraldi	Funzionario Area Prevenzione Ambientale Area Est Delega prot. prov. n.13937 del 06/06/2023

Alle ore 14.35 il Presidente del CUAV, verificata la presenza di tutti i componenti di diritto, apre la seduta;

Preso atto:

- degli elementi costitutivi la proposta di Accordo operativo e successive integrazioni, trasmessi dal Comune di Forlimpopoli con nota assunta agli atti con prot. prov.le n. 30492 del 29/12/2022, ai sensi del comma 9 dell'art. 38 della L.R. 24/2017, ai fini dell'esame da parte del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di questa provincia di cui all'art.47;
- che la proposta di Accordo Operativo in oggetto, valutata conforme dal Comune di Forlimpopoli, nonché di interesse pubblico e di immediata attuazione, è stata assunta ai sensi del combinato disposto dell'art.4, c.2 e dell'art. 38 della LR 24/2017, con deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 19/01/2023;
- che ai fini della consultazione l'avviso è stato pubblicato sul BURERT n.27 del 01/02/2023 e la documentazione costituente l'Accordo è stata messa a disposizione per la pubblica consultazione nel sito WEB del Comune al seguente indirizzo:
<https://www.comune.forlimpopoli.fc.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=616&idArea=16379&idCat=17167&ID=28814&TipoElemento=pagina>

Dato atto che con nota assunta al prot. prov.le n. 30492 del 29/12/2022 l'Amministrazione Comunale ha messo a disposizione tramite link gli elaborati di seguito elencati:

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

Atteso che:

- con nota assunta al prot. prov.le n. 11553 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 – Richiesta integrazioni;
 - 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, ha inviato a tutti i componenti del CUAV nota di “integrazioni e chiarimenti ai pareri preventivi” allegando la documentazione di seguito elencata:
 - Risposta a richiesta integrazioni – osservazioni;
 - Modulo impegno pagamento ARPAE;
 - Integrazioni a Clima Acustico;
 - Integrazioni a VALSAT 12-05-2023;
 - Schema grafico planimetria idraulica;
 - Parere Romagna Acque;
 - Nota integrativa Responsabile del Procedimento.

- Comunicazione ai Comuni del Consorzio di Bonifica della Romagna (prot.16601 del 24/05/2023) a seguito dell'emergenza alluvionale riguardo la difficoltà temporanea alla gestione dei procedimenti in corso.

Dato Atto inoltre che:

- con nota assunta al prot. prov.le n. 13703 del 05/06/2023 *SNAM* ha inviato a questa Provincia il proprio parere prot. n.146/2053 del 31/05/2023 recante: “...(omissis) sulla base della documentazione tecnica resa disponibile, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi **NON** interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società”;
- con nota assunta al prot. prov.le n. 14030 del 07/06/2023 il *Consorzio di Bonifica della Romagna* ha inviato a questa Provincia “*parere per seduta CUAV del 07/06/2023*” (prot. 18174 del 07/06/2023);

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

Gozzoli (Provincia): Buongiorno a tutti, in questa sede rappresento la Provincia. Ringrazio tutti i presenti, l'oggetto del comitato urbanistico di area vasta di oggi riguarda la proposta di un secondo stralcio a completamento di un insediamento residenziale in parte già realizzato nel Comune di Forlimpopoli che procederà direttamente all'illustrazione della parte tecnica.

Fabbri Trovanelli (Provincia): Faccio una piccola premessa. Questo è il primo incontro del CUAV e non c'è stata la possibilità di fare una seduta di STO, se non in maniera informale con qualche confronto a distanza, durante i quali vi anticipo che sono state evidenziate alcune criticità che abbiamo ritenuto necessario affrontare direttamente all'interno del CUAV, in modo tale che si possa trovare una risoluzione o comunque confrontarci sulle posizioni, da sottoporre proprio alle decisioni del comitato. Per iniziare chiedo al tecnico del Comune di Forlimpopoli di fare una breve presentazione di inquadramento del progetto per poi partire con la disamina delle criticità che mettiamo sul tavolo dando la possibilità ovviamente al Comune di rispondere.

Pollini (Comune): *Condivide lo schermo e procede con la Presentazione del progetto*

Questo accordo riguarda un secondo stralcio di un ambito definito dal PSC, denominato A12-5 ubicato nel centro urbano est della città, sul tratto urbano della via Emilia. Il primo stralcio è stato attuato con il primo POC intorno al 2010, in una porzione di territorio che ha una destinazione quasi totalmente residenziale. Con il 1° stralcio, che oggi risulta completamente urbanizzato per quanto riguarda la viabilità, le opere pubbliche, gli standard, è stata realizzata l'infrastrutturazione fondamentale dell'ambito; è in corso l'attuazione degli edifici residenziali, già realizzati circa oltre il 50%. Questo secondo stralcio si appoggia alla dorsale del primo stralcio e va a completare il vuoto urbano determinato da questa attuazione per stralci. Si tratta di un insediamento a completa destinazione residenziale, strutturato su maglia ortogonale; tra gli elementi che hanno interessato l'amministrazione pubblica nell'accogliere, in sostanza, con l'atto di indirizzo questa attuazione, vi è da un lato di completare questa porzione di città e dall'altro quello di acquisire un'area per poter ampliare il plesso scolastico che è già stato realizzato ed è oggi perfettamente funzionante. L'ambito definito dal PSC complessivamente è di circa 13 ettari di cui 10 già realizzati nel primo stralcio mentre la porzione in esame misura appena 3 ettari di superficie territoriale. La superficie utile lorda assegnata dall'Atto di Indirizzo (6039 m²), si basa sul calcolo definito dalla scheda di PSC e da una quota di trasferimento di SUL già assegnata dal 1° stralcio. In realtà col presente progetto ne viene attuata una quantità inferiore perché più limitata la quota di trasferimento. *Mostra l'inquadramento fotografico.*

Fabbri Trovanelli (Provincia): Inizio con l'illustrare la situazione per quanto riguarda i pareri e la

Valsat e tutti quegli elementi che ancora, per noi come Provincia, risultano da chiarire e integrare. Faccio la premessa che per quanto riguarda la Valsat, il titolo del documento che è stato presentato è sbagliato, perché “verifica di assoggettabilità” però l'abbiamo già detto parecchie volte, la consideriamo come una Valsat, ma a prescindere dal titolo va detto che è un documento che abbiamo riscontrato essere abbastanza scarso e un po' carente rispetto ad alcuni temi: in particolare manca una valutazione rispetto al primo stralcio e al rapporto che il nuovo intervento ha con quanto realizzato e con i vari elementi anche infrastrutturali e di collegamento in quanto questo è un tema che deve essere sviluppato anche all'interno della Valsat. Poi anticipo il tema relativo al chiarimento sul vincolo archeologico dell'area e le verifiche preliminari necessarie, che appunto sia il PTCP sia il PTPR disciplina come una tutela importante della quale la pianificazione deve tenere conto e per quanto riguarda la Provincia risulta che non sono state fatte le indagini preventive prima della fase attuativa, come prevede per le aree classificate b2) il comma 5 dell'articolo 21A del PTCP, anche se abbiamo visto i due pareri della Soprintendenza che prescrivono e confermano solo il controllo in sede di permesso di costruire durante i lavori. Per quanto riguarda in generale l'esito della Valsat, ovviamente è necessario tenere conto dei pareri che vengono espressi dagli enti individuati come competenti in materia ambientale e ad oggi risultano ancora incompleti, come il parere di Arpa che adesso sentiremo e coinvolgeremo.

Solo ieri sono arrivate dal Comune altre integrazioni, ma non c'è stato il tempo materiale di poterle valutare compiutamente. È arrivato, anche questo stamattina, un parere del Consorzio di Bonifica che vi leggo perché è assente oggi. In sostanza esprime un parere favorevole condizionato che però richiama ad una *“necessità di acquisire in sede di CUAV l'impegno formale da parte del tecnico progettista in nome e per conto dei Soggetti Proponenti finalizzato al rispetto delle prescrizioni consorziali contenute nei precedenti pareri,”* impegni richiamati nel parere stesso (*Allegato 1 al presente verbale*). È un parere sinceramente che non capisco molto e mi dispiace che non sia intervenuto il responsabile del Consorzio, perché non mi è molto chiaro come il progettista possa fare una cosa in sede di CUAV. Forse potrebbero diventare delle condizioni di attuazione e quindi da richiamare anche all'interno del parere motivato eventualmente se siamo d'accordo, però ritengo necessario un chiarimento.

Vi illustro anche le integrazioni richieste ai fini dell'espressione del parere sismico (vedi *Allegato 2 al verbale*).

Per quanto riguarda quindi la Valsat, la Provincia in questa sede non è in grado di poter esprimere il parere di sostenibilità ambientale, in quanto come detto si deve anche tenere in considerazione quelli che saranno i chiarimenti e gli esiti di questa seduta. Mancano inoltre il parere di Hera ed anche InRete ha chiesto integrazioni rispetto agli abitanti equivalenti. Vi sono quindi ancora una serie di elementi che vanno verificati e messi a sistema per poter valutare la piena sostenibilità dell'intervento. Passerei la parola ad Arpa, così completiamo la parte ambientale.

Pollini (Comune): *Precisa rispetto ai pareri.* A Hera le integrazioni sono state mandate già da tempo e siamo in attesa di una risposta, già sollecitata, ma non ancora arrivata. Rispetto al Consorzio di Bonifica all'interno della relazione integrativa che abbiamo inviato lunedì, dovrebbe esserci già il riferimento a questa proposta fatta al Consorzio dall'ing. Plazzi. Si è creato un circolo tra i vari documenti, sui quali potrà decidere il Comitato, eventualmente come prescrizioni o condizioni. Per ora i pareri arrivati sono quelli che hai enunciato.

Maraldi (Arpa): Io ho fatto un po' una corsa per vedere anche le ultime integrazioni arrivate appunto tra ieri e oggi. Seguendo l'elenco della richiesta inviata da Arpa, c'è il punto 3 come evidenziava la Fabbri, che riguarda la connessione allo stralcio 1, soprattutto per quanto riguarda Arpa, per i sottoservizi, va chiarito se sono realizzati e conclusi e se possono servire anche lo stralcio 2. Soprattutto per le fognature nere e bianche e la connessione con il gas metano. Poi c'è l'aspetto dell'acustica che soprattutto riguarda il plesso scolastico. La risposta data ha aggiornato, diciamo il

vecchio studio acustico e va bene ma per il plesso scolastico, che tra l'altro con il presente progetto prevede anche un'area da cedere all'amministrazione per un eventuale futuro ampliamento, la modellazione acustica evidenzia che non sono rispettate le caratteristiche acustiche della zona particolarmente protette, ovvero dalla classe prima. Quindi, siccome non sono state fatte misure dirette ma è tutto derivante dalla modellazione con le misure fatte nel 2021 e con i punti di misura effettiva rilevati nel 2021, si chiede di approfondire questo aspetto, perché il plesso scolastico deve essere in classe prima. Con misure dirette come noi suggeriamo, probabilmente riusciranno a stare anche in classe prima, perché vedendo la loro modellazione ci sono già dei valori buoni. Anche l'edificio esistente, come verifica post operam del primo stralcio, deve risultare in classe uno, altrimenti bisogna procedere a delle azioni di risoluzione di questa problematica.

La risposta, risulta insufficiente, rispetto alla cabina elettrica, in quanto doveva essere fatta una vera e propria valutazione acustica della cabina elettrica.

Anche perché le cabine elettriche di ultima generazione non è vero che sono degli oggetti statici, all'interno hanno quasi tutte degli impianti di raffrescamento, quindi va sicuramente fatta la valutazione acustica. E poi, come già ricordato, manca il parere di Hera, diciamo di congruenza delle reti, della fognatura nera e di tutto il sistema depurativo. Ai tempi del primo stralcio, c'erano ancora problemi di ampliamento del depuratore centrale e quello forlivese. Inoltre c'era, mi pare che si chiamasse Sirotti il sollevamento, mi sembra che aveva anche quello delle problematiche, però parliamo di problematiche attorno al 2009 circa, probabilmente sono state risolte, ma serve l'affermazione diretta e piena di Hera. Dopo questa breve illustrazione, di cui avevo anticipato solo una bozza, vi mando una nota esplicativa, espansa, della mia illustrazione da allegare a questo verbale (*Allegato 3*).

Pollini (Comune): *Per quanto riguarda l'acustica chiede chiarimenti:* si tratta di assicurare una classe 1 attuale per la parte esistente e futura per la parte in eventuale estensione. Quindi serve riparametrare i dati al 2023 perché quelli del 2021 non sono sufficienti?

Maraldi (Arpae): No vuol dire questo, siccome loro hanno fatto una modellazione su tutta l'area, facendo a quei tempi una misura adeguata e caratterizzando l'area, ma non ci sono misure reali presso la scuola, ecco, tenendo anche conto che già nel 2012 avevamo richiesto di prevedere delle misure post opera, ma parlavamo del primo stralcio e magari è opportuno che presso l'area scolastica si facciano ora delle misure dirette e quindi verificare effettivamente se c'è o no la problematica. Quindi non si deve solo modellare ma effettivamente fare la misura diretta sull'area esistente.

Pollini (Comune): Posto che dovrà essere acquisito il parere di Hera, metto in evidenza che nel parere di Hera espresso sulla Valsat della variante al PSC fatta nel 2019, Hera fece un ricapitolo di tutti gli ambiti ancora in essere nella pianificazione per capire quali dovessero essere le eventuali condizioni all'attuazione di questi ambiti dal punto di vista delle reti. Vedendo che non arrivava il parere di Hera, ho verificato che per l'A12-5 non è stata indicata nessuna condizione. Se necessario si può mettere a disposizione questo documento, più che altro per sottolineare che, con il primo stralcio, dovrebbe essere stato fatto tutto quanto necessario per supportare anche l'espansione del secondo. Da questo punto di vista non dovremmo avere sorprese, però chiaramente sarà Hera a esprimersi.

Fabbri Trovanelli (Provincia): Auspichiamo che questa cosa sia effettivamente così, però abbiamo bisogno che sia Hera a certificarla, abbiamo bisogno di un parere scritto per avere tutti gli elementi agli atti. Se Arpae ha terminato passiamo la parola alla Regione;

Nerozzi (Regione): La proposta di Accordo operativo risulta interessata da una tutela di cui all'Art.21 "Zone ed elementi di interesse storico-archeologico" del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) lettera B2) ovvero è un' "area di concentrazione di materiali archeologici".

Va chiarito quindi come in quest'area il PSC vigente possa prevedere una capacità edificatoria dato che al co. 9 dell'Art.21 del PTPR si ammette esclusivamente la possibilità di dare attuazione alle previsioni dei Piani urbanistici vigenti alla data di approvazione del Piano Paesistico, fatta salva comunque la necessità di provvedere ad indagini preventive e a sondaggi preliminari che, in accordo con la Soprintendenza archeologica, devono accertare o meno l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela.

Anche il PTCP di Forlì-Cesena al co.5 dell'Art.21A prefigura la medesima necessità.

Il parere espresso ora dalla Soprintendenza sull'Accordo Operativo, e successivamente reiterato, è riferito esclusivamente alle opere di urbanizzazione (strade e sottoservizi) e non a tutto il comparto compreso le aree edificabili intercluse.

È necessario che il Comune produca le evidenze documentali a supporto della proposta di Accordo Operativo anche con riferimento al PSC vigente che destina l'area a dotazioni territoriali esito di meccanismi perequativi, chiarendo inoltre la possibilità di dare attuazione al comparto per stralci.

Grillandi (Regione): Si segnala inoltre che nel secondo parere rilasciato dalla Soprintendenza, quest'ultima si riserva, nel caso di rinvenimenti a seguito di indagini archeologiche, di rilasciare un parere definitivo e di valutare ulteriori prescrizioni per i lotti edificabili, ciò potrebbe comportare delle modifiche sostanziali dell'assetto del comparto oggetto di Accordo Operativo e delle conseguenze sugli eventuali lotti interclusi coinvolti che potrebbero determinare delle varianti, oggi non attuabili, trattandosi di un AO della fase transitoria che ai sensi dell'art.4 della LR 24/17 deve essere immediatamente attuabile, in tempi certi e in conformità con il PSC.

Nerozzi (Regione): Va chiarito, relativamente ai pareri rilasciati se la Soprintendenza si sta esprimendo in merito alla Parte Seconda del Codice D.lgs. 42/04 o in merito all'art.21 lett. B2 del PTPR. Nel caso della lettera B2 del PTPR, le indagini dovevano essere preventive all'approvazione della pianificazione e non in fase di strumentazione attuativa.

C'è un ulteriore tema di conformità al PTPR in quanto l'AO ricade anche nella lettera C) "*zona di tutela della struttura centuriata*" dell'art.21, rispetto alla quale il PTPR e il PTCP in attuazione del Paesistico, richiedono una serie di attenzioni e di verifiche sull'esistenza o meno di elementi e di valori caratterizzanti l'impianto storico (strade, canali, tabernacoli, piantate, ecc...), di cui non rintracciamo nessun tipo di considerazione nella ValSAT che, come ha già evidenziato la Provincia, va integrata in maniera sostanziale anche per questi aspetti.

Rispetto al tema della conformità al PSC si chiede di dare evidenza della capacità edificatoria prevista per questo secondo stralcio, con riferimento a quanto previsto dagli strumenti vigenti (PSC, Norme, schede ambiti, ecc.) che ammettono la possibilità di redistribuire il 20% della complessiva capacità insediativa (art.3.3 NTA del PSC). Va chiarito, infine, quali sono le condizioni di attuabilità e le dotazioni territoriali attribuite a questo stralcio in rapporto a quanto previsto per tutto l'ambito e a quanto già realizzato sia per la verifica del calcolo degli standard, sia rispetto alla quantificazione delle necessarie fideiussioni.

Non si ritiene condivisibile e legittimo neppure il meccanismo previsto nell'art.12 dell'Accordo/Convenzione che concede di acquisire le fideiussioni non per intero ma in base a stati d'avanzamento in quanto non tutela l'Amministrazione ne garantisce l'interesse pubblico in caso di inadempienze e ritardi da parte dell'attuatore, o, qualora l'Amministrazione si dovesse sostituire all'attuatore, non avendo incamerato sufficienti importi a garanzia del completamento delle opere.

Grillandi (Regione): A precisazione di quanto richiesto sugli aspetti di conformità al PSC, vanno chiarite, in particolare, le condizioni di attuazione riportate nella scheda 5B Ambito 12 relative a:

- l'accessibilità collegata alla progettazione dell'ambito A12-4, collocato a nord rispetto all'area interessata dall'Accordo Operativo, a cui non è stato dato corso e che il PSC considera prioritaria rispetto all'attuazione all'ambito A12-5 oggetto della proposta di Accordo;

- come già messo in evidenza da ARPAE, l'impianto di sollevamento previsto e alla necessità o meno per la sostenibilità dell'intervento;
- la sostenibilità riferita alle emissioni in atmosfera in quanto nella scheda è previsto un impiego ricco di vegetazione lungo le strade all'interno degli insediamenti che non risulta previsto sulle aree pubbliche come si evince dalla documentazione, negli elaborati si dichiara solo che gli alberi verranno piantati dai proprietari privati nei singoli lotti-

Relativamente all'areale dell'AO è stato operato un ridimensionamento perché uno dei proprietari non ha aderito alla proposta, occorre che dai documenti emerga la piena e pedissequa rispondenza al PSC vigente.

La scheda (scheda 51) definiva una SU di nuova assegnazione complessiva di tutto l'ambito di 24.800 mq che va chiarita sia rispetto all'attuato, sia rispetto al trasferimento di quote di superficie utile lorda, dal primo stralcio al secondo stralcio e dalla località Sant'Andrea per la realizzazione di un'area verde (extra comparto).

Rispetto agli areali individuati del primo e del secondo stralcio della scheda chiediamo che venga messo in evidenza il motivo della sdemanializzazione di un'area posta in fregio alla viabilità in quanto dai documenti non abbiamo colto le motivazioni della rettifica e se si tratta o meno di aree inizialmente destinate a standard.

Nerozzi (Regione): Per quanto richiesto all'art.38, il cronoprogramma, parte costitutiva dell'AO, va rivisto nelle tempistiche che devono assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi, come richiesto in fase transitoria dal co.5 art.4 L.R.24/17.

I termini per la presentazione dei titoli abilitativi e l'attuazione degli interventi devono essere perentori, brevi e certi in virtù dell'immediata attuazione, pena la decadenza dell'accordo, di conseguenza va condivisa in CUAV una tempistica congrua per la completa attuazione degli interventi sia pubblici sia privati.

Per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune deve acquisire l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del DLgs n. 159/2011 con riferimento ai soggetti che propongono la stipula degli accordi operativi ovvero il testo dell'Accordo operativo/Convenzione deve riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.

Il Comune di Forlimpopoli nel caso specifico ha chiesto l'antimafia dei proponenti; tuttavia, dai documenti emerge che per una delle ditte l'antimafia non è stata acquisita, vanno chiarite le motivazioni ed in particolare se il soggetto doveva essere iscritto alle *white list* come parrebbe dalla lettura della visura camerale.

Grillandi (Regione): Come detto il Cronoprogramma deve comprendere anche l'attuazione dei lotti privati e tempi certi pena la decadenza dell'AO stesso; pertanto, non è possibile prevedere in convenzione o in qualsiasi altro documento dell'Accordo Operativo delle proroghe rispetto al cronoprogramma. Analogamente non sono ammissibili varianti, tuttavia, si osserva come in più articoli della Convenzione viene fatta salva la predisposizione di varianti e modifiche in accordo con l'amministrazione.

Fabbri Trovanelli (Provincia): Sono emerse diverse problematiche, passo la parola al Comune, se vuole intervenire.

Pollini (Comune): Le cose sono tante, comincerei ad entrare nel merito di ciascuna. Il primo tema: la conformità, il tema del vincolo archeologico. Quest'area è in ampia parte sottoposta a vincolo archeologico classificato B2. Il PTCP, che è il mio punto di riferimento, prevedeva la necessità di indagini preliminari preventive. Dopodiché è stato approvato il PSC che, nel riproporre esattamente

la normativa del PTCP, prevedeva anche un'ulteriore possibilità che era quella di effettuare ulteriori approfondimenti con la redazione della *Carta del rischio archeologico* attraverso il RUE e il POC, Quindi con l'approvazione di una variante al RUE, con la Soprintendenza, è stata redatta questa carta del rischio (potenzialità archeologica) introducendo una normativa specifica all'interno del RUE, normativa alla quale ci siamo poi attenuti nel fare la richiesta di Parere preliminare alla Soprintendenza. Sulla base di questo parere preliminare, la Soprintendenza avrebbe potuto appunto definire la necessità o di indagini archeologiche preventive, o controllo in corso d'opera che è quello che ha suggerito in questo parere definendo tutte le indicazioni e prescrizioni volte alla tutela dell'area. Come già, tra l'altro, indicato nella scheda dell'Atto di Indirizzo, è sulla base di questa declinazione normativa che è stato richiesto il parere preventivo alla Soprintendenza prima di attivare lo stesso Accordo operativo. Se necessario, vi darò i riferimenti precisi degli articoli di PSC e di RUE, della normativa specifica del Comune di Forlimpopoli.

Per quanto riguarda l'attuazione per stralci: il PSC del Comune di Forlimpopoli è stato il primo, o uno dei primi, approvati della nostra provincia; conteneva ambiti molto grandi e sussistevano limiti al dimensionamento dei POC. Probabilmente non si pensava a definire norme così specifiche e già nel PSC individuare degli stralci. Probabilmente per alcuni è stato fatto, per altri dovrei approfondire il tema. Fatto sta che però con il primo POC, per quest'ambito è stato posto in attuazione solo un primo stralcio.

Fabbri Trovanelli (Provincia): Su questo aspetto ho verificato che l'articolo 5.2 del PSC che riguarda l'attuazione degli interventi negli ambiti per nuovi insediamenti demanda al POC anche l'attuazione di un comparto attuativo che costituisca una parte dell'ambito, quindi in generale il PSC prevedeva che in sede di POC fossero definiti anche sub-comparti. Poi ovviamente ai commi successivi si specificava che andava fatta una verifica anche generale dell'impianto, eccetera. Però il PSC demandava al POC la possibilità di fare sub-comparti, soprattutto per gli ambiti più grandi.

Pollini (Comune): Sì, teniamo presente che i POC avevano un limite anche di attuazione, avevano delle possibilità attuative limitate, cioè non poteva essere attuato tutto con un POC, per cui probabilmente nelle scelte dell'amministrazione ci fu quello di selezionare gli ambiti in quel POC, quantificando per ciascuno la portata. Dopodiché bisogna anche considerare che il primo stralcio, comunque, ha previsto l'impianto dell'ambito nella sua struttura principale e qui mi ricollego anche al discorso relativo al collegamento con l'ambito A12-4: questo era un altro ambito e avevano in comune la necessità di essere collegati sulla via Papa Giovanni XXIII con una rotatoria, tant'è che l'ambito A12-4, in parte ha partecipato a realizzare questa rotatoria. Per cui l'ambito A12-5 dal punto di vista viabilistico è completo perché ha realizzato tutta la dorsale viaria tra la via Emilia a sud e la via Papa Giovanni XXIII a nord, realizzando le due rotatorie e il fatto che l'ambito A12-4 non abbia poi avuto attuazione, da un certo punto di vista va a favore anche della viabilità stessa perché, come dire, non ha impegnato con un carico urbanistico di traffico ulteriore questa nuova viabilità.

Sulla capacità edificatoria, dovrebbe esserci allegata anche alla delibera, l'istruttoria tecnica in cui è stata ricostruita tutta la dinamica della superficie utile lorda, che provo a illustrare. Allora, l'ambito A12-5 ha una capacità complessiva, da PSC totale di 24.800 metri quadrati di SUL. Con il primo POC al primo stralcio ne sono stati attribuiti 19.095 mq, di cui (leggo quello che c'è scritto nella delibera), 12.000 da attuarsi nel primo POC e 7.095 mq da attuarsi poi nel secondo POC a cui poi si sono aggiunti anche dei trasferimenti, ma questo è un tema che riguarda il primo ambito. Complessivamente, "*col presente accordo, ne vengono assegnati 2.984 mq*" che derivano proprio dal calcolo dell'indice del PSC. Quindi in totale 19.095 del primo stralcio, 2.984 del secondo stralcio, a cui si aggiungono i due trasferimenti che avete visto e poi magari entriamo nel dettaglio di questi due trasferimenti, fanno 465 mq che verrebbero trasferiti in questo secondo stralcio da altre parti del territorio. Tutti questi conteggi sono sintetizzati in delibera e in più sono anche spiegati in maniera ancora più dettagliata nella Relazione istruttoria che è allegata. Inoltre c'è anche un'allegata tabella

che considera tutte queste superfici anche in rapporto alla quantificazione degli standard.

Fabbri Trovanelli (Provincia): Sicuramente ad esito di questo elenco di richieste di chiarimenti, il Comune potrà rispondere in maniera circostanziata. Perché non è facile seguire tutti i conteggi. Passerei ora la parola al Sindaco.

Garavini (Comune): Grazie, credo che facendo un confronto, magari anche più informale, sulle singole questioni puntuali, penso che molti dei dubbi emersi e delle questioni possono essere non dico facilmente, ma sicuramente più agevolmente chiarite. Molte cose che sono state sollevate credo troveranno risposta negli atti e nelle pianificazioni passate anche direi abbastanza puntualmente. L'unica cosa che mi sento di aggiungere, come Sindaco di questo Comune, è che questo comparto ha una vita pianificatoria, diciamo così, veramente molto antica e oggi come oggi sicuramente ci sono anche diverse cose che sono cambiate e nulla vieta anche di poter chiedere ulteriori specifiche, ma è vero anche che si sono stratificate nel tempo su questo ambito, come in altri, non credo solo nel nostro Comune, delle modalità realizzative, proprio della pianificazione, che trovano fondamento in quello che poi era stato deciso a suo tempo. Quindi penso e auspico solo che di questo si tenga conto, perché diversamente penso che sarebbe molto complicato ripartire da zero, molto complicato anche per i proponenti che hanno fatto un legittimo investimento. Di questo noi dobbiamo tenere conto.

Gabrielli (Regione): La L.R.20/2000 applicava ai PSC il criterio della perequazione, pertanto, venivano interessate dalle trasformazioni, tutte le proprietà coinvolte o coinvolgibili, proprio perché non ci fossero sperequazioni rispetto a standard e i vincoli ambientali al fine di non consentire che solo alcuni areali godessero di trasformazione edilizia. Il criterio della perequazione prevedeva che la trasformabilità, riconosciuta anche alle aree vincolate, venisse concentrata in luoghi in cui potesse realizzarsi in quanto sostenibile.

Ciò premesso, nel caso di specie, di un'area sottoposta a vincolo archeologico dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), il PSC, avrebbe dovuto applicare il principio di perequazione in modo che la trasformabilità associata al comparto, potesse svilupparsi in tutte le aree non gravate da vincoli. Il Comune doveva dimostrare in sede di pianificazione e non in sede attuativa che l'area B2 poteva essere in qualche misura utilizzata.

Tale verifica doveva avvenire prima dell'approvazione del Piano; questo significa che le aree di vincolo dovevano essere ovviamente preservate e non coinvolte nei processi di trasformazione.

Le procedure della pianificazione territoriale e urbanistica discendente dal PTPR non vanno confuse con gli adempimenti relativi alle aree di tutela della Seconda Parte del Codice, ma vanno osservate.

L'Accordo Operativo in fase transitoria, ai sensi dell'art.4 L.R. 24/17, deve prevedere la pedissequa attuazione del PSC, pertanto, è possibile prevedere che nel comparto oggetto di AO vengano trasferite capacità edificatorie da altre parti del territorio solo se lo prevedeva il PSC. Analogamente se il PSC non ha trattato il tema preventivamente dell'area B2 quest'ultima oggi va tutelata e va conservata e l'espressione della Soprintendenza sull'area gravata da un vincolo paesaggistico ai sensi del Titolo Secondo del Codice, non sgrava dal punto di vista della pianificazione di osservare il vincolo paesistico posto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Se l'Amministrazione comunale ritiene che a queste condizioni, ci sia un interesse pubblico da perseguire, deve invitare rapidamente i proponenti a rivedere radicalmente il progetto, rispettando tassativamente ciò che prevede il PSC vigente e facendo salvo l'areale riferito alla zona B2 del PTPR. Se l'Amministrazione vuole arrivare in tempo a concludere questo accordo operativo entro il 31 dicembre 2023, che è il termine ultimo per convenzionare un accordo operativo di fase transitoria, occorre anche che il Comune dimostri di avere presentato al pubblico l'Accordo Operativo pubblicandolo sul proprio sito in modo completo ed entro il 31 dicembre del 2021.

Pollini (Comune): Il PUA è stato presentato entro il 31/12/2021, quindi da quel punto di vista ci siamo. Sull'altro discorso che faceva Roberto, sono consapevole del fatto che pianificazione paesaggistica e tutela del Codice Beni culturali sono due mondi ancora distinti. Posso convenire sul discorso della necessità di fare queste indagini archeologiche preventive, per capire se effettivamente ci sia un interessamento sugli aspetti archeologici, dato che la normativa del PTCP, per questo grado di vincolo, ci dice che, fatte le ricerche e qualora non vi siano ritrovamenti, si possano utilizzare le aree con le previsioni della pianificazione comunale.

Gabrielli (Regione):

La disciplina di PTPR è sovraordinata, mentre la ratio delle norme del PTCP ne è discendente, il co.5 dell'Art.21A del PTCP di Forlì-Cesena va quindi in contrasto, in quanto non si possono fare le indagini archeologiche preventive a valle dell'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo. I sondaggi e la verifica della consistenza dovevano essere stati fatti prima e svolti in sede di POC; prima vanno fatti i sondaggi e poi successivamente la pianificazione comunale può disporre eventuali possibilità edificatorie.

L'Accordo Operativo è uno strumento di attuazione che oggi non può sopperire alle indagini preventive archeologiche che non vennero fatte all'epoca della pianificazione. Se non sono state fatte tali indagini e non si vuole andare in violazione delle norme del PTPR occorre rivedere il progetto urbanistico escludendo l'area archeologica dall'edificazione. Il PSC non prevedeva che tutto l'areale interessato dall'ambito 12-05 fosse edificabile, prevedeva di applicare il principio di perequazione, l'area produceva una certa capacità edificatoria che poi la pianificazione operativa comunale (POC) avrebbe dislocato. Il PSC operava nell'ambito della L.R. 20/2000 e non della L.R. 47/78 che regolava i PRG, pertanto, non tutte le aree coinvolte sono disponibili a quel tipo di trasformazione. Va precisato che l'area è interessata da vincolo e pertanto è oggetto di ottemperanza e non è oggetto di valutazione.

Pollini (Comune): Quindi, in questo caso, se non è stata fatta addirittura nel POC, non può essere fatta in sede di pianificazione operativa? Però il POC è strumento superato...

Garavini (Comune): Siamo in una fase del tutto transitoria, Conosci benissimo anche tu che eri in Provincia all'epoca, la storia di questo progetto, di questo percorso del nostro PSC.

Non sono in grado di dare ovviamente una risposta tecnica e ovviamente questo lo verificherete voi tecnicamente, io lo dico dal mio punto di vista, ovviamente come amministrazione, che ha comunque un dovere e anche un diritto, mi viene da dire, che è quello di tutelare dei percorsi su cui si creano delle legittime aspettative. Detto questo, al di là di tutto, se non è stato fatto nel POC lo verificheremo perché non è stato previsto.

Questo accordo discende comunque da un altro percorso di tipo pianificatorio, su cui onestamente non mi ricordo però, ripeto, quando fu approvato il primo POC, non ricordo che sia stata fatta un'eccezione di questo tipo. Se fosse stata fatta forse sarebbe stata ottemperata all'epoca. Mi ricordo, anche se vagamente, che era già previsto in quella sede la possibilità di sviluppare il secondo stralcio, che poi è questo. Io penso che bisogna avere una visione a 360° delle cose quando si affrontano, ognuno ha il suo pezzetto e giustamente porta avanti la sua conoscenza e la sua competenza.

Gozzoli (Provincia): Approfitto per riprendere un attimo il filo del discorso, ma non per aggiungere elementi. Sicuramente ci sono molti aspetti ancora da chiarire, forse anche più di quelli che avevamo ipotizzato inizialmente, quindi se siete d'accordo direi che sicuramente dobbiamo aggiornare la seduta del CUAV e rispetto ai tanti rilievi di oggi e richieste di integrazioni che sono arrivate, sarà necessario fare attraverso il verbale la raccolta di tutto quanto emerso durante la seduta di oggi pomeriggio e poi diciamo di iniziare ad aggiornarci appena avremo raccolto qualche elemento in più per fare qualche passo in avanti al prossimo appuntamento. Ragionerei in questo modo per essere pratici il più possibile, altrimenti rischiamo di fare una lunga disquisizione ma senza aver prodotto quello che i

vari enti hanno già chiesto e formalizzato anche in questa sede.

Fabbri Trovanelli (Provincia): Quindi siamo d'accordo ad aggiornare la seduta ad alcuni approfondimenti sicuramente necessari. In particolare l'ultimo tema che ha illustrato il dott. Gabrielli per verificare se in questa fase effettivamente transitoria c'è la possibilità di recuperare l'indagine archeologica preventiva necessaria. Se la Regione è d'accordo, perché se in questo senso c'è chiusura, effettivamente sarà necessario modificare in maniera rilevante le previsioni.

Poiché ci troviamo effettivamente in una fase un po' particolare, nel passaggio tra una legge e la nuova e quindi tenuto conto che il POC è decaduto, c'è una reale problematica anche nella gestione di questi procedimenti, perché ci sono delle parti di piano che non sono più attuali rispetto alla legge precedente. Chiedo a tutti ovviamente la massima collaborazione per facilitare e velocizzare il verbale da condividere e appena avremo un po' più di elementi da parte del Comune convocheremo un'altra seduta del CUAV.

-.-.-

Preso atto della discussione, delle considerazioni svolte e dei pareri sopra espressi, il Comitato concorda all'unanimità che nella proposta di Accordo Operativo in oggetto **risultano ancora irrisolte tematiche essenziali per la formulazione di una valutazione dell'Accordo Operativo e i presupposti per l'espressione del Parere motivato;**

Su richiesta del Comune, **condivide**, al fine di dare la possibilità al Comune di fornire i chiarimenti necessari e al soggetto proponente di elaborare le soluzioni volte al superamento delle criticità evidenziate, **di considerare sospesi i termini del procedimento**, fino al ricevimento delle integrazioni necessarie, auspicando che la risposta sia prodotta entro un congruo termine, in relazione alla funzionalità del CUAV e alla necessità di arrivare a una celere conclusione del procedimento data anche la conclusione della fase transitoria e che pertanto, entro fine anno, si deve addivenire alla stipula dell'Accordo operativo comprensivo della Convenzione.

La seduta si conclude alle ore 15,40;

Forlì, 07/06/2023

letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del CUAV della Provincia di Forlì-Cesena:

Il Rappresentante Unico della Regione Emilia-Romagna:

Il Rappresentante Comune di Forlimpopoli:

Il Delegato Arpa:

Consigliere Matteo Gozzoli;

Urb. Roberto Gabrielli;

Sindaco Milena Garavini;

Arch. Maraldi Marco;

documento firmato digitalmente

(il presente documento è composto di 13 facciate oltre agli allegati in elenco)

Allegati al Verbale:

All. 1 - Parere Consorzio di Bonifica Rif. Prot. cons. n. 17235 del 30/05/2023

All. 2 – Richiesta integrazioni ARPAE prot. PG n 39355/2023

All. 3 – Richiesta integrazioni alla Relazione Geologica