

**COMUNE DI FORLÌ
GIUNTA COMUNALE****Seduta del 22 Marzo 2023**

Nel giorno sopra indicato, in una Sala della Residenza Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		Presente	Assente
ZATTINI GIAN LUCA	Sindaco	X	
MEZZACAPO DANIELE	Assessore	X	
BARONI MARIA PIA	Assessore	X	
CASARA PAOLA	Assessore	X	
CATALANO MARCO	Assessore	X	
CICOGNANI VITTORIO	Assessore	X	
CINTORINO ANDREA	Assessore	X	
MELANDRI VALERIO	Assessore	X	
PETETTA GIUSEPPE	Assessore	X	
ROSSI BARBARA	Assessore	X	
TOTALE PRESENTI: 10 TOTALE ASSENTI: 0			

Presiede **GIAN LUCA ZATTINI**, Sindaco

Partecipa **RITA MILANESCHI**, Segretario Generale

Poiché il numero degli intervenuti rende legale l'adunanza,

LA GIUNTA COMUNALE

Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano, adotta la seguente deliberazione avente per

OGGETTO:

ACCORDO OPERATIVO CON CONTENUTI DI CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DELL'AREA CLASSIFICATA NEL POC APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 23 DEL 22/06/2016 E S.M.I. COME ZONA TERZIARIA DI ESPANSIONE DI NUOVA PREVISIONE, DENOMINATA "T4.9", UBICATA IN LOCALITÀ RONCO IN FREGIO A VIALE ROMA.

Premesso che:

- il Comune di Forlì è dotato della seguente strumentazione di pianificazione urbanistica:
 - Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con deliberazione consiliare 179 del 01/12/2008 e successivi aggiornamenti;
 - Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con deliberazione consiliare n. 110 del 05/12/2017 e successivi aggiornamenti;
- il Piano Operativo Comunale (POC) approvato con deliberazione consiliare n. 23 del 22/03/2016 e successivi aggiornamenti è decaduto in data 15/06/2021;
- in data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” la quale rinnova la disciplina regionale di governo del territorio declinando nuovi contenuti di rigenerazione urbana e di contestuale contenimento del consumo di suolo, ed introduce nuove modalità operative atte a perseguire una maggiore e diffusa qualità urbana e ambientale fondata sulla collaborazione tra istanze pubbliche e private al fine di meglio perseguire l’interesse pubblico nelle attività di trasformazione del territorio;
- la norma regionale dispone inoltre che i nuovi strumenti di gestione del territorio debbano essere redatti ed approvati entro il 1° gennaio 2024, consentendo durante il periodo transitorio così definito (1° gennaio 2018 – 1° gennaio 2024) la programmazione attuativa di parte delle previsioni urbanistiche vigenti alla data della sua entrata in vigore;
- in particolare l’art. 4, commi 1, 2 e 3 della suddetta Legge Regionale e con esso la Circolare regionale PG/2018/0179478 del 14/03/2018 “Prime indicazioni applicative della nuova Legge Urbanistica Regionale (LR n.24/2017)”, prevedono che fino alla scadenza del termine perentorio per l’avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento urbanistico (PUG) stabilito nei quattro anni successivi all’entrata in vigore della medesima il Comune, attraverso apposito atto di indirizzo deliberato dal Consiglio, può promuovere la presentazione di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all’art. 38 della medesima legge, per dare immediata attuazione delle previsioni contenute nei vigenti PSC;
- allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione, il Consiglio comunale ha assunto un’apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all’interesse pubblico delle proposte di accordo operativo da avanzarsi da parte dei soggetti interessati entro il termine perentorio del 31/12/2021;
- con Deliberazione Consiliare n. 48 del 17 Maggio 2021 il Consiglio Comunale deliberava di avvalersi dell’avviso pubblico ai sensi dell’art. 4 della LR ER n. 24/2017, diretto a promuovere la presentazione di proposte inerenti gli ambiti del P.S.C. definendo i criteri generali, da trasfondere in un avviso pubblico, per dare attuazione - mediante la presentazione di successivi accordi operativi e fino alla scadenza del termine perentorio per l’avvio del procedimento di approvazione del P.U.G. - ad alcune previsioni del Piano strutturale comunale;
- il suddetto bando ha individuato gli interventi necessari al soddisfacimento dei Criteri approvati dal Consiglio Comunale, graduandone il peso in relazione all’onerosità degli stessi, stabilendo “requisiti cogenti” e “requisiti facoltativi” cui assoggettare le manifestazioni d’interesse;
- successivamente, in attuazione dei sopra richiamati indirizzi consiliari, con determinazione n. 1350 del 20 Maggio 2021 veniva approvato un avviso pubblico per la presentazione di proposte costituenti manifestazione di interesse ai sensi dell’art. 4 della LR n. 24 del 24/12/2017, determinando nel 20 luglio 2021 il termine per la presentazione delle proposte di intervento;

Dato atto che in risposta al suddetto avviso la società NI.MA s.r.l. ha presentato propria manifestazione di interesse ai fini della presentazione di Accordo Operativo registrata a Protocollo Generale n. 77963 del 20/07/2021, con la quale si impegnava al rispetto dei requisiti cogenti e selezionava i seguenti requisiti facoltativi di interesse generale:

- 1f) Adeguata piantumazione di alberi e arbusti (“infrastrutture verdi”, potenziamento reti ecologiche, verde urbano, incremento delle dotazioni arboree di filtro/mitigazione, interventi compensativi e di riqualificazione paesaggistica);
- 8f) Compartecipazione agli oneri manutentivi delle opere di urbanizzazione previste;

Dato atto inoltre che

- con proprio atto n. 108 del 11 ottobre 2021, a valere quale Delibera di Indirizzo ai sensi dell’articolo 4 della LR n.24/2017, il Consiglio Comunale ha approvato le manifestazioni di interesse sopra citate, riconoscendo nei requisiti proposti quegli elementi di coerenza con gli obiettivi strategici assunti dall’amministrazione;
- in data 30/12/2021, la società NI.MA s.r.l. di seguito indicate come “Soggetto attuatore”, ha presentato al Comune di Forlì la domanda che ha assunto i n. 138094/2021, 138098/2021,

- 138102/2021, 138107/2021, 138113/2021 e 138117/2021 di protocollo generale, con allegati gli elaborati di progetto, a firma dell' [OMISSIS...] , ciascuno per le proprie competenze, volta a ottenere l'approvazione degli interventi del comparto in oggetto;
- la proposta di Accordo Operativo, contenente anche gli schemi progettuali di massima per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, è stata successivamente integrata con la presentazione di nuovi elaborati progettuali, da ultimo in data 06/03/2023 con protocollo generale n. 27397;

Preso atto che la medesima proposta di Accordo Operativo è stata sottoposta alla valutazione di merito da parte degli Uffici, che ne hanno esaminato i contenuti e verificato il perseguimento dell'interesse pubblico, sviluppando un percorso di approfondimento, dialogo e negoziazione con i soggetti interessati che ha determinato i contenuti progettuali e convenzionali rappresentati nella stesura definitiva della documentazione costitutiva l'accordo;

Ritenuto che la proposta di Accordo Operativo presentata risulta:

- conforme ai parametri, alle prescrizioni, ai vincoli di zona e agli obblighi di cessione di aree e/o realizzazione di opere e dotazioni territoriali previsti nel quadro normativo che lo ha generato (PSC e POC come in premessa indicati);
- conforme alla Delibera di Consiglio Comunale n. 108/2021 "atto di indirizzo, ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. ER n. 24/2017 finalizzato alla selezione delle aree del piano strutturale comunale (PSC) cui dare immediata attuazione, in esito alle manifestazioni di interesse pervenute e alla loro rispondenza ai criteri approvati con D.C. n. 48 del 17/05/2021;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 38 comma 4 della L.R. 24/2017, sono state attivate le procedure per l'acquisizione dell'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento ai soggetti che propongono la stipula dell'accordo operativo, e che lo schema di accordo operativo riporta una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata risoluzione dell'accordo nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio;

Rilevato che il soggetto attuatore ha trasmesso al Comune lo schema di Accordo Operativo con contenuti di Convenzione Urbanistica e l'elaborato Prescrizioni tecniche sottoscrivendone i contenuti per preventiva accettazione, in data 14/03/2023 PG 32380;

Preso atto altresì che la proposta di Accordo Operativo, nella sua versione aggiornata, è costituita dallo schema di accordo operativo con contenuti di convenzione urbanistica, allegato al presente atto per costituire parte integrante e sostanziale in formato digitale, nonché dai seguenti elaborati di progetto, conservati agli atti del fascicolo informatico n. 05/6.2/2022:

Progetto urbano

- A) Prescrizioni Tecniche
- B) Relazione Tecnica Descrittiva
- C) Allegati alla Relazione Tecnica Descrittiva
- D) Dichiarazioni disponibilità Aree Fuori Comparto
- E) Documentazione Fotografica
- F) Relazione fogne Nere
- G) Relazione invarianza Idraulica
- H) Relazione Verde Pubblico
- I) Tavola aRimboschimento
- J) Tavola b.1 San Varano
- K) Tavola b.2 Schiavonia
- L) Tavola 0Stralci Funzionali
- M) Tavola 1Stato Attuale Inquadramento Generale
- N) Tavola 1.1 Stato Attuale Sezioni
- O) Tavola 2Stato Modificato Inquadramento Generale
- P) Tavola 2.1 Stato Modificato Sezioni
- Q) Tavola 3Inquadramento Generale
- R) Tavola 4Parametri Urbanistici
- S) Tavola 5Lotti e Tipologie Edilizie
- T) Tavola 6Aree da Cedere e Opere Fuori Comparto
- U) Tavola 7Verde Pubblico

V)	Tavola 8	Viabilità e Segnaletica
W)	Tavola 9	Fognatura Bianca e Invarianza
X)	Tavola 10	Fognatura Nera
Y)	Tavola 11	Sottoservizi Acqua e Gas
Z)	Tavola 12	Sottoservizi Pubblica Illuminazione
AA)	Tavola 13	Sottoservizi ENEL
BB)	Tavola 14	Sottoservizi TELECOM
CC)	Tavola 15	Sottoservizi Reti Complete
DD)	Tavola 16	Inquadramento Urbanistico e Perimetrazione Comparto
EE)	Tavola 17	Particolare Opere di urbanizzazione A - B
FF)	Tavola 18	Particolare Opere di urbanizzazione C- D - E
GG)	Tavola 19	Opere di Urbanizzazione Particolare F
HH)	Tavola 20	Stato Sovrapposto
II)	Tavola 21	Requisito Cogente 1C
JJ)	Tavola 22	Fotoinserimenti e Viste Tridimensionali

Crono programma

Sostenibilità ambientale

KK)	Studio Storico del Suolo
LL)	Impatto Acustico
MM)	Relazione Geologica
NN)	Fattibilità Geotecnica
OO)	Valsat
PP)	Studio Impatto del Traffico

Sostenibilità economico-finanziaria

QQ)	Relazione Economico Finanziaria
RR)	Prospetto di Calcolo Costo opere
SS)	Allegati Relazione Economico Finanziaria

Ritenuto di condividere i contenuti convenzionali rappresentati nel documento “Accordo operativo e Convenzione urbanistica” risultato della negoziazione fra l’Amministrazione Comunale ed il soggetto proponente;

Confermato che la proposta progettuale contenuta nel presente Accordo Operativo risulta conforme alla pianificazione urbanistica vigente nonché agli obiettivi strategici e all’interesse pubblico del Comune di Forlì, così come determinati con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 17/05/2021;

Dato atto che, per quanto attiene alla disciplina di attuazione, si rinvia alle disposizioni contenute nello “schema di Accordo Operativo con contenuti di convenzione urbanistica”, allegato come parte integrante e sostanziale della presente delibera, in formato digitale;

Atteso che, ai sensi dell’art. 38 comma 8 della L.R. 24/2017 e s.m.i., la Giunta Comunale, valutata la conformità alla disciplina urbanistica vigente e raggiunta la condivisione degli intenti tra le parti, autorizza il deposito della proposta di Accordo Operativo presso la sede comunale per sessanta giorni a partire dalla data di pubblicazione sul BURERT, termine entro il quale chiunque può presentare osservazioni, e la sua contestuale trasmissione agli enti ed autorità che partecipano al procedimento, nonché al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) per l’acquisizione dei rispettivi pareri;

Visti:

- la Delibera di C.C. n. 89 del 22/12/2022 avente ad oggetto: "Artt. 151 e 170 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 - Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023 - 2025 e verifica stato di attuazione Documento Unico di Programmazione 2022 - 2024 (art. 147 Ter D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)";
- la Delibera di C.C. n. 90 del 22/12/2022 avente ad oggetto: "Approvazione bilancio di previsione per gli esercizi 2023 - 2025";
- la Delibera di G.C. n. 1 del 11/01/2023 avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Approvazione";
- la Legge regionale 21.12.2017 n. 24;
- l’art. 107, comma 3, lettera c), del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267;

- l'art. 38, comma 6, lett. b) dello Statuto del Comune di Forlì;
- l'art.18, comma 3, del Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti;
- il Decreto del Sindaco n. 18 del 17/09/2021 avente per oggetto “affidamento incarico di direzione del Servizio Ambiente e Urbanistica” con il quale si affida all'ing. Simona Savini la direzione del Servizio Ambiente e Urbanistica;

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art.147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e successive modificazioni, allegati parte integrante e sostanziale del presente atto, firmati digitalmente:

- di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Servizio Ambiente e Urbanistica;
- di regolarità contabile, espresso dal Dirigente del Servizio Economico Finanziario e Tributi;

Acquisito il visto di conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto, ai regolamenti, espresso dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

Ravvisata la necessità di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18/08/2000, al fine di consentire gli adempimenti conseguenti, visti i termini perentori in scadenza al 31/12/2023 del periodo transitorio, previsto dall'art. 4 della L.R. 4/2017 e s.m.i. e che l'articolo 38 della LR n.24/2017 stabilisce la puntuale tempistica delle singole fasi del procedimento di approvazione degli Accordi Operativi, precisandone i termini perentori e ordinatori;

DELIBERA

1. di ritenere la proposta di Accordo Operativo da attuarsi nell'area ubicata in Forlì, in località Ronco in fregio a viale Roma, classificata nel POC approvato con Deliberazione Consiliare n. 23 del 22/06/2016 e s.m.i., come “Zona Terziaria di Espansione di Nuova Previsione denominata “T4.9”, accoglibile in quanto conforme al Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente nonché agli obiettivi assunti dall'Amministrazione Comunale con la Delibera di indirizzo del Consiglio Comunale n.108/2021;
2. di dare atto che la proposta di Accordo Operativo è costituita dallo schema di accordo operativo con contenuti di convenzione urbanistica, allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale in formato digitale, nonché dagli elaborati di progetto, conservati agli atti del fascicolo informatico n. 2022/6.2/05, da stipulare tra il Comune di Forlì, rappresentato dal Dirigente competente in merito, e la società Ni.Ma s.r.l., rappresentata legalmente dal sig. [OMISSIS...]
3. di autorizzare il deposito della presente proposta di Accordo Operativo da attuarsi nell'area ubicata in Forlì, in località Ronco in fregio a viale Roma , classificata nel POC approvato con Deliberazione Consiliare n. 23 del 22/06/2016 e s.m.i., come “Zona Terziaria di Espansione di Nuova Previsione denominata “T4.9”;
4. di dare mandato alla Dirigente del “Servizio Ambiente e Urbanistica” di procedere alle pubblicazioni di legge (L.R.E.R. n.24/2017 e D.Lgs. 14/03/2013 n. 33), nonché di acquisire i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, dei soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali e del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24.

Inoltre, considerato che l'articolo 38 della LR n.24/2017 stabilisce la puntuale tempistica delle singole fasi del procedimento di approvazione degli Accordi Operativi, precisandone i termini perentori e ordinatori, e che pertanto, al fine di consentire gli adempimenti conseguenti;

Ad unanimità dei voti, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.