



# COMUNE DI GAMBETTOLA

Provincia di Forlì - Cesena

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 75 del 20/12/2024

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1 LETTERA B) DELLA LR N. 24/2017 CON INTERVENTO SOGGETTO A PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA (PRA), PER LA COSTRUZIONE, IN AMPLIAMENTO ALL'ATTIVITÀ ESISTENTE, DI UN NUOVO IMPIANTO SERRICOLO IN VIA ZOFFOLI A GAMBETTOLA PRESENTATO DA VITROPLANT ITALIA S.R.L. SOCIETÀ AGRICOLA, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - PRONUNCIA PREVENTIVA AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 5 DELLA LR N. 24/2017, APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE ED AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA.**

L'anno duemilaventiquattro, addì venti del mese di Dicembre alle ore 19:30, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito in seduta Pubblica il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

N.	Cognome e Nome	Presenza
<u>1</u>	<u>BATTISTINI EUGENIO</u>	SI
<u>2</u>	<u>ZAVALLONI SERENA</u>	SI
<u>3</u>	<u>BAIARDI FAUSTA</u>	SI
<u>4</u>	<u>PAVOLUCCI MATTIA</u>	SI
<u>5</u>	<u>GRASSI MARTA</u>	NO
<u>6</u>	<u>MONDAINI MARGHERITA</u>	SI
<u>7</u>	<u>FIUMANA LUCIA</u>	SI
<u>8</u>	<u>PIERANTONI PIETRO</u>	SI
<u>9</u>	<u>MAGNANI ANDREA</u>	NO
<u>10</u>	<u>BRUNACCI LORENZO</u>	SI
<u>11</u>	<u>BRENAGGI VENERIO</u>	SI
<u>12</u>	<u>BIANCHI CRISTINA</u>	SI
<u>13</u>	<u>TOGNI DENIS</u>	NO
<u>14</u>	<u>PAESANI EMILIANO</u>	SI
<u>15</u>	<u>MARCONCINI ANNAMARIA</u>	SI
<u>16</u>	<u>PAPARELLI ROMINA</u>	SI
<u>17</u>	<u>NERI ALEX</u>	SI

PRESENTI: 14 ASSENTI: 3

Presiede Eugenio Battistini nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa Segretario Comunale Dott.ssa Roberta Fiorini.

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Signori:

MONDAINI MARGHERITA, BRUNACCI LORENZO, MARCONCINI ANNAMARIA

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta .

# **COMUNE DI GAMBETTOLA**

Provincia di Forlì - Cesena

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Esaminata la seguente proposta di deliberazione;

sentita la relazione dell'assessore Mattia Pavolucci che illustra dettagliatamente la proposta compresa l'integrazione prot. n.22938/2024 che si allega al presente atto;

preso atto che, ai sensi dell'art.40 del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, gli interventi dei Consiglieri vengono integralmente registrati e conservati su supporto informatico, presso l'Ufficio Affari Generali, quale verbale della seduta;

visto che nella medesima proposta sono stati resi i pareri ai sensi dell'articolo 49, comma 1°, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267;

con votazione resa per alzata di mano:

- presenti: n.14
- favorevoli: n.10
- astenuti: n.4 (Paesani – Marconcini – Paparelli - Neri)
- contrari: n.0

## **DELIBERA**

di approvare la seguente proposta di deliberazione.

Inoltre

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- stante l'urgenza di provvedere, con successiva separata votazione che ha dato lo stesso precedente risultato, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1 LETTERA B) DELLA LR N. 24/2017 CON INTERVENTO SOGGETTO A PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA (PRA), PER LA COSTRUZIONE, IN AMPLIAMENTO ALL'ATTIVITÀ ESISTENTE, DI UN NUOVO IMPIANTO SERRICOLO IN VIA ZOFFOLI A GAMBETTOLA PRESENTATO DA VITROPLANT ITALIA S.R.L. SOCIETÀ AGRICOLA, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - PRONUNCIA PREVENTIVA AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 5 DELLA LR N. 24/2017, APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE ED AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA.**

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 200 del 30/11/2023 nella quale vengono disciplinati gli endo-procedimenti in materia di edilizia produttiva in particolar modo i rapporti fra lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) e lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE);

Premesso che nelle more dell'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) di cui alla LR n. 24/2017, la vigente strumentazione per il governo del territorio comunale, introdotta dalla LR n. 20/2000 è costituita dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

Premesso inoltre che per il Comune di Gambettola ai sensi della LR n. 20/2000:

- con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 146 del 19/07/2010 (approvazione variante PTCP e PSC di sette Comuni) è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 06/11/2012 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 11/12/2014 è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 27/09/2016 è stata approvata la Variante al POC;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2017 è stata approvata la Variante al RUE.

Dato atto che:

- in data 01/01/2018, è entrata in vigore la LR n. 24/2017 sulla Tutela ed Uso del Territorio, a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 340/2017;
- in particolare, il Capo V della citata legge disciplina, all'art. 53 comma 1 lettera b), il procedimento unico per *“interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività”*;
- l'art. 53 comma 2 della citata legge specifica altresì che *“L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente: a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente; b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente [omissis]”*.

Rilevato che:

- in data 09/02/2024 al Prot n. 2506 e 2507 del 12/02/2024 è pervenuta allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Gambettola la richiesta di attivazione del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera b) della LR n. 24/2017, da parte di Vitroplant Italia S.r.l. Società Agricola, con sede legale a Cesena in Via Loreto n. 170 e P.IVA 03437480407, in persona del Legale Rappresentante Mastini Realdo, per la costruzione, in ampliamento all'attività esistente, di un nuovo impianto serricolo in Via Zoffoli a Gambettola, in variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) ed al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigenti;
- con comunicazione Prot n. 2725 del 14/02/2024 il SUAP, ha richiesto allo Sportello Unico per l'Edilizia quale responsabile dell'endoprocedimento urbanistico-edilizio la verifica sulla completezza documentale del progetto presentato indicando la documentazione di cui richiedere l'integrazione;

- con comunicazione Prot. n. 2886 del 16/02/2024 è stato inoltrato al SUAP l'esito della verifica documentale del progetto presentato al fine di verificarne l'adeguatezza e la completezza necessaria al fine di convocare la Conferenza dei Servizi che si svolge secondo quanto disposto dagli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies della Legge n. 241/1990;
- stante la complessità dell'intervento che coinvolge una pluralità di Enti esterni all'Amministrazione Procedente, al fine di consentire un esame più compiuto della proposta pervenuta, si è ritenuto opportuno attendere la documentazione richiesta ad integrazione, prima di convocare la Conferenza di Servizi di cui all'art. 14 della Legge n. 241/1990, inviata con Prot. n. 2912 del 16/02/2024;
- è stata acquisita la documentazione richiesta ad integrazioni con Prot. n. 5642 del 29/03/2024, Prot. n. 5848 del 03/04/2024 e Prot. n. 5888 del 04/04/2024, il procedimento quindi si intendeva avviato il 04/04/2024 data di completamento dell'istanza da parte del proponente;
- il SUAP con Prot. n. 8106 del 24/04/2024 provvedeva ad indire altresì la Conferenza di Servizi di cui sopra in data 22/05/2024 invitando a parteciparvi gli Enti secondo le proprie competenze;
- la società agricola in oggetto dispone di terreni coltivabili di proprietà o condotti in affitto ubicati nei Comuni di Cesena, Cesenatico, Gatteo, Longiano, Ravenna, Isola della Scala (VR) e Vigasio (VR) per una superficie complessiva di 113,3189 ettari, nello specifico nel Comune di Cesena dove ha sede l'azienda agricola, questa si sviluppa (laboratorio, serre/tunnel e vivai in pieno campo) per complessivi 9,8784 ettari in area individuata al Catasto Terreni al Foglio n. 281 Particella n. 73 mentre a Gambettola si sviluppa su una superficie di 2,6308 ettari in area individuata al Catasto Terreni al Foglio n. 14 Particelle n. 2564, 2566, 2570, 2743 e 2745;
- l'azienda esistente opera nel territorio comunale di Cesena ed è ubicata in un contesto insediativo saturo, dunque l'unica alternativa localizzativa per realizzare l'ampliamento in oggetto, risulta essere l'area che l'azienda agricola ha acquistato in Comune di Gambettola vista la sua collocazione contermina al centro aziendale esistente;
- il Piano Strutturale Comunale vigente ed il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente classificano l'area oggetto dell'intervento di ampliamento esterna al territorio urbanizzato e rispettivamente nella Tav. C - Ambiti insediativi di progetto del PSC in "*Ambito specializzato per attività produttive A-13 con previsione confermata da PRG approvato*" e nella Tav 2c - Quadro Sud-Ovest del RUE in "*Ambito specializzato attività produttive Allegato B - Progresso PRG 1998 con scheda di comparto n. 29 da attuare con Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata (ora PUA)*" ai sensi dell'art. 2.4.2 delle Norme del RUE;
- essendo decorso il periodo transitorio di cui all'art. 4 della LR n. 24/2017, dal 1° gennaio 2022 per le aree suddette "*...hanno cessato di aver efficacia (tutte) le previsioni di piano che attribuiscono alle medesime aree potestà edificatorie subordinate a piano attuativo*" (rif. Parere REG PG/2022/1251073 DEL 22/12/2022), fermo restando quanto disposto al punto n. 6 dell'Allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 1956 del 22/11/2021, relativamente alla possibilità di intervenire con procedure speciali tra le quali il procedimento di cui all'art. 53 della medesima legge urbanistica regionale;
- l'intervento proposto così come da documentazione integrativa/sostitutiva in atti al Comune di Gambettola, riguarda la costruzione, in ampliamento all'attività esistente, di un nuovo impianto serricolo per la coltivazione di piante di carciofo di proprietà esclusiva dell'azienda agricola e la sperimentazione di nuove selezioni frutticole in particolar modo la nuova costruzione di n. 3 blocchi per un totale di n. 8 serre con campata a tunnel con struttura metallica di 12,80 x 60,30 ml ciascuna, per una superficie complessiva di 6.230,00 mq, mentre in adiacenza sono previste inoltre la costruzione di un edificio di 160,00 mq ad uso spogliatoio, servizi igienici e sala sosta del turno aziendale, un locale tecnico per impianti elettrici e centrale idrica di 60,00 mq ed un lago di raccolta delle acque per irrigazione nel quale vengono recuperate quelle meteoriche in copertura;

- il dimensionamento funzionale e geometrico della proposta di ampliamento, si sviluppa quindi in adiacenza al centro aziendale esistente in Comune di Cesena, così da contenere la dispersione insediativa come risultante dall'analisi contenuta nella relazione tecnico-agronomica ed economica in merito alla fattibilità e sostenibilità dell'intervento edilizio, ed è necessaria in quanto non risultano più sufficienti gli spazi aziendali esistenti (sia dal punto di vista logistico che di processo produttivo/agricolo) al fine del mantenimento e miglioramento della competitività aziendale. A progetto ultimato si potrà ottenere una maggiore produzione di piante e sperimentazione di nuove selezioni frutticole, incrementando conseguentemente le varietà di produzione e riducendo il terreno messo a riposo, rispettando al contempo, la sostenibilità globale sia in termini ambientali, di carattere economico-finanziario, occupazionali che di sicurezza sul lavoro.

**Dato atto che** per l'attivazione del Procedimento Unico in oggetto ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017, è stata valutata la legittimità degli interventi rispetto alle disposizioni di norma e dei vincoli e tutele insistenti sulle aree interessate, comportando, al contempo, variante ai seguenti elaborati cartografici del Piano Strutturale Comunale (PSC) ed elaborati cartografici e normativi del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) come di seguito riportato:

- Elementi specifici di variante urbanistica cartografica e normativa
  - Piano Strutturale Comunale (PSC) nella Tav. B4 - Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali e nella Tav. C - Ambiti insediativi di progetto: "*Ambito agricolo periurbano (A-20)*";
  - Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) nel comparto individuato con il n. 29 nella Tav. 1 - Intero Territorio e nella Tav. 2c - Quadro Sud-Ovest: "*Ambito agricolo periurbano (A-20)*";
  - Funzioni ammesse nella Scheda di comparto n. 29 delle Norme del RUE:
    - d.2 impianti ed attrezzature per la produzione agricola - 4. serre fisse o mobili per colture aziendali (CU n);
    - d.2 impianti ed attrezzature per la produzione agricola - 7. ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale all'azienda agricola (CU b);
    - Indici, distanze e altezze sono demandate alla documentazione di progetto.
- Elementi costituenti il progetto in variante alla pianificazione urbanistica
  - Superficie Aziendale Utile (SAU) localizzata nel Comune di Gambettola inferiore al 60% - rif. art. 82 comma 6 delle Norme del RUE;
  - Superficie Utile Lorda (SUL) di progetto pari a 6.230,00 mq - rif. art. 90 comma 3 lettera a) delle Norme del RUE;
  - Altezza massima di progetto in gronda pari a 6,00 m - rif. art. 90 comma 3 lettera e) delle Norme del RUE.

**Visti** pertanto gli elementi specifici di variante urbanistica suddetti, il Settore Assetto del Territorio - Servizio Urbanistica del Comune di Gambettola ha predisposto la relativa variante agli strumenti urbanistici vigenti comprensiva degli stralci cartografici del Piano Strutturale Comunale (PSC) e degli stralci cartografici e normativi del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) - così come riportato nella relazione di variante alla pianificazione urbanistica e nella relazione di ValSAT - come di seguito specificato:

- Tav. B4 del PSC - Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali (Allegato A);
- Tav. C del PSC - Ambiti insediativi di progetto (Allegato B);
- Tav. 1 del RUE - Intero Territorio (Allegato C);

- Tav. 2c del RUE - Quadro Sud-Ovest (Allegato D);
- Scheda di comparto n. 29 delle Norme del RUE (Allegato E).

**Vista** la pubblicazione dell'avviso dell'avvenuto deposito del Procedimento Unico in oggetto ai sensi dell'art. 53 comma 6 lettera b) della LR n. 24/2017 sul BURERT n. 125 del 24/04/2024 (Parte Seconda), all'Albo pretorio del Comune di Gambettola con registro n. 371/04/2024 e su Amministrazione trasparente nella sezione Pianificazione e governo del territorio ai sensi dell'art. 39 del D.lgs n. 33/2013;

**Dato atto che** la documentazione relativa all'intervento edilizio in oggetto ed alla proposta di variante urbanistica sono stati depositati il 24/04/2024, attraverso il relativo avviso di deposito per la visione presso il Settore Assetto del Territorio - Servizio Urbanistica del Comune di Gambettola e per la libera consultazione sul sito web istituzionale dell'Ente per 60 giorni interi e consecutivi decorrenti dal 24/04/2024 al 23/06/2024, e che in tale periodo (essendo stata acquisita con Prot. n. 13450 del 16/07/2024 l'attestazione di avvenuta pubblicazione all'Albo pretorio dell'Ente) non risultano pervenute osservazioni ai sensi dell'art. 53 comma 8 della LR n. 24/2017;

**Dato atto inoltre che:**

- con Prot. n. 11393 del 12/06/2024 a seguito della Conferenza di Servizi del 22/05/2024, venivano richieste integrazioni in riferimento al procedimento in oggetto con allegato verbale della seduta;
- con Prot. n. 13187 del 11/07/2024 veniva richiesta la proroga per la presentazione delle integrazioni suddette concessa da parte del SUAP con Prot. n. 13463 del 16/07/2024;
- con Prot. n. 14863 e 14864 del 08/08/2024, Prot. n. 14980 e 14984 del 12/08/2024, veniva quindi integrata la documentazione, recependo le prescrizioni richieste ed assunte in Conferenza di Servizi;
- con Prot. n. 16404 e 16410 del 11/09/2024 veniva assunta agli atti documentazione volontaria integrativa;
- il SUAP con Prot. n. 16634 del 16/09/2024 provvedeva quindi a rinviare la convocazione della Conferenza di Servizi (inizialmente indetta con Prot. n. 15258 del 19/08/2024 per il 17/09/2024) al 17/10/2024, poiché le integrazioni volontarie sopracitate erano state ricevute in data ravvicinata alla riunione fissata in precedenza, al fine di consentire agli Enti presenti in conferenza l'esame di quanto integrato;
- la Giunta Comunale ha preso atto del progetto presentato nella seduta del 24/10/2024;
- con Prot. n. 20383 del 08/11/2024 a seguito della Conferenza di Servizi del 17/10/2024, venivano richieste integrazioni in riferimento al procedimento in oggetto con allegato verbale della seduta;
- con Prot. n. 21387, 21411, 21415 del 27/11/2024 e Prot. n. 21683 del 03/12/2024, veniva quindi integrata la documentazione, recependo le prescrizioni richieste ed assunte in Conferenza di Servizi del 17/10/2024;
- il SUAP con Prot. n. 21418 del 27/11/2024 provvedeva ad indire altresì la Conferenza di Servizi in data 09/12/2024 invitando a parteciparvi gli Enti secondo le proprie competenze.

**Visto che** in data 09/12/2024 si è svolta la terza e conclusiva seduta della Conferenza di Servizi indetta dal SUAP, che si è espressa con parere favorevole unanime alla conclusione del procedimento in oggetto come da verbale assunto agli atti con Prot. n. 22321 del 10/12/2024, subordinando la Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi all'emanazione del Decreto del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena per il parere di propria competenza sulla variante urbanistica e sulla ValSAT, e all'espressione preventiva dell'organo consiliare sulla proposta di variante, ai sensi dell'art. 53 comma 5 della LR n. 24/2017;

**Rilevato che** a seguito della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi del 09/12/2024 veniva quindi integrata documentazione assunta agli atti con Prot. n. 22472 del 12/12/2024 per correzione di errori materiali non contrastanti rispetto al parere favorevole espresso durante la riunione suddetta;

**Visti** i seguenti pareri, recepiti agli atti nei termini della Conferenza di Servizi sopracitata:

- Parere Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio con Prot. n. 8509 del 02/05/2024;
- Holding Energia Risorse Ambiente con Prot. n. 9164 del 10/05/2024;
- Consorzio di Bonifica della Romagna con Prot. n. 9313 del 13/05/2024;
- Servizio Polizia Locale del Comune di Gambettola espresso nella seduta della Conferenza di Servizi del 22/05/2024;
- Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna con Prot. n. 15913 del 02/09/2024 (aspetti edilizi) ed espresso (aspetti urbanistici) nella seduta della Conferenza di Servizi del 17/10/2024;
- Agenzia Prevenzione Ambiente Energia dell'Emilia-Romagna con Prot. n. 16615 del 16/09/2024;
- Unione Rubicone e Mare con Prot. n. 22152, 22153 del 09/12/2024;
- Comune di Cesena espresso nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024;
- Provincia di Forlì-Cesena nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024 ai fini della successiva emanazione del Decreto del Presidente;
- Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Gambettola nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024;
- Servizio Lavori Pubblici del Comune di Gambettola nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024;
- Servizio tecnico per l'istruttoria del PRA nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024.

**Dato atto che**, Holding Energia Risorse Ambiente - Luce e Soprintendenza Beni Architettonici e del Paesaggio dell'Emilia-Romagna per la Provincia di Forlì-Cesena non avendo partecipato alla Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14-ter della Legge n. 241/1990, *“Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza”*;

**Atteso che** il procedimento di cui all'art. 53 comma 2 della LR n. 24/2017 *“consente di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi necessari per la realizzazione dell'opera”*, anche ai fini della costituzione dei necessari titoli abilitativi edilizi, come richiesto nel caso di specie, avendo, il richiedente, depositato la documentazione contenente tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio del Permesso di Costruire con la puntuale localizzazione delle opere da realizzare in relazione agli strumenti urbanistici comunali vigenti, il loro dimensionamento, le caratteristiche plani-volumetriche, le destinazioni d'uso e i parametri urbanistici ed edilizi, nonché Modulo 1 - *“Richiesta di titolo edilizio per PdC ordinario”* e Modulo 2 - *“Relazione tecnica di asseverazione della richiesta del titolo edilizio”*;

**Atteso inoltre che** per il procedimento in oggetto è necessaria la sottoscrizione di una convenzione (come da schema - Allegato F) riguardante:

- contenuti e modalità attuative dell'intervento urbanistico previsto nel Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 LR n. 24/2017, alle condizioni e prescrizioni ivi contenute;

- definizione dei parametri progettuali spettanti alla ditta proponente e le aree da cedere al Comune per dotazioni territoriali e monetizzazione del parcheggio pubblico;
- realizzazione del marciapiede pubblico, in continuazione con quello già esistente lungo la Via Zoffoli, in conformità al progetto esecutivo come da elaborati tecnici Tav. 3, 9, 10, 18 e distinto al Catasto Terreni al Foglio n. 14 Particelle n. 2083 (parte), 2564 (parte);
- corresponsione del contributo economico, quale condizioni di sostenibilità dell'intervento, riguardante principalmente la riqualificazione dell'area cortilizia mediante la piantumazione di alberature, nel plesso scolastico comunale destinato a scuola secondaria di primo grado "I. Nievo", come da elaborato Tav. 22.

**Dato atto inoltre che** per la realizzazione del marciapiede pubblico sopracitato la ditta ha fornito a garanzia dell'impegno per la sua attuazione idonea polizza fideiussoria emessa da Allianz S.p.A. n. 117367157 assunta agli atti con Prot. n. 22093 del 06/12/2024 pari all'importo indicato all'art. 10 dello Schema di convenzione;

**Rilevato che** il suddetto intervento, ricadendo in Ambito agricolo periurbano ai sensi dell'art. A-20 della LR n. 20/2000 così come indicato nella relazione di variante urbanistica, ai sensi dell'art. 32 comma 1 lett. b) della LR n. 15/2013 è esonerato dal contributo di costruzione;

**Ravvisato che** dalla presente deliberazione scaturiscono riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente mediante la previsione a Bilancio delle somme previste in entrata dalla monetizzazione degli standard di parcheggio pubblico come previsto dal combinato disposto dall'art. 51 comma 11 e dell'art. 53 comma 4 delle Norme del RUE:  $32,00 \text{ mq} (160 \text{ mq} \times 20\%) \times 181,00 \text{ €/mq}$  (importo come da Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 30/01/2013) = 5.792,00 €;

**Ravvisato inoltre che** dalla presente deliberazione scaturiscono riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente mediante la previsione a Bilancio delle somme previste in entrata per la corresponsione del contributo economico, quale condizioni di sostenibilità dell'intervento, riguardante principalmente la riqualificazione dell'area cortilizia mediante la piantumazione di alberature, nel plesso scolastico comunale destinato a scuola secondaria di primo grado "I. Nievo" pari a 25.000,00 €;

**Dato atto che** con Prot. n. 21874 del 04/12/2024 è pervenuta dal Comune di Cesena documentazione riguardante la presentazione di titolo edilizio di demolizione di alcuni manufatti nell'area in cui è insediata la sede principale della ditta proponente, con allegata fideiussione a garanzia della demolizione dei suddetti manufatti entro 18 mesi dalla presentazione della pratica edilizia sopracitata, come specificato all'art. 4 dello Schema di convenzione, e comunque entro la presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità riguardante l'intervento in ampliamento del presente procedimento;

**Valutato che,** il recupero degli spazi di cui sopra, non sono sufficienti, sia dal punto di vista dimensionale che dal punto di vista logistico e di processo produttivo/agricolo, per la realizzazione dell'impianto serricolo in ampliamento del presente procedimento;

**Ritenuto** pertanto necessario procedere all'approvazione dello Schema di convenzione, allegato al procedimento in oggetto;

**Dato atto che** le spese di registrazione e trascrizione della Convenzione in questione, sono esclusivamente a carico della ditta proponente e l'adozione del presente atto, non comporta costi a carico dell'Ente, in quanto tutte le spese conseguenti al presente provvedimento, nessuna esclusa, graveranno per intero ed esclusivamente sulla ditta proponente, rimanendo il Comune di Gambettola sollevato da ogni onere;

**Visto che** la Provincia di Forlì-Cesena deve esprimere il proprio parere sulla proposta di variante urbanistica correlata all'intervento in oggetto in relazione alla pianificazione territoriale quale autorità competente per la valutazione ambientale sulla ValsAT, ai sensi dell'art. 19 della LR n. 24/2017, con parere motivato ai sensi del D.lgs n. 152/2006;

**Dato atto che** con Deliberazione di Giunta n. 212 del 12/12/2024 è stato approvato il Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA);

**Dato atto inoltre che** risulta recepito il Decreto del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena n. 165 del 12/12/2024;

**Visto che** il presente Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera b) della LR n. 24/2017 risulta composto dai seguenti elaborati così articolati ed aggiornati secondo le risultanze dei lavori della Conferenza di Servizi, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento seppur non materialmente allegati, depositati agli atti e conservati in formato digitale presso il Settore Assetto del Territorio - Servizio Urbanistica del Comune di Gambettola e saranno pubblicati, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. n. 33/2013, sul sito web dell'Ente in apposita sezione dedicata:

- Tav. 0 - Relazione illustrativa e documentazione fotografica (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
- Tav. 1 - Rilievo (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 2 - Inquadramento planimetrico (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 3 - Planimetria di progetto (Prot. n. 16404 del 11/09/2024);
- Tav. 3B - Planimetria di progetto del verde ed essenze arboree (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 4 - Progetto serre - piante (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 5 - Progetto serre - prospetti e sezioni (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 6 - Progetto serre - particolari (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 7 - Progetto locali servizi e impianti - piante prospetti e sezioni (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
- Tav. 8A - Stato di fatto e progetto superfici per invarianza idraulica (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 8B - Relazione e calcolo invarianza idraulica (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 9 - Schema reti fognanti acque bianche e nere - planimetria (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 10 - Marciapiede pubblico ed illuminazione pubblica - pianta e sezione (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 11 - Relazione tecnica servizi e spogliatoi di cui alla DGR n. 1261/2022 (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 12 - Dichiarazione Vigili del Fuoco (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 13 - Progetto impianto elettrico e fotovoltaico (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 14 - Valutazione preventiva di impatto acustico (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 15 - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
- Tav. 15B - Sintesi non tecnica della ValsAT (Prot. n. 14980 del 12/08/2024);
- Tav. 16 - Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola - PRA (Prot. n. 21683 del 03/12/2024);
- Tav. 17 - Relazione geologica (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 18 - Computo Metrico Estimativo del marciapiede pubblico (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
- Tav. 19 - Relazione di variante urbanistica (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
- Tav. 20 - Schema di convenzione (Prot. n. 22472 del 12/12/2024);
- Tav. 21 - Relazione finanziaria (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 22 - Contributo economico per riqualificazione area cortilizia plesso scolastico (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);

- Relazione di adattabilità per Legge n. 13/1989 (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Elaborato di adattabilità per Legge n. 13/1989 (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Modulo 1 - “Richiesta di titolo edilizio per PdC ordinario” (Prot. n. 2506 del 12/02/2024);
- Modulo 2 - “Relazione tecnica di asseverazione della richiesta del titolo edilizio” (Prot. n. 16404 del 11/09/2024);
- Tav. AP\_0 - Autorizzazione Paesaggistica - relazione illustrativa e documentazione fotografica (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AP\_1 - Autorizzazione Paesaggistica - rilievo dello stato di fatto e CTR (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AP\_2 - Autorizzazione Paesaggistica - Inquadramento planimetrico (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AP\_3 - Autorizzazione Paesaggistica - Planimetria di progetto (Prot. n. 16404 del 11/09/2024);
- Tav. AP\_4 - Autorizzazione Paesaggistica - Progetto serre - piante (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AP\_5 - Autorizzazione Paesaggistica - Progetto serre – prospetti e sezioni (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AP\_6 - Autorizzazione Paesaggistica - Progetto serre – prospetti e sezioni (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
- Tav. AP\_7 - Autorizzazione Paesaggistica - Planimetria con fotoinserimento (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Relazione tecnica DGR n. 1261/2022 dei servizi e spogliatoi (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AUSL\_0 - Relazione illustrativa e documentazione fotografica (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AUSL\_1 - Inquadramento planimetrico (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AUSL\_2 - Planimetria di progetto (Prot. n. 16404 del 11/09/2024);
- Tav. AUSL\_3 - Planimetria di progetto (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AUSL\_4 - Progetto serre - prospetti e sezioni (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AUSL\_5 - Progetto locali servizi e impianti - piante, prospetti e sezione (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
- Relazione tecnica reti fognanti (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- F\_1 - Planimetria (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- F\_2 - Schema reti fognanti acque bianche e nere (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Nulla Osta HERA (Prot. n. 5642 del 29/03/2024);
- PC\_1 - Relazione e documentazione fotografica realizzazione passo carraio (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- PC\_2 - Planimetria stato futuro e comparato realizzazione passo carraio (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- MUR D.2 - Deposito progetto esecutivo riguardante le strutture (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- MUR D.3 - Asseverazione conformità e congruità (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);

- MUR D.4 - Nomina del collaudatore strutturale (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- MUR A.1/D.1 - Asseverazione titolo edilizio (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Relazione tecnica esplicativa - allegato MUR A.1/D.1 (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Tav. 3 - Planimetria di progetto - sismica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Tav. 4 - Progetto serre - piante - sismica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Tav. 5 - Progetto serre - prospetti e sezioni - sismica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Tav. 6 - Progetto serre - particolari - sismica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Tav. 7 - Progetto locali servizi e impianti - piante prospetti e sezioni - sismica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Elaborato grafico IPRIPI (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
- Tav. 2A-1 - Relazione di calcolo blocco servizi e centrale termica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Tav. 2A-2 - Tabulati di calcolo blocco servizi e centrale termica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Tav. 2B-1 - Relazione di calcolo blocco spogliatoio (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Tav. 2A-2 - Tabulati di calcolo blocco spogliatoio (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Tav. 3 - Relazione sui materiali - sismica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Tav. 4.4.1 - Fondazioni - Struttura in elevazione blocco servizi e centrale termica (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 4.4.2 - Fondazioni blocco servizi e spogliatoio (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Tav. 4.4.3 - Struttura in elevazione blocco servizi e spogliatoio (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. 5 - Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Relazione geologica - (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Tav. 6.2 - Relazione geotecnica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Tav. 6.3 - Pericolosità sismica di base (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Tav. 9 - Documentazione fotografica - sismica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024).

**Ritenuto** pertanto di proporre al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 53 comma 5 della LR n. 24/2017, la proposta di variante urbanistica e l'approvazione dello schema di convenzione illustrati nelle premesse;

**Visti altresì:**

- la Legge n. 241/1990;
- il D.lgs n. 267/2000;
- la LR n. 20/2000;
- la LR n. 15/2013;
- la LR n. 24/2017.

**Visti inoltre:**

- lo Statuto comunale;
- il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- il Decreto sindacale n. 12 del 24/06/2024 che nomina l'Ing. Mirco Menghetti quale Responsabile del IV Settore - Assetto del Territorio.

**Acquisiti**, sulla presente proposta di deliberazione, il parere di regolarità tecnica del Responsabile del IV Settore - Assetto del Territorio ed il parere di regolarità contabile del Responsabile del III Settore - Economico-Finanziario, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147-bis comma 1 del D.lgs n. 267/2000;

**Dato atto che** la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'esame della competente Commissione Consiliare Urbanistica ed Ambiente del Comune di Gambettola nella seduta del 13/12/2024;

**Richiamato** l'art. 42 del D.lgs n. 267/2000;

## **D E L I B E R A**

per tutto quanto espresso in premessa, che qui si intende integralmente riportato:

1. **di esprimere** pronuncia preventiva favorevole ai sensi dell'art. 53 comma 5 della LR n. 24/2017, sulla proposta di variante alla strumentazione urbanistica vigente del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) per la costruzione, in ampliamento all'attività esistente, di un nuovo impianto serricolo in Via Zoffoli a Gambettola, individuato al Catasto Terreni al Foglio n. 14 Particelle n. 2564, 2566, 2570, 2743 e 2745, ai sensi e per gli effetti del procedimento unico di cui all'art. 53 della LR n. 24/2017, che assume anche il valore e gli effetti di titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento ai sensi del comma 2 del citato articolo, come illustrato nelle premesse;
2. **di recepire** la proposta di variante alla strumentazione urbanistica vigente, così come predisposta dal Servizio Urbanistica, negli stralci cartografici del Piano Strutturale Comunale (PSC) e negli stralci cartografici e normativi del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) che si allegano al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, come di seguito specificato:
  - Tav. B4 del PSC - Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali (**Allegato A**);
  - Tav. C del PSC - Ambiti insediativi di progetto (**Allegato B**);
  - Tav. 1 del RUE - Intero Territorio (**Allegato C**);
  - Tav. 2c del RUE - Quadro Sud-Ovest (**Allegato D**);
  - Scheda di comparto n. 29 delle Norme del RUE (**Allegato E**).
3. **di dare atto che** la Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi (che ai sensi dell'art. 53 comma 10 della LR n. 24/2017 produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione sul BURERT del relativo avviso) a seguito dell'integrale pubblicazione sul sito web del Comune di Gambettola e del suo deposito per la libera consultazione del pubblico, avrà diretta efficacia, ai sensi art. 53 comma 2 della citata legge regionale, sulla variante urbanistica così come rappresentato negli stralci cartografici del Piano Strutturale Comunale (PSC) e degli stralci cartografici e normativi del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) sopracitati;
4. **di dare atto che** a seguito dell'integrale pubblicazione sul sito web del Comune di Gambettola e del deposito per la libera consultazione del pubblico della Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi suddetta, saranno pubblicati sul sito web del Comune di Gambettola in apposita sezione dedicata, gli elaborati cartografici e normativi variati così come individuati al punto n. 2;
5. **di stabilire che** dovranno essere recepite nella fase attuativa tutte le prescrizioni riportate nel Decreto del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena n. 165 del 12/12/2024, e nei pareri recepiti agli atti nei termini della Conferenza di Servizi;

6. **di dare atto che** entro il termine di deposito dell'istanza in oggetto, per 60 giorni interi e consecutivi decorrenti dal 24/04/2024 al 23/06/2024, non risultano pervenute osservazioni ai sensi dell'art. 53 comma 8 della LR n. 24/2017;
7. **di prendere atto che** il presente procedimento risulta composto dai seguenti elaborati così articolati ed aggiornati secondo le risultanze dei lavori della Conferenza di Servizi, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento seppur non materialmente allegati, depositati agli atti e conservati in formato digitale presso il Settore Assetto del Territorio - Servizio Urbanistica del Comune di Gambettola e saranno pubblicati, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. n. 33/2013, sul sito web dell'Ente in apposita sezione dedicata:
- Tav. 0 - Relazione illustrativa e documentazione fotografica (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
  - Tav. 1 - Rilievo (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 2 - Inquadramento planimetrico (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 3 - Planimetria di progetto (Prot. n. 16404 del 11/09/2024);
  - Tav. 3B - Planimetria di progetto del verde ed essenze arboree (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 4 - Progetto serre - piante (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 5 - Progetto serre - prospetti e sezioni (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 6 - Progetto serre - particolari (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 7 - Progetto locali servizi e impianti - piante prospetti e sezioni (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
  - Tav. 8A - Stato di fatto e progetto superfici per invarianza idraulica (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 8B - Relazione e calcolo invarianza idraulica (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 9 - Schema reti fognanti acque bianche e nere - planimetria (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 10 - Marciapiede pubblico ed illuminazione pubblica - pianta e sezione (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 11 - Relazione tecnica servizi e spogliatoi di cui alla DGR n. 1261/2022 (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 12 - Dichiarazione Vigili del Fuoco (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 13 - Progetto impianto elettrico e fotovoltaico (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 14 - Valutazione preventiva di impatto acustico (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 15 - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
  - Tav. 15B - Sintesi non tecnica della ValSAT (Prot. n. 14980 del 12/08/2024);
  - Tav. 16 - Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola - PRA (Prot. n. 21683 del 03/12/2024);
  - Tav. 17 - Relazione geologica (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 18 - Computo Metrico Estimativo del marciapiede pubblico (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
  - Tav. 19 - Relazione di variante urbanistica (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
  - Tav. 20 - Schema di convenzione (Prot. n. 22472 del 12/12/2024);
  - Tav. 21 - Relazione finanziaria (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 22 - Contributo economico per riqualificazione area cortilizia plesso scolastico (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
  - Relazione di adattabilità per Legge n. 13/1989 (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Elaborato di adattabilità per Legge n. 13/1989 (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Modulo 1 - "Richiesta di titolo edilizio per PdC ordinario" (Prot. n. 2506 del 12/02/2024);
  - Modulo 2 - "Relazione tecnica di asseverazione della richiesta del titolo edilizio" (Prot. n. 16404 del 11/09/2024);

- Tav. AP\_0 - Autorizzazione Paesaggistica - relazione illustrativa e documentazione fotografica (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AP\_1 - Autorizzazione Paesaggistica - rilievo dello stato di fatto e CTR (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AP\_2 - Autorizzazione Paesaggistica - Inquadramento planimetrico (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AP\_3 - Autorizzazione Paesaggistica - Planimetria di progetto (Prot. n. 16404 del 11/09/2024);
- Tav. AP\_4 - Autorizzazione Paesaggistica - Progetto serre - piante (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AP\_5 - Autorizzazione Paesaggistica - Progetto serre – prospetti e sezioni (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AP\_6 - Autorizzazione Paesaggistica - Progetto serre – prospetti e sezioni (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
- Tav. AP\_7 - Autorizzazione Paesaggistica - Planimetria con fotoinserimento (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Relazione tecnica DGR n. 1261/2022 dei servizi e spogliatoi (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AUSL\_0 - Relazione illustrativa e documentazione fotografica (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AUSL\_1 - Inquadramento planimetrico (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AUSL\_2 - Planimetria di progetto (Prot. n. 16404 del 11/09/2024);
- Tav. AUSL\_3 - Planimetria di progetto (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AUSL\_4 - Progetto serre - prospetti e sezioni (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Tav. AUSL\_5 - Progetto locali servizi e impianti - piante, prospetti e sezione (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
- Relazione tecnica reti fognanti (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- F\_1 - Planimetria (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- F\_2 - Schema reti fognanti acque bianche e nere (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Nulla Osta HERA (Prot. n. 5642 del 29/03/2024);
- PC\_1 - Relazione e documentazione fotografica realizzazione passo carraio (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- PC\_2 - Planimetria stato futuro e comparato realizzazione passo carraio (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- MUR D.2 - Deposito progetto esecutivo riguardante le strutture (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- MUR D.3 - Asseverazione conformità e congruità (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
- MUR D.4 - Nomina del collaudatore strutturale (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- MUR A.1/D.1 - Asseverazione titolo edilizio (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Relazione tecnica esplicativa - allegato MUR A.1/D.1 (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Tav. 3 - Planimetria di progetto - sismica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
- Tav. 4 - Progetto serre - piante - sismica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);

- Tav. 5 - Progetto serre - prospetti e sezioni - sismica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
  - Tav. 6 - Progetto serre - particolari - sismica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
  - Tav. 7 - Progetto locali servizi e impianti - piante prospetti e sezioni - sismica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
  - Elaborato grafico IPRIPI (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
  - Tav. 2A-1 - Relazione di calcolo blocco servizi e centrale termica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
  - Tav. 2A-2 - Tabulati di calcolo blocco servizi e centrale termica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
  - Tav. 2B-1 - Relazione di calcolo blocco spogliatoio (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
  - Tav. 2A-2 - Tabulati di calcolo blocco spogliatoio (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
  - Tav. 3 - Relazione sui materiali - sismica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
  - Tav. 4.4.1 - Fondazioni - Struttura in elevazione blocco servizi e centrale termica (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 4.4.2 - Fondazioni blocco servizi e spogliatoio (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
  - Tav. 4.4.3 - Struttura in elevazione blocco servizi e spogliatoio (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 5 - Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
  - Relazione geologica - (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
  - Tav. 6.2 - Relazione geotecnica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
  - Tav. 6.3 - Pericolosità sismica di base (Prot. n. 2507 del 12/02/2024);
  - Tav. 9 - Documentazione fotografica - sismica (Prot. n. 2507 del 12/02/2024).
8. **di approvare** lo Schema di convenzione (**Allegato F**) che viene allegato materialmente al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, come successivamente integrato con nota prot. n. 22938/2024 (**Allegato G**) da sottoscrivere, registrare e trascrivere da parte di Vitroplant Italia S.r.l. Società Agricola, con sede legale a Cesena in Via Loreto n. 170 e P.IVA 03437480407, in persona del Legale Rappresentante Mastini Realdo, precedentemente al rilascio della Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi;
  9. **di prendere atto che** la ditta proponente a seguito della sottoscrizione della Convenzione realizzerà il marciapiede pubblico, in continuazione con quello già esistente lungo la Via Zoffoli, in conformità al progetto esecutivo come specificato all'art. 5 dello Schema di convenzione;
  10. **di dare atto che** sono previste in entrata le seguenti somme derivanti dalla monetizzazione degli standard di parcheggio pubblico come previsto dal combinato disposto dall'art. 51 comma 11 e dell'art. 53 comma 4 delle Norme del RUE: 32,00 mq (160 mq x 20%) x 181,00 €/mq (importo come da Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 30/01/2013) pari a 5.792,00 € da accertare sul Capitolo n. 603 del Bilancio 2024 - Codifica n. 4.05.01.01.001;
  11. **di dare atto inoltre che** sono previste in entrata le seguenti somme derivanti dalla corresponsione del contributo economico, quale condizioni di sostenibilità dell'intervento, riguardante principalmente la riqualificazione dell'area cortilizia mediante la piantumazione di alberature, nel plesso scolastico comunale destinato a scuola secondaria di primo grado "I. Nievo" pari a 25.000,00 € da accertare sul Capitolo n. 604 del Bilancio 2024 - Codifica n. 4.05.01.01.001;
  12. **di dare atto che** tutte le spese di registrazione e trascrizione della Convenzione in questione, sono esclusivamente a carico della ditta proponente, e che conseguentemente l'adozione del

presente atto, non comporta costi a carico dell'Ente, in quanto tutte le spese conseguenti al presente provvedimento, nessuna esclusa, graveranno per intero ed esclusivamente sulla ditta proponente, rimanendo il Comune di Gambettola sollevato da ogni onere;

13. **di demandare** al Responsabile del VI - Settore Assetto del Territorio i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto, autorizzandolo inoltre ad apportare modifiche di dettaglio e non sostanziali allo Schema di convenzione, qualora si ritenessero necessarie per conseguire la sua stipula notarile, compresa la nota prot. 22938/2024);
14. **di dare atto che** il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Mirco Menghetti;
15. **di dare atto**, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. n. 33/2013, che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Gambettola, nella sezione "Amministrazione trasparente - Pianificazione e governo del territorio";
16. **di demandare** al Garante della comunicazione e della partecipazione del presente procedimento secondo quanto disposto dall'art. 56 della LR n. 24/2017, di procedere ai sensi dell'art. 53 comma 10 della citata legge regionale:
  - alla pubblicazione integrale della Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi sul sito web del Comune di Gambettola ai sensi dell'art. 39 comma 3 del D.lgs n. 33/2013, quale amministrazione procedente, e della Provincia di Forlì-Cesena, quale autorità competente per la valutazione ambientale;
  - al deposito della Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi presso la sede del Comune di Gambettola, quale amministrazione procedente, per la libera consultazione del pubblico;
  - alla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta conclusione della Conferenza di Servizi, che, da tale data produrrà i suoi effetti.
17. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Eugenio Battistini  
*Firmato digitalmente*

Segretario Comunale  
Dott.ssa Roberta Fiorini  
*Firmato digitalmente*