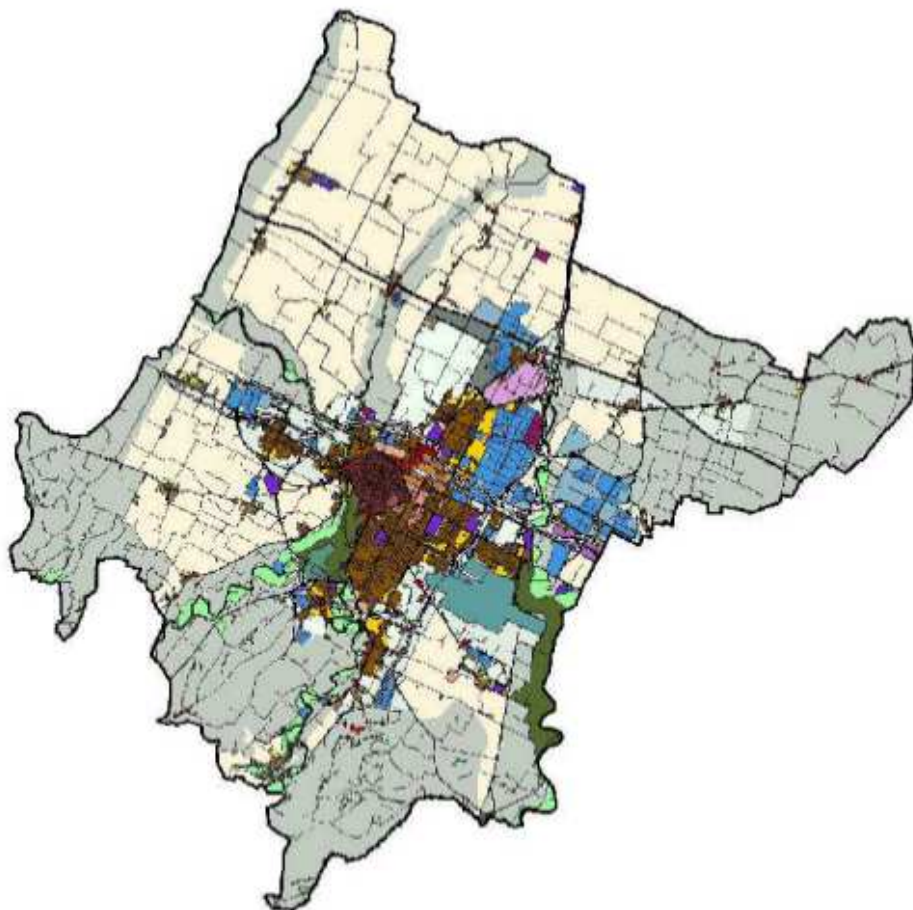


STATO MODIFICATO



# COMUNE DI FORLÌ



**RUE**

## **REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO**

adeguamento ai sensi dell'articolo 43 comma 5 e successive modifiche L.R. 20/2000  
del PRG/2003 redatto da OIKOS Ricerche S.r.l.

**USI E TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
STRALCIO**





Comune di Forlì

**SINDACO**

Roberto Balzani

**SEGRETARIO GENERALE**

Margherita Campidelli

**ASSESSORE**

Paolo Rava

**DIRIGENTE SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO**

Ercole Canestrini

**PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

**PROGETTISTI**

Mara Rubino (Coordinatrice)

Mirco Milandri

Lorella Minoccheri

Antonio Randazzo

Gioia Sambenedetto

Antonella Simoncelli

Valerio Zoli

**COLLABORATORE**

Filippo Savini

**RIQUALIFICAZIONE URBANA**

**PROGETTISTI**

Stefano Bazzocchi

Chiara Atanasi Brilli

Maurizio Baietta

Pasquale Ricciato

**GESTIONE STRUMENTI ATTUATIVI**

Massimo Visani

Chiara Bernabini

**GESTIONE PROGETTI URBANISTICI EDILIZI  
E SISMICA**

Stefania Pondi

**SUPPORTO GIURIDICO**

Elisabetta Pirotti

Daniela Giulianini

**SITL**

Paolo Maestri

Monica Gabbarrini

**CONSULENZA ESTERNA VALSAT**

Gecosistema S.r.l.

---

| ADOZIONE                                           |            | CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE         |                                        |
|----------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| DELIBERA DI C.C.                                   |            | DELIBERA DI C.C.                       |                                        |
| n°                                                 | del        | n°                                     | del                                    |
| 95                                                 | 30/07/2013 | 70                                     | 08/04/2014                             |
| ASSENSO                                            |            | CONF. SERVIZI CONCLUSIVA               | APPROVAZIONE                           |
| Delibera di C.C. n.136 del 18/12/2012              |            | Verbale Conclusivo del 11/07/2014      | Delibera di C.C. n.127 del 09/09/2014  |
| ADOZIONE                                           |            | CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE         |                                        |
| Delibera di C.C. n. 39 del 11/03/2014              |            | Delibera di C.C. n. 136 del 07/10/2014 |                                        |
| Delibera di C.C. n. 70 del 08/04/2014              |            | Delibera di C.C. n. 12 del 17/03/2015  |                                        |
| Delibera di C.C. n. 2 del 13/01/2015               |            | Delibera di C.C. n. 85 del 28/07/2015  |                                        |
| ASSENSO                                            |            | CONF. SERVIZI CONCLUSIVA               | APPROVAZIONE                           |
| Delibera di C.C. n. 75 del 07/07/2015              |            | Verbale Conclusivo del 04/11/2015      | Delibera di C.C. n. 131 del 14/12/2015 |
| Delibera di C.C. n. 148 del 26/11/2013             |            | Verbale Conclusivo del 15/12/2014      | Delibera di C.C. n. 1 del 19/01/2016   |
| Delibera di C.C. n. 146 del 26/11/2013             |            | Verbale Conclusivo del 16/12/2014      | Delibera di C.C. n. 2 del 19/01/2016   |
| ADOZIONE                                           |            | CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE         |                                        |
| Delibera di C.C. n. 12 del 17/03/2015              |            | Delibera di C.C. n. 23 del 22/03/2016  |                                        |
| ASSENSO                                            |            | CONF. SERVIZI CONCLUSIVA               | APPROVAZIONE                           |
| Delibera di C.C. n. 52 del 26/05/2016              |            | Verbale Conclusivo del 23/11/2016      | Delibera di C.C. n. 114 del 20/12/2016 |
| Delibera di C.C. n. 99 del 22/11/2016              |            | Verbale Conclusivo del 09/06/2017      | Delibera di C.C. n. 85 del 26/09/2017  |
| Delibera di C.C. n. 64 del 12/07/2016              |            | Verbale Conclusivo del 08/09/2017      | Delibera di C.C. n. 89 del 10/10/2017  |
| Delibera di C.C. n. 133 del 23/09/2014             |            | Verbale Conclusivo del 18/05/2016      | Delibera di C.C. n. 110 del 05/12/2017 |
| ADOZIONE                                           |            | CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE         |                                        |
| Delibera di C.C. n. 93 del 08/11/2016              |            | Delibera di C.C. n. 109 del 05/12/2017 |                                        |
| Delibera di C.C. n. 109 del 13/12/2016             |            | Delibera di C.C. n. 122 del 19/12/2017 |                                        |
| ASSENSO                                            |            | CONF. SERVIZI CONCLUSIVA               | APPROVAZIONE                           |
| Delibera di C.C. n. 54 del 05/07/2017              |            | Verbale Conclusivo del 16/01/2018      | Delibera di C.C. n. 22 del 10/04/2018  |
| ADOZIONE                                           |            | CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE         |                                        |
|                                                    |            | Delibera di C.C. n. 48 del 31/07/2018  |                                        |
| Delibera di C.C. n. 25 del 06/04/2020              |            | Delibera di C.C. n. 94 del 26/10/2020  |                                        |
| CONFERENZA SERVIZI CONCLUSIVA                      |            | APPROVAZIONE                           |                                        |
| Verbale Conclusivo del 23/09/2020                  |            | Delibera di C.C. n. 98 del 09/11/2020  |                                        |
| ADOZIONE                                           |            | CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE         |                                        |
|                                                    |            | Delibera di C.C. n. 136 del 29/12/2020 |                                        |
|                                                    |            | Delibera di C.C. n. 39 del 26/04/2021  |                                        |
| Delibera di C.C. n. 136 del 29/12/2020             |            | Delibera di C.C. n. 49 del 17/05/2021  |                                        |
| CONFERENZA SERVIZI CONCLUSIVA                      |            | APPROVAZIONE                           |                                        |
| Verbale Conclusivo del 22/01/2021                  |            | Delibera di C.C. n. 52 del 24/05/2021  |                                        |
| ADOZIONE                                           |            | CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE         |                                        |
| Delibera di C.C. n. 53 del 29/06/2020              |            | Delibera di C.C. n. 58 del 07/06/2021  |                                        |
| Verbale Conclusivo del 22/07/2021 P.G. 80056/2021  |            | Delibera di C.C. n. 109 del 11/10/2021 |                                        |
| Verbale Conclusivo del 27/01/2016 P.G. 17109/2016  |            | Delibera di C.C. n. 22 del 28/04/2022  |                                        |
| Delibera di C.C. n. 127 del 13/12/2021             |            | Delibera di C.C. n. 56 del 28/07/2022  |                                        |
| Verbale Conclusivo del 06/10/2022 P.G. 115859/2022 |            | Delibera di C.C. n. 76 del 28/11/2022  |                                        |
| Verbale Conclusivo del 18/05/2023 P.G. 64514/2023  |            | Delibera di C.C. n. 98 del 27/11/2023  |                                        |
| Verbale Conclusivo del 12/12/2023 P.G. 163551/2023 |            | Delibera di C.C. n. 80 del 15/10/2024  |                                        |
| Verbale Conclusivo del 30/09/2024 P.G. 120442/2024 |            | Delibera di C.C. n. 19 del 11/03/2025  |                                        |
| Verbale Conclusivo del 25/01/2024 P.G. 19833/2024  |            | Delibera di C.C. n. 24 del 25/03/2025  |                                        |

## **TITOLO IV – SISTEMA INSEDIATIVO – TERRITORIO URBANIZZATO**

### **AREA URBANA CENTRALE ED EXTRAURBANA**

#### **Art. 30 - Aree di mitigazione degli impatti ambientali di infrastrutture ed attività produttive (sottozona AML)**

1. Si tratta di aree, previste in genere vicino a infrastrutture viarie e zone industriali, spesso nelle zone di frangia urbana, che mettono in contatto il territorio agricolo con la periferia urbana, oltre a funzionare come elementi di connessione tra le aree verdi urbane di carattere pubblico.
2. Sono, questi, spazi verdi con funzione prevalentemente ambientale, il cui scopo preminente è quello di mitigazione del microclima urbano e di abbattimento degli inquinanti (polveri e rumore). Andrà quindi effettuata un'attenta distribuzione dei volumi degli elementi vegetali utilizzati, privilegiando i gruppi arbustivi ed arborei rispetto alle semplici aree a prato. In questo modo si potrà avere un'elevata presenza di biomassa vegetale che, oltre ad esercitare effetti significativi su microclima ed inquinamenti, porterà ad aumentare la biodiversità, con la formazione di strutture adatte ad essere luogo di rifugio, nutrizione e riproduzione per numerose specie di piccoli animali (uccelli, piccoli mammiferi, anfibi, insetti), oltre ad essere luogo adatto per l'insediamento di diverse specie vegetali selvatiche.
3. In tali zone vengono confermati gli usi agricoli, con esclusione degli allevamenti animali, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, organizzati su colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici compatibili con i vicini insediamenti urbani.
4. Le aree ricadenti nella sottozona AML, se inserite in aziende agricole, possono concorrere alla formazione di AI (area di intervento) ai fini della determinazione della potenzialità edificatoria con indici e limiti uguali alla sottozona E confinante, a condizione che l'intervento di nuova costruzione sia realizzato per intero in zona E.
5. Nel caso di azienda agricola interamente inserita in sottozona AML, sono ammessi interventi di nuova costruzione limitatamente a servizi agricoli della azienda con i limiti e gli indici della sottozona E4.
6. *Caratteristiche tipologiche di base:*
  - Copertura del suolo: aree boscate con radure e macchie arbustive; se possibile vanno realizzati specchi d'acqua e zone umide.
  - La possibilità di accedere a queste aree deve essere valutata caso per caso, come detto non è la fruizione diretta la funzione di queste aree.
  - Da evitare zone pavimentate impermeabili; gli eventuali percorsi, a scopo naturalistico o ricreativo, devono avere preferibilmente pavimentazioni permeabili, od essere realizzati in terra battuta.
  - La dotazione di attrezzature ed impianti deve essere limitata a quelli utilizzati per favorire la crescita della vegetazione: impianti di irrigazione «a perdere», pacciamatura, eventuali drenaggi; eventualmente si potranno avere impianti di illuminazione lungo i sentieri e percorsi sportivi.
  - Arredi: eventualmente panchine, tavoli, aree sosta, portabiciclette, cestini portarifiuti, lungo i sentieri.
  - Vegetazione: tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie, secondo le tecniche della forestazione naturalistica, utilizzando esclusivamente piante autoctone, assorbitici di PM 10, ed impianti di semplice gestione.

Disegno: il progetto delle aree a verde protettivo deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico generale, puntando a contemperare le esigenze di gestione meccanizzata con la maggiore «naturalità» possibile.
7. Le parti di sottozona AML comprese nelle fasce di rispetto stradale, o adiacenti o immediatamente prossime alle zone D o T, possono essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi alberati - privati, privati di uso pubblico e pubblici - con pavimentazioni preferibilmente permeabili, a servizio e come pertinenza delle attività produttive/terziarie esistenti in prossimità.
8. Nelle zone AML limitrofe a dotazioni territoriali "A" (attrezzature e spazi collettivi), è ammessa la realizzazione di impianti sportivi scoperti quali percorsi ginnici attrezzati, campetti per sport di squadra (calcio, calcetto, basket, pallavolo, hockey) e similari.
9. La sottozona AML individuata in cartografia alla tavola P 28 con il simbolo (8) è subordinata alla realizzazione ed al mantenimento - con opere a totale carico del soggetto attuatore non a scomputo oneri - di adeguata forestazione ambientale con essenze calibrate in funzione dell'assorbimento di polveri, inquinanti e rumore e con copertura arborea superiore al 60%. L'attuazione di tali opere di forestazione - da effettuarsi su apposito progetto di sistemazione del verde, approvato dal competente *Servizio Ambiente e opere di urbanizzazione* - costituisce condizione vincolante per il rilascio della certificazione di agibilità degli interventi edilizi attuabili sulla Sottozona Ab4\* (10) adiacente.
10. Nella sottozona AML individuata in cartografia alla tavola P 29 con il simbolo **21** l'eventuale utilizzo di terreno a parcheggio alberato (alle condizioni attuative di cui al presente articolo) è subordinato alla realizzazione ed al mantenimento di un'ideale barriera verde a doppio filare alberato e siepe di mitigazione, a protezione dell'area sportiva adiacente.
11. L'attuazione degli impianti sportivi all'aperto di cui al precedente comma 8 all'interno dell'area AML individuata in cartografia alla tavola P20 con il simbolo **33** è subordinata alla realizzazione e al mantenimento - a cura e a spese del soggetto attuatore - di un'ideale barriera perimetrale vegetale, atta a schermare acusticamente e visivamente le attività sportive rispetto al Cimitero, da realizzarsi nel rispetto delle indicazioni impartite dai servizi comunali competenti.
12. La sottozona AML individuata nella tavola P 29 con il simbolo **8** è priva di potenzialità edificatoria ed è attuabile nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative (parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso) di cui alla variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/2010 e agli esiti della relativa Conferenza di servizi, conclusasi con verbale in data 27/01/2016 (in atti con PG 17109/2016), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 28/04/2022.

13. Le sottozone AMI individuate nella tavola P 29 con il simbolo **42** sono inedificabili e sono subordinate alla realizzazione ed al mantenimento - con opere a totale carico del soggetto attuatore non a scomputo oneri - di adeguata forestazione ambientale, con essenze calibrate in funzione dell'assorbimento di polveri, inquinanti e rumore nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative (parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso) di cui alla variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/2010 e agli esiti della relativa Conferenza di servizi, conclusasi con verbale in data 25/01/2024 (in atti con PG 19833/2024), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 25/03/2025.
14. La sottozona AMI individuate nella tavola P 26 con il simbolo **46** è inedificabile ed è subordinata alla realizzazione ed al mantenimento - con opere a totale carico del soggetto attuatore non a scomputo oneri - di adeguate opere di mitigazione ambientale, nel rispetto del progetto di cui al procedimento unico di variante urbanistica ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017 e delle condizioni attuative (*indici, parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso*) stabilite nella relativa Conferenza di servizi, conclusasi con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ratificata dal Consiglio comunale con deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

## Art. 60 - Zone produttive di completamento (Sottozona D1.2)

1. La sottozona comprende le zone produttive in cui l'intervento edilizio non è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo.
2. In caso di variazione d'uso le destinazioni previste sono quelle dell'art. 56. Gli usi E2, E3 sono ammessi, solo nelle seguenti aree individuate come idonee nelle tavole P con specifica simbologia e con le limitazioni di classe dimensionale e dotazione di superficie di vendita (SV) sottoindicate:

| Tavola P | Simbologia         | Classe dimensionale | Dotazione SV | Note-Prescrizioni |
|----------|--------------------|---------------------|--------------|-------------------|
| P20-P8   | M6 (Via Meucci)    | Medio-Piccola       | 1.500 mq     |                   |
| P18-P19  | M7 (Via Rio Becca) | Medio-Piccola       | 1.500 mq     |                   |

L'attivazione degli usi E2, E3 è ammessa nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6 bis. e delle prescrizioni indicate nella soprastante tabella.

3. Gli interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione dovranno soddisfare i seguenti indici e parametri:
  - UF non superiore a 0,60 mq/mq;
  - Q non superiore a 0,55;
  - IPF  $\geq 10\%$  (derogabile parzialmente o totalmente a fronte della corresponsione di un onere di sostenibilità, da computarsi secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione);
  - DC m. 5,00;
  - Ds m. 8,00 dal confine stradale (sono consentite distanze inferiori nel caso di mantenimento dell'allineamento stradale degli edifici esistenti);
  - IVL non inferiore a 0,5 (rispetto ai confini e alle fronti).
4. Gli interventi di qualificazione sono soggetti a PUA e prevedono interventi di ristrutturazione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica estesi ad almeno due lotti insediati alla data del 03.07.2000. Gli interventi sono finalizzati al miglioramento dell'assetto urbanistico della zona, per quanto attiene all'accessibilità, alla percezione visiva nel contesto paesaggistico, alla qualità tecnico-architettonica delle soluzioni edilizie. Negli interventi di qualificazione i PUA dovranno rispettare i seguenti indici urbanistici:
  - UT non superiore a 0,40 mq/mq;
  - UF non superiore a 0,65 mq/mq;
  - Q non superiore a 0,60;
  - IPF  $\geq 10\%$  (derogabile parzialmente o totalmente a fronte della corresponsione di un onere di sostenibilità, da computarsi secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione);
  - DC m. 5,00;
  - Ds m. 8,00 dal confine stradale (sono consentite distanze inferiori nel caso di mantenimento dell'allineamento stradale degli edifici esistenti);
  - IVL non inferiore a 0,5 (rispetto ai confini e alle fronti).Ai fini della applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale UT deve essere conteggiata la SC complessiva, comprendente gli edifici conservati, costruiti o ricostruiti nell'intero perimetro del PUA
5. Per le aree D1.2 individuate nelle tavole P7, P26 e P33 con specifica simbologia (☉) l'utilizzo delle quote di ampliamento assegnate è subordinato alla tutela dall'inquinamento acustico.
6. Nell'area D1.2 individuata nella tavola P28 con specifica simbologia (♣) gli interventi sono condizionati alla realizzazione di una fascia perimetrale di verde, piantumata con alberi ed arbusti, profonda m. 5,00 e sistemata anche con siepe di altezza pari a 3 m lungo il confine di proprietà (verso l'interno dell'area di intervento). Tale fascia dovrà interessare il confine tra l'area e l'asse di arroccamento e dovrà proseguire lungo tutto il perimetro dell'area stessa, lungo i lati Sud ed Ovest.
7. Nell'area D1.2 individuata nella tavola P28 con specifica simbologia (⊗) dovrà essere realizzata e mantenuta una fascia di verde alberata lungo il confine ovest, larga almeno m.5.00, a ridosso dell'area a destinazione agricola E4.
8. Nell'area D1.2 individuata nella tavola P20 con specifica simbologia (●), oltre alle destinazioni d'uso previste dall'art. 56 è consentito l'uso E1 al 100% della potenzialità edificatoria limitatamente all'attività di "Concessionarie di auto esistenti".
9. L'attuazione dell'area D1.2 individuata nella tavola P29 con specifica simbologia (17) è subordinata al rispetto dei parametri e delle prescrizioni urbanistiche di cui al Verbale Conclusivo della Conferenza di servizi in data 3 dicembre 2013, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 07/01/2014.
10. Nell'area D1.2 individuata nella tavola P12 con specifica simbologia (☒) è ammesso l'uso C2 (Foresterie aziendali) sull'edificio esistente posto sul fronte della via dei Due Ponti.
11. L'area individuata con apposita simbologia ☐ nella tavola P29 è subordinata alle prescrizioni di cui al Delib. G. P. 261/2012; in particolare qualsiasi trasformazione d'uso, comprese eventuali future edificazioni che presentino caratteristiche progettuali sostanzialmente diverse da quelle ipotizzate nell'analisi di rischio valutata nella procedura di conclusasi con la richiamata delibera, sono subordinate a nuova analisi di rischio ed a relativa verifica di accettabilità del rischio da parte degli enti preposti.
12. Nell'area D1.2 individuata nelle tavole P20 e P21 con specifica simbologia ☐ è consentita la realizzazione di tettoia con riduzione delle distanze dai confini di proprietà, dalla sede stradale e dell'indice di visuale libera ai valori risultanti dal progetto valutato nella seduta conclusiva della Conferenza di servizi del 23/11/2016. La realizzazione della tettoia è soggetta alle prescrizioni riportate o richiamate nel verbale della suddetta seduta conclusiva della Conferenza di servizi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 20/12/2016.

13. Nell'area D1.2 individuata nella tavola P29 con specifica simbologia [10] è consentita la realizzazione di nuovi capannone, tettoie, depositi e vani tecnici con variazione dell'indice di utilizzazione fondiaria, del rapporto di copertura, della distanza dai confini stradali e della tipologia di attività ammissibili nella fascia (comunale) di rispetto dei pozzi ( $200m < r \leq 400m$ ), in conformità ai valori e alle prescrizioni al progetto risultanti dalla seduta conclusiva della Conferenza dei servizi del 09/06/2017. La realizzazione del progetto è soggetta alle prescrizioni riportate o richiamate nel verbale della suddetta seduta conclusiva della Conferenza di servizi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 26/09/2017.
14. La sottozona D1.2 individuata nella tavola P29 con specifica simbologia [11] è attuabile mediante intervento diretto subordinato a convenzione, nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative di cui alla Variante ex art. 8 DPR 160/2010 ad essa inerente, conclusasi con Decreto del Presidente della Provincia n. 95 del 01/09/2017 e Verbale conclusivo della Conferenza di servizi del 08/09/2017, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 10/10/2017.
- ~~15. L'attuazione dell'area D1.2 individuata nella tavola P26 con specifica simbologia [14] è subordinata al rispetto dei parametri e delle prescrizioni urbanistiche di cui al Verbale conclusivo della Conferenza dei servizi in data 18/05/2016, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 05/12/2017 e di cui al Verbale conclusivo della Conferenza dei servizi in data / / , approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del / / .~~
15. La sottozona D1.2 individuata nella tavola P 29 con il simbolo [46] è attuabile mediante intervento diretto convenzionato, finalizzato alla realizzazione di un ampliamento aziendale e delle relative opere di sostenibilità e di mitigazione/compensazione, nel rispetto del progetto di cui al procedimento unico di variante urbanistica ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017 e delle condizioni attuative (*indici, parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso*) stabilite nella relativa Conferenza di servizi, conclusasi con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ratificata dal Consiglio comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.
16. L'attuazione dell'area D1.2 individuata nella tavole P18 e P26 con specifica simbologia [12] è subordinata al rispetto dei parametri e delle prescrizioni urbanistiche di cui al Verbale conclusivo della Conferenza dei servizi in data 16/01/2018, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 10/04/2018.
17. L'area individuata con apposita simbologia [15] nella tavola P35 è subordinata alle prescrizioni di cui al verbale della Conferenza dei servizi in data 27/06/2008, relativa al controllo sul procedimento di bonifica ambientale; in particolare qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso dei suoli è subordinata a verifica dell'accettabilità del rischio, mediante implementazione dell'analisi di rischio esaminata dalla conferenza dei Servizi.
18. L'area individuata con apposita simbologia [17] nella tavola P29 è subordinata alle prescrizioni di cui al verbale della Conferenza dei servizi in data 16/06/2011, relativa al procedimento di bonifica ambientale; in particolare qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso dei suoli è subordinata alla messa in sicurezza del sito.
19. L'area individuata con apposita simbologia [18] nella tavola P29 è subordinata alle prescrizioni di cui all'atto PG 106813/2015 del Comune di Forlì di approvazione del procedimento di bonifica ambientale; in particolare qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso dei suoli è subordinata a verifica dell'accettabilità del rischio, mediante implementazione dell'analisi di rischio già esaminata nell'ambito del procedimento.
20. L'area individuata con apposita simbologia [19] nella tavola P29 è subordinata alle prescrizioni di cui all'atto PG 16227/2014 del Comune di Forlì di approvazione del procedimento di bonifica ambientale; in particolare qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso dei suoli è subordinata a verifica dell'accettabilità del rischio, mediante implementazione dell'analisi di rischio già esaminata nell'ambito del procedimento.
21. Nell'area D1.2, individuata nella tavola P20 con specifica simbologia [31], l'utilizzazione fondiaria (UF) è pari a 0,25 mq/mq.
22. Nell'area D1.2, individuata nelle tavole P20 e P28 con specifica simbologia [35], in caso di intervento edilizio superiore al restauro e risanamento conservativo, è obbligatorio realizzare una barriera vegetale lungo il perimetro di contatto con il lotto residenziale limitrofo, di spessore atto a ridurre eventuali rumori e polveri (minimo mt. 3,00).
23. La sottozona D1.2 individuata nella tavola P29 con con il simbolo [36] è attuabile mediante intervento diretto convenzionato, nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative (*indici, parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso*) di cui alla Variante ex art. 8 DPR 160/2010 e agli esiti della relativa Conferenza di servizi, conclusasi con verbale in data 22/07/2021, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 11/10/2021.
24. La sottozona D1.2, individuata nella tavola P 29 con il simbolo [37] è priva di potenzialità edificatoria ed è attuabile nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative (*parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso*) di cui alla variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/2010 e agli esiti della relativa Conferenza di servizi, conclusasi con verbale in data 27/01/2016 (in atti con PG 17109/2016), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 28/04/2022.  
In particolare l'intervento è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni, da parte del soggetto attuatore (non a scomuto oneri):
  - Dovranno essere installati idonei impianti per la segnaletica luminosa e per la sicurezza del traffico (previa acquisizione di autorizzazione da parte dei competenti servizi comunali e con onere di manutenzione a carico del soggetto attuatore);
  - Dovranno essere installate adeguate bande ottiche di rallentamento (previa acquisizione di autorizzazione da parte dei competenti servizi comunali e con onere di manutenzione a carico del soggetto attuatore, da sostenersi almeno fino alla fine dell'entrata in esercizio del collegamento veloce Forlì-Forlimpopoli);
  - Dovranno essere impiegati movieri durante le manovre di attraversamento e le svolte a sinistra.
  - Dovrà essere realizzata un'idonea recinzione atta ad impedire l'accesso ai non addetti all'interno;



- *Dovranno essere installati opportuni dispositivi di protezione anticaduta lungo il fosso perimetrale di raccolta acque avente finalità di invarianza idraulica;*  
*Inoltre non sono ammesse varianti urbanistiche che introducano destinazioni di zona diverse da quelle assentite, ferma restando la possibilità di ripristino della destinazione agricola originaria.*
25. La sottozona D1.2 individuata nella tavola P29 con con il simbolo **43** è attuabile mediante intervento diretto convenzionato, nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative (*indici, parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso*) di cui alla Variante ex art. 8 DPR 160/2010 e agli esiti della relativa Conferenza di servizi, conclusasi con verbale in data 12/12/2023 (in atti con PG 163551/2023), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 15/10/2024.
  26. La sottozona D1.2 individuata nella tavola P29 con con il simbolo **40** è attuabile mediante intervento diretto, nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative (*indici, parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso, convenzione*) di cui alla Variante ex art. 8 DPR 160/2010 e agli esiti della relativa Conferenza di servizi, conclusasi con verbale in data 30/09/2024 (in atti con P.G. 102442/2024), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 11/03/2025. La potenzialità edificatoria massima è pari a mq. 5.820 di SC con SQ massima pari a mq. 5.350.
  27. La sottozona D1.2 individuata nella tavola P 29 con il simbolo **41** è attuabile mediante intervento diretto convenzionato, finalizzato alla realizzazione di un parcheggio aziendale a servizio dell'attività insediata sul fronte opposto della Via Bianco da Durazzo e delle relative opere e interventi di sostenibilità e di mitigazione/compensazione, nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative (*indici, parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso*) di cui al procedimento di variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/2010 e agli esiti della relativa Conferenza di servizi, conclusasi con verbale in data 25/01/2024 (in atti con PG 19833/2024) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 25/03/2025.  
 La potenzialità edificatoria dell'intervento è pari a mq. 10 circa di Sc ed è destinata alla realizzazione della guardiola.