



COMUNE DI GAMBETTOLA
PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

**II SETTORE – SERVIZI EDUCATIVI
CULTURALI, E ALLE IMPRESE**
Ufficio Attività Economiche - SUAP

Prot. 23291 del 30.12.2024

Rif. prot. n. 2506/2024

6_3_1

**Agenzia Prevenzione Ambiente Energia
dell'Emilia-Romagna**
Area Prevenzione Ambientale
di Forlì-Cesena
aoofc@cert.arpa.emr.it

**Agenzia Prevenzione Ambiente Energia
dell'Emilia-Romagna**
Servizio Autorizzazioni e Concessioni
di Forlì-Cesena
aoofc@cert.arpa.emr.it

**Azienda Unità Sanitaria Locale
della Romagna**
Dipartimento di Sanità Pubblica
di Cesena
ip.ce.dsp@pec.auslromagna.it

Comune di Cesena
Settore Governo del Territorio
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

Consorzio di Bonifica della Romagna
Sede di Cesena
bonificaromagna@legalmail.it

Holding Energia Risorse Ambiente
Struttura Operativa di Cesena
heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it

Holding Energia Risorse Ambiente
Luce - Struttura Operativa di Cesena
segreteriaheraluce@pec.gruppohera.it

Provincia di Forlì-Cesena
Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale
provfc@cert.provincia.fc.it

**Soprintendenza Beni Architettonici e
del Paesaggio dell'Emilia-Romagna**
per la Provincia di Forlì-Cesena
sabap-ra@pec.cultura.gov.it

Unione Rubicone e Mare
Servizio Pratiche Sismiche
protocollo@pec.unionerubiconemare.it

Comune di Gambettola
Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica

U
COMUNE DI GAMBETTOLA
Comune di Gambettola
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0023291/2024 del 30/12/2024
Firmatario: GIULIA ZUCCHERI

Sede
Servizio Lavori Pubblici
Sede
Servizio Polizia Locale
Sede

Tecnico Incaricato
Dott.Agr. Lucio Faragona - Istruttoria del PRA
l.faragona@epap.conafpec.it

Vitroplant Italia S.r.l.
Società Agricola
infovitroplant@pec.it

Tecnico Incaricato
Arch. Stefano Rossi - Progettista
stefano.rossi@archiworldpec.it

OGGETTO :

Procedimento unico presentato ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017 con intervento soggetto a PRA, relativo a progetto per la costruzione di nuovo impianto serricolo in ampliamento a quello esistente, in variante alla pianificazione urbanistica comunale vigente, della ditta Vitroplant Italia s.r.l. Società Agricola.

DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA, IN FORMA SINCRONA.

LA RESPONSABILE II SETTORE – SERVIZI EDUCATIVI CULTURALI E ALLE IMPRESE

Vista la richiesta presentata al SUAP, per l'approvazione del Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017, in data 09/02/2024 ed acquisita al prot. n. 2506 e prot. n. 2507 in data 12/02/2024, da:

Mastini Realdo (Cod. Fiscale)
in qualità di presidente della
Vitroplant Italia s.r.l. Società Agricola (C.F. 03437480407)
con sede a Cesena (FC) in via Loreto n. 170

per eseguire, in questo Comune, i lavori di: **COSTRUZIONE, DI NUOVO IMPIANTO SERRICOLO IN AMPLIAMENTO A QUELLO ESISTENTE, E SISTEMAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO ANTISTANTE IL LOTTO**, nell'area identificata al Foglio 14 Particelle 2564, 2566, 2570, 2743, 2745 e 2083 (spazio pubblico) del Catasto Terreni del Comune di Gambettola, in variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) ed al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigenti;

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

Rilevato che con comunicazione prot. 2725 del 14/02/2024 il SUAP ha richiesto allo Sportello Unico per l'Edilizia quale responsabile dell'endo-procedimento urbanistico-edilizio la verifica sulla completezza documentale del progetto presentato indicando la documentazione di cui richiedere l'integrazione;

Rilevato che con comunicazione prot. 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 di Servizi che si svolge secondo quanto disposto dagli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies della Legge n. 241/1990;

Rilevato che 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. 2912 del 16/02/2024;

Rilevato che è stata acquisita la documentazione richiesta ad integrazione :

- prot. n. 5642 del 29/03/2024
- prot. n. 5848 del 03/04/2024
- prot. n. 5888 del 04/04/2024

e che, quindi, si intendeva avviato il procedimento il 04/04/2024 data di completamento dell'istanza da parte del proponente;

Rilevato che la società agricola in oggetto dispone di terreni coltivabili di proprietà o condotti in affitto ubicati nel Comuni di Cesena, Cesenatico, Gatteo, Longiano, Ravenna, Isola della Scala (VR) e Vigasio (VR) per una superficie complessiva di ettari

113,3189. Nello specifico nel Comune di Cesena dove ha sede l'azienda agricola, questa si sviluppa per complessivi 9,8784 ettari in area individuata al Catasto Terreni al Foglio n. 281 Particella n. 73 (di proprietà della società VITROPLANT s.r.l. e condotto in locazione da VITROPLANT ITALIA s.r.l. Società Agricola in virtù di contratti d'affitto di azienda e comodato d'uso gratuito. VITROPLANT s.r.l. è proprietaria in quota della VITROPLANT ITALIA s.r.l. Società Agricola e quest'ultima svolge l'attività nel suo complesso, come si evince dalla comunicazione degli interessati acquisita in data 19/12/2024 al protocollo comunale n. 22938) 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;

Rilevato che l'azienda esistente opera nel territorio comunale di Cesena ed è ubicata in un contesto insediativo saturo, 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, e che per il dimensionamento funzionale e geometrico della proposta di ampliamento l'unica alternativa localizzativa per la realizzazione dell'intervento in oggetto risulta essere l'area che l'azienda agricola ha acquistato in Comune di Gambettola e sopra richiamata, data la sua collocazione contermina al centro aziendale esistente;

Rilevato che 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 per specializzato attività produttive Allegato B – Pregresso 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;

Rilevato che 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 attribuivano 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 i quali il procedimento di cui all'art. 53 della medesima legge urbanistica regionale;

Rilevato che 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 serra 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 metri 12,80x60,30 ciascuna, per una superficie complessiva di mq 6.230,00, mentre in adiacenza sono previste la costruzione di un edificio di mq 160,00 ad uso spogliatoio, servizi igienici e sala sosta del turno aziendale, un locale tecnico per impianti elettrici e centrale idrica di 60 mq ed un lago di raccolta delle acque per irrigazione nel quale vengono recuperate quelle meteoriche in copertura;

Rilevato che 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. In tal modo 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 nel contempo la sostenibilità globale sia in termini ambientali, di carattere economico-finanziario, occupazionale che di sicurezza sul lavoro;

Dato atto che, per l'attivazione del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 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), nello specifico :

> Elementi specifici di variante urbanistica cartografica e normativa :

- Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con DCP n. 146 del 19/07/2010, nella tavola B4 – Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali e nella tavola C – Ambiti insediativi di progetto : *"Ambito agricolo periurbano (A-20)"*;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con DCC n. 60 del 06/11/2012 e variante approvata con DCC n. 58 del 30/11/2017, nel comparto individuato con il n. 29 nella tavola 1 – Intero territorio e nella tavola 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 mq 6.230,00 – rif. Art. 90 comma 3 lettera a) delle norme del RUE;
- Altezza massima di progetto in gronda pari a m. 6,00 – rif. Art. 90 comma 3 lettera e) delle norme di 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
- Tav. C del PSC – Ambiti insediativi di progetto
- Tav. 1 del RUE – Intero Territorio
- Tav. 2C del RUE – Quadro Sud-Ovest
- Scheda di comparto n. 29 delle norme di RUE

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 ed alla proposta di variante 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 naturali consecutivi decorrenti dal 24/04/2024 al 23/06/2024, e che in tale periodo non risultano pervenute osservazioni;

Atteso che l'intervento è subordinato all'acquisizione di atti di assenso presupposti e che gli Enti chiamati ad esprimersi in merito sono:

- Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;
- Holding Energia Risorse Ambiente;
- Consorzio di Bonifica della Romagna;
- Servizio Polizia Locale del Comune di Gambettola;
- Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna;
- Agenzia Prevenzione Ambiente Energia dell'Emilia-Romagna;
- Unione Rubicone e Mare;
- Comune di Cesena;
- Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Gambettola;
- Servizio Lavori Pubblici del Comune di Gambettola;
- Servizio tecnico per l'istruttoria del PRA;
- Holding Energia Risorse Ambiente - Luce;
- Soprintendenza Beni Architettonici e del Paesaggio dell'Emilia-Romagna per la Provincia di Forlì-Cesena;
- Provincia di Forlì-Cesena;

Dato atto che in data 22/05/2024 si è svolta la prima Conferenza di Servizi, indetta dal SUAP con nota prot. n. 8106 del 24/04/2024;

Dato atto 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;

Dato atto che, con nota del 22/08/2024, prot. n. 15449, è stata trasmessa alla Soprintendenza Beni Architettonici e del Paesaggio dell'Emilia-Romagna per la Provincia di Forlì-Cesena la proposta comunale di rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, per l'emissione del relativo parere di competenza;

Dato atto che in data 17/10/2024 si è svolta la seconda Conferenza di Servizi, indetta dal SUAP con nota prot. 16634 del 16/09/2024 (inizialmente indetta con prot. 15258 del 19/08/2024 per il 17/09/2024), poichè le integrazioni volontarie 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;

Dato atto che 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;

Considerato che la Giunta Comunale ha preso atto del progetto presentato nella seduta del 24/10/2024;

Dato atto che 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;

Dato atto che in data 09/12/2024 si è svolta la terza e conclusiva Conferenza di Servizi, indetta dal SUAP con nota prot. 21418 del 27/11/2024, che si è espressa con parere favorevole unanime alla conclusione del procedimento in oggetto come da verbale assunto agli atti con prot. 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 ValSAT, e all'espressione preventiva dell'organo consigliere sulla proposta di variante, ai sensi dell'art. 53 comma 5 della L.R. 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;

Atteso che il procedimento di cui all'art. 53 comma 2 della L.R. 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 in specie, avendo, il richiedente, depositato la documentazione contenente tutti gli elementi necessari al fine dell'acquisizione della Autorizzazione Paesaggistica e 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 planivolumetriche, le destinazioni d'uso e i parametri urbanistici ed edilizi;

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

- 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 (pratica sismica n. 5/D/2024);
- Comune di Cesena espresso nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024;
- 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 con successivo parere Prot. 23073 del 23/12/2024;
- Servizio tecnico per l'istruttoria del PRA 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;

Dato atto che, Holding Energia Risorse Ambiente - Luce, 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"*;

Dato atto che il parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini (soprintendenza prot. 21444 del 27/12/2024) è stato acquisito con prot. comunale n. 23178 il 27/12/2024;

- Visto il Decreto del Presidente della provincia di Forlì-Cesena n. 165 del 12/12/2024 (prot. Comunale n. 22751 del 17/12/2024);
- Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 212 del 12/12/2024 di approvazione del Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA);
- Vista la Delibera di Consiglio n. 75 del 20/12/2024 con la quale l'organo consigliere si è pronunciato preventivamente sulla proposta di variante alla pianificazione urbanistica comunale vigente ai sensi dell'art. 53 comma 5 della L.R. 24/2017, approvazione dello schema di convenzione ed autorizzazione alla stipula in merito all'intervento in oggetto;
- Vista la Convenzione Rep. n. 22.428 – Fasc. n. 12.877, registrata a Cesena il 24/12/2024 al n. 10949 serie 1T, trascritta a Forlì il 24/12/2024 al n. 16509;
- Vista l'autorizzazione paesaggistica n. 3/24 prot. n. 23236 del 28/12/2024 ed in particolare le prescrizioni emesse dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini nel proprio parere prot. n. 21444 del 27/12/2024 (acquisito con prot. comunale n. 23178 del 27/12/2024);
- Preso atto del "Parere Istruttorio e Proposta Conclusiva" rilasciata dallo Sportello Unico per l'edilizia del Comune di Gambettola in data 28/12/2024 con prot. int. n. 23238, e il successivo Permesso di Costruire n. 3/24 rilasciato in data 30/12/2024 con prot. n. 23275;
- Vista la DGR n. 1577 del 08/07/2024;

Tenuto conto del parere favorevole sugli aspetti urbanistici, il parere favorevole ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008 e il parere motivato positivo relativamente alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) espresso ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., con valore ed effetti della valutazione ambientale ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017, di cui al Decreto sopra richiamato;

Preso atto del parere degli enti/uffici coinvolti nel procedimento, in particolare le relative prescrizioni emesse;

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;

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;

Richiamati :

- il DPR 160/2010;
- la L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- l'art. 53 della sopracitata legge che disciplina il Procedimento Unico di approvazione di progetti di ampliamento di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate in aree collocate in prossimità delle medesime attività;

Ritenuto che sussistano gli elementi necessari per emettere la Determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi condizionata a :

- 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 (prot. Comunale n. 22751 del 17/12/2024) e nei pareri ricevuti agli atti nei termini della Conferenza di Servizi;

- Entro quindici giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario l'interessato dovrà trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCCEA) corredata della documentazione prevista dall'art. 23 della L.R. 15/2013 e s.m.i., previa verifica dell'avvenuta demolizione dei manufatti come da documentazione prot. 21874 del 04/12/2024 pervenuta dal Comune di Cesena (art. 4 schema di convenzione);

**ADOPTA LA SEGUENTE
DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA**

della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 comma 2 della legge 241/1990 e s.m.i., in forma sincrona, come sopra indetta e svolta.

La presente Determinazione sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici coinvolti nel procedimento, come previsto all'art. 14 quater, comma 1 della Legge n. 241/1990.

Ai sensi dell'art. 53 comma 10 della L.R. 24/2017, i termini di efficacia di tutti i pareri, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi, e relativa variante alla strumentazione urbanistica vigente, decorreranno dalla data di pubblicazione della presente conclusione positiva della Conferenza di Servizi sul BURERT.

Deve essere rispettata ogni prescrizione o condizione eventualmente riportata negli atti di assenso rilasciati in forma espressa, allegati alla presente determinazione :

1. Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio con Prot. n. 8509 del 02/05/2024 (verbale 1/24);
2. Holding Energia Risorse Ambiente con Prot. n. 9164 del 10/05/2024;
3. Consorzio di Bonifica della Romagna con Prot. n. 9313 del 13/05/2024;
4. Servizio Polizia Locale del Comune di Gambettola espresso nella seduta della Conferenza di Servizi del 22/05/2024;
5. 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;
6. Agenzia Prevenzione Ambiente Energia dell'Emilia-Romagna con Prot. n. 16615 del 16/09/2024;
7. Unione Rubicone e Mare con Prot. n. 22152, 22153 del 09/12/2024 (pratica sismica n. 5/D/2024);
8. Comune di Cesena espresso nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024;
9. Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Gambettola nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024;
10. Servizio Lavori Pubblici del Comune di Gambettola nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024 con successivo rilascio parere Prot. 23073 del 23/12/2024;
11. Servizio tecnico per l'istruttoria del PRA nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024.

12. Provincia di Forlì-Cesena nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024 ai fini della successiva emanazione del Decreto del Presidente della provincia di Forlì-Cesena n. 165 del 12/12/2024 (prot. Comunale n. 22751 del 17/12/2024);
13. Holding Energia Risorse Ambiente - Luce 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"*;
14. Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini parere prot. 21444 del 27/12/2024 (prot. comunale n. 23178 del 27/12/2024);
15. Autorizzazione Paesaggistica n. 3/24 prot. n. 23236 del 28/12/2024 ed in particolare le prescrizioni emesse dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini nel proprio parere prot. n. 21444 del 27/12/2024 (acquisito con prot. comunale n. 23178 del 27/12/2024);
16. Permesso di Costruire n. 3/24 del 30/12/2024, prot.n. 23275;
17. Convenzione Rep. n. 22.428 – Fasc. n. 12.877 del 23/12/2024, registrata a Cesena il 24/12/2024 al n. 10949 serie 1T, trascritta a Forlì il 24/12/2024 al n. 16509

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di pubblicazione sul BURERT della presente conclusione positiva della Conferenza di Servizi, pena decadenza del titolo stesso; quello di ultimazione non può superare i tre anni dalla stessa data.

Dato atto che il presente Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017 costituisce anche titolo abilitativo, risulta composto dai seguenti elaborati/documenti depositati agli atti con l'istanza e con le successive integrazioni, facenti parte integrante anche se non materialmente allegati al presente atto :

- 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. 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);
- Relazione Tecnica di asseverazione del PRA (Prot. n. 14864 del 08/08/2024);
- 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 locali servizi e impianti – piante prospetti e sezione (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. 21387 del 27/11/2024);
- 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. 2B-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);
- Relazione integrativa sismica (Prot. n. 14863 del 08/08/2024).

Dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica agli Enti ed Amministrazioni coinvolti nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti.

Di dare atto che :

- copia integrale della presente determinazione dovrà essere pubblicata sul sito web dell'Amministrazione comunale e dell'Autorità competente per la valutazione ambientale e dovrà essere depositata presso la sede della medesima Amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico;
- un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi sarà pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui sarà inviata copia completa dell'atto;
- gli atti inerenti il procedimento in oggetto verranno pubblicati nell'apposita sezione dell'Amministrazione trasparente e all'Albo pretorio del Comune di Gambettola.

Gli atti inerenti il procedimento sono accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Avverso al presente atto è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

**LA RESPONSABILE DEL SETTORE
SERVIZI EDUCATIVI, CULTURALI
E ALLE IMPRESE**

Dott.ssa Giulia Zuccheri

(documento firmato digitalmente)

Pareri/atti allegati come parte integrante :

- 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 (pratica sismica n. 5/D/2024);
- Comune di Cesena espresso nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024;
- 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 con successivo parere Prot. 23073 del 23/12/2024;
- Servizio tecnico per l'istruttoria del PRA nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024.
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini (soprintendenza prot. 21444 del 27/12/2024) è stato acquisito con prot. comunale n. 23178 il 27/12/2024;
- Decreto del Presidente della provincia di Forlì-Cesena n. 165 del 12/12/2024 (prot. Comunale n. 22751 del 17/12/2024);
- Delibera di Giunta Comunale n. 212 del 12/12/2024;
- Delibera di Consiglio n. 75 del 20/12/2024;
- Autorizzazione paesaggistica n. 3/24 prot. n. 23236 del 28/12/2024;
- Permesso di Costruire n. 3/24 del 30/12/2024, prot. n. 23275.