



Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

CUAV - Comitato Urbanistico di Area Vasta - STO - Struttura Tecnico Operativa

Fascicolo 2023 / 7.4.1 / 13

AC/ff

OGGETTO: COMUNE DI FORLÌ – ACCORDO OPERATIVO (AO) CON CONTENUTI DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVO ALL'ATTUAZIONE DEL COMPARTO URBANISTICO CLASSIFICATO NEL POC APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 23 DEL 22/06/2016 E SS.MM.II. COME “ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE DI NUOVO INSEDIAMENTO”, DENOMINATO “**D3.2-16B 3° STRALCIO**”, UBICATO IN LOCALITÀ SELVA IN FREGIO ALLE VIE MATTEI E MASETTI AI SENSI DEGLI ARTT. 4-38 DELLA LR 24/2017.

- Relazione istruttoria propedeutica all'espressione dei pareri di competenza in sede di CUAV

Vista la proposta di Accordo operativo relativo all'area denominata “**D3.2-16B 3° STRALCIO**” indicata in oggetto, inviata all'esame del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di questa Provincia con note assunte ai **prot. prov.li nn. 8092-8093/2023** in data **30/03/2023**;

Richiamate le seguenti disposizioni normative:

- la LR n. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio” e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
- la LR 13 giugno 2008, n. 9 “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152” e ss.mm.ii.;
- l'Atto di coordinamento approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2135 del 29/11/2019 “Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Urbanistico Generale - (art.18 e art.34 della LR 24/2017)”;
- la DGR 28 gennaio 2021, n. 110, recante "Approvazione atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali (articolo 49, LR 24/2017)”;
- il DPR 8 settembre 1997, n. 357 recante “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”;
- la DGR n. 954 del 25/06/2018 “Composizione e modalità di funzionamento dei comitati urbanistici e istituzione del Tavolo di Monitoraggio dell'attuazione della Legge ai sensi degli artt. 47 e 77 della LR 24/2017 e ss.mm.ii.”;
- la LR 30 ottobre 2008, n. 19 recante “Norme per la riduzione del rischio sismico”;
- la DGR n. 2053 del 09/10/2001 recante “Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della LR 9 maggio 2001, n. 15 recante “Disposizione in materia di inquinamento acustico”;
- la LR 9 maggio 2001, n. 15, recante “Disposizioni in materia di inquinamento acustico” e ss.mm.ii.;

Premesso che in attuazione della nuova disciplina regionale, questo Ente con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 22447/24 del 06/09/2018 ha costituito il proprio CUAV - Comitato Urbanistico di Area Vasta, quale organo collegiale con la finalità di coordinare e integrare in un unico provvedimento “Parere motivato”, ai sensi dell'art. 47, comma 1:



- a) l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;*
- b) l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;*
- c) l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione urbanistica;*
- d) le intese degli Enti titolari del piano cui lo strumento in esame propone eventuale modifica.*

Richiamate le competenze provinciali nell'ambito del suddetto procedimento:

- ai sensi dell'art. 19, comma 3 lett. c), LR n. 24/2017, la Regione Emilia-Romagna ha attribuito agli Enti di Area Vasta, costituiti dalle Province, la qualità di autorità competente per la valutazione ambientale degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte dell'ambito territoriale provinciale di competenza;
- la competenza in materia ambientale della Provincia di Forlì-Cesena si estende anche all'Accordo Operativo in esame, che viene sottoposto alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) secondo le modalità di cui al combinato disposto dell'art.13 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dell'art. 19 della LR 24/2017 e ss.mm.ii.;
- la Provincia in qualità di autorità competente è chiamata ad esprimere il Parere motivato in esito alla procedura di VAS, in collaborazione con il Comune, quale autorità procedente, nell'ambito del suddetto procedimento, esprimendosi sulla base dei documenti presentati comprendenti il Rapporto ambientale e una Sintesi non tecnica dello stesso e tenuto conto delle osservazioni e dei pareri espressi dagli Enti competenti in materia ambientale;
- alla Provincia compete inoltre di esprimere il parere in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 LR n. 19/2018;
- i suddetti pareri provinciali, saranno consegnati in sede di CUAV al fine del loro recepimento nel Parere motivato che l'organo collegiale assumerà nella seduta appositamente convocata riguardo all'Accordo in parola;

Richiamato che:

- gli Accordi Operativi hanno valore ed effetto dei Piani Urbanistici e sono soggetti alle forme di pubblicità, controllo e valutazione definiti dall'art. 38 LR 24/2017 ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 11 L 241/1990;
- l'Art. 38 dispone che il CUAV acquisisce la documentazione dell'A.O. valutata conforme dal Comune e le osservazioni presentate ed entro il termine dei successivi 30 gg esprime il proprio parere in merito alla Sostenibilità Ambientale e Territoriale (comma 10);
- in applicazione della LR 30 luglio 2015, n.13 “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni”, e dell'art. 19, comma 4, della LR 24/2017, la Provincia esprime in sede di CUAV il parere motivato di cui all'art. 15, comma 1, del D.Lgs. 152/2006, acquisendo il parere di Arpa relativo unicamente alla sostenibilità ambientale delle previsioni dello strumento urbanistico in esame;



Premesso che il Comune di Forlì:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 179 del 01/12/2008, ha approvato la Variante di adeguamento del PRG/2003, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della LR 20/2000 e ss.mm.ii., che ha comportato la suddivisione del PRG/2003 in Piano Strutturale (PSC), in Piano Operativo Comunale (POC) ed in Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 70 del 08/04/2014 ha approvato la “Revisione del Piano Operativo Comunale (POC) e contestuale introduzione di modifiche normative al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) e ss.mm.ii.”;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 109 del 05/12/2017 ha approvato inoltre una Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e al Piano Operativo Comunale (POC) e ss.mm.ii.;

Richiamate le fasi procedurali ed istruttorie dell'Accordo operativo in oggetto:

- con Deliberazione Consiliare n. 48 del 17 Maggio 2021, il Consiglio Comunale deliberava di avvalersi dell'avviso pubblico ai sensi dell'art. 4 della LR n. 24/2017, diretto a promuovere la presentazione di proposte inerenti gli ambiti del P.S.C. definendo i criteri generali, da trasfondere in un avviso pubblico, per dare attuazione - mediante la presentazione di successivi accordi operativi e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del P.U.G. – ad alcune delle previsioni del Piano Strutturale Comunale;
- successivamente, in attuazione dei sopra richiamati indirizzi consiliari, con determinazione n. 1350 del 20 Maggio 2021 veniva approvato un avviso pubblico per la presentazione di proposte costituenti manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 4 della LR n. 24 del 24/12/2017
- la proposta di Accordo operativo in oggetto presentata dai proponenti, è stata valutata dal Comune di Forlì, meritevole di accoglimento in ragione della sua corrispondenza e coerenza con gli obiettivi strategici e di interesse generale assunti con la succitata delibera consiliare n. 48/2021, ed è stata accolta ai sensi del combinato disposto dell'art. 4, comma 2, a valere quale Delibera di indirizzo con atto di Consiglio Comunale n. 108 del 11 ottobre 2021,
- il Comune ha valutato la conformità della proposta presentata alla pianificazione vigente e all'atto di indirizzo consiliare più volte citato, nonché l'interesse pubblico alla sua realizzazione e l'immediata attuazione e con Delibera di Giunta Comunale n. 77 nella seduta del 15/03/2023 ne ha autorizzato il deposito;
- gli elaborati contestualmente al deposito e pubblicazione sul BURERT del 29/03/2023, sono pervenuti a questa Amministrazione in data 30/03/2023 ed assunti ai prot. prov.li nn. 8092-8093/2023 come di seguito elencati:
 - *prot. prov.le n. 8092/2023*
 - *parere Gruppo HERA IN RETE DISTRIBUZIONE distribuzione energia prot 41788-18776 del 04/05/2022;*
 - *parere HERA LUCE srl prot 6792 del 15/09/2022;*
 - *avviso BURER parte seconda n.85 del 29/03/2023;*
 - *deliberazione consiglio comunale n. 108 del 11/10/2021;*
 - *deliberazione giunta comunale n. 77 del 15/03/2023;*
 - *report sulla relazione economica finanziaria;* *10 agosto 2022*
 - *A) opere di urbanizzazione: relazione progetto verde pubblico;* *settembre 2022*
 - *AA) impianto illuminazione pubblica computo metrico estimativo;* *giugno 2022*
 - *AB) stato modificato: integrazione documentazione fotografica;* *febbraio 2022*



- AC) stato modificato opere di urbanizzazione: stralci cartografici e normativi PSC-POC-RUE-estratto di mappa catastale; dicembre 2021
- AD) stato modificato: opere di urbanizzazione: cronoprogramma di attuazione; gennaio 2023
- AG) relazione economico finanziaria e cronoprogramma;
- AH) stato modificato opere di urbanizzazione: calcolo, garanzie fideiussorie, planimetria e valori; gennaio 2023
- AI) simulazione calcolo contributo di costruzione;
- AJ) elaborato A prescrizioni particolari;
- schema di convenzione firmato;
- S) stato modificato opere di urbanizzazione: relazione tecnica di progetto; settembre 2022
- T) stato modificato opere di urbanizzazione: relazione tecnica integrativa; novembre 2022
- U) opere di urbanizzazione: relazione requisiti cogenti; giugno 2022
- V) stato modificato: relazione tecnica descrittiva rispetto requisiti particolari; febbraio 2022
- Z) fascicolo 1/I progetto impianto illuminazione pubblica;
- prot. prov.le n. 8093/2023
- AE) valutazione previsionale di compatibilità acustica, trasportistica e valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT); 15 giugno 2022
- AF) relazione geologica e sismica; dicembre 2021
- B) elaborato 13/I/2 stato modificato opere di urbanizzazione: verde pubblico; settembre 2022
- C) elaborato 1/A stato attuale: stralci cartografici ed inquadramento catastale; dicembre 2021
- D) elaborato 1/BI2 stato modificato opere di urbanizzazione: indici; settembre 2022
- E) elaborato 2/I/3 stato modificato opere di urbanizzazione: aree da cedere; novembre 2022
- F) elaborato 3/I/2 stato modificato opere di urbanizzazione: tipologie; settembre 2022
- G) elaborato 4/A stato attuale opere di urbanizzazione: inquadramento generale-piano quotato; dicembre 2021
- H) elaborato 4/B stato attuale opere di urbanizzazione: sezioni; dicembre 2021
- I) elaborato 5/A/I/2 stato modificato opere di urbanizzazione: inquadramento generale e piano quotato; settembre 2022
- J) elaborato 5/B/I stato modificato opere di urbanizzazione: sezione stradale - particolari; giugno 2022
- K) elaborato 5/C/I/2 stato modificato opere di urbanizzazione: piano quotato - comparato; settembre 2022
- L) elaborato 6/I stato modificato opere di urbanizzazione: rete acque bianche e invarianza idraulica; giugno 2022
- M) elaborato 7/I stato modificato opere di urbanizzazione: rete acque nere; giugno 2022
- N) elaborato 8/I stato modificato opere di urbanizzazione: sottoservizi acqua e gas; giugno 2022
- O) elaborato 11/I stato modificato opere di urbanizzazione: planimetria generale e sottoservizi; giugno 2022
- P) elaborato 12/I stato modificato opere di urbanizzazione: segnaletica verticale ed orizzontale; giugno 2022
- Q) elaborato 14/I/2 stato modificato opere di urbanizzazione: planivolumetrico; settembre 2022
- R) elaborato 15/I/2 stato modificato: requisiti cogenti-Ic; settembre 2022
- W) stato modificato opere di urbanizzazione: rispetto requisito facoltativo 16f; gennaio 2023
- Y) tavola 09: planimetria generale preliminarmente sottoservizi-legenda simboli grafici-particolari costruttivi; giugno 2022
- X) opere di urbanizzazione relazione fognature ed invarianza idraulica; giugno 2022

Vista la nota assunta al prot. prov.le n. 27863-27866 del 14/11/2023 con la quale l'Amministrazione Comunale ha dichiarato la conclusione del periodo di deposito e che sul procedimento in oggetto durante tale periodo è pervenuta 1 sola osservazione, controdedotta dalla Giunta Comunale con Delibera n. 407 del 31/10/2023 ed ha trasmesso i seguenti allegati:

- 1) delibera di Giunta Comunale n. 407/2023;
- 2) elaborato controdeduzione osservazione F.M.I.;



3) *schema accordo operativo aggiornato come da osservazione, con la specifica che lo stesso è già stato sottoscritto dal soggetto attuatore per preventiva accettazione;*

Dato atto che:

- il giorno **22/11/2023** si è svolta in videoconferenza la prima seduta della Struttura Tecnica Operativa-STO finalizzata alla verifica istruttoria di completezza della proposta di Accordo Operativo, ad esito della quale come riportato al relativo Verbale, con nota prot. prov.le n 30168 del 06/12/2023 sono state *richieste integrazioni e chiarimenti* con conseguente interruzione dei termini;

- con note acquisite in data 18/01/2024 ai prot. prov.li nn. 1369-1371-1372-1374/2024 l'Amministrazione comunale ha inviato “*documentazione integrativa e chiarimenti*” allegando i seguenti elaborati:

trasmissione integrazioni” allegando la seguente documentazione:

prot.1369-1371/2024

relazione economico finanziaria e cronoprogramma;

relazione caratterizzazione ambientale;

08/01/2024

dichiarazione di fattibilità geotecnica;

08/01/2024

integrazione: precisazioni agli elaborati elettrici consegnati a seguito di verbale audizione del 11/12/2023;

opere di urbanizzazione: documento di sintesi non tecnica;

dicembre 2023

opere di urbanizzazione: cronoprogramma di attuazione;

dicembre 2023

opere di urbanizzazione: relazione progetto verde pubblico;

dicembre 2023

opere di urbanizzazione: relazione tecnica di progetto;

dicembre 2023

opere di urbanizzazione: relazione fognature ed invarianza idraulica;

dicembre 2023

opere di urbanizzazione: precisazione a ValSAT;

dicembre 2023

elaborato 1/A stato attuale stralci cartografici ed inquadramento catastale;

dicembre 2021

elaborato 3/I/2 precisazioni stato modificato opere di urbanizzazione: tipologie;

dicembre 2023

elaborato 12/I precisazioni opere di urbanizzazione: segnaletica verticale ed orizzontale;

dicembre 2023

elaborato 14/I/2 opere di urbanizzazione: planivolumetrico;

dicembre 2023

parere GRUPPO HERA INRETE DISTRIBUZIONE prot. 41788-18776 del 04/05/2022;

parere ALEA AMBIENTE prot. 2040 del 03/05/2022;

parere REF

parere HERALUCE srl prot.n.6792 del 15/09/2022 HL;

parere FMI;

masterplan planivolumetrico;

masterplan delle attuazioni produttive;

allegato 3 modulo per sottoscrizione dell'impegno al pagamento della prestazione ARPAE relativa al rilascio di parere tecnico;

prot.1372-1374/2024

(n.2 file.pdf)

Elaborato “A” prescrizioni particolari;

schema convenzione urbanistica;

- il giorno **07/02/2024**, alle ore 14.30, a seguito di convocazione del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena, prot. prov.le n. 1870 del 23/01/2024, si è riunito in **prima seduta il CUAV** in modalità videoconferenza per l'esame dell'Accordo in oggetto;

- in seguito alle risultanze della suddetta prima seduta del CUAV, visto il permanere di carenze documentali e necessità di chiarimenti è stata inviata con prot. prov.le n. 3709 del 09/02/2024 la “*Determinazione CUAV in merito alle integrazioni pervenute e sospensione dei termini*”;

- con nota acquisita in data **27/02/2024** al prot. prov.le n. 5745-5746/2024, l'Amministrazione comunale, ha inviato la seguente documentazione integrativa:

-precisazioni a valutazione previsionale di compatibilità acustica, trasportistica e valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT);

18/02/2024



-appendice del 19 febbraio 2024 alla “relazione economico finanziaria e cronoprogramma;
 -elaborato 2/I/3 stato modificato opere di urbanizzazione: aree da cedere; febbraio 2024
 -elaborato 14/I/2 stato modificato opere di urbanizzazione: planivolumetrico; precisazioni febbraio 2024
 -lettera di integrazione a seguito di determinazione CUAV del 09/02/2024;
 -progetto del verde; 16/02/2024
 -elaborato 12/I stato modificato opere di urbanizzazione: segnaletica verticale ed orizzontale; precisazioni febbraio 2024
 -elaborato 13/I/2 stato modificato opere di urbanizzazione: verde pubblico; 16/02/2024
 -elaborato 3/I/2 stato modificato opere di urbanizzazione: tipologie; precisazioni febbraio 2024
 -elaborato 1/B stato modificato opere di urbanizzazione: indici; febbraio 2024
 -integrazioni agli elaborati elettrici consegnati riferimento al punto e nota ARPAE; 12/02/2024
 -e_mail;

Atteso che, l'Accordo Operativo indicato in oggetto è stato assunto ai sensi del combinato disposto dell'art. 4, comma 2 e dell'art.38 della LR 24/2017 ed è stato trasmesso all'esame del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di questa Provincia, con nota prot. prov.le n. 5898 del 27/02/2024, è stata convocata la seconda seduta del CUAV per il giorno 04/03/2024 in modalità videoconferenza ai fini della verifica dell'Accordo;

Esaminati gli elaborati tecnici e amministrativi relativi all'Accordo Operativo in oggetto, si riportano le valutazioni di competenza per l'espressione del PARERE MOTIVATO in sede di CUAV:

A) ESPRESSIONE DEL PARERE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT) CUI AL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.15 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II. E DELL'ART. 19 DELLA LR 24/2017 E SS.MM.II.

L'area d'intervento si colloca nel Comune di Forlì, tra le zone industriali ed artigianali di Villa Selva e Coriano, lungo via Mattei, in angolo con via Masetti. È classificata nel POC comunale in “Zone produttive di nuovo insediamento da attuare” con denominazione “D3.2-16B”. La destinazione d'uso del comparto urbanistico ha una vocazione commerciale, produttiva ed artigianale (C6a, C8, D1, E1). L'intervento riguarda il foglio 185 con i mapp. 47-138-179-180-181-182-252-335-336-1290-1313, e presenta una superficie catastale totale di 37.203 mq.

L'area è priva di edifici, fatta eccezione per un edificio limitrofo semidiroccato, posto nei pressi della rotonda tra via Mattei e via Masetti. Si tratta di un seminativo interessato da vincoli paesaggistici inerenti a siepi e filari (art.10 P.T.C.P.) che presenta ormai solo alcuni degli alberi e degli arbusti un tempo presenti. Il progetto si pone l'obiettivo di ricostituire i 2 filari paralleli in affaccio a via Mattei, con la piantumazione di alberi, in modo da mantenere gli elementi vincolati; si prevede inoltre la costituzione di un filare alberato lungo il perimetro nord, dove è presente il vincolo di una siepe attualmente assente.

Dati di progetto:

	<u>da normativa</u>	<u>di progetto</u>
Superficie Territoriale		mq 37.203
Superficie Fondiaria		mq 26.500
Volume di laminazione area pubblica	mq 177,48	mq 185,03
Verde pubblico	mq 3.978	mq 6.697
Parcheggi e sosta	mq 2.064	mq 2.107

Le opere di urbanizzazione previste sono:

- ✓ strada di distribuzione interna di collegamento con via Masetti;
- ✓ parcheggi pubblici;



- ✓ rete acque chiare e rete acque nere;
- ✓ rete acqua e gas;
- ✓ realizzazione di segnaletica stradale;
- ✓ reti ENEL Telecom, fibra ottica ed illuminazione pubblica;
- ✓ percorsi pedonali che rispettano la normativa vigente, al fine di favorire il superamento delle barriere architettoniche;
- ✓ area a verde pubblico: verde del parcheggio e verde pubblico attrezzato di mitigazione;

Esaminati i contenuti del progetto e della relazione di VALSAT, relativa all'analisi degli effetti cumulativi e sinergici conseguenti alle scelte di pianificazione e alla valutazione preventiva degli impatti conseguenti, con particolare riferimento alle seguenti tematiche:

- Stato di fatto dell'area: coerenza con i Piani (PSC- POC- RUE -PTCP- Piano di Stralcio Rischio Idrogeologico dei Bacini Romagnoli)
- Componenti Ambientali: Aria, Paesaggio, Acqua, Suolo (Rischio sismico)
- Salute umana: Rumore
- Trasporti
- Monitoraggio degli Effetti

Coerenza agli strumenti di Pianificazione e Analisi dei vincoli

Il PSC vigente del Comune di Forlì, nella Tavola ST – Sistema Territoriale, classifica l'area come *“Ambiti specializzati per attività produttive”* (art.17). Nelle tavole del RUE ricade nelle *“Aree disciplinate dal POC”*.

Nelle tavole del PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, l'area oggetto d'intervento è classificata come *“DP Produttivo di progetto”*, rientra nelle zone di *“Tutela della struttura centuriata”* (21B-a) e presenta siepi e filari tutelati dall'art.10. Nella *“Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale”* l'area è individuata come *“Area caratterizzata da ricchezza di falde idriche”* (art. 28b); l'intervento non prevede attività vietate dall'articolo 28b.

Nella tavola *“Piano di Stralcio Rischio Idrogeologico dei Bacini Romagnoli”* e successiva variante, il sito si localizza in *“Aree di potenziale allagamento”* (art.6).

Aria

La qualità dell'aria non subirà modifiche derivanti dalla realizzazione del progetto, è stata rilevata una bassa incidenza delle emissioni derivanti dal flusso indotto e dalle potenziali emissioni.

Suolo

L'area risulta idonea, dal punto di vista geologico, idrogeologico e geomeccanico all'edificabilità preventiva anche se ricadente in zona sismica.

Paesaggio

Per il corretto mantenimento del vincolo della centuriazione che grava sull'area, verranno ricostituiti 2 filari paralleli tutelati dall'art.10 del P.T.C.P., in prossimità di via Mattei e verrà realizzato un filare alberato lungo il perimetro nord, dove risulta presente il vincolo di una siepe attualmente assente.

Acqua

La tavola *“Piano di Stralcio Rischio Idrogeologico Bacini Romagnoli”* mostra che l'area rientra negli scenari di *“aree di potenziale allagamento”*, è stata perciò redatta una Relazione Idraulica che ritiene: *“la configurazione altimetrica di progetto e con le volumetrie messe a disposizione dei sistemi separati pubblici e privati, l'assetto dei dispositivi invariati sia ottimale e senza alcun tipo di rischio idraulico indotto sulle aree limitrofe”*. Verranno realizzate reti delle acque chiare e delle acque nere.

Rumore

Dalle analisi della compatibilità acustica è emerso un lieve incremento di 0,6 dBA nel ricettore R1, pari a 57,5 dBA diurno e 51,6 dBA notturno dovuto dal flusso indotto. Tale incremento verrà mitigato dal doppio ingresso alla lottizzazione e dal nuovo posizionamento dell'area di carico e scarico.

Trasporti

Dalle analisi effettuate, si è stimato un traffico indotto di 288 mezzi per il periodo diurno e 24 per quello notturno, con il risultato di un lieve incremento del traffico che si rivela essere comunque congruo con le tipologie di strada e con il contesto urbano di riferimento. Su macro scala non si determinano impatti significativi.

Monitoraggio

Si prevedono azioni di monitoraggio sull'impatto acustico.

CONCLUSIONI

Il Rapporto ambientale relativo alla proposta di intervento, sulla base delle analisi svolte, riporta la seguente valutazione conclusiva: *“(...) l'area non è soggetta a vincoli particolari, e non si ravvisano impatti potenzialmente negativi sulle matrici ambientali. Alla luce delle valutazioni effettuate in campo ambientale, acustico e trasportistico, si può concludere che la proposta di accordo operativo in oggetto non produce particolari impatti sulle componenti ambientali e territoriali, nelle diverse componenti, e che sia pertanto compatibile col contesto territoriale e ambientale in cui sarà attuato.”*

Visti i seguenti pareri pervenuti nell'ambito della fase di consultazione:

prot.1369-1371/2024

- *parere GRUPPO HERA INRETE DISTRIBUZIONE prot. 41788-18776 del 04/05/2022;*
- *parere ALEA AMBIENTE prot. 2040 del 03/05/2022;*
- *parere REF*
- *parere HERALUCE srl prot.n.6792 del 15/09/2022 HL;*

prot. 2883/2024

- *parere ATERSIR*

prot. 3448/2024

- *parere Consorzio di Bonifica della Romagna prot. 4094 del 07/02/2024;*

Preso atto:

- delle risultanze della VALSAT, delle fasi di consultazione, di tutti gli elementi descritti nella documentazione allegata all'istanza;
- dei pareri espressi in merito alla sostenibilità ambientale del progetto in esame da parte degli Enti individuati con competenza in materia ambientale richiamati nel presente atto;
- della controdeduzione all'unica osservazione pervenuta formulata da FMI i cui contenuti sono stati accolti con deliberazione di Giunta Comunale n. 407 del 31/10/2023, la quale ha approvato nuove misure per il monitoraggio e la mitigazione del traffico generato dai comparti non residenziali o comunque riguardanti aree sulle quali il PUMS ravvisa criticità del sistema viario. Il Comune ha inserito nello Schema di Accordo Operativo dei commi 7 e 8 all'art. 8 e l'inserimento dei commi 5 e 6 all'art. 11, a garanzia del corretto adempimento degli obblighi assunti in ordine alle dotazioni territoriali ed alle misure di compensazione e di riequilibrio;

Dato atto che nel corso delle conferenze istruttorie della STO e del CUAV, è stata valutata la complessiva coerenza della proposta progettuale con le disposizioni della pianificazione sovraordinata e comunale vigente e a seguito di richiesta di integrazioni e chiarimenti sono stati forniti dal proponente nuovi elaborati integrativi;



Preso atto delle integrazioni prodotte in merito al documento di Valsat di aggiornamento (prot. prov.le n. 5745-5746/2024) e delle motivazioni di cui alla “Lettera di integrazioni a seguito di determinazione CUAV PG 3709/2024 del 09/02/2024”, a firma del tecnico incaricato, che recita quanto segue:

“Preso visione delle VALSAT eseguite per le aree adiacenti, con riferimento a Parlanti, Italbonifiche e Accordo Operativo “La Selva D3.2-36” e “Mattei 2 D3-19”, in merito agli effetti cumulativi si constata quanto segue:

- 1) Tutte le VALSAT concordano su come il flusso di traffico indotto non comporti nessuna modifica consistente dello stato odierno.*
- 2) La dimensione di Mint – Itaca non è comparabile alle dimensioni di La Selva e Mattei, risulta pertanto subordinata in termini di impatti e quindi non significativa su MACRO SCALA, in particolar modo per quel che riguarda le macro dinamiche dei flussi veicolari.*
- 3) Anche sommando i contributi delle aree adiacenti La Selva D3.2-36 e Mattei 2 D3-19, il sistema infrastrutturale esistente riconducibile all’asse Viario principale di Via Mattei risulta essere dotato di una adeguata capacità residua (non giunge dunque a saturazione).*
- 4) Le valutazioni dei flussi di traffico possono essere eseguite su microdinamica dei flussi e non possono essere estese in modo indeterminato a macroaree per le quali non si hanno dati di input e che coinvolgono ambiti di pianificazione a vario livello”.*

Tenuto conto delle valutazioni sopra descritte e delle modifiche integrative che hanno apportato miglioramenti al progetto urbano in un’area che non presenta particolare rilevanza paesaggistica, poiché in diretto contatto con altri insediamenti in fase di attuazione collocati all’interno dell’ambito produttivo di Villa Selva già fortemente antropizzato e, considerato che allo stato attuale non sono possibili analisi specifiche degli impatti prodotti, non conoscendo nel dettaglio la tipologia di attività che si andranno ad insediare nell’area, pur essendo stato considerato il massimo impatto, si reputa indispensabile porre particolare attenzione alle seguenti tematiche:

- impermeabilizzazione delle superfici;
- presenza di servizi, spazi di relazione, verde pubblico;
- inserimento naturale paesaggistico;
- approvvigionamento energetico;
- impatto sul microclima e l’inquinamento atmosferico;
- impatto sul sistema idrografico superficiale e sotterraneo;
- raccolta depurazione e riuso delle acque meteoriche;
- rete di irrigazione delle aree a verde pubblico;

Ritenuto che dall’esame istruttorio svolto sul progetto, così come modificato ed integrato, possa essere valutata la complessiva coerenza della proposta progettuale con le disposizioni della pianificazione sovraordinata e comunale vigente, sulla base delle soprastanti valutazioni riguardanti le competenze provinciali, sull’Accordo Operativo assunto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 108/2021, per l’attuazione del comparto urbanistico classificato come “Zone produttive di nuovo insediamento da attuare” denominato “D3.2-16B”, in Comune di Forlì;

Si propone, di esprimere in qualità di autorità competente, **Valutazione ambientale positiva condizionata al recepimento delle prescrizioni formulate dagli Enti competenti in materia ambientale e alle seguenti condizioni:**

Soluzioni per la sostenibilità

- A.1.** In considerazione delle caratteristiche dell’area di intervento, al fine di incrementare i

requisiti prestazionali degli ambiti produttivi interni all'area di Villa Selva, come richiesti per le APEA di cui alla DAL 118/2007, si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale presti particolare attenzione e incentivi gli interventi/iniziative di seguito riportati:

- istituire la figura del *Mobility Manager* per attivare una navetta di trasporto per il tragitto casa-lavoro dei dipendenti. Attribuire al *Mobility Manager* anche il ruolo di “time manager” con il compito di organizzare una ripartizione degli orari di ingresso al lavoro degli addetti, allo scopo di ottenere una riduzione della congestione dei percorsi;
- potenziare la linea di teleriscaldamento in sinergia con il “campo solare” presente a Villa Selva;
- prorogare l'incentivo per l'utilizzo della bicicletta per lo spostamento casa-lavoro per i lavoratori dell'area di Villa Selva;
- attivare un confronto con il gestore del servizio di trasporto pubblico locale al fine di garantire un servizio adeguato in termini di punti di fermata, orari e frequenza;
- individuare i criteri e le modalità di selezione delle attività che devono insediarsi in modo tale da favorire:
 - la concentrazione degli insediamenti produttivi, così da ottimizzare i flussi merci appartenenti alla stessa filiera produttiva integrata;
 - la riagggregazione delle diverse sedi produttive della stessa impresa;
 - l'insediamento di imprese che abbiano origine e/o destinazione delle merci comuni;
 - dotare l'area di punti di rifornimento di carburanti ecologici (distributori di gpl, metano, punti di ricarica per mezzi elettrici, etc.);

A.2. Al fine di compensare gli svantaggi dovuti al consumo di suolo ed aumentare la sostenibilità ambientale della proposta progettuale, si ritiene necessario assumere nel progetto le seguenti soluzioni:

- utilizzare materiali drenanti per le superfici urbanizzate, per le aree adibite a percorsi pedonali, veicolari, parcheggi pubblici, parcheggi pertinenziali e nelle aree scoperte;
- le aree destinate a verde pubblico dovranno essere piantumate con inserimento di specie arboree e arbustive che tengano conto della funzione di assorbimento delle sostanze inquinanti in atmosfera e di regolazione del microclima; le essenze vegetali da utilizzare devono avere le seguenti caratteristiche:
 - ridotta esigenza idrica;
 - resistenza alle fitopatologie;
 - assenza di effetti nocivi per la salute umana (allergeniche, urticanti, spinose velenose etc.);
- la sistemazione delle aree a verde pubblico deve facilitare tutte le azioni necessarie alla successiva gestione e manutenzione, affinché possano perdurare gli effetti positivi ambientali individuati;
- la nuova edificazione dovrà essere quanto più possibile interconnessa con l'ambito esistente prevedendo, dove possibile, per il verde privato analoghe caratteristiche del verde pubblico, in modo da massimizzare la cattura della CO₂;
- prevedere un sistema di approvvigionamento energetico (elettrico e termico) in grado di coprire la maggior parte o in toto il fabbisogno;
- al fine di mitigare l'effetto isola di calore, in tutte le superfici pavimentate dovranno essere utilizzati materiali con indice SRI (*Solar Reflectance Index*) di almeno 29;
- assicurare l'ombreggiamento ove possibile di tutti i parcheggi sia pubblici che pertinenziali, attraverso la piantumazione lungo gli stalli di essenze arboree di specie di

1° grandezza che presentino le caratteristiche di cui al punto precedente;

- per le coperture degli edifici deve essere privilegiato l'impiego di tetti verdi; in caso di coperture non verdi i materiali impiegati dovranno garantire, in caso di pendenza maggiore del 15% un indice SRI di almeno 29; in presenza di pendenze minori o uguali al 15% i materiali impiegati nelle coperture dovranno garantire un indice SRI di almeno 76;
- prevedere la realizzazione di una rete separata per la raccolta delle acque meteoriche; le acque provenienti da superfici scolanti dovranno essere convogliate in vasche di raccolta per essere riutilizzate a scopi irrigui o per altri usi di servizio;

A.3. In relazione al fabbisogno idrico si ritiene necessario ricercare fonti di approvvigionamento diverse (es. CER), anche ai fini produttivi, alternative all'utilizzo della rete acquedottistica attuale;

A.4. Per quanto riguarda i dispositivi necessari a garantire l'invarianza idraulica dell'intervento, si rileva che i volumi relativi ai lotti privati, dovranno essere reperiti all'interno delle aree private;

A.5. Gli interventi attuativi delle previsioni di natura logistica dovranno attenersi ai seguenti criteri di approfondimento:

- valutare gli effetti indotti dall'attuazione dell'intervento sulla viabilità e sul traffico locale, risolvendo gli eventuali punti critici individuati nel sistema di accessibilità all'area, al fine di garantire l'efficienza della rete stradale interessata dai flussi generati ed attratti;
- effettuare una mappatura dei flussi merci e dell'organizzazione logistica delle imprese;
- perseguire i criteri progettuali delle *Certificazione Green Logistic*, richiedendo a corredo delle proposte approfondimenti in riferimento all'accessibilità (sia pubblica che privata), alla sostenibilità ambientale nonché alla qualità del lavoro;
- redigere un piano della logistica comune e verificare la natura e la pericolosità delle merci in entrata e in uscita;

Monitoraggio

A.6. Per il sistema di monitoraggio saranno da prevedere, oltre a quanto proposto nel Rapporto ambientale, i seguenti indicatori:

- livello di congestione e incidentalità della rete stradale del comparto e del suo intorno;
- stato di sviluppo delle aree verdi e delle alberature dei parcheggi, verificando lo stato di salute e accrescimento delle piante, le attività di manutenzione operata, il funzionamento del sistema di irrigazione e la sostituzione di eventuali fallanze, da rilevare con cadenza almeno annuale, al fine di garantire il mantenimento della dotazione ecologica dell'ambito;
- effettuare in seguito all'avvio dell'attività logistica approfondimenti di verifica del rispetto del clima acustico riferito alla rumorosità indotta dalla struttura, in particolare rispetto alle operazioni di carico e scarico e in corrispondenza dei recettori sensibili, a verifica delle valutazioni riportate negli studi acustici e del traffico presentati al fine di verificare che le emissioni stimate rimangano entro i limiti di norma e per individuare le eventuali opportune risoluzioni;

A.7. In relazione alle evoluzioni previste relativamente alle infrastrutture stradali e ai comparti attuativi del Polo di Villa Selva e limitrofi (compresi i comparti del Comune di Forlimpopoli), si rende necessario stabilire un idoneo Piano di monitoraggio del traffico, pre e post operam, che dia conto della correttezza delle previsioni contenute nella relazione di

VALSAT (in particolar modo ci si riferisce alle valutazioni del “traffico indotto”), in accordo anche con quanto contenuto nella Deliberazione della Giunta del Comune di Forlì n. 407/2023. Il Piano dovrà contenere un sistema di indicatori in grado di descrivere l’evoluzione del contesto territoriale del Polo di Villa Selva e un modello di governance di gestione della raccolta dei dati e delle modalità organizzative che si intendono attuare (responsabilità, tempi, modi) nonché indicare eventuali misure correttive, compensative e di mitigazione che dovessero ritenersi necessarie, sempre in linea con la sopra citata delibera di Giunta;

A.8. Risulta importante prevedere, all’interno del Piano di monitoraggio, un protocollo di comunicazione dei risultati che consenta la gestione del flusso di informazioni non solo verso i Soggetti Competenti in materia Ambientale ma anche verso il pubblico (cittadini, associazioni, ecc..). Si invita pertanto l’amministrazione ad individuare gli strumenti per la condivisione delle informazioni generate durante il processo di monitoraggio. Si suggerisce di considerare il seguente set di indicatori:

- stato attuale come punto di riferimento e dati storici;
- numero di veicoli;
- velocità media del traffico;
- emissioni di inquinanti;
- tempi medi di percorrenza;
- congestione;
- incidentalità;
- offerta relativa al trasporto pubblico/navette predisposte per i lavoratori/car-sharing ed effettivo utilizzo;
- Km di piste ciclabili realizzate ed effettivamente utilizzate;
- numero di colonnine per ricariche veicoli elettrici realizzate ed effettivamente utilizzate;

Il Piano di monitoraggio inoltre dovrà necessariamente essere uno strumento flessibile e adattabile, in modo da poter rispondere efficacemente agli eventuali cambiamenti delle condizioni del traffico, ad esempio attraverso la modifica degli indicatori e la frequenza del monitoraggio.

B) INQUADRAMENTO GEOLOGICO ED ESPRESSIONE DEL PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA LR 19/2008 SULLA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE DEGLI ASPETTI FISICI DEL TERRITORIO

Vista la “Relazione geologico-sismica”, a firma dei Dott. Geoll. Pier Luigi e Valentina Amadori, trasmessa dal Comune di Forlì a questa Provincia con nota prot. prov.le n. 8092/2023;

Visto:

- la Circolare n. 1288 del 11/02/83 dell’Assessorato Edilizia-urbanistica della Regione Emilia - Romagna;
- la L.R. 47/1978, la L.R. 31/2002 e la L.R. 24/2017;
- il D. M. Infrastrutture e Trasporti del 17 Gennaio 2018 “*Norme tecniche per le costruzioni*”
- la DGR 1677 del 24/10/2005 contenente le “*Prime indicazioni applicative in merito al D.M. 14 settembre 2005 recante 'Norme tecniche per le costruzioni'*”;
- la DGR 476 del 12/04/2021 “*Aggiornamento dell'Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n.*



24/2017)" di cui alla deliberazione della Giunta regionale 29 aprile 2019, n. 630" e e la DGR 564 del 26/04/2021;

- il vigente Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino dei Fiumi Regionali Romagnoli, ora confluita nell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po;

Si esprime la seguente valutazione:

L'area è ubicata in zona di pianura, ad Est del centro storico di Forlì, tra la via Emilia e l'autostrada A14, ad una quota di circa 22 m.s.l.m. I suoli qui presenti sono costituiti dai sedimenti alluvionali intravallivi e di rotta fluviale, di età pleistocenica, tipici della pianura. L'indagine ha rilevato, tramite sondaggi penetrometrici, fino alle profondità indagate, la presenza di litologie prevalentemente fini, argilloso-limose, con sottili intercalazioni sabbiose.

In merito al rischio idrogeologico, l'area ricade in zona di cui all'art. 6 del PSRI: "Aree di potenziale allagamento", con tirante idrico di riferimento fino a 50 cm, di cui alla "Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico", dell'ex Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, ora confluita nell'Autorità distrettuale del Fiume Po. Il Piano dovrà rispettare la relativa normativa, come correttamente indicato nell'elaborato "Invarianza idraulica".

In relazione al rischio sismico, è stata effettuata un'analisi di secondo livello con gli abachi della DGR 476/2021, con un FA della PGA atteso intorno a 1,6 per motivi stratigrafici, valore coerente con le mappe di II livello della MZS comunale. L'analisi dei rapporti spettrali delle onde superficiali con metodologia HVSR non ha rilevato la presenza di rilevanti contrasti di impedenza di carattere stratigrafico, con una frequenza di sito pari a circa 1,1 Hz, presumibilmente al di fuori del campo di interesse ingegneristico dell'opera in progetto. Le litologie rilevate, di natura coesiva, permettono di escludere il rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma.

I parametri geotecnici caratteristici dei terreni, verranno determinati puntualmente in fase esecutiva; le caratteristiche geotecniche, determinate preliminarmente in questa fase sulla base delle prove effettuate, sono definite "buone", non rilevando particolari problematiche per la futura edificazione, anche con utilizzo di fondazioni superficiali.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella Relazione geologica a firma dei Dott. Geoll. Pier Luigi e Valentina Amadori, il Servizio scrivente esprime **parere favorevole** nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

La presente relazione istruttoria è trasmessa al Presidente del CUAV ai fini dell'espressione del **Parere motivato** relativamente alla Sostenibilità ambientale di cui al combinato disposto dell'art. 15, comma 1, D.lgs. 152/2006 e dell'art. 19, comma 3 et 4, della LR 24/2017, e del parere ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, in sede di CUAV conclusivo.

Referenti istruttori della Struttura
Tecnica Operativa

Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli
Arch. Francesca Foschi
Geologo Dott. Stefano Quagliere

Il Responsabile della Struttura
Tecnica Operativa

Arch. Alessandro Costa