



Fascicolo: 2023 / 7.4.1 / 13

CUAV
COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA DELLA PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

VERBALE
Seduta del 04 marzo 2024

ORDINE DEL GIORNO 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.

- ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO.

L'anno 2024 il giorno 04 del mese di marzo alle ore 17.00, a seguito di convocazione del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena prot. prov.le n. 5898 del 27/02/2024, **si è riunito il CUAV** in modalità videoconferenza.

RICHIAMATE:

- la LR 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" articoli 38 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico DGR 954/2018, il CUAV - Comitato Urbanistico di Area Vasta è istituito quale organo collegiale ai sensi dell'art. 47 della LR 24/2017, allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
 - 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 territoriale e urbanistica;*
 - d) *le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4;*
- la deliberazione di Consiglio provinciale n. 22447/24 del 06/09/2018 ad oggetto "Indirizzi per l'applicazione Legge Regionale 21 dicembre 2017, n.24 - Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio" - Ruolo della Provincia e misure necessarie - Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì-Cesena e Individuazione del Rappresentante della Provincia nel Comitato Urbanistico Regionale (CUR)"; che individua il Presidente della Provincia quale Rappresentante unico della Provincia chiamato a svolgere il ruolo di Presidente del CUAV;
- il Decreto presidenziale n. 24842/132 del 26/09/2018 avente ad oggetto "Approvazione Regolamento delle modalità di funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della provincia di Forlì- Cesena";
- la determina dirigenziale n. 140 del 06/02/2019 avente ad oggetto "Organizzazione del Servizio

Pianificazione Territoriale, costituzione dell'Ufficio di Piano per l'esercizio delle funzioni di cui all'art. 55, comma 3, della LR 24/2017, Costituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV)" in cui è definita la costituzione della Struttura Tecnica Operativa - STO - a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta di cui alla LR n. 24/2017, articolo 47, comma 2, lettera i);

Dato atto che il Presidente della Provincia, richiamato l'art. 11, comma 3, lett. g) dello Statuto provinciale, con nota prot. n. 25913/2023 ha delegato il Consigliere provinciale, MATTEO GOZZOLI, a rappresentare la Provincia di Forlì – Cesena, e a presiedere i lavori del CUAV di Forlì-Cesena finalizzato all'espressione del parere motivato relativo ai procedimenti di Accordo operativo ai sensi dell'art. 38 della LR .24/2017 e ss.mm.ii.;

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

Vista la comunicazione assunta al prot. prov. le n. 27863 del 14/11/2023 con la quale l'Amministrazione Comunale ha comunicato la conclusione del deposito dichiarando che nei termini di legge, periodo dal 29/03/2023 al 28/09/2023, è pervenuta 1 sola osservazione, controdedotta dalla Giunta Comunale con Delibera n. 407 del 31/10/2023;

Dato atto che per il procedimento in oggetto sono stati convocati dal Presidente del CUAV i seguenti Enti: Regione Emilia Romagna, Comune di Forlì;

Inoltre sono stati convocati al fine della consultazione i seguenti Enti: ARPAE, AUSL Romagna, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini; Consorzio di Bonifica della Romagna; ALEA Ambiente; SNAM; HERA Spa; HERA Luce; IN RETE Distribuzione S.p.a.; FMI Mobilità integrata;

Preso atto che a seguito delle indicazioni date dalle Norme di funzionamento del CUAV sopra citate, le Amministrazioni interessate hanno individuato e nominato i seguenti rappresentanti:

- Provincia di Forlì-Cesena - in veste di Presidente del CUAV – Matteo GOZZOLI, Consigliere provinciale delegato alla Pianificazione urbanistica e strategica - delega prot. n. 25913/2023;
- Regione Emilia-Romagna - in rappresentanza della Giunta Regionale – Marcello CAPUCCI, nominato Rappresentante Unico Regionale con Atto dirigenziale della D.G. Cura del territorio ed Ambiente n. 20368 del 29/09/2023;
- Comune di Forlì – Daniele MEZZACAPO – Vice Sindaco del Comune di Forlì, delegato in caso di impedimento del Sindaco con Delibera di Giunta Comunale N.2 del 11/01/2023;

Presiede la seduta del CUAV il Consigliere delegato Matteo Gozzoli, coadiuvato dalla Struttura Tecnica Operativa;

Alla seduta sono presenti, i seguenti rappresentanti, delegati e accompagnatori tecnici:

ENTE	RAPPRESENTANTE	NOMINA O DELEGA
Provincia di Forlì-Cesena	Matteo GOZZOLI	Presidente del CUAV
	Elisabetta Fabbri Trovanelli Francesca Foschi	Referenti STO
Regione Emilia-Romagna	Marcello CAPUCCI	Rappresentante Unico Regionale
	Raffaella Grillandi	Componente S.T.O.

ENTE	RAPPRESENTANTE	NOMINA O DELEGA
Comune di Forlì	Daniele MEZZACAPO	Vicesindaco e rappresentante del Comune
	Simona Savini Chiara Bernabini Andrea Permunian	Dirigente Servizio Ambiente e Urbanistica AP Unità Attuazione Urbanistica – Componente STO
ARPAE Servizio Territoriale	Marco Maraldi	Referente Servizio Sistemi Ambientali Area Est (<i>delega prot. prov.le 6313/2024</i>)
AUSL	Antonino Gulisano	Referente Settore Edilizia Urbanistica UO Igiene e sanità Pubblica
ALEA Ambiente	Giorgio Cavallucci	Responsabile Qualità e formazione (<i>delega prot. prov.le n. 6081/2024</i>)
CER	Gabriele Lanzarini	Referente e Tecnico CER

Alle ore 17.00 il Presidente del CUAV, verificata la presenza di tutti i componenti di diritto, apre la seduta;

I componenti del CUAV prendono atto:

- degli elementi costitutivi la proposta di Accordo operativo trasmesso dal Comune di Forlì a tutti i soggetti partecipanti alla conferenza, ai sensi del comma 9 dell'art. 38 della LR 24/2017, ai fini dell'esame da parte del Comitato Urbanistico di Area Vasta (*CUAV*) di questa Provincia di cui all'art.47;
- che la proposta di Accordo Operativo in oggetto, risulta completa degli atti tecnici e amministrativi che lo costituiscono e pertanto in applicazione della LR n.24/2017 e delle norme per il funzionamento del Comitato urbanistico (DGR 954/2018), può essere oggetto di esame da parte del CUAV stesso ai fini dell'espressione del PARERE MOTIVATO, ai sensi degli artt. 46 et 47 della citata legge;

Tutto ciò premesso si passa quindi all'esame della proposta progettuale oggetto di Accordo Operativo da parte degli Enti intervenuti:

Matteo Gozzoli (Provincia) Saluta i componenti del CUAV, ricorda che la prima seduta si è svolta il 7 Febbraio scorso nella quale si è deciso di sospendere i lavori e rinviare a seguito delle varie richieste di integrazione/chiarimenti. Le integrazioni sono pervenute alla fine di Febbraio e trattano le diverse tematiche che oggi sono oggetto di valutazione.

Francesca Foschi (Provincia) Saluta i componenti del CUAV. Rispetto ai rilievi che sono emersi in sede del precedente CUAV, con riferimento all'aggiornamento delle opere pubbliche sulla viabilità per il collegamento veloce Forlì-Forlimpopoli, si prende atto delle integrazioni fornite dal Comune che ha indicato un cronoprogramma per il tratto di Forlì-Forlimpopoli e descritto gli intenti che riguardano la strada di collegamento Forlimpopoli-Cesena.

Si prende atto inoltre delle seguenti precisazioni fornite dal Comune:

- sono stati considerati come dati di riferimento le rilevazioni operate con radar su via Mattei prima del periodo Natalizio (19 dicembre);
- sono state individuate le destinazioni C6a (produttivo generico); il C8 (logistica) ed E1 (esercizio di vicinato) riferito alla concessionaria auto, rilevando che per la stessa attività l'ingresso di nuova previsione è previsto dalla via Mattei, ritenuto più funzionale per la gestione dei parcheggi pertinenziali.

In merito al parere provinciale sulla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, vengono richiamate una serie di condizioni e di indirizzi prestazionali che interessano anche l'attività logistica di progetto. Si precisa che per gli insediamenti di nuova previsione lungo la Via Mattei di Villa Selva, sono richiesti dei requisiti prestazionali che puntano ad un livello tipico delle APEA.

Si citano:

- istituire la figura del Mobility manager, per attivare una navetta di trasporto per il transito casa lavoro dei dipendenti;
- potenziare la linea di teleriscaldamento in sinergia con il campo solare;
- prorogare l'incentivo per l'utilizzo della bicicletta;
- 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, la riagggregazione delle diverse sedi produttive della stessa impresa; l'insediamento di imprese che abbiano origine e destinazione delle merci comuni;
- dotare l'area di rifornimento di carburanti ecologici.

Al fine di compensare gli svantaggi dovuti al consumo di suolo ed aumentare la sostenibilità ambientale, si citano:

- utilizzo di materiali drenanti per le superfici urbanizzate;
- le aree a verde che dovranno essere piantumate con inserimento di specie arboree arbustive che tengono conto della funzione di assorbimento delle sostanze inquinanti in atmosfera e di regolazione del microclima;
- le essenze vegetali da utilizzare devono avere delle caratteristiche specifiche, che sono chiaramente quelle della ridotta esigenza idrica, resistenza alle fitopatologie, assenza di effetti nocivi per la salute umana.

Per il tema legato all'inquinamento atmosferico e facendo riferimento alle criticità evidenziate in sede di Valsat del PSC:

- la sistemazione delle aree verdi o del Verde pubblico deve facilitare tutte le azioni necessarie alla successiva gestione e manutenzione, affinché possano perdurare gli effetti positivi e ambientali individuati;
- la nuova edificazione dovrà essere quanto più possibile interconnessa con le gli aspetti naturali già presenti, 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 l'isola di calore di tutte le superfici;
- per l'ombreggiamento, dove possibile, devono essere piantumate essenze di prima grandezza;
- per le ricoperture degli insediamenti, devono essere privilegiati i tetti verdi e prevedere la realizzazione di una rete separata per la raccolta delle acque meteoriche;
- in relazione al fabbisogno idrico, si ritiene necessario cercare fonti di approvvigionamento diverse, come per gli altri ambiti, valutare il collegamento con la rete del CER.

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.

Dal momento che la tipologia di logistica, che è strettamente legata al numero degli autoveicoli considerati come massimo impatto, la richiesta prestazionale prevede di perseguire gli indirizzi della certificazione *Green Logistics*.

Le misure legate al monitoraggio riguardano lo *Stato vegetativo* e quindi il controllo delle essenze e lo sviluppo delle aree verdi.

In riferimento al tema dell'inquinamento atmosferico e acustico, il monitoraggio, come già previsto per l'insediamento produttivo di via Galli Boi, deve prendere in considerazione tutti gli insediamenti che sono in fase di attuazione, in modo da fornire una valutazione approfondita degli effetti prodotti dal traffico indotto e gli accumuli degli impatti su tutta l'area dell'ambito produttivo di Villa Selva, compreso l'ambito in oggetto.

In merito agli effetti cumulativi, si prende atto degli approfondimenti prodotti in sede di integrazioni.

Rispetto alle criticità rilevate sul *progetto urbano*, è stata inserita la possibilità di accedere direttamente dalla via Mattei, migliorando la funzionalità del progetto che ha recepito il mantenimento delle ortogonalità richieste per la tutela della centuriazione. Pertanto si ritiene il rilievo superato.

Rispetto al tema delle dotazioni, e quindi del Verde pubblico, la Provincia prende atto delle motivazioni che ha assunto il Comune in sede di chiarimenti. Si rimanda alle posizioni della Regione in merito a questa tematica del Verde Pubblico e alle ulteriori questioni da sottoporre al CUAV.

Elisabetta Fabbri (Provincia) Riporta gli esiti del parere geologico/sismico che risulta favorevole senza particolari elementi di prescrizione.

Francesca Foschi (Provincia) Per le tutele di cui all'articolo 10 del PTCP (filari e siepi), il proponente ha integrato con una tavola specifica dove ha evidenziato la ricostituzione dei filari/siepi in analoga posizione rispetto a quanto rappresentato in cartografia. La Provincia ritiene i rilievi in merito alle tutele di cui all'articolo 10 del PTCP superati dal progetto del Verde come proposto in sede di integrazioni.

Marcello Capucci (Regione) Nel precisare che con riguardo alla effettiva tutela e valorizzazione dei filari la soluzione progettuale finale appare di dubbia efficacia, essendo la tutela in parola argomento di PTCP e PSC, prende atto delle posizioni espresse dagli enti di riferimento.

Rispetto alle aree di standard di verde pubblico reperite all'interno delle fasce di rispetto stradali, la Regione si era già espressa in verbali precedenti, ma dalle integrazioni volontarie pervenute emerge che non è stata sfruttata la possibilità di monetizzare le quote di verde pubblico, quale possibile soluzione alternativa per l'amministrazione. Pare quindi che negli elaborati integrati si continui a conteggiare le aree di verde lungo la strada (in fascia di rispetto), quali aree di standard per le dotazioni territoriali.

Viene chiesta conferma al Comune che il conteggio delle dotazioni territoriali di Verde pubblico comprenda effettivamente le aree a Verde di mitigazione stradale, non accedendo alla possibilità di eventuale monetizzazione per le aree verdi, laddove non si riuscisse a raggiungere una quota integrale di dotazione che soddisfa il requisito di aree fruibili.

Chiara Bernabini (Comune) il Comune conferma.

Matteo Gozzoli (Provincia) Sentita la Regione, chiede se ci sono altri Enti che vogliono intervenire.

Elisabetta Fabbri (Provincia) Cede la parola a Marco Maraldi di ARPAE.

Marco Maraldi (ARPAE) Il parere sostanzialmente è favorevole con condizioni e prescrizioni. Le illustra brevemente.

Tutte le aree verdi siano mantenute tali nel tempo, anche quelle private, e che non vengano utilizzate come parcheggio/deposito.

La linea elettrica, che viene in parte interrata, dovrà comunque mantenere sia nelle parti interrate, sia nelle parti non interrate, le caratteristiche per raggiungere i requisiti minimi per la tutela dall'elettromagnetismo.

Per gli aspetti acustici, seppur le abitazioni presenti subiscano fortemente l'impatto prodotto dalla Via Mattei e Via Masetti, lo studio acustico del tecnico evidenzia la mancanza di variazioni dei valori attuali rispetto allo stato futuro. Questo deriva da un assetto planivolumetrico degli edifici che in parte fungono da schermo dalle aree più rumorose, ovvero le aree di carico e scarico merci. La condizione dell'assetto planivolumetrico proposto deve mantenersi tale o equivalente, oltre a mantenere l'effetto di schermo sulle aree di carico e scarico, così come gli edifici stessi possono mantenere la schermatura acustica anche da eventuali impianti tecnologici. Se questi ultimi dovessero essere invece posizionati sulla copertura degli edifici, andranno posizionati nella parte più distante dalle abitazioni, ovvero dalla parte più distante dalla via Masetti.

Al momento della presentazione del progetto esecutivo dell'attività, dovranno essere presentate le valutazioni di impatto acustico definitive ai fini autorizzativi e di gestione dell'impatto acustico prodotto, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni già evidenziate e considerate ambientalmente compatibili.

Sul tema del monitoraggio, è importante eseguire una valutazione che riguarda strade o arterie stradali, che al momento appaiono interessate da traffico limitato e che invece in futuro potrebbero risultare appetibili come itinerari alternativi.

Elisabetta Fabbri (Provincia) Il parere già anticipato verrà allegato al verbale. Lascia la parola ad AUSL.

Antonino Gulisano (AUSL), AUSL esprime parere favorevole. Condivide pienamente le valutazioni già espresse sul Verde da mantenere come tale, senza possibilità di trasformazioni future che ne permettono l'utilizzo di aree a parcheggio o altro. Rispetto alle tematiche/criticità evidenziate nel precedente CUAV: mobilità, mezzi di soccorso, cabine elettriche, è stato chiarito il tema riferito all'Elettromagnetismo, come l'esclusione della destinazione d'uso residenziale per l'alloggio del custode. Alla luce di quanto premesso il parere AUSL è favorevole.

Gabriele Lazzarini (CER) Si conferma la disponibilità a portare acqua ai fini industriali in queste aree di sviluppo produttivo.

Giorgio Cavallucci (ALEA) Prende atto degli interventi e rimanda le proprie valutazioni in sede successiva con attività già insediate.

Matteo Gozzoli (Provincia) Evidenzia che gli interventi sono stati raccolti con le prescrizioni in parte già evidenziate al fine di concludere i lavori del CUAV. Interviene a nome della Provincia, per esprimere il parere favorevole. Lascia la parola alla Regione.

Marcello Capucci (Regione) Dichiara che non sono presenti elementi ostativi dal punto di vista normativo e rispetto ai quali si possano fare ulteriori rilievi. Osserva che rispetto ad altre proposte il progetto in questo caso appare molto più scadente, ma che questo attiene ad una considerazione generale, il parere è favorevole con alcune precisazioni.

Elisabetta Fabbri (Provincia) Passa la parola al Comune

Daniele Mezzacapo (Comune) Ringrazia per la collaborazione ed esprime parere favorevole per il Comune di Forlì.

Matteo Gozzoli (Provincia) Prende atto della discussione e dei pareri sopra espressi, vista la generale condivisione dei contenuti dell'Accordo da ritenersi integrato con le considerazioni/prescrizioni sopra riportate, **il comitato urbanistico ritiene possibile esprimere all'unanimità PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI all'approvazione dell'Accordo Operativo proposto**

Elisabetta Fabbri (Provincia) Informa che sarà necessario qualche giorno per la predisposizione dei documenti a corredo del parere motivato, da sottoporre in condivisione con i partecipanti al CUAV e successiva firma del parere.

Matteo Gozzoli (Provincia) Saluta e ringrazia tutti per la collaborazione nel facilitare e velocizzare la condivisione dei documenti.

La seduta si conclude alle ore 17,30;

Il presente VERBALE è stato sopposto via e-mail alla verifica di tutti gli intervenuti, per l'accettazione di quanto verbalizzato.

Letto, confermato e sottoscritto

Segretario verbalizzante

arch. Francesca Foschi

Il Presidente del CUAV
della Provincia di Forlì- Cesena
Matteo Gozzoli
firmato digitalmente

Per il Comune di Forlì
Daniele Mezzacapo
firmato digitalmente

Per la Regione Emilia Romagna
Marcello Capucci
firmato digitalmente

(il presente documento è composto di 7 facciate oltre agli allegati in elenco)

Allegati:

parere ARPAE prot. n. 6428 del 04/03/2024