



Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

CUAV - Comitato Urbanistico di Area Vasta

Fascicolo: 2023 / 7.4.1 / 13

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.

C.U.A.V.

COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA
DELLA PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

04 Marzo 2024

ESPRESSIONE del PARERE MOTIVATO

ai sensi dell'art. 46, c.2, della L.R. 24/2017 e ss.mm. ii..

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 del 30/03/2023 e le successive integrazioni;

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, durante il periodo dal 29/03/2023 al 28/09/2023, sul procedimento in oggetto è pervenuta 1 sola osservazione;

Vista la legge regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" ed in particolare:

- l'art. 4 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti" il quale consente, nelle more di adozione del PUG, di attuare parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC secondo quanto stabilito dai commi 1 e 2 che indicano la possibilità per il Comune di predisporre una delibera di indirizzi che stabilisca i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di Accordo operativo avanzate dai soggetti interessati;
- l'art. 38 "Accordi operativi e piani attuativi di iniziativa privata" che disciplina la procedura di presentazione e approvazione dell'Accordo operativo indicandone, ai fini della stipula, gli elaborati necessari e costitutivi;

Richiamate:

- 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 L.R. n. 24/2017, articolo 47, comma 2, lettera i);

Dato atto che:

- 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.;*

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.;

Dato atto che per il procedimento in oggetto con nota prot. prov.le n. 5898 del 27/02/2024, 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 Num. 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;

Premesso che la proposta di Accordo Operativo in oggetto 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, commi 1 e 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;
- trasmessa in formato digitale, secondo le disposizioni di cui alla DGR 2134 del 2019, al sistema di conservazione del Polo archivistico regionale dell'Emilia-Romagna;
- contestualmente al deposito e pubblicazione sul BURERT n. 85 del 29/03/2023, come disposto al comma 8 dell'art. 38 della LR 24/2017, ai sensi del comma 9 del citato articolo, la documentazione è stata trasmessa, ai fini dell'esame da parte del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di questa Provincia di cui all'art. 47 della LR 24/2017;

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 L.R. 24/17 ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 11 L. 241/90;
- l'Art. 38 dispone che il CUAV acquisisce la documentazione dell'A.O. valutata 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);
- ai sensi dell'art. 8 D.GR 954/2018, la STO può interrompere i trenta giorni per l'espressione del parere del CUAV per una sola volta a seguito dell'esigenza di integrazioni documentali o di merito; i termini riprendono a decorrere per intero dal completo ricevimento della documentazione;
- ai sensi dell'articolo 43, comma 3 LR 24/2017, come integrato dall'art. 9, comma 8 della DGR 954/2018: *“Il CU può richiedere, per una sola volta, chiarimenti e integrazioni istruttorie, con atto del Presidente (entro 30 gg). La richiesta sospende i termini del procedimento che riprendono a decorrere per il periodo residuo dalla data del completo ricevimento della documentazione richiesta.”*

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:

- la proposta di Accordo operativo e relativi elaborati, ai fini della consultazione, contestualmente al deposito, è stata messa a disposizione nel sito WEB del Comune di Forlì in apposita sezione e trasmessa a tutti gli enti con note assunte ai prot. prov.li nn. . 8092-8093/2023, come di seguito elencata:

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/B12 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-1c;

settembre 2022

W) stato modificato opere di urbanizzazione: rispetto requisito facoltativo 16f;

gennaio 2023

Y) tavola 09: planimetria generale preliminare sottoservizi-legenda simboli grafici-particolari costruttivi;

giugno 2022

X) opere di urbanizzazione relazione fognature ed invarianza idraulica;

giugno 2022

- l'Amministrazione Comunale, come sopra richiamato, con nota assunta al prot. prov.le n. 27863 del 14/11/2023 ha inviato *“trasmissione osservazioni e comunicazione conclusione deposito”* dichiarando che sul procedimento in oggetto durante tale periodo dal 29/03/2023 al 28/09/2023, è pervenuta 1 sola osservazione da parte di FMI, controdedotta dalla Giunta Comunale con Delibera 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 quindi inserito nello Schema di Accordo Operativo all'art. 8 i commi 7 e 8, modificato l'art. 11 e aggiunto i commi 5 e 6 nel medesimo articolo, a garanzia del corretto adempimento degli obblighi assunti dal soggetto attuatore in ordine alle dotazioni territoriali ed alle misure di compensazione e di riequilibrio. Con medesima comunicazione ha trasmesso in allegato l'osservazione sopra citata, unitamente all'elaborato *“controdeduzione osservazione F.M.P”* e *“Schema di Accordo aggiornato come da osservazione”*, con la specifica che gli stessi sono già stati sottoscritti dal soggetto attuatore per preventiva accettazione;

- 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 relativi elaborati (conservati agli atti);

- 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”*;

- in data 27/02/2024 con note acquisite ai prot. prov.li nn. 5745-5746/2024 l'Amministrazione comunale inviava *“trasmissione documentazione integrativa”* completa dei relativi allegati (conservati agli atti);

Dato atto che nel corso delle conferenze istruttorie della STO e del CUAV, è stata analizzata 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;

Verificato 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;

Richiamati i principali contenuti della proposta di Accordo:

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;

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).

Il Rapporto ambientale relativo alla proposta di intervento collocato a Villa Selva, sulla base delle analisi svolte, degli approfondimenti e delle conseguenti revisioni progettuali atte a superare le criticità individuate in sede di CUAV, ha valutato la trasformazione sostenibile in relazione agli impatti individuati.

Preso atto inoltre che, quale parte integrante della proposta, l'Accordo Operativo è impegnato al rispetto dei “requisiti cogenti” e dei seguenti “requisiti facoltativi” di interesse generale, di cui alla Del. C.C. n. 48/2021:

15f) impegno ad elevare di almeno il 50% le potenze elettriche derivanti da fonti energetiche rinnovabili previste dalla DGR 967/2015 Punto BB.7.2) al fine di incrementare la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili.

16f) disponibilità a perseguire significativi obiettivi di contenimento dei livelli sonori in termini di miglioramento rispetto ai parametri di legge (clima e impatto acustico);

3f) disponibilità ad anticipare alla stipula dell'accordo operativo il 30% del contributo di costruzione dovuto per l'intervento.

8f) compartecipazione agli oneri manutentivi delle opere di urbanizzazione previste;

Richiamati i pareri acquisiti nell'ambito della consultazione come di seguito elencati:

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;*

Visti inoltre i seguenti ulteriori pareri inviati in seguito all'indizione del CUAV:

- con nota acquisita in data 04/03/2024 al prot. prov.le n. 6428/2024 ARPAE inviava "bozza istruttoria CUAV 04/03/2024";

Richiamato integralmente il **VERBALE della seduta conclusiva del CUAV del 04/03/2024** nella quale è stata condivisa la possibilità di esprimere Parere Motivato Condizionato al recepimento delle prescrizioni in esso esplicitate, allegato al presente parere per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato A**);

Visti i seguenti pareri espressi dal rappresentante della Provincia di Forlì-Cesena, sulla base della "Relazione istruttoria propedeutica all'espressione dei pareri di competenza in sede di CUAV", registrata al prot. prov.le n. 6512/2024, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato B**):

- **Parere motivato positivo di Valutazione di sostenibilità ambientale VALSAT** ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. così come disposto dall'art. 19 comma 4 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., **condizionato al recepimento delle prescrizioni formulate dagli Enti competenti in materia ambientale e alle condizioni riportate ai p.ti da A1 ad A8;**
- **Parere tecnico favorevole sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio**, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;

Visto inoltre, con riferimento al parere ai sensi della LR 19/82 Norme per l'esercizio delle funzioni in materia di igiene e sanità pubblica e sotto il profilo della sostenibilità ambientale, il parere favorevole condizionato di ARPAE e il parere favorevole di AUSL espressi in esito alla seduta del CUAV e contenuti nel Verbale allegato;

Visto l'esito dell'esame congiunto svolto, il CUAV Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Forlì-Cesena, ai sensi dell'art 47 della L.R. n. 24/2017, relativamente alla proposta di Accordo operativo relativo all'attuazione dell'area denominata "ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO INSEDIAMENTO DA ATTUARE", DENOMINATO "D3.2-16B 3° STRALCIO", UBICATO IN LOCALITÀ SELVA IN FREGIO ALLE VIE MATTEI E MASETTI.
esprime il seguente

PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE CONDIZIONATO

1. Al completo recepimento in fase di approvazione dell'Accordo operativo delle

PRESCRIZIONI indicate nel Verbale della seduta conclusiva del CUAV del 04/03/2024, formulate dagli Enti competenti in materia ambientale (*Allegato A*) e delle condizioni riportate ai p.ti da A.1 ad A.8 del parere di Valutazione di sostenibilità ambientale VALSAT (prot. prov.le n. 6512/2024) (*Allegato B*), allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

2. La Regione Emilia-Romagna,

- prende atto delle dichiarazioni di coerenza e conformità rispetto alle disposizioni contenute nella pianificazione Provinciale e Comunale relativamente agli elementi tutelati ai sensi dell'Art.10 delle norme del PTCP;
- prende altresì atto delle dichiarazioni di coerenza alle disposizioni di cui all'art. A5 della ex L.R. 20/2000 comma 6 espresse dal Comune in merito alla collocazione di verde pubblico all'interno della fascia di rispetto stradale lungo la via Mattei;

Inoltre, ritiene necessario esprimere le seguenti prescrizioni:

Ai sensi del combinato disposto degli art. 4 e 38 della L.R. 24/17 occorre che tutti gli elaborati facenti parte l'accordo, vengano portati a coerenza prima dell'approvazione; si chiede, pertanto, di eliminare da tutti gli elaborati e più specificatamente agli aspetti di progetto urbano, alla convenzione e al cronoprogramma di inizio e fine lavori ogni riferimento relativo a:

- future e possibili varianti;
- modifiche e variazioni ai contenuti dell'accordo;
- deroghe all'indice di utilizzazione fondiaria ed al rapporto di copertura.

Copia dell'atto di espressione del presente PARERE MOTIVATO e relativi allegati, sarà inviata agli enti e amministrazioni convocate.

Forlì 04/03/2024

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del CUAV della Provincia di Forlì- Cesena – Consigliere delegato Matteo GOZZOLI

Il Rappresentate Unico della Regione Emilia-Romagna – Marcello CAPUCCI

Il Rappresentate del Comune di Forlì – Daniele MEZZACAPO

*documento sottoscritto digitalmente
(il presente documento è composto di 8 facciate esclusi gli allegati)*

Allegati:

- A. VERBALE CUAV del 04/03/2024 (pareri allegati)
- B. Relazione istruttoria propedeutica all'espressione dei pareri di competenza in sede di CUAV" prot. prov.le n. 6512/2024recante:
 - Parere motivato sulla valutazione ambientale-VALSAT ai sensi dell'art. 19 comma 4 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. e dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.,
 - Parere di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
- C. Determinazione del CUAV del 07 febbraio 2024, Prot. prov. 3709/2024