



Provincia di Forlì-Cesena
PRESIDENZA
CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

(trasmissione via PEC)

Fascicolo: **2023 / 7.4.1 / 15**

Comune di Forlì

Area Servizi all'Impresa e al Territorio

c.a. Dirigente Simona Savini

c.a. Responsabile di Procedimento Chiara Bernabini

[pec: comune.forli@pec.comune.forli.fc.it](mailto:pec:comune.forli@pec.comune.forli.fc.it)

e.p.c. Regione Emilia Romagna

Settore Governo e Qualità del Territorio

Area Territorio, Città, Paesaggio

c.a. Rappresentante unico per la Regione E-R – Marcello Capucci

c.a. Componente STO Provincia FC Raffaella Grillandi

[pec: urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:pec:urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it)

OGGETTO: COMUNE DI FORLÌ - ACCORDO OPERATIVO (AO) CON CONTENUTI DI CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO URBANISTICO CLASSIFICATO NEL POC "ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO INSEDIAMENTO DA ATTUARE", DENOMINATO "D3.2-19" UBICATO IN LOCALITÀ SELVA IN FREGIO ALLE VIE MATTEI E DEI GALLI BOI AI SENSI DEGLI ARTT. 4-38 DELLA LR 24/2017.

Determinazione CUAV in merito alle integrazioni pervenute e sospensione dei termini

(ai sensi dell'art. 9 c.7 DGR n.954 del 25/06/2018)

Premesso che:

- il Comune di Forlì in data 30/03/2023 ha trasmesso la documentazione relativa all'Accordo Operativo indicato in oggetto, assunta agli atti con prot. prov.li nn. 8106-8109-8111-8112/2023,
- con nota assunta al prot. prov.le n. 27523 del 09/11/2023 il Comune di Forlì ha dichiarato la conclusione del periodo di deposito, 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 contestualmente trasmesso i seguenti allegati:
 - 1) delibera di Giunta Comunale n. 407/2023;
 - 2) elaborato controdeduzione osservazione F.M.I.;
 - 3) osservazione formulata dagli Uffici;



Consigliere Delegato Matteo Gozzoli
Piazza G. B. Morgagni, 9 – 47121 Forlì (Fc)
Tel. 0543/714229

e-mail: presidenza@provincia.fc.it - pec: provfc@cert.provincia.fc.it
sito web: www.provincia.fc.it

- 4) *schema accordo operativo aggiornato come da osservazione, con la specifica che lo stesso è già stato sottoscritto dal soggetto attuatore per preventiva accettazione;*
- 5) *elaborato prescrizioni aggiornato come da osservazione, con la specifica che lo stesso è già stato sottoscritto dal soggetto attuatore per preventiva accettazione;*
- in data 20/11/2023 ai sensi dell'art. 8, c.2, della DGR954/2018, entro dieci giorni lavorativi, 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 28951 del 23/11/2023 (PG regionale 1171329 del 23/11/2023) integralmente richiamato, sono state richieste integrazioni e chiarimenti con conseguente interruzione dei termini;

Atteso che l'Amministrazione comunale, con note acquisite in data 11/01/2024 ai prot. prov.li nn. 680-681/2024 e al PG regionale nn. 18849 e 18829 del 10/01/2024, ha inviato “*documentazione integrativa e chiarimenti*” allegando la seguente documentazione:

(prot. prov.le 680/2024 file.p7m)

-documentazione previsionale di clima acustico-documentazione di impatto acustico aggiornamento dicembre 2023-integrazione alla relazione del 15/12/2021 rev 01; 04 gennaio 2024

-gruppo hera prot 45619/22 del 16/05/2022 inrete distribuzione energia prot 20745/22 del 16/05/2022;

-gruppo hera inrete distribuzione energia prot 69108-28568 del 22/07/2021;

-relazione tecnica di approfondimento; 29 dicembre 2023

-relazione geologica integrativa; 23 dicembre 2023

-Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT); agg. dicembre 2023

(prot. prov.le 680/2024 file.pdf)

-elaborato A prescrizioni particolari;

-accordo operativo con contenuti di convenzione urbanistica;

-masterplan delle attuazioni produttive;

-allegato 5 I70201/ER richiesta prestazioni ARPAE (emissioni rumorose);

-parere legale; 09 gennaio 2024

-relazione verde pubblico integrativa;

(prot. prov.le 681/2024 file.p7m)

-sintesi non tecnica Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT);agg. dicembre 2023;

-tavola 3 PUA tipo: planimetria PUA - tipo-tabelle dati; agg. dicembre 2023

-tavola 6 rete fognature: planimetria di progetto rete – fognatura bianca e nera (hera);agg. dicembre 2023

-tavola 9 rete e-distribuzione: planimetria di progetto rete e-distribuzione; agg. dicembre 2023

-tavola 11 terna: planimetria con quote altimetriche e ipotesi di fabbricati-sezioni trasversali di progetto in corrispondenza del centro delle campate degli elettrodotti-sezioni longitudinali e strasversali elettrodotti-tabelle fornite da terna; agg. dicembre 2023

-tavola 14 planivolumetrico: planivolumetrico di progetto su immagine satellitare; agg. dicembre 2023

-tavola 13 verde pubblico: planimetria-terreno permeabile; agg. dicembre 2023

Visto 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 per l'espressione del Parere motivato;

Dato atto che:

- **Il Presidente del CUAV**, con lettera prot. n. 1114 del 16/01/2024, ha convocato la prima seduta in modalità videoconferenza, col seguente ordine del giorno: *Verifica dell'accordo operativo per l'espressione del Parere Motivato;*



Consigliere Delegato Matteo Gozzoli
Piazza G. B. Morgagni, 9 – 47121 Forlì (Fc)
Tel. 0543/714229

e-mail: presidenza@provincia.fc.it - pec: provfc@cert.provincia.fc.it
sito web: www.provincia.fc.it

- 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 (prot. prov.le n. 26744/2023)

Evidenziato che:

- Il giorno 30/01/2024 si è riunito il CUAV in modalità video conferenza alla presenza degli enti invitati e della struttura tecnica operativa (STO) a supporto
- 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.”*

In rapporto agli specifici contenuti e alle competenze assegnate al CUAV, viste le risultanze della prima seduta sull'Accordo operativo in oggetto, si riscontra che, pur a seguito degli approfondimenti istruttori e della documentazione pervenuta a parziale integrazione, permangono le seguenti carenze documentali e necessità di chiarimenti:

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'

Il tema della sostenibilità dell'intervento deve tener conto di 3 aspetti principali:

1. Nella Valsat del PSC del 2007 (Allegato b4), al capitolo 3.4.1-*Lo Screening ambientale del Polo Produttivo di Villa Selva*, nel paragrafo *Aria* si legge che le analisi hanno evidenziato la necessità di distribuire il traffico lungo una serie maggiore di arterie e non alla sola via Mattei, per ottenere riduzione degli inquinanti e che pertanto assumono priorità la realizzazione della Via Emilia Bis, del collegamento al casello etc.. Anche nel paragrafo *Analisi del sistema della viabilità*, si parla parimenti di aumenti del traffico legato ad attività produttive e dell'esigenza di completare grandi infrastrutture di progetto; ed ancora che le analisi evidenziano la potenziale saturazione di via Mattei se non si verifica la realizzazione delle infrastrutture.

Sul tema, considerata la non completa realizzazione di tali infrastrutture, si richiede all'Amministrazione Comunale uno stato di aggiornamento delle opere pubbliche di viabilità e trasporto realizzate ed in corso di realizzazione e le relative tempistiche, al fine di metterle in correlazione con l'attuazione degli interventi da parte del soggetto attuatore.

2. L'assenza di specifiche progettuali per quanto attiene le destinazioni d'uso: Sarebbe necessario indicare la tipologia di logistica da insediare descrivendo le attività che verranno svolte, il numero di mezzi e la gestione delle aree esterne come piazzali e parcheggi. Il documento di Valsat prevede nel Lotto 1 una logistica determinata da flussi leggeri (pari a 473 veicoli e 245 mezzi pesanti), senza però indicare a quale tipo di logistica si fa riferimento.



In assenza di tali informazioni, è necessario considerare il massimo impatto a livello di soluzione progettuale, ovvero una rappresentazione dell'impatto massimo generato dal carico urbanistico di tutte le destinazioni ammissibili.

3. Il cumulo degli impatti prodotti in riferimento all'intero ambito di Villa Selva, con riferimento alla cartografia *Masterplan* delle attuazioni produttive, fornita dall'Amministrazione Comunale in sede di integrazioni: Il progetto prevede la possibilità di realizzare un insediamento che richiede un adeguato sistema di accessibilità in un'area già ampiamente sollecitata, pertanto si richiede di valutare gli effetti cumulativi tenendo conto delle altre trasformazioni del territorio, che avvengono nel medesimo ambito, e nell'area industriale adiacente nel vicino Comune di Forlimpopoli.

FABBISOGNO IDRICO

In merito al fabbisogno idrico si richiama il parere HERA prot. 6910822721 del 22.07.2021, già allegato alla proposta di Accordo, nel quale viene evidenziato che le reti non sono in grado di sostenere il carico urbanistico dichiarato per l'intervento in quanto il sistema sta raggiungendo il limite della sua capacità di funzionamento.

Si chiede un approfondimento della problematica individuando adeguati interventi di potenziamento infrastrutturale indicati dal gestore del servizio.

Si segnala inoltre l'opportunità di valutare l'approvvigionamento della risorsa idrica gestita dal Consorzio Emiliano Romagnolo per usi industriali.

DOTAZIONI

Le aree collocate nelle fasce di rispetto stradale non possono essere incluse nel calcolo delle dotazioni di Verde Pubblico sia ai sensi della L.R.20/2000 e del DM 1444: vanno considerate come fasce di ambientazione e mitigazione; ciò con particolare riferimento alla previsione di attuazione di un comparto produttivo/logistico di dimensioni ragguardevoli, nel quale l'assetto urbanistico proposto prevede mitigazioni ambientali che appaiono limitate in quantità e qualità; pertanto, si chiede di pervenire ad adeguate compensazioni e mitigazioni ecologico ambientali così come previsto dalla L.R. 24/17.

TUTELE EX ART.10 PTCP/PTPR

Il PTPR, per il sistema Forestale Boschivo di cui all'art. 10 è stato modificato dalla variante al PTCP di Forlì-Cesena approvato con deliberazione del Consiglio provinciale del 14 settembre 2006, n. 68886/146, previa intesa con la Regione Emilia-Romagna espressa con la deliberazione della Assemblea legislativa del 26 luglio 2006, n.71.

Il PTCP della Provincia di Forlì Cesena disciplina gli esemplari arborei, gruppi o filari individuati nelle proprie tavole di piano, assoggettandoli a specifica tutela; gli stessi sono disciplinati ai sensi del comma 9 dell'art. 10, che testualmente recita:

“Tutti gli esemplari arborei, gruppi o filari individuati nelle tavole n. 3 del presente Piano ai sensi del presente articolo dovranno essere assoggettati a specifica tutela, non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie,



per la sicurezza di persone e cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi (es.: potatura, puntellamento e, in casi straordinari, abbattimento) non strettamente necessari alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi sono sottoposti ad apposita autorizzazione del Comune competente per territorio. Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, in gruppo o in filare tutelati con specifico Decreto Regionale ai sensi della L.R. 2/1977 dovranno rispettare le prescrizioni ivi contenute.”

In ossequio a quanto in esso disposto, pertanto, gli oggetti individuati in cartografica – nella fattispecie, i filari - non potranno essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone e cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi non strettamente necessari alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi sono sottoposti ad apposita autorizzazione del Comune competente per territorio, che nella fattispecie non risulta sia stata prodotta.

Dato inoltre atto che:

- le tavole del PSC denominate “Sistema Naturale, Ambientale e Paesaggistico (VN 29) riportano tutti i filari alberati così come individuati nel PTCP;
- le foto aeree regionali mostrano, all’anno 2011, la presenza di tutti e 4 i filari, confermati nelle foto 2012 del Portale Nazionale dell’Ambiente; mentre nelle foto aeree del 2020 (Regionali) si rileva la traccia solo di alcune parti di 3 dei 4 filari tutelati (a nord);

Rilevato inoltre che: l’Art. 12 bis – Modalità attuative speciali all’interno di comparti attuativi e monetizzazioni del Piano Operativo Comunale (POC) approvato con deliberazione consiliare n. 70 del 8/4/2014, prevedeva al comma 11 che: *“Nei comparti attuativi del PRG 2003 e nell’attuazione di opere pubbliche o di pubblico interesse di natura tecnologica ed infrastrutturale che interessino - nelle tavole VN - elementi quali Filari e siepi meritevoli di tutela, è consentita la compensazione ambientale di tale vincolo o mediante attuazione diretta di opere di forestazione entro ambiti preferenziali per la ricostituzione della rete ecologica ed il miglioramento della qualità urbana, o mediante monetizzazione delle stesse, nel rispetto dei criteri stabiliti dall’A.C.. I proventi derivanti da tale monetizzazione devono essere inseriti in apposito capitolo di bilancio, vincolato all’attuazione di interventi di compensazione ambientale e all’acquisizione/espropriazione delle relative aree”*; non poteva e non può apportare modifiche sistematiche ai piani sovraordinati.

Tale previsione normativa, affidata al POC (che risulta oggi decaduto), non poteva considerarsi legittima a PSC rimasto invariato. Pertanto, le tutele cartografate e contenute nello stesso PSC e negli strumenti sovraordinati PTCP/PTPR vanno mantenute, nella fattispecie provvedendo a quanto disposto dalla norma di riferimento.

Pertanto, l’accordo operativo di fase transitoria, dovendo attuare la previsione di PSC, non può apportare al medesimo variante.

Nelle integrazioni inviate al CUAV acquisite agli atti e sopra richiamate, permane la non conformità rispetto alle tutele di cui all’art.10 PTCP/PTPR.

Si richiede pertanto di riconfigurare il progetto urbano in modo da salvaguardare, ripristinare e valorizzare i tracciati dei filari tutelati.

A tal fine, come mero contributo e nell’ambito della autonomia lasciata alla progettazione, si



suggerisce di meglio utilizzare a fini edificatori parte delle aree collocate immediatamente a nord dell'asse trasversale del comparto, rivedendo il tracciato dello stesso con minimo adattamento per salvaguardare uno dei filari, recuperando altresì aree a verde nella parte nord del comparto, attualmente occupata dai lotti 3 e 4;

CONFORMITÀ URBANISTICA

E' presente un disallineamento dell'ambito produttivo come riportato nella cartografia del PSC, che occupa tutta l'area fino al canale consortile Ausa vecchia posto a nord, rispetto all'ambito di espansione produttiva individuato nella cartografia del RUE e del POC: i perimetri non coincidono, infatti nella cartografia di RUE e POC l'area di espansione produttiva è ridotta e sul lato nord è prevista una fascia con destinazione di zona filtro E5, appartenente agli ambiti agricoli periurbani (art. 106 del RUE).

Si chiede di allineare il progetto alla cartografia degli strumenti vigenti.

PRINCIPIO DI IMMEDIATA ATTUAZIONE, VARIANTI E CRONOPROGRAMMA

Dalla verifica documentale emerge che non sono state accolte le richieste di integrazione ad esito della STO sopra citate ed integralmente richiamate, in quanto, allo stato attuale, i documenti integrati non presentano un livello di definizione tale da dimostrare le condizioni per una immediata e completa attuazione del comparto: requisito richiesto alla formulazione di una proposta di accordo operativo della fase transitoria, e altresì necessario per poter correttamente valutare gli impatti indotti dalle attività che si insedieranno e che non sono note.

Il combinato disposto degli art. 4 e 38 della L.R. 24/17 impone infatti la selezione di quelle proposte conformi al PSC che abbiano le condizioni per una immediata e completa attuazione, imponendo tempi certi alla presentazione dei titoli abilitativi a pena decadenza dell'AO, senza poter prevedere l'accesso a varianti allo strumento, se non per elementi non sostanziali (che l'accordo e la convenzione devono preventivamente individuare).

Si chiede pertanto di definire in modo univoco e completo l'assetto fondiario, le destinazioni d'uso, il progetto delle opere pubbliche, e gli impatti indotti dalla realizzazione dell'intervento, all'interno di un quadro temporale certo, con particolare riferimento all'avvio ed al termine dei lavori sia pubblici che privati; e con adeguato cronoprogramma attuativo in ordine alla presentazione dei titoli edilizi; eliminando dai documenti ogni riferimento all'accesso a possibili varianti, modifiche e variazioni non sostanziali ai contenuti dell'accordo, sia con riferimento agli aspetti di progetto urbano, sia con riferimento ai contenuti più propri della relativa convenzione.

Si chiede pertanto di eliminare da tutti i documenti riferimenti a varianti, modifiche, variazioni ad assetto urbano e a cronoprogramma di inizio e fine lavori.

CONSORZIO DI BONIFICA

Il Consorzio di Bonifica nel proprio parere prot. 18887 del 23/06/2023 ha richiesto un aggiornamento delle concessioni rilasciate nel 2007 alla precedente proprietà, nonché il ridimensionamento delle sezioni idrauliche dei tombinamenti.

Si chiede di adeguare il progetto secondo le indicazioni fornite. Si segnala in tal senso che le opere previste in relazione alle competenze del Consorzio, non potranno successivamente



all'approvazione dell'AO, in sede di permesso di costruire determinare varianti all'assetto urbanistico.

AUSL

Concorda con la richiesta di una maggiore definizione degli usi da insediare previsti per consentire la valutazione degli aspetti sanitari di competenza

ARPAE

Si rinvia all'allegata richiesta di integrazioni pervenuta il 31 gennaio 2024.

Alla luce dei rilevati sopra riportati si comunica che, ad esito dell'esame delle integrazioni presentate, il Comitato ha concordato che nella proposta di Accordo operativo in oggetto risultano ancora irrisolte tematiche essenziali per la formulazione di una valutazione dell'Accordo stesso.

Tutto ciò premesso si comunica che, ai fini dell'espressione del Parere Motivato di competenza del CUAV in merito al procedimento in oggetto, i termini perentori (30 gg) previsti dal comma 10 dell'art. 38 della L.R. 24/2017 e s.m.i. risultano sospesi, al fine di consentire al proponente di elaborare, in tempi congrui, le soluzioni necessarie al superamento delle criticità che necessitano di adeguata risposta.

I termini del procedimento riprenderanno a decorrere per la parte residua, dall'acquisizione completa delle integrazioni richieste.

Per qualsivoglia chiarimento, si invita a volersi riferire alla Struttura Tecnica Operativa (STO), presso il Servizio Pianificazione provinciale, per le evenienze e le esigenze connesse alla procedura in oggetto.

Cordiali Saluti

IL PRESIDENTE del CUAV
Consigliere Delegato
Matteo Gozzoli

documento firmato digitalmente

Allegati

Nota integrazioni ARPAE .del 31/01/2024



Consigliere Delegato Matteo Gozzoli
Piazza G. B. Morgagni, 9 – 47121 Forlì (Fc)
Tel. 0543/714229

e-mail: presidenza@provincia.fc.it - pec: provfc@cert.provincia.fc.it
sito web: www.provincia.fc.it