



Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

AC/ef

Fascicolo: 2023 / 7.4.1 / 14

OGGETTO: COMUNE DI FORLÌ - PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DEGLI ARTT. 4-38 DELLA LR 24/2017, RELATIVO AD UN'AREA CLASSIFICATA NEL POC APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 23 DEL 22/06/2016 E S.M.I. COME “ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE DI NUOVO INSEDIAMENTO”, DENOMINATA “D3.2-36”, “ZONA TERZIARIA DI ESPANSIONE DI NUOVA PREVISIONE” DENOMINATA “T4-11” E “AREA DI MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI DI INFRASTRUTTURE ED ATTIVITA' PRODUTTIVE” DENOMINATA “AMI”, UBICATA IN LOCALITA' SELVA IN FREGIO ALLA VIA SELVA
- **Relazione istruttoria propedeutica all'espressione dei pareri di competenza in sede CUAV**

Vista la proposta di Accordo operativo relativo all'area indicata in oggetto, inviata all'esame del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di questa Provincia con note assunte ai prot. prov.li nn. 8087-8088-8089-8090-8096/2023 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



Dirigente: Arch. Alessandro Costa
Piazza G.B.Morgagni, 9 - 47121 Forlì
pec : provfc@cert.provincia.fc.it
[sito web:www.provincia.fc.it/pianificazione](http://www.provincia.fc.it/pianificazione)



Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

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.



Dirigente: Arch. Alessandro Costa
Piazza G.B.Morgagni, 9 - 47121 Forlì
pec : provfc@cert.provincia.fc.it
[sito web:www.provincia.fc.it/pianificazione](http://www.provincia.fc.it/pianificazione)



Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

15, comma 1, del D.Lgs. 152/2006, acquisendo il parere di ARPAE 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. 79 del 15/03/2023 ne ha autorizzato il deposito;

– gli elaborati costituenti la proposta di Accordo operativo in oggetto, contestualmente al deposito e alla pubblicazione sul BURERT n. 85 del 29/03/2023, sono pervenuti a questa Amministrazione in data 30/03/2023, registrati ai prot. prov.li nn. 8087-8088-8089-8090-8096/2023, come di seguito specificato:

prot. prov.le n. 8087-8088/2023

01) dichiarazione sostitutiva a relazione di caratterizzazione ambientale;

12 gennaio 2022

02) FMI contratto di fornitura di energia termica e n.2 allegati;

03) elaborato ELE-02 impianti elettrici: relazione tecnica impianti elettrici;

luglio 2022

04) elaborato PV 01 schema assetto urbano verde di progetto-relazione tecnica;

luglio 2022



Dirigente: Arch. Alessandro Costa
Piazza G.B.Morgagni, 9 - 47121 Forlì
pec : provfc@cert.provincia.fc.it
[sito web:www.provincia.fc.it/pianificazione](http://www.provincia.fc.it/pianificazione)



Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

- 05) avviso BURER parte seconda n.85 del 29/03/2023;
- 06) deliberazione consiglio comunale n. 108 del 11/10/2021;
- 07) deliberazione giunta comunale n. 79 del 15/03/2023;
- 08) parere Consorzio di Bonifica della Romagna prot. 14665 del 18/05/2022;
- 09) parere HERA LUCE srl prot. 3130 del 14/04/2022;
- 10) parere Gruppo HERA INRETE distribuzione energia prot. 27522-12126 del 21/03/2022;
- 11) report sulla relazione economica finanziaria; 24/01/2023
- 12) parere Terna Rete Italia prot. comunale 9296 del 25/01/2023;
prot. prov.le n. 8089-8089/2023
- 13) elaborato AR 00: calcolo garanzie fideiussorie planimetria generale; febbraio 2023
- 14) elaborato CRO-01: schema assetto urbano cronoprogramma dell'opera; dicembre 2021
- 15) dichiarazione fattibilità geotecnica PG 95/2022 del 31/12/2022;
- 16) elaborato ACU.01 REL valutazione di impatto acustico; dicembre 2021
- 17) prescrizioni particolari;
- 18) elaborato AR.00 REL: prospetto di calcolo garanzie fideiussorie; novembre 2022
- 19) relazione economica finanziaria;
- 20) elaborato IF.01 relazione tecnico descrittiva: relazione invarianza idraulica; luglio 2022
- 21) elaborato GEO-01 schema assetto urbano: relazione geologica e sismica con analisi geotecnica; dicembre 2021
- 22) schema accordo;
- 23) elaborato VALSAT relazione tecnico descrittiva: relazione tecnico descrittiva di ValSAT; luglio 2022
prot. prov.le n. 8096/2023
- 24) elaborato IF 02 schema assetto urbano: planimetria impianto fognario; luglio 2022
- 25) elaborato AR.01 REL: stralci cartografici; dicembre 2021
- 26) elaborato AR-02 schema assetto urbano: estratto catastale; dicembre 2021
- 27) elaborato AR-03: perimetrazione comparto su base catastale (elaborato fornito dall'ufficio di piano del Comune di Forlì); dicembre 2021
- 28) elaborato AR.04 REL: documentazione fotografica; dicembre 2021
- 29) elaborato AR.05 quinquies REL: relazione tecnico descrittiva integrazione richiesta dal RUP in seguito all'audizione del 09/05/2022; dicembre 2022
- 30) elaborato AR-06 schema assetto urbano: planimetria stato attuale; dicembre 2021
- 31) elaborato AR 07 schema assetto urbano: planimetria generale; ottobre 2022
- 32) elaborato AR.07 bis REL: tavola 1 integrativa – vista aerea dello stato finale dei due comparti T4-11 e D3.2-36 compresa area AMI;
- 33) elaborato AR 08 tipologia fabbricati di progetto: planimetria sezione A B C; luglio 2022
- 34) elaborato AR-09: planimetria stato di progetto parcheggio; luglio 2022
- 35) elaborato AR 10: aree da cedere all'amministrazione planimetria generale comparti; dicembre 2022
- 36) elaborato AR 14: planimetria generale sottoservizi; dicembre 2022
- 37) elaborato ELE-01: planimetria generale impianti elettrici; luglio 2022
- 38) elaborato IM-01 schema assetto urbano: sottoservizi-rette distribuzione acqua potabile, gas, metano, teleriscaldamento; dicembre 2021
- 39) elaborato PV 02 schema assetto urbano: planimetria del verde di progetto; luglio 2022

Dato atto che:

- l'Amministrazione Comunale con nota del 28/11/2023 assunta al prot. prov.le n. 29358/2023, ha dichiarato la conclusione del periodo di deposito, avviato in data 29/03/2023 e concluso (per sospensione causa eventi alluvionali) in data 28/09/2023, attestando che nei termini di legge sono pervenute n. 2 osservazioni, controdedotte dalla Giunta Comunale con Delibera n. 407 del 31/10/2023 ed ha trasmesso la seguente documentazione:
 - a) delibera di Giunta Comunale n. 407/2023;
 - b) n. 2 osservazioni pervenute:



Dirigente: Arch. Alessandro Costa
Piazza G.B.Morgagni, 9 - 47121 Forlì
pec : provfc@cert.provincia.fc.it
[sito web:www.provincia.fc.it/pianificazione](http://www.provincia.fc.it/pianificazione)



Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

1. Società CEPI spa con sede a Forlì in via Selva n. 18 e Società VARES srl con sede a Galeata in via Cimatti n. 2 prot. comunale 66988/2023;
 2. FMI con sede a Forlì in Piazza A.Saffi n. 8 prot. comunale 68095 30/05/2023;
- c) elaborato controdeduzioni osservazioni;
- d) schema accordo operativo aggiornato come da osservazioni, con la specifica che lo stesso è già stato sottoscritto dal soggetto attuatore per preventiva accettazione.
- in data **07/12/2023** 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 e ad avvenuta condivisione da parte di tutti gli intervenuti, con nota prot. prov.le n 1195 del 16/01/2024, sono state *richieste integrazioni e chiarimenti* con conseguente interruzione dei termini;
 - con note acquisite in data 26/01/2024 ai prot. prov.li nn. 2219-2222-2224-2225/2024 l'Amministrazione comunale ha inviato "*documentazione integrativa e chiarimenti*", completa dei seguenti allegati:
(prot. prov.le 2219-2222/2024) aggiornamento a gennaio 2024
 - elaborato AR-06.1: tavola integrativa all'elaborato AR-06 stato di fatto al momento della presentazione dell'accordo operativo - linea AT elettrodotto terna b0745: individuazione fasce dpa e asservimento;
 - elaborato AR-07.ter: tavola integrativa all'elaborato AR-07 planimetria stato modificato;
 - elaborato AR-08.1: tipologia fabbricato di progetto lotto n.4 – planimetria sezione usi ammessi;
 - elaborato AR-13: tavola aggiuntiva comparativa-comparazione dello stato di fatto approvato e le modifiche apportate all'accordo-riprese fotografiche;
 - elaborato AR-16: tavola integrativa planimetria stato modificato percorso ciclopedonale;
 - modulo ARPAE;
 - elaborato PV-02.1: tavola integrativa all'elaborato PV-01 progetto di fascia di vegetazione riparia lungo lo scolo Ausa;
 - valutazione preventiva di impatto acustico-integrazione alla relazione del 22/12/2021;
 - sintesi non tecnica Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT);
 - VALSAT.1 relazione Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT);
 - convenzione rep. n. 137664 raccolta n. 23481;
 - convenzione rep. n. 138678 raccolta n. 24106;(prot. prov.le 2224-2225/2024) aggiornamento a gennaio 2024
 - dichiarazione tecnica (geologica);
 - relazione integrazioni richieste nell'audizione del 20/12/2023;
 - accordo operativo con contenuti di convenzione urbanistica;
 - monitoraggio acustico ante operam – report di misura;
 - gruppo hera prot. 119919 del 23/12/2019 in rete distribuzione energia prot 42916 del 23/12/2019;
 - il giorno **16 febbraio 2024**, alle ore 16.00, a seguito di convocazione del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena, prot. prov.le n. 2827/2024 del 01/02/2024, 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.5142 del 20/02/2024 la "*Determinazione CUAV in merito alle integrazioni pervenute e sospensione dei termini*";
 - in data 04/03/2024 con note acquisite ai prot. prov.li nn. 6502-6503 l'Amministrazione comunale inviava "*trasmissione documentazione integrativa e chiarimenti*" completa dei seguenti allegati:
 - elaborato AR 08.2: tipologia fabbricato di progetto lotto 4; febbraio 2024
 - soluzioni necessarie al superamento delle criticità evidenziate in sede di riunione del CUAV del 16/02/2024;





Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

-elaborato CRO-01.1: cronoprogramma;

-elaborato sintesi ValSAT: sintesi non tecnica ValSAT;

-elaborato ValSAT.1: relazione ValSAT;

-parere Romagna Acque Società delle Fonti prot.comunale 24023 del 26/02/2024;

02/03/2024

marzo 2024

marzo 2024

marzo 2024

Atteso che, l'Accordo Operativo indicato in oggetto è stato assunto ai sensi del combinato disposto dell'art. 4, commi 1 e 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. 6673 del 05/03/2024 è stata convocata entro il termine del procedimento, la **seconda seduta del CUAV** per il giorno **08/03/2024** alle ore 8.30, 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 di progetto è situata in località Villa Selva di Forlì, in prossimità dell'asse viario di via Mattei ed al confine con il Comune di Forlimpopoli. È delimitata a nord-ovest da via Selva, a sud-ovest da via Mattei, a sud-est da via Costiera e a nord-est da un'area verde di altra proprietà. L'area di valutazione comprende l'area verde AMI a nord-est, il comparto terziario T4-11 a sud-ovest e, tra i due, il comparto produttivo D3.2-36. I comparti T4-11 e D3.2-36 sono della medesima proprietà. Nel comparto D3.2-36 già convenzionato, sono attualmente conclusi i lavori di urbanizzazione.

Il progetto comprende le tre aree sopra descritte e l'attuale elaborato ValSAT fa riferimento al progetto complessivo, prendendo come base la relazione ValSAT presentata nel 2019 per l'attuazione del comparto D3.2-36.

Il comparto T4-11 prevede due lotti: nel lotto 3 sono ammessi gli usi C6a (attività manifatturiere industriali e artigianali) e C8 (attività connessa al trasporto delle merci), nel lotto 4 sono ammessi gli usi C6a, C8, D8 (impianti di distribuzione e servizi all'auto) ed E3 (strutture di vendita alimentari).

Sono individuate due zone distinte da adibire a parcheggi e viabilità:

- la prima si affaccia su via Selva ed è relativa all'ambito D3.2-36, ha profondità di 31 metri e contiene un parcheggio in sede protetta, già attualmente realizzato con PdC n. 36 del 26/06/2020;
- la seconda zona è destinata ad ospitare viabilità e parcheggi relativi al comparto terziario e sarà posta tra i due ambiti, in corrispondenza dell'area inedificabile dell'elettrodotto;

Verrà realizzata una fascia verde lungo il confine nord-est, caratterizzata da alberi di specie autoctone. Lungo lo scolo consorziale Fossatone-Ausa Vecchia, sul confine nord dell'area AMI compresa nell'ambito di progetto, è prevista la messa a dimora di vegetazione riparia. Il progetto richiede il cambio di destinazione dell'area AMI in area verde privata.

Le opere di urbanizzazione riguarderanno la realizzazione della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale, le aree di sosta degli autoveicoli, i marciapiedi e le aiuole con piante ombreggianti e le aree verdi. Verranno realizzate le reti impiantistiche principali: fogna bianca ed illuminazione pubblica e per le reti di acqua, gas e telecomunicazioni, si provvederà ad eseguire gli allacci alle linee preesistenti.



Dirigente: Arch. Alessandro Costa
Piazza G.B.Morgagni, 9 - 47121 Forlì
pec : provfc@cert.provincia.fc.it
[sito web:www.provincia.fc.it/pianificazione](http://www.provincia.fc.it/pianificazione)



Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

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 – PTA - Piano di Stralcio Rischio Idrogeologico Bacini Romagnoli)
- Componenti Ambientali e territoriali: Aria, Paesaggio e Ambiente, Geologia e Idrogeologia
- Salute umana: Rumore
- Reti di sottoservizi
- Traffico indotto e rete viaria
- Individuazione degli effetti ed impatti del piano e localizzazione di alternative e/o mitigazione e valutazione di sostenibilità
- Monitoraggio degli effetti
- Conclusioni

Coerenza con gli strumenti di Pianificazione e Analisi dei vincoli

Nel PSC del Comune di Forlì, nella Tavola “ST – Sistema Territoriale”, l'area ricade negli “*Ambiti specializzati per attività produttive*” (art.17 delle NTA del PSC) e sono rappresentate le linee di distribuzione dell'energia elettrica. Nella Tavola “VP - Sistema della Pianificazione” l'area ricade nelle “*Zone di tutela degli elementi della centuriazione*” (dall'articolo 21B del P.T.C.P.) e nelle “*Aree di potenziale allagamento*” (del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico); i fabbricati saranno orientati in modo da mantenere intatta la struttura della centuriazione. Nella Tavola “VA – Vincoli Antropici” nell'area di progetto è presente il rispetto per gli impianti AT e un cavo interrato MT lungo la via Selva e la via Costiera; entrambi i vincoli sono stati considerati in fase di progettazione. Nella Tavola “VA – Aeroporto”, l'area di progetto ricade nel Settore 4 e il progetto prevede la realizzazione di edifici con massimo 30 metri di altezza, perciò non risulta sottoposto a valutazione di compatibilità per il rilascio dell'autorizzazione da parte dell'ENAC. Nella Tavola “VN – Sistema Naturale Ambientale e Paesaggistico” il comparto ricade nell'Unità di Paesaggio “*Ambito di pianura caratterizzato dalla presenza di assi infrastrutturali principali*” (M) ed è presente il vincolo di un *filare meritevole di tutela* che, con ValSAT presentata nel 2019 e riferita al comparto D3.2-36, è stata stabilita la sua ricostituzione lungo il parcheggio progettato.

Del POC comunale (decaduto): nella tavola I-3, “*Schema di massima per la realizzazione dell'invarianza idraulica*” l'area di progetto non presenta criticità idrauliche, l'intervento prevede però delle superfici impermeabilizzate e, di conseguenza, il sistema fognario e i dispositivi di laminazione dovranno essere di dimensioni adeguate, rispettando le direttive sull'invarianza idraulica (art.9 del PSRI); nella tavola P-29 “*Usi e trasformazioni del territorio urbanizzato e urbanizzabile*” sono definiti gli usi del territorio, il comparto D3.2-36 per l'insediamento di attività produttive (D), il comparto T4-11 per attività terziarie.

Nel RUE non viene fornita alcuna indicazione, fatta eccezione per l'area indicata come area AMI (area di mitigazione degli impatti ambientali di infrastrutture ed attività produttive – art.30) adibita a verde privato di progetto nella quale sarà realizzata una depressione morfologica per il recepimento dei volumi di invarianza idraulica attualmente reperiti nella depressione sud del comparto (corrispondente alla fascia di elettrodotto) che verrà adibita a parcheggio pubblico. In fase di richiesta di Permesso di Costruire dei singoli edifici, i progetti dovranno essere conformi (se rientranti nelle





Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

fattispecie indicate) a quanto riportato all'allegato 3 delle NTA del RUE in materia di "Disposizioni per l'uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche".

Nelle tavole comunali di Zonizzazione acustica, l'area ricade in "Area in corso di attuazione o da attuare – Stato di progetto" (D.G.R.2053/2001), nelle Classi IV "Aree di intensa attività umana" e V "Aree prevalentemente industriali". Si prevedono modifiche allo stato acustico dovute al progetto.

Nel PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, l'area ricade nell'Unità di "Paesaggio della pianura agricola pianificata", nella zona B "Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche" (art. 28 del P.T.C.P.), nelle "Zone di tutela degli elementi della centuriazione" (art. 21B), nel "Sistema delle aree agricole" di tipo "colture specializzate" e "seminativi", negli "Ambiti agricoli periurbani", negli "Ambiti pianificazione previgente", in parte nelle "Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche" ed in parte nelle "Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti". È presente il vincolo della "Rete elettrica di alta tensione" con rispettiva fascia di rispetto da mantenere; il progetto rispetterà i vincoli realizzando, all'interno della fascia di rispetto, solo opere a raso (parcheggi, aree verdi, aiuole e depressione morfologica di invarianza) e nelle quali non saranno presenti in maniera continuativa le persone.

Nella Tavola 5A ricade in parte nelle "Aree non disponibili" alla localizzazione degli impianti di smaltimento rifiuti, in parte nelle "Aree parzialmente disponibili", in parte nelle "Aree disponibili" ed in parte nelle "Aree di interferenza vigneti a marchio da delocalizzare"; il progetto non prevede, in ogni caso, la localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti.

All'interno dell'area D3.2-36 ricade un *filare meritevole di tutela (art.10)* già destinato alla ricostituzione lungo il parcheggio progettato, a seguito dell'approvazione della ValSAT presentata nel 2019.

Dal PTA l'area risulta esterna alle aree di ricarica della falda e distante da pozzi per il prelievo di acqua idropotabile.

Nel Piano Stralcio di Bacino per il Rischio Idrogeologico è classificata come "Area di potenziale allagamento" (art.6 della Normativa di Piano); vista la realizzazione di superfici impermeabili, saranno realizzati dispositivi di laminazione atti al rispetto del principio dell'invarianza idraulica.

Aria. Lo studio ritiene che l'area di intervento e le attività di progetto siano compatibili con il territorio circostante in termini di impatto atmosferico, con una scarsa incidenza delle esternalità prodotte.

Geologia e Idrogeologia. Sono state eseguite indagini con prove penetrometriche del suolo e della falda. Dalle analisi sismiche non sono stati riscontrati particolari rischi oltre alla "normale" amplificazione stratigrafica. A seguito dello studio effettuato, il comparto risulta idoneo dal punto di vista geologico, idrogeologico, sismico e geomorfologico; saranno necessari futuri approfondimenti ed ulteriori indagini nelle fasi successive della progettazione.

Paesaggio e Ambiente. Con PUA riferito al comparto D3.2-36, approvato con deliberazione della Giunta comunale n.119 del 06/05/2020, si evidenzia il vincolo di tutela dei filari (art.10 P.T.C.P.); di questo era rimasto un solo esemplare arboreo che è stato mantenuto, per il restante filare è stata stabilita la sua ricostituzione nel parcheggio progettato. Il progetto del restante comparto prevede la messa a dimora di vegetazione riparia lungo lo scolo consorziale Fossatone-Ausa Vecchia, al confine





Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

nord dell'area AMI. In totale è prevista la piantumazione di 51 alberi nelle aree verdi e 17 nelle aiuole stradali.

Rumore. L'attuazione del progetto determinerà un lieve aumento del clima acustico diurno, entro livelli inferiori al decibel. A seguito dei rilievi fonometrici effettuati, il proponente ritiene che l'intervento risulti compatibile con la vocazione urbanistica della zona.

Reti di sottoservizi. Dagli studi effettuati si rileva che l'incremento del fabbisogno idrico indotto dal comparto, non desti particolari problematiche. Si utilizzeranno vasche di raccolta o cisterne per il recupero delle acque meteoriche. In sede di Permesso di Costruire si potranno prevedere dispositivi per il trattamento delle acque meteoriche più idonei in base alla tipologia dell'attività insediata e dell'utilizzo delle aree esterne pavimentate. Per altre reti di servizi come ENEL e Telecom non sono stati rilevati problemi.

Traffico indotto e rete viaria. Nello studio si è tenuto conto dello sviluppo del Polo di Villa Selva e della principale previsione nel Comune di Forlimpopoli (AO Alppaca). Per calcolare i flussi indotti del lotto D3.2 produttivo, sono stati utilizzati dati cautelativi. Per il flusso di traffico del lotto terziario T4-11, si è fatto riferimento alla tipologia di "attività logistica". Dallo studio è emerso un incremento della congestione da 1 a 2 (da bassa a media con LdS da A a B) nei tratti di via Selva, da 2 a 3 (da media a medio-alta con LdS da B a C) nei tratti di via Mattei 1 direzione Cesena e direzione Forlì e un incremento da 3 a 4 (da medio-alta ad alta con LdS da C a D) su via Mattei 2 direzione Forlì in arrivo.

Lo studio afferma che le modifiche apportate dal progetto non impattano in modo significativo sul reticolo viario esistente. Lo studio non rileva particolari criticità in termini di impatto dell'insediamento proposto sulla rete viaria esistente e di progetto.

Monitoraggio. Non si prevedono azioni di monitoraggio.

Conclusioni:

La relazione di ValSAT riporta le seguenti valutazioni:

- **Traffico e rete viaria:** *Il flusso di traffico indotto non comporta nessuna modifica apprezzabile dello stato odierno e quindi si può considerare la proposta pienamente compatibile con il sistema infrastrutturale esistente anche in considerazione delle scelte progettuali legate all'accessibilità del sito (4 accessi che garantiscono un ottimale smaltimento dei flussi indotti in piena sicurezza).*
- **Qualità dell'aria:** *Alla luce delle analisi effettuate si ritiene che l'area di intervento e le attività di progetto siano compatibili con il territorio circostante in termini di impatto sulla componente atmosferica.*
- **Impatto acustico:** *L'intervento proposto consentirà il rispetto dei valori limite assoluti di immissione diurni e dei limiti differenziali diurni di cui al DPCM 14/11/97 presso le postazioni di ricezione individuate.*
- **Reti di sottoservizi:** *Nessuna criticità rilevata.*
- **Ambiente e paesaggio:** *Presenza di un filare meritevole di tutela (26 alberi) da cartografia provinciale e comunale, oggi completamente assente (se non per 1 esemplare), nel comparto D3.2 – 36. Necessità di ricostituire la vegetazione ripariale lungo lo scolo consorziale Fossatone – Ausa Vecchia.*

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



Dirigente: Arch. Alessandro Costa
Piazza G.B.Morgagni, 9 - 47121 Forlì
pec : provfc@cert.provincia.fc.it
[sito web:www.provincia.fc.it/pianificazione](http://www.provincia.fc.it/pianificazione)



Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

- gruppo hera prot. 119919 del 23/12/2019 in rete distribuzione energia prot 42916 del 23/12/2019;
- parere Consorzio di Bonifica della Romagna prot. 14665 del 18/05/2022;
- parere HERA LUCE srl prot. 3130 del 14/04/2022;
- parere Gruppo HERA INRETE distribuzione energia prot. 27522-12126 del 21/03/2022;
- report sulla relazione economica finanziaria; 24/01/2023
- parere Terna Rete Italia prot. comunale 9296 del 25/01/2023;

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 (acquisita al prot. prov.le n.29358/2023), alle n. 2 osservazioni:
 - 1 Società CEPI spa con sede a Forlì in via Selva n. 18 e Società VARES srl con sede a Galeata in via Cimatti n. 2 prot. comunale 66988/2023;
 - 2 FMI con sede a Forlì in Piazza Saffi n. 8 prot. comunale 68095 30/05/2023;
- delle conseguenti modifiche in parziale accoglimento dell'oss. CEPI, allo Schema di Accordo Operativo, agli articoli **4.1.1**, **4.1.2**, **4.1.3**, e rispetto all'osservazione FMI, i cui contenuti sono stati accolti con deliberazione di Giunta Comunale n. 407/2023, la quale ha approvato nuove misure per il monitoraggio e la mitigazione del traffico, inserendo nello Schema di Accordo Operativo la modifica dell'articolo **4.1.4** mediante l'eliminazione del comma **Z**, l'inserimento dei commi **7** e **8** all'art. **9**, e l'aggiunta dei commi **5** e **6** all'art. **12**, 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;

CONSIDERATO

Le integrazioni prodotte in merito al documento di Valsat (prot. prov.le 6502 e 6503/2024) con particolare riferimento alle analisi sul traffico e alle riscontrate criticità emerse in sede di CUAV - **VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ** di cui alla determinazione (prot. prov.le n.5142 del 20/02/2024 - (che si intendono richiamate con le argomentazioni contenute nel citato documento), i nuovi studi prendono in considerazione specifiche destinazioni per l'area T4-11: logistica, produttiva e commerciale alimentare (con relativa superficie accessoria), in quanto per l'area D3.2-36 già insediata vengono specificati i flussi di traffico attuali.

In relazione alle valutazioni del traffico indotto dall'area in progetto, si rileva che i movimenti previsti dalla realizzazione del nuovo insediamento (T4-11), sono stati valutati attraverso l'utilizzo di parametri e coefficienti specifici, come indicato dalla relazione stessa, riportati in studi simili o letteratura specializzata, senza però richiamare i riferimenti bibliografici utili a comprendere e valutare le metodologie applicate per ottenere i risultati presentati. In particolar modo ci si riferisce





Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

ai parametri utilizzati per il calcolo del numero di addetti e di conferitori/prelevatori per unità di superficie, in relazione alle destinazioni d'uso; al passaggio dal numero di persone ai movimenti al giorno; alla scelta degli orari di punta; al passaggio fra il totale dei movimenti stimati al giorno ai movimenti in orario di punta; ecc... Inoltre, si ravvisano alcuni errori e refusi di calcolo nel riportare somme e indicazioni relative al traffico veicolare indotto, sia per singola destinazione d'uso ipotizzata sia relativamente al calcolo del flusso massimo indotto complessivo, o comunque non risulta riportato in maniera chiara ed esaustiva il flusso dei calcoli che portano a tali risultanze.

Nello specifico l'analisi cumulativa tratta le seguenti aree: Area Parcheggio Bonfiglioli, Area logistico-produttiva Area Parcheggio Bonfiglioli, Area logistico-produttiva ALPPACA, Area D3.2_16B, Area logistico produttiva MATTEI 2 e Area Ferretti. Come dichiarato dal tecnico competente, i dati relativi ai citati comparti sono stati estratti dai documenti di VALSAT allegati ai progetti e reperibili nei siti comunali istituzionali preposti al deposito, ad eccezione del comparto Ferretti i cui dati sono stati reperiti direttamente dal progettista incaricato.

I dati estratti risultano essere riferiti al primo deposito dei progetti e quindi necessariamente carenti degli approfondimenti successivi alle richieste di integrazioni da parte del CUAV, mentre i dati sul traffico non presenti nel deposito, sono stati sinteticamente dedotti secondo prassi.

Per tali motivazioni si constata che la stima di tale traffico indotto può ritenersi, per forza di cose, non del tutto esaustiva della situazione complessa e in continua evoluzione in cui si viene a inserire il comparto costituito dalle aree D3.2-36 / T4-11/AMI.

Lo studio ha preso inoltre in considerazione le previsioni relative alla nuova strada di collegamento veloce Forlì-Forlimpopoli, in particolare il lotto 1 e il lotto2, per i quali si prevede un incremento di flusso veicolare soprattutto su via Selva e via Mattei.

Alla luce degli approfondimenti che, come richiesto, dettagliano più adeguatamente lo scenario futuro relativamente al traffico veicolare indotto sia dal comparto in esame (con le destinazioni d'uso dichiarate precedentemente), sia dai comparti limitrofi e dalla realizzazione di parte del nuovo collegamento veloce Forlì-Forlimpopoli, il risultato delle analisi condotte riferisce, nel confronto fra lo stato attuale e quello di progetto, un peggioramento del Livello di Servizio/congestione di alcuni tratti stradali; in particolare nel tratto di via Mattei indicato con il numero 2 (direzione Forlì in arrivo al comparto) si passa dal LdS C (congestione medio-alta) dello scenario attuale al LdS D (congestione alta) dello scenario di progetto, mentre risulta dichiarato nella tabella di classificazione dello stesso tratto un LdS richiesto di categoria C.

Si prende atto tuttavia che relativamente a questo aspetto la relazione di VALSAT asserisce che “[...] si evidenzia la compatibilità dell'intervento di progetto rispetto al reticolo viario esistente in quanto lo scenario post operam (considerando anche lo scenario complessivo con le altre previsioni del Polo di Villa Selva) non modifica in maniera significativa lo stato attuale e le variazioni non comportano criticità sulla rete infrastrutturale considerata.”

Non si ravvisano inoltre, come richiesto all'interno della già citata Determinazione della seconda seduta del CUAV, analisi o valutazioni relative alle incidentalità rilevate sulla rete stradale esistente, con particolare riferimento alle arterie stradali principalmente coinvolte (Via Mattei e Via Selva).

Tenuto conto delle valutazioni sopra descritte, e nonostante l'area non abbia particolare rilevanza paesaggistica, poiché interna ad un ambito produttivo già fortemente antropizzato, in considerazione della peculiarità dell'insediamento e del tessuto in cui è collocato e del fatto che allo stato attuale non sono possibili analisi più specifiche degli impatti prodotti, non conoscendo nel dettaglio la tipologia





Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

di attività che si andranno ad insediare nell'area, si reputa indispensabile indicare una 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 del 11 ottobre 2021, per l'attuazione del comparto urbanistico classificato come “ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE DI NUOVO INSEDIAMENTO”, DENOMINATA “D3.2-36”, “ZONA TERZIARIA DI ESPANSIONE DI NUOVA PREVISIONE” DENOMINATA “T4-11” E “AREA DI MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI DI INFRASTRUTTURE ED ATTIVITA' PRODUTTIVE” DENOMINATA “AMI” ubicato in località Selva in fregio alle Vie Mattei e via Selva 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:**

Traffico indotto-Usi

In relazione alle sopra richiamate risultanze delle analisi integrative sul traffico e sulla funzionalità del sistema infrastrutturale del polo produttivo di Villa Selva, anche in considerazione del completamento di tutte le trasformazioni in previsione, si ritiene necessario, in via cautelativa, che il livello di servizio (LdS) delle principali arterie di collegamento dell'ambito (via Mattei e via Selva) sia mantenuto entro il livello C.

Rispetto alla soluzione progettuale valutata in sede di primo CUAV, nella quale il documento di Valsat analizzava l'impatto complessivo in cui era prevista una struttura commerciale non alimentare (mentre le tavole descrittive del progetto riportavano l'uso E3 - medio piccola struttura di vendita alimentare, che risulta di maggior impatto sul traffico), il progetto integrato, oggetto di valutazione nel secondo CUAV, evidenzia che, dalla sommatoria/combinazione dei carichi di traffico afferenti in particolare all'uso E3-Strutture di Vendita alimentari e all'uso C8-Logistica previsti nel lotto 4, si verifica un peggioramento su via Mattei del Livello di Servizio (LdS), che passerebbe da C (congestione medio-alta) a D (congestione alta).





Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

Pertanto, viste le caratteristiche del comparto, si ritiene non pienamente sostenibile l'insediamento di attività di vendita alimentare al dettaglio in un ambito a vocazione marcatamente produttiva, sia in termini di sicurezza stradale che di congestione del traffico, e prevedere contemporaneamente gli usi (C8-E3) all'interno dello stesso lotto, in quanto sono destinazioni caratterizzate da livelli di attrattività elevata che necessitano di una opportuna e autonoma gestione degli spazi di accesso, di parcheggio e di manovra, al fine di preservare l'incolumità pubblica.

A.1. In considerazione delle caratteristiche dell'area di intervento, al fine di garantire sufficienti requisiti di sostenibilità, funzionalità e sicurezza del sistema infrastrutturale viabilistico principale del Polo produttivo di Villa Selva, si ritiene necessario pertanto ridurre le funzioni che generano un alto impatto di traffico previsti nel progetto con peggioramento del livello di servizio da C a D di via Mattei, eliminando gli usi ritenuti incompatibili per la sommatoria degli effetti, in questo caso l'uso E3-Vendita alimentare, inizialmente non valutato. Una diversa combinazione dei carichi di traffico afferenti agli usi consentiti, presupporrebbe comunque una nuova Valutazione di Sostenibilità ambientale.

Soluzioni per la sostenibilità

A.2. In considerazione delle caratteristiche dell'area di intervento, al fine di incrementare i requisiti prestazionali 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 riportate:

- 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 riaggregazione 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 e punti di ricarica per mezzi elettrici);

A.3. 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:





Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

- 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.);
- al fine di massimizzare la mitigazione degli impatti indotti dal progetto si raccomanda di prevedere la piantumazione di alberi e arbusti, con specie adatte al contesto, ove possibile anche all'interno delle aree previste per la gestione dell'invarianza idraulica, assicurandosi di mantenere la funzionalità delle stesse in materia di gestione delle acque meteoriche;
- 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 più possibile interconnessa con l'ambito esistente prevedendo per le aree private la formazione di quinte arboree lungo i confini di proprietà e fasce verdi che abbiano le stesse caratteristiche definite per le aree a verde pubblico, in modo da incrementare quanto più possibile 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.4. In relazione al fabbisogno idrico si ritiene necessario ricercare fonti di approvvigionamento differenti (es. CER), anche ai fini produttivi, alternative all'utilizzo della rete acquedottistica attuale;

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





Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

- 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 delle attività produttive e logistiche approfondimenti di verifica del rispetto del clima acustico riferito alla rumorosità indotta, 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 al paragrafo "Valutazione 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;





Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

- 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 IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEGLI ASPETTI FISICI DEL TERRITORIO

Visti:

- 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 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;

In relazione all'espressione del parere in oggetto, verificato che:

- da sopralluogo effettuato in data 5 dicembre 2023, il lotto 1 del comparto D3.2-36 risulta già edificato;
- le prove effettuate nel comparto T4-11 (unico lotto ancora da edificare) erano già presenti nella vecchia relazione geologica datata 2019, a firma del dott. Geol. Pier Luigi Amadori, già valutata nel vecchio procedimento;
- non sono stati effettuati nuovi approfondimenti geologici, né nuove valutazioni delle prove già effettuate;

B.1. Preso atto della dichiarazione del geologo incaricato, dott. Pier Luigi Amadori di "*non ritenere necessarie altre indagini a carattere geologico per il nuovo piano operativo, in quanto l'indagine geologica e sismica eseguita nel 2019 prendeva in esame l'intera area*",





Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

non si ritiene di dover esprimere un nuovo parere sull'area in oggetto, non avendo ricevuto nuovi elementi di valutazione e quindi ritenendo tuttora valido quanto espresso con Decreto del Presidente della Provincia 8540 del 17/04/2020.

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



Dirigente: Arch. Alessandro Costa
Piazza G.B.Morgagni, 9 - 47121 Forlì
pec : provfc@cert.provincia.fc.it
[sito web:www.provincia.fc.it/pianificazione](http://www.provincia.fc.it/pianificazione)