



Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

AC/ff

Fascicolo: 2023 / 7.4.17

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 SS.MM.II. COME “ZONA TERZIARIA DI ESPANSIONE DI NUOVA PREVISIONE”, DENOMINATA “**T4.9**”, UBICATA IN LOCALITÀ RONCO IN FREGIO A VIA ROMA.

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

Vista la proposta di Accordo operativo relativo all'area denominata “denominata “*T.4-9*” indicata in oggetto, inviata all'esame del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di questa Provincia con note assunte ai prot. prov.li nn. **9678-9679-9680-9682/2023**, del 18/04/2023;

Richiamate le seguenti disposizioni normative:

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

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

- a) l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;
- b) l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;



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

- c) *l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione urbanistica;*
d) *le intese degli Enti titolari del piano cui lo strumento in esame propone eventuale modifica.*

Richiamate le competenze provinciali nell'ambito del suddetto procedimento:

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

Richiamato che:

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



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

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. 90 del 22/03/2023 ne ha autorizzato il deposito;

– gli elaborati contestualmente al deposito e pubblicazione sul BURERT n.77 del 12/04/2023, sono pervenuti a questa Amministrazione in data 18/04/2023 ed assunti ai prot. prov.li nn. 9678-9679-9680-9682/2023, come di seguito elencati:

prot. prov.le n. 9678/2023

deliberazione consiglio comunale n. 90 del 22/03/2023;

allegati REF;

cronoprogramma;

prescrizioni particolari;

prospetto di calcolo garanzie fideiussorie;

relazione economica e finanziaria integrazione al doc del 21/12/2021;

schema accordo operativo con contenuti di convenzione urbanistica;

relazione tecnica – fattibilità geotecnica;

relazione tecnica – valutazione previsionale di impatto acustico;

relazione tecnica – geologica;

relazione tecnica – valutazione di impatto sul traffico;

studio storico dell'uso del suolo;

relazione tecnica – ValSAT;

febbraio 2023

09 febbraio 2023

settembre 2022

settembre 2022

settembre 2022

febbraio 2023

10 febbraio 2022

settembre 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

tavola 0 stato modificato: fasi temporali;	febbraio 2023
tavola a stato modificato: opere compensative: rimboschimento;	febbraio 2023
tavola b.1 stato modificato: opere compensative: verde a distanza e piste ciclabili;	febbraio 2023
tavola b.2 stato modificato: opere compensative: verde a distanza e piste ciclabili;	febbraio 2023
tavola 1.1 stato attuale: sezioni;	febbraio 2023
tavola 1 stato attuale: inquadramento generale piano quotato;	febbraio 2023
tavola 2 stato modificato: inquadramento generale piano quotato;	febbraio 2023

prot. prov.le n. 9679/2023

tavola 2.1 stato modificato: sezioni;	febbraio 2023
tavola 3 stato modificato: planivolumetrico;	febbraio 2023
tavola 4 stato modificato: parametri urbanistici;	febbraio 2023
tavola 5 stato modificato: lotti e tipologie edilizie;	febbraio 2023
tavola 6 stato modificato: aree da cedere opere fuori comparto;	febbraio 2023
tavola 7 stato modificato: verde pubblico;	febbraio 2023
tavola 8 stato modificato: viabilità e segnaletica;	febbraio 2023
tavola 9 stato modificato: schema rete fognaria acque bianche invarianza idraulica;	febbraio 2023
tavola 10 stato modificato: schema rete fognaria acque nere;	febbraio 2023
tavola 11 stato modificato: schema rete di distribuzione acqua e gas;	settembre 2022
tavola 12 stato modificato: schema impianto pubblica illuminazione e fibra ottica;	ottobre 2022
tavola 13 stato modificato: schema rete distribuzione enel;	ottobre 2022
tavola 14 stato modificato: schema rete distribuzione telecom;	ottobre 2022
tavola 15 stato modificato: planimetria generale sottoservizi;	febbraio 2023
tavola 16 stato modificato: inquadramento urbanistico perimetrazione comparto;	febbraio 2023
tavola 17 stato modificato: opere di urbanizzazione particolare A-B (rotatorie);	febbraio 2023
tavola 18 stato modificato: opere di urbanizzazione particolare C-D-E (parcheggi pubblici);	febbraio 2023
tavola 19 stato modificato: opere di urbanizzazione particolare F (cabina enel);	settembre 2022
tavola 20 stato sovrapposto: inquadramento generale piano quotato;	febbraio 2023
tavola 21 stato modificato: requisito facoltativo 1c: parcheggi verdi con giardini della pioggia;	febbraio 2023
tavola 22 stato modificato: foto-inserimenti e viste tridimensionali di ambientazione;	settembre 2022

prot. prov.le n. 9680/2023

estratto e visure catastali;	settembre 2021
relazione tecnica – invarianza idraulica;	settembre 2022
relazione tecnica – verde pubblico;	settembre 2022
avviso BURET parte seconda n.77 del 12/04/2023;	
deliberazione consiglio comunale n. 108 del 11/10/2021;	

prot. prov.le n. 9682/2023

atto notorio Tartagni M.R.;	
atto notorio Bolognesi F.;	
relazione tecnica - rete fognaria acque nere;	settembre 2022
relazione tecnica descrittiva;	febbraio 2023
Comune di Forlì-San Varano autorizzazione paesaggistica n. 23/2022 prot. gen. n. 113674/2022;	
Comune di Forlì-Schiavonia autorizzazione paesaggistica n. 24/2022 prot. gen. n. 113674/2022;	
parere Consorzio di Bonifica della Romagna prot. 32966 del 08/11/2022;	
parere FMI prot. n. 480/2023 del 06/03/2023;	
parere HERA LUCE srl prot. 9492 del 20/12/2022;	
parere Gruppo HERA IN RETE DISTRIBUZIONE distribuzione energia prot. 29807-13317 del 28/03/2022;	
parere RER – Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile prot. n. 35750 del 31/03/2022;	
parere Romagna Acque Società delle Fonti prot. n. 4005 el 31/03/2022;	
parere REF;	27 febbraio 2023



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

Dato atto che con comunicazione assunta in data **15/12/2023** al prot. prov.le n. 31298-31299/2023 il Comune di Forlì ha attestato la fine del periodo del deposito e dichiarato che durante tale periodo sono pervenute 5 osservazioni e opposizioni sul procedimento in oggetto:

- 1 *FMI con sede a Forlì in Piazza Saffi n. 8 prot. comunale 68095 30/05/2023;*
- 2 *Società NI.MA. srl con sede a Forlì in Via Mameli n. 9 prot. comunale 68061 del 30/05/2023 e prot. comunale 69535 del 01/06/2023;*
- 3 *Società Farolfi Casa con sede a Forlì in Via Vivaldi n. 4 prot. comunale 74350 del 12/06/2023;*
- 4 *Comitato Quartiere Ronco prot. comunale 75105 del 13/06/2023;*
- 5 *Confersercenti provinciale forlivese srl prot. comunale 129154 del 10/10/2023;*

Dato atto inoltre che

- il giorno 21/12/2023 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 nel relativo Verbale trasmesso con nota prot. prov.le n. 2130 del 25/01/2024 ad avvenuta acquisizione dei riscontri da parte di tutti gli Enti coinvolti, sono state richieste integrazioni con conseguente interruzione dei termini;

- con note acquisite in data 01/02/2024 ai prot. prov.li nn. 2750-2752-2753-2755-2760-2761/2024, il Comune ha inviato “documentazione integrativa e chiarimenti” allegando la seguente documentazione:

prot. prov.le n. 2750-2752/2024

tavola b.1: stato modificato opere compensative: verde a distanza e piste ciclabili;

cronoprogramma;

relazione tecnica valutazione previsionale di impatto acustico;

relazione tecnica verde pubblico;

allegato 3 modulo ARPAE;

comunicazione legale;

bilancio di esercizio;

dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;

visura;

visura;

prot. prov.le n. 2753-2755/2024

relazione tecnica valutazione di impatto sul traffico;

relazione economica e finanziaria;

verbale assemblea soci;

prot. prov.le n. 2760-2761/2024

precisazioni in merito alla richiesta di integrazioni a seguito della seduta del 21/12/2023 della STO pervenuta con pg 520 del 30/01/2024;

relazione tecnica descrittiva;

sintesi non tecnica;

AO con contenuti di convenzione urbanistica

tavola 3 sostitutiva: stato modificato planivolumetrico;

tavola 3 bis integrativa: planivolumetrico;

tavola 4 sostitutiva: stato modificato parametri urbanistici;

tavola 5 sostitutiva: stato modificato lotti e tipologie edilizie;

tavola 8 sostitutiva: stato modificato viabilità e segnaletica;

tavola 17: stato modificato opere di urbanizzazione: particolare A-B (rotatorie);

relazione tecnica ValSAT sostitutiva;

febbraio 2023

febbraio 2023

gennaio 2024

gennaio 2024

25 gennaio 2024

31/12/2020

10/02/2022

12/01/2024

12/01/2024

gennaio 2024

25 gennaio 2024

20 dicembre 2021

gennaio 2024

gennaio 2024

gennaio 2024

gennaio 2024

gennaio 2024

gennaio 2024

gennaio 2024

febbraio 2023

gennaio 2024



Dirigente: Arch. Alessandro Costa

Piazza G.B.Morgagni, 9 - 47121 Forlì

pec : provfc@cert.provincia.fc.it

sito web:www.provincia.fc.it/pianificazione



Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

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

visura Camera di Commercio della Romagna-Forlì-Cesena e Rimini

- il giorno **21/02/2024**, alle ore 14.00, a seguito di convocazione del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena, prot. prov.le n. 3235/2024 del 06/02/2024, 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. 5740/2024 del **26/02/2024** la "*Determinazione CUAV in merito alle integrazioni pervenute e sospensione dei termini*";

- con nota acquisita in data **08/03/2024** al prot. prov.le n. 7064-7065//2024 l'Amministrazione comunale, ha inviato la seguente documentazione integrativa:

cronoprogramma;

sostitutiva marzo 2024;

dichiarazione sostitutiva;

dichiarazione sostitutiva;

precisazioni in merito alla richiesta di integrazioni a seguito della seduta del 21 febbraio 2024 del CUAV, pervenuta con PG 24367/2024 DEL 27/02/2024;

tavola a stato modificato opere compensative: rimboschimento;

sostitutiva marzo 2024

tavola b stato modificato opere compensative: verde a distanza e piste ciclabili;

sostitutiva marzo 2024

tavola b.2 stato modificato opere compensative: verde a distanza e piste ciclabili;

sostitutiva marzo 2024

tavola 3bis stato modificato: planivolumetrico;

sostitutiva marzo 2024

tavola 6 stato modificato: aree da cedere opere fuori comparto;

sostitutiva marzo 2024

tavola 7 stato modificato: verde pubblico;

sostitutiva marzo 2024

tavola 8 stato modificato: viabilità e segnaletica;

sostitutiva marzo 2024

tavola 1bis stato attuale inquadramento generale: rilievo puntuale delle componenti vegetazionali attualmente presenti;

integrativa marzo 2024

POC 2013 aree interessate dai vincoli espropriativi - delibera di adozione CC n.95 del 30/07/2013;

relazione tecnica del verde afferente il comparto T4.9;

06/03/2024

- con nota acquisita in data **14/03/2024** al prot. prov.le n. 7759/2024 l'Amministrazione comunale, ha inviato la seguente documentazione integrativa:

Accordo operativo con contenuti di convenzione urbanistica

sostitutiva marzo 2024;

frontespizi elaborati firmati (tav. b.1, tav. 1 bis, tav. 7, tav. a, tav. b.2, tav. 3bis, tav.6, tav. 8) sostitutive marzo 2024

Atteso inoltre che, l'Accordo Operativo indicato in oggetto è stato assunto ai sensi del combinato disposto dell'art. 4, comma 2 e dell'art.38 della LR 24/2017 ed è stato trasmesso all'esame del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di questa Provincia, con nota prot. prov.le n. 7290 del 11/03/2024 è stata convocata la seconda seduta del CUAV per il giorno 14/03/2024 in modalità videoconferenza ai fini della Verifica dell'Accordo;

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

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

L'area è situata in località Ronco nel Comune di Forlì, prospiciente viale Roma, in angolo con via Vivaldi. La zona di localizzazione è a sud-est del centro urbano di Forlì ed è catastalmente censita al



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

foglio 205, particelle 379 e 377. L'interno comparto è di proprietà NI.MA s.r.l., fatta eccezione dell'area intorno al Canale Correcchio, di proprietà del Consorzio di Bonifica.

È identificata dal POC comunale come “zona terziaria di espansione di nuova previsione” con denominazione “T4.9”.

La superficie fondiaria è suddivisa in:

- Superficie fondiaria ad uso parcheggio pertinenziale da destinare ad altro comparto (Lotto Pk, 3.935,55 mq);
- Superficie fondiaria destinate a proprietà e funzioni private (16.641,00 mq), ripartita in 3 lotti.

Dati relativi ai lotti privati:

- Lotto 1 (ad uso di vendita alimentare, SV mq. 990,00), con SF di mq 7.480,00 e Sc di mq 1671,00;
- Lotto 2 (ad uso di vendita non alimentare), con SF di mq 6.989,84 e St di mq 3.200,00;
- Lotto 3 (pubblico esercizio/ristorante), con SF di mq 3.834,00 e Sc assegnata di mq 504,00;

Le opere di urbanizzazione previste sono:

- opere di urbanizzazione del comparto di nuovo intervento, viabilità, parcheggi, reti e sottoservizi;
- opere di adeguamento e miglioramento della nuova rete viaria fuori comparto funzionale all'interconnessione dell'insediamento con la viabilità;
- dotazioni ecologiche e ambientali (bosco urbano, piste ciclabili, messa a dimora di filari e siepi, messa a dimora di alberi).

Nello specifico, verrà realizzata una rotatoria di forma allungata nell'incrocio tra Viale Roma, via Niccolò degli Augustini e via Antonio Vivaldi, con funzione di miglioramento della circolazione ed una rotatoria di dimensioni più ridotte nell'intersezione tra via Antonio Vivaldi e la nuova viabilità di progetto, con funzione di messa in sicurezza dell'intersezione.

I parcheggi pubblici sono suddivisi in tre sub-aree:

- parcheggio pubblico di 2.072,00 mq, comprensivo di marciapiede e alberi ombreggianti;
- adeguamento di parcheggi pubblici preesistenti che vengono modificati o dislocati a seguito delle nuove rotatorie e/o viabilità;
- parcheggio privato ad uso pubblico pertinenziale di 3.935,33 mq, destinato ad altro comparto.

La superficie adibita a verde pubblico è pari a 7.311,96 mq, con un totale di 120 alberi messi a dimora, 730 arbusti e circa 132 alberi all'interno del bosco urbano, le opere di verde pubblico saranno suddivise come di seguito:

- nel parcheggio del Lotto Pk verranno inserite alberature stradali e aiuole arbustive;
- realizzazione di una siepe schermante al confine con l'abitazione civile di Viale Roma e affiancata da un filare alberato;
- nella grande area verde al confine nord-est verranno messi a dimora una doppia siepe arbustiva di confine e diversi alberi;
- lungo i confini sud-est dei Lotti 1 e 3 e lungo il confine nord-ovest del Lotto 2 sono previste delle siepi arbustive doppie;
- lungo la strada ed i parcheggi pubblici saranno disposte alberature stradali;
- realizzazione di un bosco urbano fuori comparto, tra via Antonio Vivaldi e via Pietro



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

Mascagni, di circa 2100 mq.

- Al centro della rotatoria su Viale Roma verrà disposta una siepe arbustiva ed un filare alberato.

Esaminati i contenuti del progetto e della relazione di VALSAT (riportati di seguito), 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 - PTCP - Piano di Stralcio Rischio Idrogeologico Bacini Romagnoli)
- Componenti Ambientali e territoriali: Aria, Acqua, Suolo, Rischio sismico, Paesaggio
- Salute umana: Rumore, Inquinamento elettromagnetico, Inquinamento luminoso
- Rifiuti
- Energia
- Trasporti
- Individuazione degli effetti: Fase 1 - Identificazione dei possibili impatti, Fase 2 – Matrice di identificazione dei possibili impatti ambientali positivi, negativi, incerti, Caratterizzazione dei possibili impatti negativi
- Individuazione delle mitigazioni
- Monitoraggio degli effetti
- Conclusioni

Coerenza con gli strumenti di Pianificazione e Analisi dei vincoli

Nel PSC del Comune di Forlì, l'area ricade in “*Ambiti specializzati per attività produttive*”, “*Zone di tutela della struttura centuriata*”, “*Area di potenziale allagamento*” ed è costeggiata da viabilità storica e panoramica. È soggetta a vulnerabilità idrogeologica alta ed in parte elevata.

Nel POC comunale l'area ricade nella destinazione urbanistica “Zona T4-9 – Zone Terziarie di Espansione di Nuova Previsione” e sono individuabili sia le superfici destinate a terziario, che quelle a giardino di quartiere ed infine le aree parcheggio. L'area risulta essere idonea all'insediamento di medie strutture di vendita.

Nel PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, viene classificata come “*Area interessata da forte criticità idrologica*”, “*Zona di tutela della struttura centuriata*”, “*Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche*”, “*Ambiti agricoli periurbani*”. L'area risulta essere prevalentemente non disponibile alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti. Sono presenti alcune siepi tutelate dall'articolo 10 del P.T.C.P. ed è presente l'area di rispetto di Viale Roma.

Aria. Il progetto implicherà un lieve aumento delle emissioni in atmosfera, in particolare di PM10, PM2.5 e CO2, causato dall'aumento di traffico veicolare. La realizzazione della pista ciclabile di collegamento tra Viale Roma e il comparto e la vicinanza con le fermate dei mezzi pubblici, saranno utili a favorire la mobilità sostenibile. La rotatoria di Viale Roma implicherà una diminuzione del traffico ed una conseguente riduzione delle emissioni.

Acqua. Le acque meteoriche saranno defluite dalla rete di fossetti esistenti. Lieve incremento nell'uso della risorsa idrica dovuto alla presenza delle attività, allacciamento di nuove utenze alla rete fognaria e di depurazione.

Suolo. Dalle analisi geologiche eseguite, l'area risulta essere caratterizzata da strati argillosi e limosi. La relazione Geotecnica riporta che tutte le prove penetrometriche hanno mostrato una buona



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

resistenza alla penetrazione. Non sono presenti strati sabbiosi immersi in falda per cui non esiste possibilità di liquefazione dei terreni.

Rischio sismico. L'area in esame è probabilmente collegabile alla sorgente sismica di Castel San Pietro – Meldola. Il terreno è posto in area pianeggiante, perciò ricade in categoria T1. Per sono state eseguite le verifiche sismiche di primo e secondo livello; le verifiche di terzo livello non si sono ritenute necessarie date le caratteristiche presentate dall'area in oggetto.

Paesaggio. Nell'area è presente il vincolo paesaggistico di tutela della struttura centuriata. Le nuove strutture determineranno un'alterazione del paesaggio che, data l'assenza di pregio paesaggistico dell'area e dato il tipo di costruzione, non comporterà impatto significativo.

Rumore. L'area ricade nel territorio urbanizzato e perciò è prevista suscettività molto bassa. Nella tavola comunale di Zonizzazione acustica vigente, ricade in classe acustica IVa "area di intensa attività umana" e rientra in parte nella fascia di pertinenza stradale di Viale Roma che presenta determinati limiti acustici nella fascia dei primi 100 metri. Le principali sorgenti sonore saranno determinate dal traffico veicolare su Viale Roma, soprattutto da quello indotto dalla struttura alimentare. Tutti i ricettori subiscono un lieve aumento dei livelli sonori fino ad un massimo di +0,9 dB, rimanendo comunque all'interno dei limiti previsti dalla zonizzazione, ad esclusione dei ricettori posti sugli edifici fronte viale Roma che superano il limite notturno, ma tale situazione si verifica anche nello stato attuale quindi indipendentemente dalla creazione del nuovo comparto; infatti, nel periodo notturno (22:00-06:00), le attività in progetto saranno chiuse. L'aumento del flusso veicolare su Viale Roma (+224 veicoli/ora), viene compensato dall'inserimento della nuova rotatoria, che permetterà un rallentamento dei mezzi, con conseguente diminuzione dei livelli sonori. Si consiglia un monitoraggio a lavori ultimati.

Inquinamento luminoso. Seguendo gli accorgimenti della L.R. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" ed essendo l'area di ridotte dimensioni, non si verificheranno impatti sull'inquinamento luminoso.

Inquinamento elettromagnetico. Non si prevede l'installazione di antenne e di conseguenza alcun impatto sull'inquinamento elettromagnetico. Le analisi effettuate su due antenne poste su Viale Roma ha definito che i valori di attenzione risultano rispettati.

Rifiuti. Si prevede un incremento dovuto all'urbanizzazione dell'area. Se i rifiuti verranno smaltiti e riciclati correttamente non si avranno problematiche rilevanti.

Energia. La progettazione è rivolta a ridurre i consumi, a migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e ad utilizzare fonti rinnovabili. Verranno utilizzati materiali e sistemi di illuminazione a basso consumo energetico, migliorando l'efficienza ed evitando sprechi. È consigliata l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture.

Trasporti. L'attuazione del progetto determinerà un lieve aumento del traffico diurno su Viale Roma di 224 veicoli/ora nell'ora di punta 18:00-19:00 (60% provenienti dal Ronco e 40% provenienti da Forlì). La maggioranza del traffico indotto sarà generato dalla struttura alimentare. La rotatoria sarà un elemento migliorativo del traffico che eliminerà i punti critici di innesto con via Vivaldi e migliorerà la fluidità stradale. Come riportato dalla "Valutazione studio integrativo flussi traffico comparto T4.9-Viale Roma" effettuata da FMI, "si consiglia comunque di limitare il transito di mezzi pesanti sull'asta di viale Roma dal Ronco fino alla rotatoria della Tangenziale Est, istituendo un divieto di transito per mezzi a pieno carico sopra le 3,5 T eccetto carico/scarico e fornendo una segnaletica di indicazione alternativa alla direzione Cesena per chi transita sulla Tangenziale Est".

Individuazione degli effetti. Per identificare i possibili impatti generati dalle azioni in programma nel Piano urbanistico sul territorio, sono state eseguite due fasi. Fase 1: Sono stati identificati i possibili



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

impatti che gli interventi previsti potrebbero generare. Fase 2: I possibili impatti negativi sono causati dall'aumento dello sfruttamento delle risorse energetiche, dall'aumento della produzione di rifiuti dovuti all'aumento dell'urbanizzazione e dall'aumento delle emissioni dovute ad un incremento del traffico. Alcuni degli impatti individuati saranno mitigati da opportune azioni.

Individuazione delle mitigazioni.

Aria e trasporti: Accensione dei mezzi di carico/scarico solo quando necessario. Non è possibile agire sulla clientela ma ci si affiderà al buon senso dei cittadini. La nuova viabilità comporterà un miglioramento della situazione attuale. Per incentivare la mobilità sostenibile verrà predisposta una nuova pista ciclabile che si collegherà a Viale Roma ed inoltre sono presenti fermate del pubblico trasporto.

Suolo: si prevede la realizzazione di un filare alberato in proseguimento di quello già esistente limitrofo all'area residenziale; si prevede un filare alberato nella zona dei parcheggi.

Rumore: la nuova viabilità comporterà una diminuzione della velocità del traffico e di conseguenza una riduzione delle emissioni sonore. Non essendoci superamenti dei limiti sonori non saranno necessarie barriere fonoassorbenti.

Rifiuti: Sarà necessario effettuare una raccolta differenziata ed un prelievo dei rifiuti più frequente, soprattutto nei mesi estivi, per evitare odori sgradevoli e l'attrazione di animali.

Energia: Per una riduzione di consumo energetico si propone la realizzazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture degli edifici ed un adeguato isolamento termico.

Monitoraggio degli effetti. Sono stati scelti una serie di indicatori per osservare gli effetti degli impatti allo stato attuale, durante la realizzazione dell'opera e nel tempo. Verrà monitorata l'incidenza reale del maggior afflusso di traffico nella zona sulla qualità dell'aria e del rumore e gli incrementi del consumo energetico. Per il traffico ed il rumore si potranno svolgere rilievi a campione, per il consumo energetico si potrà effettuare un'analisi dei consumi fornita dal gestore.

Conclusioni. Sono stati individuati impatti potenzialmente negativi per quanto riguarda l'ambito strettamente connesso all'urbanizzazione (consumo energetico, rifiuti, lievi emissioni veicolari in atmosfera); si verificherà un lieve aumento del traffico veicolare che verrà regimato imponendo dei percorsi obbligati in ingresso ed in uscita dai lotti, tramite l'utilizzo delle nuove rotatorie che porteranno ad un miglioramento della fluidità del traffico ed alla riduzione della velocità di marcia dei veicoli, con una conseguente riduzione delle emissioni sonore. Il proponente ritiene che gli impatti generati dal nuovo insediamento debbano essere ritenuti conseguenza imprescindibile dall'espansione dell'area in oggetto. Il Piano risulta coerente con i vincoli normativi di P.T.C.P./P.S.C./P.O.C./R.U.E. e congruo dal punto di vista della sostenibilità ambientale e territoriale. Il comparto, inoltre, non incide negativamente dal punto di vista della salute e dell'ambito lavorativo, né dal punto di vista ambientale o di tutela dei beni culturali.

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

parere Consorzio di Bonifica della Romagna prot. 32966 del 08/11/2022;

parere FMI prot. n. 480/2023 del 06/03/2023;

parere HERA LUCE srl prot. 9492 del 20/12/2022;

parere Gruppo HERA IN RETE DISTRIBUZIONE distribuzione energia prot. 29807-13317 del 28/03/2022;

parere RER – Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile prot. n. 35750 del 31/03/2022;

parere Romagna Acque Società delle Fonti prot. n. 4005 del 31/03/2022;

parere REF;

27 febbraio 2023



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

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

-con nota acquisita in data 12/03/2024 al prot. prov.le n. 7474/2024 ARPAE inviava “*istruttoria per CUAV del 14/03/2024*”;

Preso atto:

- delle risultanze della VALSAT, delle fasi di consultazione, di tutti gli elementi descritti nella documentazione allegata all'istanza;
- dei chiarimenti e precisazioni pervenuti come integrazioni, riguardanti la verifica dell'accessibilità all'insediamento e la funzionalità della mobilità interna, prodotti dal proponente in risposta alle richieste di cui alla seduta del primo CUAV;
- 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. 31298-31299/2023 del 15/12/2023), alle n. 5 osservazioni:
 - FMI con sede a Forlì in Piazza Saffi n. 8 prot. comunale 68095 30/05/2023;
 - Società NI.MA. srl con sede a Forlì in Via Mameli n. 9 prot. comunale 68061 del 30/05/2023 e prot. comunale 69535 del 01/06/2023;
 - Società Farolfi Casa con sede a Forlì in Via Vivaldi n. 4 prot. comunale 74350 del 12/06/2023;
 - Comitato Quartiere Ronco prot. comunale 75105 del 13/06/2023;
 - Confersercenti provinciale forlivese srl prot. comunale 129154 del 10/10/2023;
- delle conseguenti modifiche in accoglimento dell'osservazione di FMI, allo Schema di Accordo Operativo, agli articoli **4.1.1**, **4.1.2** mediante l'eliminazione del comma X, l'inserimento dei commi **7 e 8** all'art. **8**, la modifica dell'articolo **11** con aggiunta dei commi **5 e 6**, nel rispetto dell'osservazione FMI, i cui contenuti sono stati accolti con deliberazione di Giunta Comunale n. 407/2023, la quale ha approvato nuove misure, a garanzia del corretto adempimento degli obblighi assunti in ordine alle dotazioni territoriali ed alle misure di compensazione e di riequilibrio;
- delle integrazioni e dei perfezionamenti prodotti dal proponente acquisiti in data 01/02/2024 ai prot. prov.li nn. 2750-2752-2753-2755-2760-2761/2024, dai quali si evince un allineamento dei dati contenuti nelle documentazioni di *Studio impatto traffico* e di *Impatto acustico*, con una stima sul traffico indotto che si attesta a 224/veicoli all'ora (valutato nell'ora di punta).
- della nota acquisita in data **14/03/2024** al prot. prov.le n. 7759/2024 con cui l'Amministrazione comunale, ha inviato la seguente documentazione integrativa:
 - *Accordo operativo con contenuti di convenzione urbanistica*;
 - *frontespizi elaborati firmati (tav. b.1, tav. 1 bis, tav. 7, tav. a, tav. b.2, tav. 3bis, tav.6, tav. 8)*

Dato atto che nel corso delle conferenze istruttorie della STO e del primo 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;

Viste le integrazioni prodotte in merito ai documenti di aggiornamento (prot. prov.le 6502 e 6503/2024), con particolare riferimento alle Valutazioni di sostenibilità in tema di *accessibilità*, di *dotazioni a Verde* e di *tutele ex art.10 del PTCP/PTPR*, con i perfezionamenti prodotti dal proponente,



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

dai quali si evince un approfondimento nella progettualità del verde pubblico dentro e fuori comparto;

Tenuto conto delle valutazioni sopra descritte, e nonostante l'area non abbia particolare rilevanza paesaggistica, poiché interna ad un ambito 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 approfondite degli impatti prodotti, non conoscendo nel dettaglio la tipologia di attività che si andranno ad insediare nell'area, si reputa indispensabile porre particolare attenzione alle seguenti tematiche:

- impermeabilizzazione delle superfici;
- 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. 90 del 22 marzo 2023, per l'attuazione del comparto urbanistico classificato come *“zona terziaria di espansione di nuova previsione”*, denominata *“T.4-9”*, ubicata in località Ronco in fregio a Via Roma” in Comune di Forlì;

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

Soluzioni per la sostenibilità

A.1. In considerazione delle caratteristiche dell'area di intervento, al fine di incrementare i requisiti prestazionali del quadrante territoriale di riferimento, tenuto conto delle numerose attività insediate, si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale presti particolare attenzione e incentivi gli interventi/iniziative di seguito riportati:

- istituire la figura del *Mobility Manager* per attivare forme di trasporto collettivo per il tragitto casa-lavoro dei dipendenti e valutare soluzioni idonee allo scopo di ottenere una riduzione della congestione dei percorsi;
- dotare l'area di punti di rifornimento di carburanti ecologici (distributori di gpl, metano, punti di ricarica per mezzi elettrici, etc.);

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

- utilizzare materiali drenanti per le superfici urbanizzate, per le aree adibite a percorsi pedonali, veicolari, parcheggi pubblici, parcheggi pertinenziali e nelle aree scoperte;



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

- le aree destinate a verde pubblico dovranno essere piantumate con inserimento di specie arboree e arbustive che tengano conto della funzione di assorbimento delle sostanze inquinanti in atmosfera e di regolazione del microclima; le essenze vegetali da utilizzare devono avere le seguenti caratteristiche:
 - ridotta esigenza idrica;
 - resistenza alle fitopatologie;
 - assenza di effetti nocivi per la salute umana (allergeniche, urticanti, spinose velenose etc.);
- la sistemazione delle aree a verde pubblico dovrà 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 anche per le aree private la formazione di quinte arboree lungo i confini di proprietà ai margini dell'area agricola 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 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 per essere riutilizzate a scopi irrigui o per altri usi di servizio;

A.3. Con riferimento alle tutele definite dal PSC e dall'Art. 21B del PTCP- *Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione* e Art. 10 – *Sistema forestale boschivo*, si chiede di prevedere in fase di progettazione esecutiva degli interventi, il mantenimento di tutte le emergenze vegetali presenti come siepi e filari, nel rispetto del vincolo paesistico indicato e della coerenza con gli obiettivi di preservazione degli elementi di identificazione della struttura centuriata;

Monitoraggio

A.4. Per il sistema di monitoraggio saranno da prevedere, oltre a quanto proposto nel Rapporto ambientale, i seguenti indicatori:

- stato attuale come punto di riferimento e dati storici;
- numero di veicoli;
- velocità media del traffico;
- emissioni di inquinanti;



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

- tempi medi di percorrenza;
- congestione;
- incidentalità;
- Km di piste ciclabili realizzate ed effettivamente utilizzate;
- stato di sviluppo delle aree verdi, del *bosco urbano* 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 approfondimenti di verifica del rispetto del clima acustico riferito alla rumorosità indotta dalle strutture, 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 controllare che le emissioni stimate rimangano entro i limiti di norma e per individuare le eventuali opportune risoluzioni;

A.5. In relazione alle evoluzioni previste relativamente alle pianificazioni attuative in itinere, sommate alle attività a maggior impatto sul traffico già insediate e di progetto che gravano sull'arteria principale di Viale Roma, si rende necessario stabilire uno specifico Piano di monitoraggio del traffico, pre e post operam, che dia conto della correttezza delle valutazioni condotte sul traffico indotto, in linea anche con quanto contenuto nella Deliberazione della Giunta del Comune di Forlì n. 407/2023; dovranno inoltre essere previste una serie di azioni conseguenti ai risultati delle analisi sul livello di congestione e incidentalità sul tratto stradale interessato dalle modifiche introdotte dal nuovo insediamento, individuando i principali fattori di rischio, con particolare riferimento ai punti di accesso da Viale Roma a Via Vivaldi, e accesso diretto da Viale Roma alla struttura di vendita alimentare, individuando ulteriori misure tese al miglioramento della sicurezza stradale in generale e specificatamente alle utenze deboli (pedoni, biciclette e mobilità su due ruote a motore).

A.6. 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 idonei per la condivisione delle informazioni del processo di monitoraggio.

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

Vista la "Relazione tecnica geologica", a firma dei Dott. Geoll. Mario Casadio, trasmessa dal Comune di Forlì a questa Provincia con note prot. prov.le 9678/2023;



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

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;

Si esprime la seguente valutazione:

L'area è ubicata in zona di pianura, a Est del centro storico di Forlì, immediatamente a valle della Via Emilia, ad una quota di circa 24 m.s.l.m. Geologicamente si trovano qui terreni costituiti da depositi fluviali intravallivi e di rotta arginale, di età pleistocenica. L'indagine ha rilevato, tramite sondaggi penetrometrici, fino alle profondità indagate, la presenza di prevalenti argille da poco compatte a molto compatte intercalate ad argille sabbioso-limose e a terre limo-sabbiose.

I parametri geotecnici, determinati preliminarmente sulla base delle prove effettuate, indicano che è possibile realizzare edifici con fondazioni superficiali, con una stima dei cedimenti attesi intorno a 5,5 cm.

In merito al rischio idrogeologico, l'area ricade in zona di cui all'art. 6 del PSRI: "Aree di potenziale allagamento" di cui alla "Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico" dell'ex Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, ora confluita nell'Autorità distrettuale del Fiume Po, con tirante idrico di riferimento da 50 cm a 150 cm, ed in minima parte oltre i 150 cm. Il Piano dovrà rispettare la relativa normativa, come correttamente indicato nell'allegato "Prescrizioni particolari", con particolare riferimento alla realizzazione di piani interrati.

L'area è inoltre zonizzata a "Vulnerabilità Alta" ed "Elevata" in piccola parte nelle tavole di PSC, e quindi soggetta alle prescrizioni di cui all'art. 50 delle NTA del PSC.

In relazione al rischio sismico, è stata effettuata un'analisi di secondo livello, utilizzando gli abachi della vecchia DGR 630/2019, ora sostituiti dalla DGR 476/2021, ma con risultati uguali, indicanti un fattore di amplificazione della PGA atteso intorno a 1,6 per motivi stratigrafici. Il rischio di liquefazione dei terreni viene definito nullo sulla base delle prove effettuate, che mostrano un indice del potenziale pari a 0,16, mentre l'analisi dei rapporti spettrali delle onde superficiali (con tecnica HVSR), non ha rilevato la presenza di rilevanti contrasti di impedenza di carattere stratigrafico, con una frequenza di sito intorno a 1,1 Hz, presumibilmente al di fuori del campo di interesse ingegneristico dell'opera.

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

La presente relazione istruttoria è trasmessa al Presidente del CUAV ai fini dell'espressione del **Parere motivato** relativamente alla Sostenibilità ambientale di cui al combinato disposto dell'art. 15,



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

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)