



Provincia di Forlì-Cesena

PRESIDENZA

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Fascicolo: 2023 / 7.4.1 / 17

OGGETTO: COMUNE DI FORLÌ - PROPOSTA ACCORDO OPERATIVO (AO) 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 AI SENSI DEGLI ARTT. 4-38 DELLA LR 24/2017.

CUAV

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

Seduta del 14 Marzo 2024

ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO

ai sensi dell'art. 46, comma 2, della LR 24/2017 e ss.mm. ii..

Vista la proposta di Accordo operativo relativo all'area denominata “ZONA TERZIARIA DI ESPANSIONE DI NUOVA PREVISIONE **T4.9**”, inviata all'esame del Comitato Urbanistico di Area Vasta (*CUAV*) di questa Provincia con note assunte in data 18/04/2023 ai prot. prov.li nn. 9678-9679-9680-9682/2023, e smi;

Vista la comunicazione assunta al prot. prov.le n. 31298-31299/2023, del 15/12/2023 con la quale l'Amministrazione Comunale ha comunicato la conclusione del deposito dichiarando che nei termini di legge, periodo dal 29/03/2023 al 13/10/2023 sono pervenute 5 osservazioni, e con medesima comunicazione ha trasmesso in allegato: *delibera di Giunta Comunale n. 407/2023; n.5 osservazioni pervenute; elaborato controdeduzioni osservazioni; schema accordo operativo aggiornato come da osservazioni*; la cui documentazione è conservata agli atti di questa Provincia;

Vista la Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 recante “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” ed in particolare:

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



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

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

elaborati necessari e costitutivi;

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Provinciale n. 22447/2024 del 06/09/2018 ad oggetto “Indirizzi per l'applicazione Legge Regionale 21 dicembre 2017, n.24 “Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”. Ruolo della Provincia e misure necessarie - Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì-Cesena e Individuazione del Rappresentante della Provincia nel Comitato Urbanistico Regionale (CUR)”, che individua il Presidente della Provincia quale Rappresentante unico della Provincia chiamato a svolgere il ruolo di Presidente del CUAV;
- il Decreto presidenziale n. 24842/132 del 26/09/2018 avente ad oggetto “Approvazione Regolamento delle modalità di funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì- Cesena”;
- la determinazione dirigenziale n. 140 del 06/02/2019 avente ad oggetto “Organizzazione del Servizio Pianificazione Territoriale, costituzione dell'Ufficio di Piano per l'esercizio delle funzioni di cui all'art. 55, comma 3, della LR 24/2017, Costituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV)” in cui è definita la costituzione della struttura tecnica operativa - STO - a supporto del comitato urbanistico di area vasta di cui alla LR n. 24/2017, art., comma 2, lettera i);

Dato atto che:

- il CUAV - Comitato Urbanistico di Area Vasta è istituito quale organo collegiale ai sensi dell'art. 47 della LR 24/2017, allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
 - a) *l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;*
 - b) *l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;*
 - c) *l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;*
 - d) *le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4.;*

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

Dato atto che per il procedimento in oggetto con nota prot. prov.le n. 7290/2024 del 11/03/2024, sono stati convocati dal Presidente del CUAV i seguenti Enti:

Regione Emilia Romagna, Comune di Forlì,

Inoltre sono stati convocati al fine della consultazione i seguenti Enti:

ARPAE, AUSL Romagna, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini; Consorzio di Bonifica della Romagna; HERA Spa; HERA Luce; IN RETE Distribuzione S.p.a.; FMI Mobilità integrata.

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

- Provincia di Forlì-Cesena - in veste di Presidente del CUAV – Matteo GOZZOLI, Consigliere provinciale delegato alla Pianificazione urbanistica e strategica - delega prot. n. 25913/2023;
- Regione Emilia-Romagna - in rappresentanza della Giunta Regionale – Marcello CAPUCCI,



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

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

nominato Rappresentante Unico Regionale con atto dirigenziale della DG Cura del territorio ed Ambiente n. 20368 del 29/09/2023;

- Comune di Forlì – Marco CATALANO – Assessore Affari Legali e Contenzioso, rapporti con il consiglio comunale, Piano Nazionale ripresa e Resilienza, Politiche Agricole, (prot. prov.le n. 7688/2024).

Premesso che la proposta di Accordo Operativo in oggetto è stata:

- valutata dal Comune di Forlì, meritevole di accoglimento in ragione della sua corrispondenza e coerenza con gli obiettivi strategici e di interesse generale assunti con la succitata deliberazione 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;
- trasmessa in formato digitale, secondo le disposizioni di cui alla DGR 2134 del 2019, al sistema di conservazione del Polo archivistico regionale dell'Emilia-Romagna;
- contestualmente al deposito e pubblicazione sul BURERT n.77 in data 12/04/2023, come disposto al comma 8 dell'art. 38 della LR 24/2017, ai sensi del comma 9 del citato articolo, la documentazione è stata trasmessa, ai fini dell'esame da parte del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di questa Provincia di cui all'art. 47 della LR 24/2017;

Richiamato che:

- gli Accordi Operativi hanno valore ed effetto dei Piani Urbanistici e sono soggetti alle forme di pubblicità, controllo e valutazione definiti dall'art. 38 L.R. 24/17 ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 11 L. 241/90;
- l'Art. 38 dispone che il CUAV acquisisce la documentazione dell'A.O. valutata dal Comune e le osservazioni presentate ed entro il termine dei successivi 30 gg esprime il proprio parere in merito alla Sostenibilità ambientale e territoriale (comma 10);
- ai sensi dell'art. 8 DGR 954/2018, la STO può interrompere i trenta giorni per l'espressione del parere del CUAV per una sola volta a seguito dell'esigenza di integrazioni documentali o di merito; i termini riprendono a decorrere per intero dal completo ricevimento della documentazione;
- ai sensi dell'articolo 43, comma 3 LR 24/2017, come integrato dall'art. 9, comma 8 della DGR 954/2018: *“Il CU può richiedere, per una sola volta, chiarimenti e integrazioni istruttorie, con atto del Presidente (entro 30 gg). La richiesta sospende i termini del procedimento che riprendono a decorrere per il periodo residuo dalla data del completo ricevimento della documentazione richiesta.”*

Premesso che il Comune di Forlì:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 179 del 01/12/2008, ha approvato la Variante di adeguamento del PRG/2003, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della LR 20/2000 e ss.mm.ii., che ha comportato la suddivisione del PRG/2003 in Piano Strutturale (PSC), in Piano Operativo Comunale (POC) ed in Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);



- con deliberazione di Consiglio comunale n. 70 del 08/04/2014 ha approvato la “Revisione del Piano Operativo Comunale (POC) e contestuale introduzione di modifiche normative al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) e ss.mm.ii.”;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 109 del 05/12/2017 ha approvato inoltre una Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e al Piano Operativo Comunale (POC) e ss.mm.ii.;

Richiamate le fasi procedurali ed istruttorie dell'Accordo operativo in oggetto:

- la proposta di Accordo operativo e relativi elaborati, ai fini della consultazione, contestualmente al deposito, è stata messa a disposizione nel sito WEB del Comune di Forlì in apposita sezione e trasmessa a tutti gli enti in data 18/04/2023, registrata ai prot. prov.li nn. 9678-9679-9680-9682/2023, come di seguito elencato:

prot. prov.le n. 9678/2023

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

allegati REF;

cronoprogramma;

febbraio 2023

prescrizioni particolari;

prospetto di calcolo garanzie fideiussorie;

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

09 febbraio 2023

schema accordo operativo con contenuti di convenzione urbanistica;

relazione tecnica – fattibilità geotecnica;

settembre 2022

relazione tecnica – valutazione previsionale di impatto acustico;

settembre 2022

relazione tecnica – geologica;

settembre 2022

relazione tecnica – valutazione di impatto sul traffico;

febbraio 2023

studio storico dell'uso del suolo;

10 febbraio 2022

relazione tecnica – ValSAT;

settembre 2022

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



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

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

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 BURER 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

- l'Amministrazione comunale con nota del 15/12/2023 assunta al prot. prov.le n. 31298-31299/2023, ha attestato la conclusione del termine di deposito avviato in data 29/03/2023 e concluso in data 13/10/2023, completa dei seguenti elaborati:

deliberazione Giunta Comunale n. 407 del 31/10/2023;
 relazione tecnica - valutazione di impatto sul traffico; 24 maggio 2023
 relazione tecnica - valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale ValSAT; 25/05/2023
 valutazione istruttoria osservazioni;
 dichiarazione progettista; 01/06/2023
 lettera integrazioni del progettista; 29/05/2023
 lettera integrazioni del progettista; 01/06/2023
 convenzione sottoscritta;

e attestato che nei termini di legge sono pervenute n. 5 osservazioni:

- 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;

- 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*;
- in data 01/02/2024 con note acquisite ai prot. prov.li nn. 2750-2752-2753-2755-2760-2761/2024, il Comune ha inviato “*documentazione integrativa e chiarimenti*” allegando la relativa documentazione conservata agli atti di questa Provincia;
- 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*”;
- in data **08/03/2024** con note acquisite al prot. prov.le nn. 7064-7065//2024 l'Amministrazione comunale, ha inviato la seguente documentazione integrativa:

<i>cronoprogramma;</i>	<i>sostitutiva marzo 2024;</i>
<i>dichiarazione sostitutiva;</i>	
<i>dichiarazione sostitutiva;</i>	
<i>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;</i>	
<i>tavola a stato modificato opere compensative: rimboschimento;</i>	<i>sostitutiva marzo 2024</i>
<i>tavola b stato modificato opere compensative: verde a distanza e piste ciclabili;</i>	<i>sostitutiva marzo 2024</i>
<i>tavola b.2 stato modificato opere compensative: verde a distanza e piste ciclabili;</i>	<i>sostitutiva marzo 2024</i>
<i>tavola 3bis stato modificato: planivolumetrico;</i>	<i>sostitutiva marzo 2024</i>
<i>tavola 6 stato modificato: aree da cedere opere fuori comparto;</i>	<i>sostitutiva marzo 2024</i>
<i>tavola 7 stato modificato: verde pubblico;</i>	<i>sostitutiva marzo 2024</i>
<i>tavola 8 stato modificato: viabilità e segnaletica;</i>	<i>sostitutiva marzo 2024</i>
<i>tavola 1bis stato attuale inquadramento generale: rilievo puntuale delle componenti vegetazionali attualmente presenti;</i>	<i>integrativa marzo 2024</i>
<i>POC 2013 aree interessate dai vincoli espropriativi - delibera di adozione CC n.95 del 30/07/2013;</i>	
<i>relazione tecnica del verde afferente il comparto T4.9;</i>	<i>06/03/2024</i>

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

<i>Accordo operativo con contenuti di convenzione urbanistica</i>	<i>sostitutiva marzo 2024;</i>
<i>frontespizi elaborati firmati (tav. b.1, tav. 1 bis, tav. 7, tav. a, tav. b.2, tav. 3bis, tav.6, tav. 8) sostitutive</i>	<i>marzo 2024</i>

Richiamata la convocazione del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena prot. n. 7290 del 11/03/2024, con cui è stato convocato in data odierna, il **secondo CUAV** in modalità videoconferenza ai fini della Verifica dell'Accordo;

Dato atto che nel corso delle suddette conferenze istruttorie della STO e del CUAV, è stata analizzata la complessiva coerenza della proposta progettuale con le disposizioni della pianificazione sovraordinata e comunale vigente e a seguito di richiesta di integrazioni e chiarimenti sono stati forniti dal proponente nuovi elaborati integrativi;

Verificato che la proposta di Accordo Operativo in oggetto, risulta completa degli atti tecnici e amministrativi che lo costituiscono e pertanto in applicazione della LR n.24/2017 e delle norme per il funzionamento del Comitato urbanistico (DGR 954/2018), può essere oggetto di esame da parte del CUAV stesso ai fini dell'espressione del PARERE MOTIVATO, ai sensi degli artt. 46 et 47 della citata legge;

Richiamati i principali contenuti della proposta di Accordo:

L'area è situata in località Ronco nel Comune di Forlì, prospiciente viale Roma, in angolo con via



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

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

Vivaldi. La zona di localizzazione è a sud-est del centro urbano di Forlì ed è catastalmente censita al foglio 205, particelle 379 e 377. L'interno comparto è di proprietà privata., 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 (tav 5 sost.gen24):

- 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 SV mq 1300), con SF di mq 5.327,00 e St di mq 1.835,00;
- 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 Mascagni, di circa 2100 mq.
- Al centro della rotatoria su Viale Roma verrà disposta una siepe arbustiva ed un filare alberato.



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.

Il Rapporto ambientale relativo alla proposta di intervento la cui localizzazione è a sud-est del centro urbano di Forlì prospiciente a via Roma in località Ronco, sulla base delle analisi svolte, degli approfondimenti e delle conseguenti revisioni progettuali atte a superare le criticità individuate in sede di CUAV, ha valutato la trasformazione nel complesso sostenibile con opportune opere di mitigazione e compensazione in relazione agli impatti individuati sulle componenti traffico, rumore e inserimento paesaggistico.

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

1f) Adeguata piantumazione di alberi e arbusti ("infrastrutture verdi", potenziamento reti ecologiche, verde urbano, incremento delle dotazioni arboree di filtro/mitigazione, interventi compensativi e di riqualificazione paesaggistica);

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

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

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

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" (integrata nel verbale della seduta);

Richiamato integralmente il VERBALE della seduta conclusiva del CUAV del 14/03/2024 nella quale è stata condivisa la possibilità di esprimere Parere Motivato Condizionato al recepimento delle



prescrizioni in esso esplicitate, allegato al presente parere per farne parte integrante e sostanziale (*Allegato A*);

Visto i seguenti pareri espressi dal rappresentante della Provincia di Forlì-Cesena, sulla base della “*Relazione istruttoria propedeutica all’espressione dei pareri di competenza in sede CUAV*”, registrata in atti al prot. prov.le n.7865/2024, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (*Allegato B*) recante:

- Parere motivato favorevole di Valutazione di sostenibilità ambientale VALSAT ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. così come disposto dall'art. 19 comma 4 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., condizionato al recepimento delle prescrizioni formulate dagli Enti competenti in materia ambientale e alle condizioni riportate ai p.ti da A1 ad A6;
- Parere tecnico sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, riportato al p.to B

Visto inoltre con riferimento al parere ai sensi della LR 19/1982 Norme per l'esercizio delle funzioni in materia di igiene e sanità pubblica e sotto il profilo della sostenibilità ambientale, il parere favorevole di ARPAE e AUSL espresso nella seduta conclusiva del CUAV;

Visto l'esito dell'esame congiunto, il CUAV Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Forlì-Cesena, ai sensi dell'art 47 della LR n. 24/2017, relativamente alla proposta di Accordo operativo relativo all’attuazione dell’area denominata “ZONA TERZIARIA DI ESPANSIONE DI NUOVA PREVISIONE T4.9”, esprime il seguente

PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE CONDIZIONATO

1. Al completo recepimento in fase di approvazione dell’Accordo operativo delle PRESCRIZIONI indicate nel Verbale della seduta conclusiva del CUAV del 14/03/2024, formulate dagli Enti competenti in materia ambientale (*Allegato A*) e delle condizioni riportate ai p.ti da A.1 ad A.6 del parere di Valutazione di sostenibilità ambientale VALSAT (Relazione prot. prov.le n. 7865/2024) (*Allegato B*), allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
2. Preso atto delle valutazioni compiute dall’amministrazione comunale relativamente al mancato mantenimento dell’elemento tutelato ai sensi dell’Art.10 delle norme del PTCP, per consentire la realizzazione della pista ciclabile e del tombinamento del Canale di bonifica Correcchio, Provincia e Regione ritenendo prioritaria la tutela della qualità paesaggistica, chiedono di considerare una rettifica del tracciato ai fini del mantenimento della siepe tutelata esistente;
3. La Regione Emilia-Romagna, richiamata integralmente la determinazione della prima seduta del CUAV del 21/02/2024 (prot. prov.le n. 5740/2024) (*Allegato C*) e date le integrazioni trasmesse dal Comune di Forlì, ritiene necessario esprimere le seguenti prescrizioni:
 - ai sensi del combinato disposto degli art. 4 e 38 della L.R. 24/17 occorre che tutti gli elaborati facenti parte l’accordo, vengano portati a coerenza prima dell’approvazione; si chiede, pertanto, di eliminare da tutti gli elaborati e più specificatamente agli aspetti di progetto urbano, alla convenzione e al cronoprogramma di inizio e fine lavori ogni riferimento relativo a:



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

Si dà atto infine, che il **Comune di FORLÌ** pur avendo espresso una valutazione favorevole all'approvazione dell'Accordo operativo alle condizioni sopra indicate, esprime una posizione di non condivisione, relativamente alla prescrizione che richiede il mantenimento dell'elemento tutelato ai sensi dell'Art.10 delle norme del PTCP, in fregio alla pista ciclabile di progetto, in quanto la ricostituzione della siepe prevista a distanza di pochi metri, in prossimità della pista ciclabile, garantisce probabilmente una maggiore tutela rispetto all'ubicazione attuale a ridosso della pista ciclabile di previsione;

La Regione Emilia-Romagna e la Provincia, confermano la posizione e tutte le prescrizioni sopra richiamate, per le motivazioni illustrate e riportate puntualmente nel Verbale e nella Relazione di Valutazione di sostenibilità ambientale VALSAT;

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

Forlì, 14/03/2024

Letto, confermato e sottoscritto

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

Il Rappresentate Unico della Regione Emilia-Romagna – Ing. Marcello CAPUCCI

Il Rappresentate del Comune di Forlì – Assessore Marco CATALANO

documento sottoscritto digitalmente

(il presente documento è composto di 10 facciate oltre agli allegati in elenco)

Allegati:

A. VERBALE CUAV del 14/03/2024

B. Relazione istruttoria propedeutica all'espressione dei pareri di competenza in sede di CUAV" prot. prov.le n. 7865/2024 recante:

- Parere motivato sulla valutazione ambientale-VALSAT ai sensi dell'art. 19 comma 4 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. e dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.,
- Parere di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;

C. Determinazione del CUAV del 26/02/2024 prot. prov.le n.5740/2024;



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

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