



Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

Comitato Urbanistico di Area Vasta - C.U.A.V.

Struttura Tecnico Operativa

Fascicolo 2021 / 7.4.1 / 20

C.U.A.V.

COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA DELLA PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VERBALE

III Seduta del 18 aprile 2023

ORDINE DEL GIORNO: Unione Rubicone e Mare – PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO (AO) PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO 01 A12 – AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4 E 38 DELLA L.R. 24/2017, IN COMUNE DI GATTEO
- Verifica dell'Accordo Operativo per l'espressione del Parere Motivato

L'anno 2023 il giorno martedì 18 del mese di aprile alle ore 14.30, a seguito di convocazione del Presidente del CUAV della Provincia di Forlì-Cesena prot. n.7782 del 28/03/2023, **si è svolta** in modalità di videoconferenza la **III seduta del CUAV** al fine dell'espressione del Parere Motivato di competenza sulla proposta in oggetto.

Richiamate:

- la LR 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” articoli 38 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico DGR 954/2018, 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.;*
- la deliberazione di Consiglio provinciale n. 22447/24 del 06/09/2018 ad oggetto “Indirizzi per l'applicazione Legge Regionale 21 dicembre 2017, n.24 “Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”. Ruolo della Provincia e misure necessarie - Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì-Cesena e Individuazione del Rappresentante della Provincia nel Comitato Urbanistico Regionale (CUR)”; che individua il Presidente della Provincia quale Rappresentante unico della Provincia chiamato a svolgere il ruolo di Presidente del CUAV;
- il Decreto presidenziale n. 24842/132 del 26/09/2018 avente ad oggetto “Approvazione Regolamento delle modalità di funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della provincia di Forlì- Cesena”;
- la determina dirigenziale n. 140 del 06/02/2019 avente ad oggetto “Organizzazione del Servizio Pianificazione Territoriale, costituzione dell'Ufficio di Piano per l'esercizio delle funzioni di cui All'art. 55, Comma 3, della LR 24/2017, Costituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV)” in cui è definita la costituzione della struttura tecnica operativa - STO

- a supporto del comitato urbanistico di area vasta di cui alla L.R. n. 24/2017, articolo 47, comma 2, lettera i);

Dato atto che per il procedimento in oggetto sono stati convocati dal Presidente del CUAV i seguenti Enti:

Componenti necessari: Regione Emilia Romagna, Provincia; Unione Rubicone e Mare,

Componenti consultivi: ARPAE, AUSL Romagna, Consorzio di Bonifica della Romagna, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini, ATERSIR, TERNA spa, HERA SpA, HERA luce, UNICARETI;

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 – Vice Presidente Valentina Ancarani;
- Regione Emilia-Romagna - in rappresentanza della Giunta Regionale – Urb. Roberto Gabrielli, giusta comunicazione del Direttore generale cura del territorio e dell'ambiente della Regione Emilia Romagna prot. n. 667969 del 06/11/2018, acquisita al prot. n. 32202 del 7/12/2018;
- Unione Rubicone e Mare - Ing Eva Cerri – Responsabile del Settore Ufficio di Piano- Programmazione Territoriale, giusta Delibera di Giunta Unione N. 19 del 13/03/2019

Presiede la seduta del CUAV la VICE PRESIDENTE della Provincia, coadiuvata dalla Struttura Tecnico Operativa – P.O. Pianificazione Territoriale;

Alla seduta sono presenti, i seguenti rappresentanti, delegati e accompagnatori tecnici

ENTE	RAPPRESENTANTE	NOMINA O DELEGA
Provincia Forlì-Cesena	Valentina Ancarani	VICE PRESIDENTE Provincia
	Elisabetta Fabbri Trovanelli	P.O. “Pianificazione Territoriale” Referente STO
Regione Emilia-Romagna	Roberto Gabrielli	Responsabile Unico Regionale
	Grillandi Raffaella	Funzionari regionali – componenti STO
Unione Rubicone e Mare	Eva Cerri	Responsabile del Settore “Ufficio di Piano (Programmazione Territoriale)
	Lella Lelli	Funzionario tecnico Unione
<i>Componenti con voto consultivo</i>		
Consorzio di Bonifica della Romagna	Mauro Babini	Capo settore T6 -Concessioni e pareri tecnici
ARPAE	Marco Maraldi	Funzionario <i>Delega prot. prov. n 9862/2023</i>
AUSL	Marina D’Antonio	Dirigente Medico Dipartimento Sanità Pubblica <i>Delega prot. prov. n 9912/2023</i>

Alle ore 14.30 il Presidente del CUAV, verificata la presenza di tutti i componenti di diritto, apre la seduta:

Dato atto che:

- la proposta di Accordo operativo in oggetto, valutata conforme dall'Unione Rubicone e Mare, nonché di interesse pubblico e di immediata attuazione, è stata assunta ai sensi del combinato disposto dell'art.4, c.2 e dell'art. 38 della L.R. 24/2017, con Delibera del Consiglio d'Unione n. 2 del 28/05/2020 e integrata con Delibera CU n. 18 del 28/10/2020;

- l'area oggetto della proposta di Accordo Operativo, formulata ai sensi dell'articolo 38 della legge Urbanistica 24/2017 e ss.mm.ii. si riferisce ad un'area individuata dal P.S.C. come *Ambito A12 per nuovi interventi-Scheda n.01*. Il comparto con destinazione funzionale mista è collocato nel Comune di Gatteo in località Sant'Angelo a nord dell'abitato in prossimità del comune di Cesenatico;
- ai fini della consultazione, l'avviso è stato pubblicato sul BURERT in data 15/09/2021 e la documentazione sopra elencata è stata messa a disposizione nel sito WEB dell'Unione in apposita sezione;
- contestualmente al deposito, con nota assunta al prot. prov.le n.22247/2021 e successive integrazioni, è stata trasmessa a questa Amministrazione provinciale ai fini dell'esame da parte del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di questa provincia di cui all'art.47;
- l'Unione Rubicone e Mare, con nota assunta al prot. prov.le n.27917 del 18/11/2021, ha dichiarato che decorsi i termini del deposito della proposta di accordo non sono pervenute osservazioni;

Richiamate le fasi procedurali e istruttorie dell'Accordo operativo:

- la Provincia di Forlì-Cesena in seguito al deposito ha promosso, in accordo con le Amministrazioni coinvolte, un incontro tecnico istruttorio tra i componenti della STO di supporto al CUAV, in modalità di videoconferenza, finalizzato alla verifica della proposta di Accordo Operativo - Ambito 01 A12 - in Comune di Gatteo.
- in data 24 novembre 2021 si è riunita la Struttura Tecnica Operativa ad esito della quale è stata formulata una richiesta d'integrazioni e conseguente interruzione dei termini, inviata con prot. Prov.le n. 29125 del 30/11/2021;
- con nota assunta al prot. prov.le n. 20745 del 06/09/2022 l'Unione Rubicone e Mare ha inviato la documentazione della proposta di accordo in oggetto aggiornata e integrata a seguito delle richieste della STO e degli enti coinvolti;
- in data 14 settembre 2022, a seguito di convocazione del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena prot. n.20799 del 06/09/2022 e prot. n. 21142 del 9/9/2022, si è svolta la prima seduta del CUAV in modalità di videoconferenza;
- ad esito della suddetta seduta, il CUAV ha ritenuto che le integrazioni prodotte non abbiano risposto con soluzioni adeguate alle criticità evidenziate ed essenziali per la formulazione di una valutazione positiva dell'Accordo Operativo determinando di non considerare riavviati i termini del procedimento, al fine di dare la possibilità al soggetto proponente di elaborare le soluzioni necessarie al superamento delle criticità e con nota prot. prov.le n. 23677 del 11/10/2022 è stata trasmessa la *“Determinazione CUAV in merito alle integrazioni pervenute e al permanere dell'interruzione dei termini”*
- l'Unione Rubicone e Mare, con nota prot. n. 39810 acquisita in data 16/11/2022 al prot. prov.le n. 26739. ha provveduto a trasmettere a tutti gli enti coinvolti, contestualmente alla richiesta di convocazione della seduta del CUAV per la formulazione del parere motivato, i nuovi elaborati aggiornati-integrati in risposta alle determinazioni CUAV (del 14 settembre 2022) e conservati agli atti di questa provincia;
- in data 12 dicembre 2022 in seguito all'acquisizione dei nuovi elaborati aggiornati (registrati al prot. prov.le n. 26739/2022) si è svolta la seconda seduta del CUAV, ad esito della quale, ritenute ancora non esaustive le integrazioni, con nota prot.30132 del 22/12/2022 il CUAV è stata trasmessa la *“Determinazione CUAV in merito alla verifica delle integrazioni pervenute e al permanere dell'interruzione dei termini”*, al fine di acquisire le necessarie integrazioni per il completo superamento delle criticità per l'espressione del parere motivato;

- l'Unione Rubicone e Mare con nota acquisita in data 27/03/2023 ai prot.prov.li nn. 7549-7595-2023 e in data 28/03/2023 ai prot.prov.li nn. 7835-7837/2023 ha inviato la nuova documentazione della proposta di A.O. (aggiornata a marzo 2023), in riscontro alle criticità rilevate nella seduta del CUAV del 12/12/2022, in particolare relativamente ai seguenti temi: Impatto Acustico Struttura Commerciale – Accessibilità – Opere Idrauliche (Consorzio di Bonifica) – Convenzione e Refusi Vari. Elaborati di seguito elencati resi consultabili al seguente link: https://drive.google.com/drive/folders/1w8zn23CmnAr9nWsD05bOOof6_sEIJOQ7zN

files in formato p7m

- A1: estratto mappa catastale-stralci psc/rue; marzo 2023
- A2: rilievo piano altimetrico-documentazione fotografica; marzo 2023
- A3: assetto urbanistico di progetto-inquadramento generale; marzo 2023
- A4: zonizzazione di progetto-dotazioni territoriali; marzo 2023
- A5: aree pubbliche-aree private di progetto; marzo 2023
- A6a: permeabilità-bacino di laminazione di progetto; marzo 2023
- A6b: invarianza idraulica-schema fogne acque bianche; marzo 2023
- A6c: schema fogne acque bianche profili longitudinali; marzo 2023
- A7a: tipologia edilizia commerciale; marzo 2023
- A7b: tipologia edilizia commerciale struttura; marzo 2023
- A8a: tipologia edilizia residenziale; marzo 2023
- a A8b: ers; marzo 2023
- a A9: opere pubbliche particolari-sezioni-segnaletica stradale; marzo 2023
- A10a: opere compensative di riequilibrio ambientale e territoriale; marzo 2023
- A10b1: opere compensative di riequilibrio ambientale e territoriale – planimetria generale; marzo 2023
- A10b2 opere compensative di riequilibrio ambientale e territoriale – planimetria impianto irrigazione; marzo 2023
- A11: sinottica impianti; marzo 2023
- a A12: connessioni; marzo 2023
- A13a: relazione tecnica illustrativa; marzo 2023
- A13b: relazione idraulica e laminazione; marzo 2023
- A13c: relazione verde di mitigazione; agosto 2022
- A13d: studio del traffico; febbraio 2023
- A13e: relazione geologica; agosto 2022
- A13f: valutazione clima acustico; agosto 2022
- A13g: valutazione impatto acustico; febbraio 2023
- A13h: calcolo illuminotecnico -relazione elaborato grafico; marzo 2023
- A14a: computo metrico estimativo oo.uu.; agosto 2022
- A14b: computo metrico estimativo verde di mitigazione; agosto 2022
- A15: parere enti; agosto 2022
- B1: accordo operativo; agosto 2022
- B2: schema di convenzione; marzo 2023
- C1: relazione economica finanziaria-cronoprogramma; marzo 2023
- C2: piano delle manutenzioni verde di mitigazione; marzo 2023
- C3: quadro economico; marzo 2023
- D1: rapporto ambientale-procedura VAS-ValSAT; marzo 2023
- D2: sintesi non tecnica-procedura VAS-ValSAT; marzo 2023

Tutto ciò premesso si passa quindi all'esame da parte degli enti intervenuti della proposta progettuale oggetto di Accordo operativo, come integrata e modificata.

Dopo la specifica analisi e disamina dei nuovi elaborati integrativi prodotti dai soggetti proponenti, visto il confronto svolto nelle precedenti sedute di CUAV, si ripotano di seguito le valutazioni di competenza:

1. OPERE IDRAULICHE

Il CONSORZIO DI BONIFICA valuta che in linea generale siano stati recepiti i principali elementi indicati nel precedente parere, la situazione si configura come Deroga al vigente

Regolamento e pertanto necessita di deliberazione da parte del Comitato Amministrativo consorziale e sulla base dei documenti presentati, la richiesta sarà inserita all'Odg del mese di Aprile p.v.. E' stata acquisita la necessaria dichiarazione a firma del Sindaco di Gatteo, relativamente alla Pubblica Incolumità unitamente alle integrazioni volontarie agli elaborati grafici precedentemente presentati. Le opere per le quali si richiede deroga sono così identificabili:

- a. Sostituzione per m.154,35 dell'esistente tombinamento DN800 mm. dello scolo San Martino del Fossatone con scatolare avente sezione netta cm 210x110h, verificato per una portata di piena Q200 con tempo di ritorno duecento anni.
- b. Esecuzione di diversivo dello scolo San Martino del Fossatone con tombinamento di raccordo al tracciato esistente per m 14.37 (lato monte) e 27.22 (lato valle) con scatolare avente sezione netta cm 210x110h.
- c. Esecuzione di diversivo dello scolo San Martino del Fossatone realizzazione di tratto di canale a cielo aperto avente sezione con officiosità idraulica verificata per una portata di piena Q200 con tempo di ritorno duecento anni.
- d. Realizzazione di pista ciclabile in prossimità del raccordo di monte posizionata a distanza di m. 3.00 dal ciglio scolo.
- e. Esecuzione di parcheggio pubblico su area demaniale ed all'interno della fascia di rispetto del canale in adiacenza al raccordo di monte per una lunghezza di m 40 circa.

La deroga al Regolamento consorziale, è pertanto finalizzata alla realizzazione dell'adeguamento idraulico del tombinamento dello scolo San Martino del Fossatone in fregio alla pubblica via denominata San Martino, nonché all'esecuzione di un diversivo idraulico rispetto al tracciato originario, come sopradescritto e fermo restando l'impegno alla cessione gratuita al Demanio dello Stato delle aree occupate dal diversivo in parola, con limitazione dell'area ceduta alla superficie effettivamente occupata dall'alveo del canale in configurazione a cielo aperto sulla base delle quote altimetriche di progetto dell'intervento urbanistico attuato sulla base dell'Accordo Operativo in parola.

Di poter rilasciare altresì parere favorevole in deroga al Regolamento consorziale, al fine di realizzare opere di urbanizzazione primaria, quali pista ciclabile e parcheggio pubblico da cedere al Comune di Gatteo.

Di vincolare l'eventuale parere favorevole al rilascio, previa presentazione di regolare istanza, di Concessione/Autorizzazione consorziale per l'esecuzione delle opere in parola, corredata da opportuni elaborati esecutivi che raffigurino le effettive dimensioni delle opere anche in relazione alle quote di progetto dell'intervento urbanistico, raccordi stradali inclusi.

Di vincolare l'eventuale parere favorevole al rilascio, previa presentazione di specifica richiesta, di Concessione/autorizzazione per quanto concerne ulteriori opere oggetto di provvedimento consorziale, quali ad esempio immissione di acque provenienti dal piano urbanistico, adempimenti in materia di invarianza idraulica, attraversamenti, posa di sottoservizi etc. nel rispetto del vigente Regolamento di Polizia idraulica.

In relazione alle fasce di 5 mt poste ai lati del canale a cielo aperto (indicate alle Tavv. 6c e 6d), posto che dovranno essere comunque lasciate libere e vincolate al transito coattivo, il Consorzio segnala che non devono essere cedute al Demanio ma all'Amministrazione comunale quali aree di ambientazione.

2. ASPETTI ACUSTICI

ARPAE illustra il proprio parere (anticipato informalmente alla provincia e acquisito al prot. prov.le n.10542/2023) *Allegato n.1 al presente verbale*, ed esprime il nulla osta all'intervento con le seguenti prescrizioni:

Ambito Commerciale: la progettazione si considera non esecutiva, sia per l'edificio, sia per le

aree esterne, nonché per i relativi lay out. Si valuta non efficiente, per ridurre l'impatto da rumore, l'inserimento di filari alberati a protezione dell'area di carico e scarico (elaborato "tavola A13a, relazione tecnica illustrativa, Marzo 2023" pag. 5 e elaborato "tavola 13g valutazione impatto acustico. Febbraio 2023, Rimini 22 Febbraio 2023").

Altresì si valuta indeterminato e non progettato allo scopo della riduzione della rumorosità delle unità tecniche esterne, il parapetto di coronamento dell'edificio (elaborato "tavola 13g valutazione impatto acustico. Febbraio 2023, Rimini 22 Febbraio 2023" e elaborato "tavola A7b, tipologia edilizia commerciale struttura, Marzo 2023"). Pertanto la progettazione esecutiva (permesso a costruire) dovrà tendere a minimizzare gli impatti da rumore.

Al fine andranno adottati i seguenti criteri:

- a. Le unità tecniche esterne da installarsi andranno posizionate in modo tale che la conformazione planivolumetrica dell'edificio possa fungere da schermo acustico per le abitazioni vicine. In particolare andranno poste sulla facciata Nord-Est e, se poste sulla copertura, dovranno essere raggruppate (isole impiantistiche) nella porzione sempre Nord-Est e dentro a schermature;
- b. La progettazione andrà preceduta da studi di impatto acustico ai sensi della normativa vigente e dei regolamenti locali. Gli studi dovranno approfondire: gli impatti in periodo di riferimento diurno e notturno riferiti ai vari piani utilizzati dei ricettori (abitazioni), il traffico indotto, le operazioni di carico e scarico, le impiantistiche, le componenti tonali ed impulsive, la progettazione di eventuali necessarie opere di mitigazione.

Ambito polifunzionale: considerata la progettazione di massima delle aree esterne ed evidenziato che la collocazione dell'edificio e la sua progettazione non sono definite perché sono demandate a fasi successive, la progettazione attuativa (permesso a costruire) dovrà tendere a minimizzare gli impatti da rumore.

Al fine andranno adottati i seguenti criteri:

- I. la progettazione andrà preceduta da studi di impatto acustico ai sensi della normativa vigente e dei regolamenti locali. Gli studi dovranno valutare: gli impatti in periodo di riferimento diurno e notturno riferiti ai vari piani utilizzati dei ricettori (abitazioni), il traffico indotto, le impiantistiche, le componenti tonali ed impulsive;
- II. le unità tecniche esterne da installarsi (ad esempio impianti di condizionamento, motori frigoriferi, aspiratori sistemi di abbattimento e/o depurazione) andranno posizionate in modo tale che la conformazione planivolumetrica dell'edificio stesso possa fungere da schermo acustico per le abitazioni vicine. Se installate sulla copertura dovranno essere raggruppate (isole impiantistiche) in posizione distante dalle abitazioni e poste all'interno di un sistema schermante verso le abitazioni stesse.

Viabilità: considerato il futuro assetto stradale, considerate le funzioni ammesse (commerciale, residenziale, polifunzionale) nei tre ambiti, visto che negli elaborati "tavola 13d studio del traffico, febbraio 2023, 30/01/2023", "tavola 13f valutazione clima acustico, Agosto 2022, Rimini 08 Settembre 2020" e "tavola 13g valutazione impatto acustico, Febbraio 2023, Rimini 22 Febbraio 2023" non sono riportati studi sull'impatto acustico a seguito del nuovo assetto, si prescrive che dovranno essere eseguite misure fonometriche allo stato attuale (ante opera) e allo stato futuro (post opera) al fine di verificare le valutazioni riportate negli studi acustici e del traffico, ovvero che non vi sono impatti significativi.

Pertanto:

- 1) Le fonometrie andranno eseguite, in generale: presso i ricettori residenziali, ai vari piani effettivamente abitati, in periodo di riferimento diurno e notturno e per almeno due giornate intere, una feriale ed una prefestiva (presumibile maggior afflusso all'ambito commerciale).

Le misure ante opera andranno eseguite prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

- 2) Per quanto riguarda la fermata (dare precedenza) circa all'altezza del civico n. 200 di Via Salvador Allende, incrocio con la nuova strada di accesso all'ambito commerciale, le fonometrie andranno eseguite presso il civico su richiamato. Le misure post opera andranno eseguite, entro il primo anno dall'apertura al pubblico dell'esercizio commerciale;
- 3) Per quanto riguarda il nuovo accesso all'ambito polifunzionale ed all'ambito residenziale dalle Via Rigossa Destra e San Martino e itinerario in Via Leonardo Da Vinci, le fonometrie andranno eseguite presso il sedime delle future residenze (ambito residenziale in Via San Martino) e presso almeno altri due ricettori residenziali presenti lungo le Vie Antonio Meucci, Leonardo Da Vinci, Alessandro Volta ed Evangelista Torricelli, probabili itinerari di disimpegno. Tramite le misure eseguite e la modellazione delle stesse, andrà studiato il clima acustico complessivo dell'intorno descritto (ante e post opera). Le misure post opera andranno eseguite entro il primo anno dopo la realizzazione dell'accesso alla Via San Martino dalla Via Rigossa Destra.
Si richiama quanto prescritto in merito all'ambito polifunzionale la cui progettazione dovrà essere preceduta dagli opportuni e necessari studi acustici specifici;
- 4) Per quanto riguarda il senso unico dalla Via Salvador Allende in ingresso alla Via San Martino, le fonometrie andranno eseguite presso il civico n. 3 della Via San Martino. Le misure post opera andranno eseguite entro il primo anno dopo la realizzazione dell'accesso alla Via San Martino dalla Via Rigossa Destra;
- 5) Andrà verificato che il clima acustico post opera, presso i ricettori e la zona individuati, sia sostanzialmente lo stesso al clima acustico pre opera. Si ritiene che impatti uguali o superiori ai 3 dBA (ovvero una differenza chiaramente avvertibile), sia diurni, sia notturni, richiedano approfondimenti e la progettazione di azioni di mitigazione;
- 6) Dopo le misure post opera, le stesse e le verifiche, andranno inviate entro i tre mesi successivi dalla loro elaborazione (misure ante opera, misure post opera, elaborazione, eventuali approfondimenti e progetto delle mitigazioni) andranno inviate al CUAV (Comune-Unione-Provincia) ed a Arpae per la valutazione.

Con riferimento al parere LR 19/82 Norme per l'esercizio delle funzioni in materia di igiene e sanità pubblica, ARPAE esprime parere favorevole indicando le seguenti prescrizioni:

- a) Non andranno impiegate le acque grigie depurate e quelle meteoriche raccolte (elaborato "tavola A13a, relazione tecnica illustrativa, Marzo 2023" pag. 36) per il lavaggio delle aree pavimentate e delle autovetture, in quanto, nell'utilizzo si caricherebbero di inquinanti (ad esempio detersivi, oli, solidi), e sarebbero considerate acque reflue (nere-di scarico) ed andrebbero appositamente intercettate e inviate a depurazione o smaltite come rifiuti;
- b) In merito all'ambito polifunzionale, considerati gli aspetti progettuali di massima per lo stesso, desumibili dalla "tav. A4, zonizzazione di progetto dotazioni territoriali, Marzo 2023", si valuta che la superficie ricadente all'interno della distanza di prima approssimazione (DPA) del vicino elettrodotto sia notevole (circa il 40% della superficie edificabile). Pertanto, ai fini della tutela all'esposizione ai campi elettromagnetici, nella progettazione definitiva i locali ricadenti entro la DPA dell'elettrodotto o, se determinata, entro la fascia di rispetto ai sensi del DM 29/05/2008 "approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", dovranno essere "locali accessori" (categoria "S" dei regolamenti edilizi) ed andranno separati dagli altri tramite pareti. A titolo puramente esemplificativo, per locali accessori si intendono: servizi igienici, spogliatoi, vani scala, disimpegni, ripostigli, centrali termiche, vani tecnici ed i locali autorimessa per il solo posteggio ed i depositi o archivi in cui la permanenza è saltuaria.

3. AREE CARICO E SCARICO:

AUSL – Dipartimento sanità pubblica, conferma il parere favorevole sul progetto generale, ritenendo importante segnalare la necessità di una specifica in fase progettuale riguardo al

tema della tipologia dei mezzi pesanti e delle loro modalità di transito e di carico/scarico in funzione dell'approvvigionamento dell'attività commerciale che negli studi del traffico e in particolare nel lay-out dell'area non è stato adeguatamente approfondito. Rileva in particolare che dagli elaborati agli atti si rileva una commistione tra le aree di carico/scarico merci e le aree riservate a parcheggio degli utenti, compresi quelli destinati ai disabili, che può determinare un potenziale pericolo per la pubblica incolumità; vi è pertanto la necessità di garantire in fase attuativa l'interdizione delle aree carico/scarico merci dal contemporaneo utilizzo da parte di tutte le tipologie di utenti del centro commerciale. Sarà necessario inoltre precisare gli orari di transito e attività dei mezzi pesanti di rifornimento; nel caso si trattasse anche di orari notturni ne va valutato l'impatto sul clima acustico in maniera da tutelare i recettori sensibili presenti nelle vicinanze.

Conferma infine quanto già segnalato da ARPAE rispetto alla necessità di effettuare post-operam approfondimenti di verifica del rispetto del clima acustico, poiché nei documenti prodotti si dichiara che non sono necessarie opere di mitigazione. Si dovrà prevedere, in seguito all'avvio dell'attività, una verifica ulteriore della rumorosità indotta da tutto il sistema che ruota intorno alla struttura commerciale, soprattutto in caso di eventuali segnalazioni da parte dei recettori sensibili, al fine di individuare le opportune risoluzioni.

4. COMPATIBILITA' AMBIENTALE VALSAT

La PROVINCIA illustra l'esito della relazione istruttoria per l'espressione del parere motivato di sostenibilità ambientale (prot. prov.le n.9716/2023) nella quale esaminati i contenuti dell'Accordo Operativo, valutati con riferimento agli obiettivi generali assunti dal PSI e preso atto delle valutazioni espresse da ARPAE, AUSL e dal Consorzio di Bonifica, favorevoli con specifiche prescrizioni da ottemperare in fase esecutiva delle opere, si esprime una valutazione ambientale positiva all'intervento condizionata alle seguenti ulteriori condizioni:

- a. Sarà necessario garantire nelle fasi attuative la realizzazione di edifici altamente efficienti dal punto di vista energetico, sia in termini prestazionali di coibentazione delle partizioni esterne, sia in relazione alla tipologia e tecnologia scelta per gli impianti di riscaldamento e raffrescamento, mediante l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- b. La gestione delle risorse idriche dovrà tendere a massimizzare la chiusura del ciclo idrico, in tal senso si ritiene che particolare attenzione dovrà essere dedicata al recupero/riutilizzo delle acque meteoriche. Nello specifico risulta di massima importanza, in relazione agli obiettivi di sostenibilità del piano, provvedere all'irrigazione delle aree verdi quanto più possibile attraverso il recupero delle acque meteoriche. Tale disposizione, conseguentemente, dovrebbe assumere carattere prescrittivo per le fasi di attuazione e gestione;
- c. Si concorda con quanto segnalato e prescritto da Arpae in merito alle criticità individuate in relazione alla progettazione dell'edificio commerciale e al futuro assetto della viabilità che collega il nuovo comparto. Criticità per le quali è necessario eseguire in fase esecutiva le ulteriori verifiche e adottare opportuni accorgimenti progettuali, sia ai fini di ridurre l'impatto acustico sulle abitazioni esistenti, sia per abbassare la potenziale pericolosità del traffico in entrata/uscita dagli assi interessati dal nuovo insediamento (via Allende, Via Rigossa Destra, Via S.Martino);
- d. Per il sistema di monitoraggio da prevedere ad esito della procedura di Valsat, oltre a quelli proposti nel Rapporto ambientale, si richiamano tutte le indicazioni contenute nel parere Arpae da eseguirsi a cura del soggetto attuatore, in fase attuativa *pre e post-operam*, con particolare riferimento agli studi di impatto acustico (fonometrie) e alla protezione dei recettori sensibili indicati.

Si rileva la necessità di integrare i seguenti indicatori di monitoraggio:

- livello di congestione della rete stradale del comparto e del suo intorno nell'ora di punta di un giorno festivo o prefestivo del periodo estivo;
- stato di sviluppo delle aree verdi, 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;

5. NUOVO INNESTO SP33

Con riferimento al nuovo innesto stradale proposto a servizio dell'insediamento, da eseguirsi al km 5+700 sul lato sinistro della Strada provinciale (SP33) fuori dal centro abitato del Comune di Gatteo, si richiama integralmente il parere favorevole con prescrizioni espresso dal competente Servizio Tecnico Infrastrutture e Trasporti provinciale, prot. prov. n. 25898 del 27/10/2021 (*Allegato n.2 al presente verbale*) di seguito riportato:

1. *viene confermato quanto già espresso nel precedente parere rilasciato in data 31/08/2021 con protocollo n. 19183 (Allegato 3 al presente verbale);*
2. *preso atto della documentazione integrativa prodotta in seguito alle indicazioni espresse nel citato parere, e valutato positivamente quanto proposto, si ritiene di potere esprimere un giudizio positivo alle soluzioni adottate;*
3. *particolare attenzione si dovrà adottare nella progettazione della aiuola spartitraffico che dovrà essere eseguita con cordoli sormontabili e pavimentazione interna di finitura costituita da conglomerato bituminoso;*
4. *la separazione delle corsie lungo la SP33 "GATTEO" dovrà essere eseguita con segnaletica orizzontale costituita da doppia linea continua e per almeno 6 (sei) mesi dalla esecuzione dei lavori, evidenziata da delineatori flessibili (fig. II art. 34) per circa 100 ml prospicienti l'innesto al fine di verificare il regolare flusso circolatorio.*

Eventuali precisazioni di carattere più specifico in merito alla esecuzione della sottostruttura stradale e delle opere accessorie verranno valutate alla emissione della concessione da rilasciare per regolarizzare l'immissione in strada.

6. PERFEZIONAMENTO ELABORATI

L'UNIONE RUBICONE E MARE, prende atto delle valutazioni in relazione alla sostenibilità e segnala la necessità di portare a coerenza/integrare alcuni elaborati rispetto ad alcune imprecisioni di seguito specificate:

1. ERP: Chiarire in tutti gli elaborati che si tratta di ERP in quanto viene realizzata e ceduta, andranno meglio specificate le caratteristiche e la consistenza delle opere cedute, anche attraverso la definizione di un computo metrico;
2. Cronoprogramma: In tutti i documenti dell'Accordo va riportato il termine ultimo per il compimento dell'intervento stabilito in 5 anni, come condiviso nelle altre sedute di CUAV, entro i quali dovrà avvenire la cessione delle dotazioni, la realizzazione degli edifici e conseguentemente anche la cessione dell'ERP.
3. Tav.A12 Connessioni: L'elaborato va corretto in relazione all'aggiornamento del progetto in particolare nella definizione dei percorsi ciclabili e del tratto di progetto tra la zona commerciale e residenziale che in esito alle richieste del CUAV è stata eliminata in favore di un'area verde di mitigazione con doppio filare. tale elaborato va portato a coerenza con gli elaborati A4 ed A6a
4. Tavola A3 di assetto: permane la rappresentazione di un collegamento pedonale tra supermercato e lotti residenziali che va aggiornato con la rappresentazione del doppio

filare presente in tutte le altre tavole.

5. Informazione antimafia: è stata verificata la documentazione acquisita ed agli atti e considerata l'avvenuta scadenza del documento è stata reinoltrata richiesta alla Prefettura, nella Convenzione andranno aggiornati i passaggi in cui si dava atto dell'avvenuta acquisizione dell'i.a.;
6. Computo metrico: L'elaborato ritrasmesso dal progettista in occasione dell'ultima integrazione non è quello relativo all'ultimo aggiornamento e valutato corretto nel CUAV di dicembre, quindi si prescrive la sostituzione dell'elaborato con quello validato in quell'occasione;
7. Monitoraggio: Permane un refuso nella sezione relativa al monitoraggio della VAS in quanto tra i soggetti da coinvolgere nel tavolo di controllo si fa riferimento ai gestori della CRA (?). Si ritiene che tra i soggetti coinvolti andrebbe individuata anche la Provincia.

La REGIONE EMILIA-ROMAGNA prende atto dell'espressione del Parere motivato di valutazione ambientale espresso dalla Provincia e delle valutazioni degli enti consultivi in materia che denunciano alcuni deficit documentali per i quali richiedono integrazioni in fase attuativa.

Si prende altresì atto del parere favorevole del competente Ufficio provinciale Viabilità in merito alla soluzione per l'accessibilità al comparto proposta dal proponente che risulta precedente al confronto avvenuto nelle sedute di CUAV e alle ultime integrazioni inviate (parere datato 27/10/2021).

Si precisa che non è stato possibile visionare in via definitiva l'elaborato "*D3 Analisi dei Vincoli*" in quanto non è stato trasmesso nell'ultimo invio formale della documentazione (acquisita agli atti regionali con Prot. N.0284006 e n.0284235 del 24.03.2023 e con Prot. N.0286147 e n.0286177 del 27/03/2023) si conferma come condiviso il documento precedentemente trasmesso denominato *All_N_9_D3_Fascia_elettrodotto* del 18/11/2022 quale contenuto costitutivo dell'Accordo da allegare in fase di approvazione.

Si dà atto che l'Unione Rubicone Mare, ai sensi dell'art. 38, comma 4, della L.R. 24/2017 per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, ha dichiarato di aver richiesto l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011 con riferimento al soggetto attuatore, acquisita ai propri atti e che l'amministrazione rinnoverà tale richiesta qualora necessario. Comunque, l'accordo operativo riporta come richiesto dalla legge (documenti "*B1: accordo operativo*" e "*B2: schema di convenzione*") la clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata risoluzione dell'accordo nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio (Art.9 del testo dell'Accordo e – "*e Art.16 del testo della Convenzione*").

Si rilevano di seguito aspetti di legittimità che è necessario modificare o integrare in sede di approvazione dell'Accordo Operativo portando a coerenza e coordinando la documentazione al fine di garantire tempi certi ed immediata attuazione:

1. Ai sensi del comma 5 dell'art.4 della LR24/2017 che richiede l'immediato avvio e l'attuazione degli interventi, visto il livello di complessità dell'Accordo Operativo, si conferma, come già condiviso nelle precedenti sedute di CUAV, che tutte le opere pubbliche e private dovranno essere concluse entro il limite massimo di 5 anni previsti per la durata dalla Convenzione.

Nella documentazione agli atti sarà necessario coordinare tutti gli aspetti collegati ("*C1_Relazione economica finanziaria e cronoprogramma*" e "*B2: schema di convenzione*" -art.8 - Durata e cronoprogramma, art.12 – Varianti), chiarendo che non potranno essere previste varianti progettuali alla configurazione urbanistica dell'ambito e non potranno essere apportate modifiche alla durata complessiva del cronoprogramma.

2. Ai sensi di quanto disciplinato all'art. 38 della LR 24/2017, nel momento in cui l'Accordo Operativo viene sottoscritto questo assume tutti gli obblighi definiti negli elaborati che lo costituiscono e quindi anche quelli della Convenzione urbanistica. Ai sensi del comma 14 del medesimo articolo, l'accordo operativo produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso di sottoscrizione dello stesso, momento da cui comincia quindi a decorrere anche la validità della convenzione.
In tal senso vanno modificati gli artt. 3.1, 3.2, e 10 del testo dell'Accordo operativo e coordinata di conseguenza la Convenzione e gli altri documenti parte integrante dell'Accordo, eliminando la possibilità di sottoscrivere la Convenzione urbanistica successivamente alla stipula dell'Accordo stesso.
3. È necessario garantire la piena corrispondenza e coerenza dei contenuti pattuiti nei documenti (es.: importi fideiussioni, dati quali superfici cedute, ecc.) ed in tal senso si sottolinea la presenza di refusi nel documento "B1: accordo operativo" (recante data agosto 2022) che va aggiornato e coordinato ai contenuti condivisi e riportati nel testo della Convenzione.
4. Si ricorda che la relazione tecnico economica deve riportare le "certificazioni camerali e altre idonee documentazioni per verificare la disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione del programma di interventi" ai sensi dell'art.38 co.3 lett.c) L.R.24/17 che vanno allegate.

Preso atto dell'esito della discussione, il Comitato urbanistico procede all'espressione del PARERE MOTIVATO relativamente alla PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO 01 A12 –PER NUOVI INSEDIAMENTI, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4 E 38 DELLA L.R. 24/2017, IN COMUNE DI GATTEO.

La seduta si conclude alle ore 15,50

Forlì 18 aprile 2023

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del CUAV della Provincia di Forlì- Cesena – Vice Presidente -Valentina Ancarani

Il Rappresentate Unico della Regione Emilia-Romagna – Urb. Roberto Gabrielli

Il Rappresentate Unione Rubicone e Mare – Ing. Eva Cerri

Il Delegato Consorzio di Bonifica della Romagna – Ing. Mauro Babini

Il Delegato ARPAE – Arch. Marco Maraldi

Il Delegato AUSL – Dott.ssa Marina D'Antonio

documento sottoscritto digitalmente

(il presente documento è composto di 11 facciate ad esclusione degli allegati)

Allegati

- 1- Parere ARPAE PG 2023/74353 (acquisito al prot. prov.le n.10542/2023)
- 2- Parere Tecnico preventivo relativo al nuovo innesto stradale SP 33 Gatteo Km 5+700 lato sinistro (prov. provl.le n. 25898 del 27/10/2021)
- 3- Parere Tecnico preventivo relativo al nuovo innesto stradale SP 33 (prot.prov.le n. 19183 del 31/08/2021)
- 4- Pareri ENTI