



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

DECRETO DEL PRESIDENTE

(ai sensi dell'art. 1, comma 55 della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e s.m.i.)

L'anno 2015, il giorno 21, del mese di Gennaio alle ore 15:00, nella sede della Provincia, il Presidente DREI DAVIDE, con la partecipazione del Segretario Generale GUIDA ENNIO, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOPTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 5220/2015 DECRETO N. 17

COMUNE DI MODIGLIANA - SUAP. VARIANTE AL RUE AI SENSI DELL'ART. A14-BIS DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I., PER L'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DI CAPANNONE ESISTENTE DELLA DITTA B.I.M.P. S.R.L., CON SEDE IN MODIGLIANA VIA I° MAGGIO N. 24. NOMINA DEL RAPPRESENTANTE DELL'ENTE, DELEGATO A PARTECIPARE ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI ED ESPRESSIONE DEI PARERI DI COMPETENZA.

IL PRESIDENTE

Su proposta della P.O. del Servizio Ambiente e Pianificazione territoriale – Nucleo Urbanistica;

Premesso che:

- il Comune di Modigliana, per il tramite dell'Ufficio Associato U.E.A. del Sub-ambito A.R.T. dell'Unione di Comuni della R.F., ha convocato la **Conferenza dei Servizi** per il giorno 03/09/2014, con nota pervenuta in data 07/08/2014 prot. 78141, invitando a parteciparvi, per l'esame della proposta di variazione urbanistica connessa all'intervento di ampliamento dell'insediamento produttivo indicato in oggetto, su istanza presentata dalla Ditta proponente B.I.M.P. s.r.l. di Modigliana, al Comune di Modigliana, ai sensi dell'art. A-14-bis della L.R. 20/2000;
- il Comune di Modigliana, è dotato di:
 - Piano Strutturale Comunale (PSC);
 - Piano Operativo Comunale (POC);
 - Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

Viste le comunicazioni con le quali è stata inoltrata la documentazione e le successive informazioni relative all'istanza di cui sopra:

- prot. n. 20675 del 05/09/2014, acquisita agli atti con prot. n. 83704 del 05/09/2014, ha trasmesso la documentazione relativa alla Variante urbanistica al RUE in oggetto, firmata digitalmente;
- prot. prov. n. 83576 del 05/09/2014, è stato acquisito il verbale della Conferenza di Servizio del 03/09/2014;
- prot. n. 29610 del 27/11/2014, acquisita agli atti con prot. n. 108866 del 27.11.2014, ha trasmesso i pareri dell'Arpa, dell'Autorità dei Bacini R.R. e del S.T.B.R.;

Preso atto che il Comune di Modigliana ha approvato con delibera di C.C. N 103 del 28/11/2013 la 1° variante al R.U.E. Già approvato con delibera di C.C. n. 118 del 31/10/2007;

Atteso che il Comune ha ritenuto applicabile al caso in esame la procedura indicata all'art. A-14-bis della L.R. 20/2000, adducendo le seguenti motivazioni:

- l'azienda è regolarmente insediata nel territorio urbanizzato, avendo sede in Via Primo Maggio n. 24;
- l'esigenza di espansione della ditta è dettata dalla necessità di avere degli spazi a magazzino-deposito finalizzato al carico e scarico dei mezzi di trasporto ed immagazzinamento e stoccaggio materiali;

Dato atto che gli obiettivi e i contenuti della Variante al RUE possono essere così sintetizzati:

- l'area nella quale attualmente è insediata l'attività è classificata nel RUE come PE2 ambito specializzato per attività produttive di mq. 5.022 di S.T., con una capacità edificatoria dello 0,6=U.f., attualmente sfruttata per mq. 2.616 di St, con una potenzialità residua di mq. 397,2;
 - la proposta di variante consiste nella trasformazione di un'area del RUE, di mq. 1.450 di SF, classificata nel RUE come "A10-f _ verde privato pertinenziale agli edifici circostanti" a zona "PE2 _ ambito specializzato per attività produttive", assegnandole una capacità edificatoria di U.f.=0,6, al pari dell'area adiacente (sulla quale insiste l'attività), per realizzare un fabbricato ad uso deposito-magazzino;

Precisato che l'area:

- ricade in particolari vincoli e tutele, nello specifico:
 1. *art. 17/b del PTCP, "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi e corsi d'acqua - zone ricomprese entro il limite morfologico";*
 2. *art. 142, c. 1/c D.Lgs. 42/2004 (ex legge Galasso);*
- ricade all'interno perimetro del T.U., con accesso da strada comunale di lottizzazione;

Richiamato in sintesi quanto espresso nella Relazione:

- l'insediamento esistente:
 1. ricade all'interno di una zona classificata dal PTCP/PSC, *Art. A-13 - "PE2 - Ambito specializzato per attività produttive"*, con una SF di mq 5.022;
 2. sull'area esiste già un capannone di mq. 2.616 di St., utilizzato interamente per la produzione, quindi non ha lo spazio sufficiente per consentire lo scarico-carico merci e un'area adeguata da utilizzare come magazzino-deposito;
 3. l'attività esistente che necessita di ampliamento, produce pannelli impellicciati di legno per infissi interni ed elementi di arredo;
- la proposta progettuale consiste nella costruzione di un nuovo fabbricato in ampliamento, nella rimanente area libera di sedime del capannone esistente, classificata però come verde privato ed oggetto di variante urbanistica, di proprietà sempre della Ditta BIMP, ubicata in Loc. Cà Stronchino" a Modigliana, zona già fortemente alterata e antropizzata, destinata a zona industriale;
- la nuova costruzione avrà una superficie di circa mq. 810 di St. e sarà attigua al fabbricato esistente ma con un corpo autonomo e staccato, realizzato con una struttura a tunnel retrattile e telone impermeabile, che verrà utilizzato come magazzino-deposito e area di carico e scarico;
- non viene indicata nella relazione urbanistica se si prevedono delle compensazioni a fronte dell'edificazione, come onere di sostenibilità, e considerata la riduzione del verde;
- la variante prevede:
 - di mantenere il medesimo indice di utilizzazione fondiaria, previsto per le zone PE2 (Uf 0,60 mq/mq), sull'area oggetto di variante;
 - la modifica della tav. P1.2 di RUE, per quanto riguarda la diversa destinazione urbanistica;

Constatato che il Rapporto ambientale redatto dall'autorità proponente, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (VAL.S.A.T.), verte principalmente sugli elementi che determinano la variante urbanistica e perviene ad una positiva valutazione, non rilevando significatività nei possibili impatti derivanti dalla sua attuazione, né sull'attuazione dell'intervento edilizio in quanto la variante:

- *non ha effetti sugli strumenti di pianificazione sovraordinati, né sul Piano Strutturale;*
- *non vi sono impatti su aree o paesaggi, riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;*
- *non sono introdotte modifiche alle previsioni insediative di POC, in termini di nuove potenzialità edificatorie;*
- *non si ravvisano problematiche relative all'impatto che la Variante può produrre sull'ambiente, in quanto le modifiche introdotte non porteranno ad un peggioramento del livello di qualità ambientale del quadrante urbano di riferimento, già particolarmente antropizzato;*
- *le limitazione dell'art. 17/b del PTCP, sono superate in quanto l'area ricade dentro il T.U., ai sensi dell'art. 28 della L.R. 20/2000;*

In sintesi l'autorità proponente ritiene che la Variante in oggetto, valutati gli elementi sopraindicati, generi impatti ambientali trascurabili.

Dato atto che le competenze che questa Provincia è chiamata ad esprimere nel merito della proposta presentata, riguardano:

- il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio (ex parere art. 13 della L. 64/74), ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, espresso nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- la formulazione delle riserve sulla variante al RUE ai sensi del combinato disposto degli artt. 33, c. 4-bis e 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- la valutazione di sostenibilità ambientale della variante proposta ai sensi dell'art. 5, comma 7 della medesima L.R. 20/2000;

CONSIDERATO

A) Espressione del parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008 in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

L'area di intervento è localizzata su un terrazzo fluviale del III ordine, quindi in zona pianeggiante, ad una quota di circa 145 mt. s.l.m. La sequenza stratigrafica originaria, è costituita da sabbie e ghiaie dello spessore massimo di 2 metri, in appoggio sul substrato, rappresentato dalla Formazione marnoso – arenacea. La stratificazione è indicata a traversopoggio, con una inclinazione attorno a 4°. Il sito è storicamente antropizzato ed ha subito nel tempo profonde modifiche morfologiche con riporti di materiale e alterazioni delle quote originali. La scarpata di margine del terrazzo fluviale (rimodellata) si trova a 3÷4 m a SE delle opere in progetto, mentre il T. Marzeno scorre alla distanza di circa 75 m a Est.

Vista la prossimità del nuovo capannone con il margine di terrazzo, è stato chiesto di effettuare un rilevamento geo-morfologico e topografico della scarpata aggiornato all'odierno stato di fatto, con la realizzazione anche di un profilo/sezione in condizioni pre- e post- opera. Da sopralluogo, infatti, la scarpata, di altezza intorno a 6 metri, risultava in condizioni di “abbandono”, senza alcun tipo di protezione o regimazione delle acque piovane e non è stato possibile rilevarne le condizioni statiche.

In sede di integrazione, è stato effettuato un rilievo topografico e sono state realizzate 3 sezioni, sulle quali si sono eseguite le verifiche di stabilità **sul profilo di progetto**; queste hanno evidenziato coefficienti di sicurezza superiori ai minimi di legge consentiti. Pur non eseguendo un rilievo diretto delle condizioni statiche della scarpata, considerando che questa verrà rimodellata in fase esecutiva, si ritengono sufficienti le integrazioni fornite. **Il nuovo profilo dovrà essere progettato al fine di migliorare le condizioni di stabilità della scarpata e curando in particolare (come previsto in relazione) la regimazione delle acque pluviali.**

Nell'area è stata effettuata una misura di microtremori con metodologia HVSR che ha evidenziato le seguenti caratteristiche: Vs30 circa 588 m/sec e frequenza di sito pari a 4,9 Hz, presumibilmente al di fuori del campo di interesse ingegneristico dell'opera, che verrà comunque appoggiata direttamente sul substrato.

In merito agli aspetti geotecnici, in relazione alla presenza di terreni di riporto, infatti, la relazione geologica prescrive di appoggiare le fondazioni sul substrato roccioso integro.

Sulla base della Relazione geologica (con integrazioni), a firma del Dott. Geol. Van Zutphen, 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, con le seguenti prescrizioni:

A.1) dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni elencate dalla relazione geologica, con particolare riferimento:

- **all'imposta delle fondazioni sul substrato integro;**
- **alla riprofilatura della scarpata di terrazzo fluviale al fine di migliorarne le condizioni di stabilità, con relativa regimazione delle acque superficiali.**

B) Formulazioni riserve ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i..

Posto che la variante è stata presentata tramite il servizio SUAP dell'Unione dei Comuni della Romagna Forlivese, ai sensi dell'art. A-14-bis della L.R. 20/2000, tale disposto normativo pone le seguenti condizioni;

- che l'attività produttiva sia già esistente alla data di entrata in vigore della legge medesima;
- che l'attività sia insediata all'interno del territorio urbanizzato;
- che l'intervento edilizio comportante variante urbanistica, ricada nella tipologia dell'ampliamento o della ristrutturazione;

Tali condizioni sono tutte suffragate dalla proposta di variante in oggetto, per tanto si ritiene la stessa accoglibile e conforme ai disposti normativi.

Nello specifico in merito alle tutele ambientali richiamate in premessa e in particolare quella posta dall'art. 17/b del PTCP, queste sono superate in quanto l'area d'intervento ricade all'interno del *territorio urbanizzato* ai sensi dell'art. 28 della L.R. 20/2000, pertanto escluse ai sensi dell'art. 17, c. 3 e c. 11 delle NTA del PTCP.

Alla luce di quanto sopra, dato atto che l'area in oggetto presenta comunque dei limiti estensivi morfologici e delle fragilità ambientali e paesaggistiche, come meglio esplicitate al precedente p.to A, *si formulano le seguenti riserve* in merito alla Variazione Urbanistica al RUE:

B.1) All'area oggetto di variante non dovrà essere attribuito alcun indice edificatorio, ma potrà unicamente usufruire della capacità edificatoria ritenuta necessaria all'espansione dell'attività produttiva esistente, valutata dal proponente e richiesta, pari a 810 mq. di St., mantenendo la restante area a verde privato.

B.2) Considerato che la proposta di variante non prevede la realizzazione di standard pubblici, nonostante la trasformazione urbanistica e l'aumento del carico urbanistico, si ritiene necessario, in conformità della normativa vigente e di quanto indicato dagli strumenti urbanistici, **prevedere la monetizzazione degli standard pubblici (parcheggi e verde) che non vengono realizzati e ceduti al Comune a fronte della nuova edificazione, mentre in loco dovranno essere garantiti comunque i parcheggi pertinenziali nella misura dovuta dal nuovo fabbricato edilizio.**

Tutte le condizioni sopraccitate, dovranno essere opportunamente recepite negli elaborati cartografici e normativi del RUE, oltreché nella convenzione da stipulare con il soggetto attuatore.

C) Valutazione di sostenibilità ambientale art. 5 della L.R. 20/2000 e.s.m.i.

Si dà atto che lo Sportello Unico del Comune, congiuntamente alla trasmissione della variante, ha richiesto l'espressione del parere in merito alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale (ValSAT), inviando apposito "Documento di Valutazione" redatto ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2002.

In tale documento il soggetto proponente ritiene che la variante in oggetto, non generi particolari impatti ambientali in quanto la zona è già fortemente alterata, antropizzata e costruita.

A tal fine sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale l'AUSL ed ARPA, di Forlì, il Servizio Tecnico di Bacino Fiumi Romagnoli e l'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, agli stessi è stato trasmesso il citato "Documento di Valutazione" per l'espressione del parere di competenza previsto al comma 6 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.

I pareri favorevoli in merito alla Valutazione Ambientale, dell'ARPA di Forlì-Cesena, del S.T.B. Romagna, dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, sono stati trasmessi congiuntamente dall'Ufficio Associato Urbanistica con nota prot. n. 29610 del 27/11/14; mentre l'A.U.S.L., di Forlì si era già espressa con parere favorevole in merito alla Valutazione Ambientale, durante la conferenza di servizio svoltasi in data 03/09/2014.

Constato quanto sopra, si ritiene di esprimere sulla Variante Urbanistica determinata dal Progetto di "all'intervento di ampliamento di un capannone, dalla Ditta B.I.M.P. s.r.l. di Modigliana", una positiva valutazione di sostenibilità ambientale, con le seguenti prescrizioni:

C.1) Al fine di accrescere la qualità dell'insediamento che prevede la trasformazione di un verde privato in area produttiva, constatato da sopralluogo che attualmente l'area si trova in condizioni di abbandono e priva di adeguata dotazione arborea, si invita il Comune a declinare nella progettazione i seguenti indirizzi:

- **sistemare adeguatamente il residuo verde privato, compresa la parte di scarpata inserita all'interno della proprietà, provvedendo anche a garantire il mantenimento delle sue condizioni di stabilità, affinché l'area nel suo complesso assuma maggiormente una funzione di cuscinetto con l'ambito fluviale, con una connotazione prevalentemente di ri-naturalizzazione, provvedendo altresì ad una adeguata dotazione arborea-ecologica;**
- **ove è possibile realizzare gli stalli di parcheggio e i percorsi viabili, con superficie drenante, aumentando il più possibile il grado di permeabilità.**

Visti gli artt. da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 che regolano lo svolgimento della Conferenza dei Servizi;

Visto il comma 6 dell'art. 14-ter della legge sopraccitata, che prevede che ogni Amministrazione convocata partecipi alla conferenza di Servizi attraverso un unico rappresentante legittimato, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'Amministrazione su tutte le decisioni di competenza della stessa;

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la Legge 7 aprile 2014, n. 56, recante "*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*";

Richiamato l'art. 1, comma 55, della Legge n. 56/2014, che stabilisce i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

Richiamato, altresì, l'art. 21-quater della L. n. 241/90;

Dato atto che, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e per analogia a quanto previsto dalle vigenti disposizioni legislative, statutarie e regolamentari in merito alle proposte di deliberazione, sono stati resi i pareri, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, espressi:

- dalla P.O. del Nucleo Urbanistica in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Bilancio, Finanze e Provveditorato in merito alla regolarità contabile;

DECRETA

1) **Di nominare** il Dirigente del Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale o suo delegato, quale rappresentante unico dell'Amministrazione Provinciale legittimato a partecipare alla Conferenza dei Servizi, relativa alla proposta di Variante al POC e al RUE per la **“Ampliamento di capannone esistente della Ditta B.I.M.P. s.r.l., con sede in Modigliana Via I° Maggio n. 24”**;

2) **Di esprimere**, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, **parere favorevole condizionato così come espresso al p.to A.1 della parte narrativa**;

3) **Di esprimere**, ai sensi dell'art. 33, c. 4-bis e art. 34, della L.R. 20/2000 e s.m.i., in merito alla Variante Urbanistica di cui sopra, al RUE del Comune di Modigliana, **le riserve così come sono state formulate ai punti B.1-B.2 della parte narrativa**;

4) **Di valutare**, ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e s.m.i., la Variante Urbanistica di cui sopra al RUE del Comune di Modigliana, **positivamente sotto il profilo della sostenibilità ambientale, fatto salvo quanto indicato nelle condizioni poste al punto C.1 della parte narrativa**;

5) **Di trasmettere** il seguente atto all'Ufficio Associato U.EA., del Sub-ambito Acquacheta R.T. E al Comune di Modigliana, per il seguito di competenza;

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione.



PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

(Decreto prot. n. 522 del 20/1/15)

Oggetto: Comune di Modigliana – SUAP. Variante al RUE ai sensi dell'art. A14-bis della L.R. 20/2000 e s.m.i., per l'intervento di ampliamento di capannone esistente della Ditta B.I.M.P. s.r.l., con sede in Modigliana Via I° Maggio n. 24. Nomina del rappresentante dell'Ente, delegato a partecipare alla Conferenza dei Servizi ed espressione dei pareri di competenza. .

Pareri ex art. 6-bis della L. 241/1990

X La sottoscritta Ing. Simona Savini P.O. "Nucleo Urbanistica", dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:
Lì, 20.01.2015

Simona Savini

La sottoscritta Arch. Emanuela Piolanti Responsabile del Procedimento, dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

Lì, 16/01/2015

Emanuela Piolanti

Pareri dei Responsabili dei Servizi, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e per analogia a quanto previsto dall'art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

X Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

Lì, 20.01.2015

IL DIRIGENTE/TITOLARE DI
POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Simona Savini

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

X Atto non comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Lì, 21/1/15

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

Atto comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente. Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

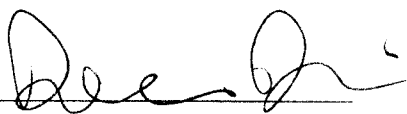
Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

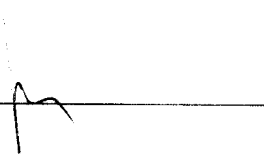
Lì,

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE



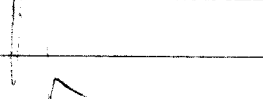




PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente decreto viene pubblicato all'Albo on line di questa Provincia
dal 23 GEN. 2015 per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE



CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Si certifica che il presente decreto è immediatamente eseguibile ed efficace dalla sua
adozione.

IL SEGRETARIO GENERALE



