



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 2016, il giorno 26, del mese di Gennaio alle ore 14:30, nella sede della Provincia, il Vice Presidente NICOLETTI CRISTINA, con la partecipazione del Segretario Generale BAGNATO FRANCESCA, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 3229/2016 DECRETO N. 14

COMUNE DI FORLÌ' - SUAP. VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 8 D.P.R. N. 160 DEL 07.09.2010. PROGETTO DI AMPLIAMENTO ATTUALE SEDE AZIENDALE SOC. PLASFOR S.R.L., SITA IN FORLÌ', LOCALITÀ VILLA SELVA, VIA COSTIERA N. 67/C. NOMINA DEL RAPPRESENTANTE DELL'ENTE, DELEGATO A PARTECIPARE ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI, ESPRESSIONE DEI PARERI DI COMPETENZA E DELL'ASSENSO DI CUI ALL'ART. 8 DEL D.P.R.160/2010.

IL VICEPRESIDENTE

Su proposta della P.O. “Pianificazione Territoriale” del Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale;

VISTA la convocazione pervenuta in data 14.01.2016 (assunta al prot. prov.le n. 1275) a partecipare alla seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi in data 27.01.2016, per l'esame della proposta di variazione urbanistica connessa all'intervento di cui all'oggetto, su istanza presentata dalla Società proponente PLASFOR s.r.l., allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Forlì, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 07-09-2010, n. 160;

PREMESSO che:

– il Comune di Forlì è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC), Piano Operativo Comunale (POC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvati con deliberazione n. 179 del 01.12.2008, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della L.R. 20/2000;

– il dispositivo di cui al c. 1 dell'art. 8 “*Raccordi procedurali con strumenti urbanistici*” del citato D.P.R. 160/2010 testualmente recita:

1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

– il Comune di Forlì si è dotato di una delibera di Giunta Comunale di “*Applicazione art. 8, D.P.R. 07.09.201, N° 160 – Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive – Indirizzi interpretativi*” n° 294 del 04.12.12;

VISTO che:

- **il presente procedimento**, presentato in Variante al RUE, prevede la trasformazione di un'area di Superficie Territoriale pari a circa mq. 6.000, da agricola E5 “*Zona rurale di distacco e mitigazione degli impatti ambientali di infrastrutture ed attività produttive*”, in D1.2 [1] “*Zone produttive di completamento*” assoggettata a norma speciale, per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della Ditta PLASFOR s.r.l., posta sul fronte opposto della Via Costiera in zona Villa Selva;

- **la presente istanza di variante, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 è stata**

presentata dalla Ditta PLASFOR per le seguenti motivazioni:

la Ditta, operante nel settore della verniciatura di strutture in materiale ferroso, anche di grandi dimensioni (pali illuminazione, pannelli acustici stradali, etc....) per le operazioni pre e post trattamento del materiale, richiede ampi spazi; inoltre, a seguito dell'evoluzione economica dei mercati e della organizzazione degli scambi, l'azienda necessita di maggiori spazi di stoccaggio in previsione di futuri incrementi di commesse e di numero di dipendenti.

La ditta, infatti, intende abbinare, alla sola attività di verniciatura, un'ulteriore specializzazione produttiva (assemblaggio di elementi). Tuttavia, anche a seguito di verifiche rispetto alle proprietà limitrofe in aree già a destinazione produttiva (zona Via Mastro Giorgio), il proponente non ha trovato spazi vicini disponibili o sufficienti per le esigenze di ampliamento (cfr. Relazione Urbanistica), proponendo quindi al Comune la trasformazione urbanistica dell'area ubicata sul fronte opposto all'insediamento esistente su via Costiera.

- Il progetto collegato all'istanza di variante in particolare prevede:

la realizzazione di un piazzale di deposito in materiale ghiaiato e un impianto tecnico di pesatura per autoarticolati, per i materiali di produzione;

- il piazzale, realizzato con riempimento (circa 70 cm) di una leggera depressione morfologica rispetto all'attuale quota stradale, occuperà la sola parte centrale dell'area;
- all'intorno viene realizzato un fosso di raccolta delle acque meteoriche, con funzione di invarianza idraulica, convogliate nel limitrofo Scolo Ausa Vecchia;
- perimetralmente viene realizzata una fascia vegetale di mitigazione ambientale e di filtro, mentre sul lato dello Scolo Ausa verrà realizzato un dosso piantumato;
- per l'accesso al piazzale si prevedono opere di allargamento della sezione stradale con apposita corsia di immissione ed uscita e arretramento dell'accesso;

PRESO ATTO che:

- il Comune di Forlì ha già espresso sulla presente proposta di variante urbanistica una valutazione preventiva favorevole con atto di Consiglio Comunale n. 90 del 09.04.2014;

- la variante urbanistica predisposta dal Comune di Forlì è basata sui seguenti presupposti e condizioni:

- il Comune ha ritenuto applicabile al caso in oggetto la procedura di cui all'art. 8 del DPR, anche avvalendosi di posizioni già espresse con parere del Servizio Giuridico della Regione di cui al prot. PG/2011/253253, in quanto l'insufficienza di aree è da intendersi non tanto in assoluto nello strumento urbanistico, ma è rinvenibile anche qualora l'impresa necessiti di espandersi in adiacenza all'attività esistente, nonché in relazione allo specifico progetto di sviluppo;
- l'azienda, regolarmente insediata sul territorio urbano, ha la necessità di espansione in contiguità all'insediamento esistente;
- nell'ambito della zonizzazione D1.2 (art. 60 delle NTA del RUE) la variante appone specifica annotazione e simbologia [1] considerando che l'area sarà subordinata al rispetto dei parametri e delle prescrizioni urbanistiche di cui al verbale conclusivo della Conferenza di Servizi;
- per tale area non si prevede potenzialità edificatoria;
- l'uso principale per tutta l'area sarà il "deposito di materiali all'aperto" (uso U55);
- l'area verrà dotata di una parte a verde privato, corrispondente al minimo di 10% della ST del nuovo lotto D1.2, adeguatamente piantumata e forestata (con funzione ambientale di filtro e polmone);
- l'intervento sarà attuato attraverso intervento diretto convezionato, con onere di realizzazione (non a scomputo oneri) delle opere di risogamatura e manutenzione

straordinaria della sede stradale di Via Costiera frontistante l'area D1.2 di nuova individuazione;

- verrà richiesta, quale onere di sostenibilità da corrispondere al Comune, l'equivalente alla monetizzazione del valore degli standard di parcheggio non realizzati pari al 5% della ST;

PRESO ATTO ALTRESI' che, nel caso specifico il Comune ha ritenuto di porre talune condizioni volte a garantire le stringenti finalità della variante alle esigenze specifiche dell'attività insediata, dal momento che, dall'analisi delle titolarità, non è riscontrabile un perfetto allineamento tra assetto proprietario e l'attività stessa non appartenendo esse al medesimo soggetto giuridico (si rimanda in proposito alla compiuta disamina effettuata dal Comune nella relazione di variante). Tali condizioni prevedono:

- che l'area interessata dalla variante sia destinata all'esercizio di impresa della ditta Plasfor s.r.l.;
- che il rilascio del titolo abilitativo sia subordinato alla stipula di convenzione che assicuri e definisca in particolare:
 - un arco temporale massimo entro cui dovranno essere iniziati i lavori e completato l'intervento;
 - la decadenza degli effetti della variante urbanistica approvata ai sensi del D.P.R. 160/2010, con conseguente ripristino della destinazione urbanistica previgente, in caso di mancato rispetto dei termini di cui sopra (di inizio e fine lavori).

La variante è stata depositata in visione al pubblico a partire dal 02.07.2014 per la durata di 60 giorni;

RICHIAMATE:

- le competenze che la Provincia è tenuta ad esprimere sulle Varianti Urbanistiche al POC-RUE, ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., come richieste dal SUAP con la nota sopraccitata prot. 48825 del 19.06.2014, ossia:

- riserve ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;
- parere in merito alla valutazione di sostenibilità (VALSAT) di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex parere art. 13 della L. 64/74);

- le precedenti comunicazioni intercorse tra il SUAP del Comune di Forlì e questa Amministrazione in relazione al presente procedimento:

- convocazione pervenuta in data 19.06.2014 (prot. prov.le n. 64091), del Comune di Forlì a partecipare alla prima seduta della Conferenza dei Servizi in data 02.07.2014;
- nota pervenuta in data 19.06.2014, assunta al prot. prov.le n. 64095, con cui sono stati trasmessi gli atti relativi alla variante urbanistica e la valutazione di sostenibilità ambientale connessa all'istanza in oggetto;
- convocazione pervenuta in data 11.12.2015 e assunta al prot. prov.le n. 104662, del Comune di Forlì a partecipare alla seconda riunione della Conferenza in data 22.12.2015;
- nota prot. prov.le n. 106184 del 16.12.2015, con cui questa Provincia ha richiesto al SUAP del Comune il posticipo della seconda riunione;
- nota prot. prov.le n. 107565 pervenuta in data 21.12.2015, con cui è stata nuovamente convocata la seconda riunione della conferenza in data 12.01.2016;

- nota prot. prov.le n. 398 del 08.01.2015, con cui sono state inviate al SUAP comunicazioni in merito a problematiche inerenti le modalità di comunicazione e trasmissione della documentazione e di partecipazione alla Conferenza con la conseguente richiesta di ulteriore posticipo della stessa;

DATO ATTO che:

- in data 02.07.2014 si è svolta la prima seduta della conferenza;
- sulla documentazione inizialmente trasmessa sono state richieste integrazioni, per cui la Conferenza è stata sospesa; la Provincia ha formulato la richiesta di chiarimenti ed integrazioni in data 15.07.2014, con nota prot. prov.le n. 72311;
- il Comune ha trasmesso la documentazione integrativa e i chiarimenti richiesti a partire dalla comunicazione pervenuta in data 14.04.2015 (prot. prov.le n. 36023), dando comunicazione del link informatico e dei documenti di riferimento;
- in data 12.01.2016 si è svolta la seconda seduta della Conferenza;

SPECIFICATO in proposito che:

- la documentazione relativa al presente procedimento è stata continuamente implementata nel sito SUAP;

- il Comune ha successivamente chiarito che la documentazione definitiva è quella relativa ai files contenuti ai seguenti protocolli, adeguando la comunicazione sul sito e dandone comunicazione ufficiale con la convocazione della seduta conclusiva della Conferenza (prot. prov.le n. 1275 del 14.01.2016):

- la documentazione definitiva di riferimento ai fini della presente istruttoria risulta essere quella così classificata al link informatico sopra richiamato:

- Pu-Plasform-integrazioni-9-aprile-2015 (pubblicato 10.04.2015);
- 2015-100914 (pubblicato il 23.11.2015);
- prot. 107638 (pubblicato il 04.01.2016);
- prot. 109631 (pubblicato il 04.01.2016);
- prot. 109174 (pubblicato il 04.01.2016);
- viabilità – FMI (pubblicato il 19.01.2016);

EVIDENZIATO che:

- **fin dalla prima documentazione presentata, sulla presente variante sono emersi i seguenti elementi:**

- l'area oggetto di variante non è contigua all'attività esistente ma è frontistante all'accesso dell'azienda, sulla parte opposta della strada e limitrofa, separata dalla Via Costiera;
- è limitrofa ad una civile abitazione e allo scolo d'acqua consorziale Ausa Vecchia ove verranno recapitate le acque di raccolta del piazzale;
- la trasformazione dell'area agricola, prevedendo una classificazione (D1.2 Zona produttiva di completamento) non risulta coerente con la necessità di realizzare solo un'area di deposito materiale;
- la necessità di specificare con miglior dettaglio le effettive trasformazioni dell'area, con particolare riferimento agli impatti da traffico e rumore al fine di comprenderne compiutamente la sostenibilità ambientale;

- **a seguito della richiesta di integrazioni la documentazione è stata integrata, in particolare, con i seguenti contenuti:**

- dichiarazione del proponente relativa all'assenza di percolamento di materiali inquinanti, in

- quanto il materiale stoccato sarà costituito esclusivamente da materiali ferrosi in deposito prima e dopo l'azione di verniciatura;
- dichiarazione del Comune relativa alla non necessità di una Relazione Geologica ai fini del parere di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, pervenuta in data 21/01/2016;
 - layout del nuovo piazzale con distribuzione della circolazione dei mezzi;
 - documentazione previsionale di impatto acustico, le cui conclusioni finali individuano una complessiva compatibilità con l'attuale classe III della aree circostanti, con possibilità di verifiche al completamento dell'insediamento ed all'avvio delle attività e l'obbligo di mettere in atto, in caso di necessità, elementi di mitigazione. Viene proposta infine la modifica a classe V della nuova area.

DATO ATTO infine che:

- con la medesima nota provinciale di richiesta integrazioni, venivano indicati, sulla base delle principali problematiche riscontrate ed in accordo con il Comune di Forlì come espresso in sede di conferenza, i soggetti ambientali per l'espressione in merito all'art. 5 della L.R. 20/2000: l'AUSL di Forlì, l'ARPA ed il Consorzio di Bonifica competente;

- a seguito della seconda seduta della Conferenza, sono pervenuti i pareri dei soggetti ambientali sopra individuati, di seguito riepilogati e sintetizzati:

AUSL - parere prot. 2015/0279167/P del 15.12.2015; il quale esprime parere favorevole nel rispetto degli artt. 138, 152, 153 del vigente regolamento Comunale di Igiene.

Consorzio di Bonifica della Romagna - parere prot. 34252/FO/3459 del 21.12.2015, il quale segnala di aver già rilasciato alla ditta Plasfor la concessione/autorizzazione idraulica n. 9664 del 19/10/2015 ai sensi del R.D. 368/1904 e del vigente Regolamento di polizia idraulica consorziale, per l'immissione di acque meteoriche all'interno dello scolo tombinato consorziale Fossatone Ausa Vecchia e la realizzazione di area a verde all'interno della fascia di rispetto di ml. 10.00 dello scolo di riferimento.

ARPAE (agenzia prevenzione ambiente energia emilia-romagna) parere PGFC Arpae 13467 del 23.12.2015; detto parere risulta favorevole con la condizione di presentare all'Amministrazione Comunale - preliminare all'inizio dell'attività - una valutazione previsionale di impatto acustico maggiormente esaustiva di quella già elaborata. Il parere indica nel dettaglio gli elementi di verifica da considerare. Esprime inoltre (cfr. verbale II seduta) la conferma del precedente parere sulla Valsat di cui al parere PGFC ARPA 3353 del 01.04.2014, assunto al prot. prov. le n. 69027 del 03.07.2014 in cui si escludeva l'assoggettamento a VAS;

- che il Comune, con nota assunta al prot. prov.le n. 104662 dell'11.12.2015, ai fini della valutazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, ha dichiarato che, a seguito del deposito, sulla Variante in oggetto non sono pervenute osservazioni;

CONDIDERATO

A) Espressione riserve ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

La presente variante interviene a modifica del Regolamento Urbanistico Edilizio, in quanto prevede la rizonizzazione del territorio agricolo in area di completamento D1.2. In proposito si evidenzia che, in merito alla procedura seguita, non disponendo il Comune di Forlì di una strumentazione urbanistica pienamente adeguata alla Legge Regionale 20/2000 (gli strumenti PSC POC e RUE del Comune di Forlì attualmente rispondono ancora al cosiddetto "spacchettamento" di cui all'art. 43, comma 5 della L.R. 20/2000), non è possibile determinare con certezza se ed in quale misura le varianti che occupano nuovo territorio agricolo siano o meno da ritenersi in variante anche al PSC. Benchè si tratti di un ampliamento relativamente modesto, occupante una modesta porzione di

nuovo territorio, peraltro non necessitante di capacità edificatoria, occorre evidenziare che la **possibilità di variare il PSC attraverso la procedura ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 porrebbe comunque un problema di carattere partecipativo al procedimento in oggetto: infatti, l'art. 32 della legge regionale, con la conferenza di pianificazione, prevede modalità partecipative di più ampia portata rispetto a quelle ordinarie previste per il POC ed il RUE, modalità che non vengono in pari modo garantite con la procedura variante Sportello Unico.** Ciò premesso, nel merito dei contenuti della variante si valuta quanto segue:

1) Verifica delle previsioni rispetto al PSC ed alla pianificazione sovraordinata

L'area ha attualmente, nel PSC, una destinazione agricola come Ambito agricolo periurbano, classificata nel RUE *Zona rurale di distacco e mitigazione degli impatti ambientali di infrastrutture e attività produttive (E5)*. In assenza di una Pianificazione Strutturale che ridefinisca o confermi le condizioni urbanistiche e di sostenibilità per la trasformazione del territorio, la nuova zonizzazione urbanistica appare incongrua rispetto all'attuale assetto insediativo il quale trova i propri limiti strutturali nella Via Costiera (lato ovest) e nello scolo Ausa (lato sud). Superando tali limiti, la nuova zona D2.1 rompe la compattezza della zona E5, aprendo un nuovo indeterminato fronte di sviluppo insediativo.

Inoltre, per la nuova area è richiesta un'accessibilità diretta dalla via Costiera, la quale rappresenta, allo stato attuale, un asse di separazione (specularità) tra la parte a ovest della zona produttiva Villa Selva (quella che prende accesso da Via Selva – Via Mastro Giorgio) e la parte ad est (quella che prende accesso da Via F.lli Lumiere), trattandosi di un vecchio stretto tracciato di solo attraversamento (scorciatoia) verso il forese. **Si formula pertanto la seguente riserva:**

A1) Poste le perplessità procedurali espresse in premessa, in assenza di una revisione della pianificazione strutturale che individui gli elementi territoriali e di sostenibilità alla trasformazione ad una scala opportuna, si ritiene incongrua la modifica urbanistica proposta rispetto alle previsioni del PSC, in ragione della specifica caratterizzazione urbanistica e di infrastrutturazione dei luoghi in quanto:

- verrebbe ad intaccare e ridurre la zona rurale di distacco e mitigazione degli impatti ambientali di infrastrutture e attività produttive (E5);
- si attesta direttamente su una viabilità (Via Costiera) non caratterizzata come diretto supporto di uno sviluppo insediativo.

2) La nuova area ricade in “Zone di tutela degli elementi della centuriazione” di cui all'art. 21B, c. 2, lett. B del PTCP; in generale il suddetto ambito di tutela non preclude nuove destinazioni extragricole, ammissibili ai sensi del comma 6, lett. d), purchè nel loro assetto siano rispondenti alle disposizioni di tutela specifiche dettate dal suddetto articolo del piano paesistico. Tra queste (c. 6, lett. d) le eventuali nuove previsioni devono assicurare “*il mantenimento e/o la ricostituzione di siepi, filari, e/o quinte alberate lungo le strade e i canali di scolo*”. Con riferimento a tale disposizione, si osserva che l'area in oggetto verrebbe a trovarsi limitrofa allo scolo Ausa Vecchia, per il quale il PSC/POC/RUE del Comune di Forlì individua:

- in via normativa una fascia di rispetto di 20 mt.;
- in cartografia, un “corridoio” ambientale zonizzato come AMI - *Aree di mitigazione degli impatti ambientali di infrastrutture ed attività produttive*, di protezione lungo tutto il suo tratto in zona Villa Selva, di varia ed estesa ampiezza.

Considerato inoltre che in conferenza è avanzata la proposta di riclassificare come AMI la fascia verde di mitigazione e distacco perimetrale all'area, si ritiene che il verde perimetrale risponda più ad una prescrizione di tipo ambientale specifica per tale intervento e non di caratteristica zonizzazione generale/strutturale come la fascia AMI lungo lo scolo Ausa. **Si formula la seguente riserva:**

A.2) In coerenza alle disposizioni di tutela del PTCP (art. 21B) e del PSC, e più

propriamente rispetto alle indicazioni della conferenza, la nuova classificazione urbanistica dovrebbe prevedere una specifica fascia di rispetto ambientale zonizzata come AMI *Aree di mitigazione degli impatti ambientali di infrastrutture ed attività produttive*, lungo lo scolo Ausa Vecchia, coerente per profondità e in continuità col corridoio ambientale AMI, come già previsto dal RUE sul lato opposto dello scolo e nella restante fascia. In coerenza con l'assetto pianificatorio vigente del Comune, si ritiene che tale profondità non potrà essere inferiore ai 20 mt.

3) Stante il contesto di riferimento, si ritiene che la zonizzazione, quale area di completamento produttivo rappresenti una classificazione impropria rispetto al solo utilizzo a piazzale (U55). Si formula pertanto la seguente riserva:

A.3) Il Comune valuti la possibilità di ricercare una zonizzazione più appropriata in ragione, soprattutto, della assenza di capacità edificatoria (ad esempio una sotto specificazione della zona D7 “aree per depositi di materiali all’aperto” del RUE). La norma relativa a tale zonizzazione dovrà, in ogni caso specificare che la presente area è priva di capacità edificatoria e destinata al solo uso di deposito di materiale (U55) non a scopo di commercializzazione.

4) – La nuova area ricade inoltre in “Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei”, area caratterizzata da ricchezza di falde idriche di cui all'art. 28B. La trasformazione urbanistica non evidenzia particolari problematiche rispetto alle norme di tali ambiti di tutela.

B) Parere in merito alla valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.)

La presente variante è accompagnata da specifico elaborato di VALSAT quale rapporto ambientale col quale l'amministrazione procedente raccoglie e porta a sintesi le valutazioni sugli effetti ambientali del piano. Il Comune evidenzia come gli elementi della presente variante siano oggettivamente assai limitati e contenuti, trattandosi unicamente di aspetti legati ad una dimensione superficiale molto ridotta, e quindi sostanzialmente ininfluyente dal punto di vista territoriale. La zonizzazione sarà soggetta a norme speciali (art. 60, sottozona D1.2 [1], ossia:

- priva di potenzialità edificatoria;
- utilizzo a deposito materiali all'aperto U55(uso principale);

L'analisi, condotta dal Comune sulla variante e sotto i seguenti profili, evidenzia che:

– profilo urbanistico: non si rilevano in linea di massima – vincoli e tutele ambientali che possano costituire impedimento alla modifica; in particolare alla modesta riduzione di superficie agricola, si accompagna l'onere di sostenibilità correlato a:

- opere di risagomatura e manutenzione straordinaria della sede stradale di Via Costiera (frontistante l'area D1.2);
- zona a verde privato, corrispondente ad un minimo del 10% della S.T. adeguatamente piantumata e forestata, come zona filtro e polmone in relazione al nuovo uso dei suoli;

– profilo edilizio: non si rilevano elementi di non sostenibilità, stante la scala dimensionale dell'intervento e l'inserimento dell'opera del contesto produttivo di Villa Selva;

– sarà infine adeguata la zonizzazione acustica.

Convenuto che la variante rappresenti una modesta trasformazione dei suoli e collocata all'interno di un contesto fortemente produttivo, essa risulta tuttavia in posizione incongrua rispetto all'assetto insediativo dell'intorno come già evidenziato alle riserve soprastanti.

La sua incongruità in particolare rileva per la criticità rappresentata dalle condizioni della viabilità e

della sua diretta accessibilità. La Via Costiera, infatti, non presenta caratteristiche adeguate a dare accesso ad attività produttive (in particolare che richiedano smistamento di mezzi pesanti), con riguardo a:

ruolo e funzione della strada: trattasi di un vecchio percorso del forese, inglobato per risulta in un contesto urbanizzato (produttivo), con funzione di bypass tra la Via Mattei e la Via Del Bosco, deviazione e scorciatoia anche per la via del mare (Cervia) ; su di essa si affacciano numerose abitazioni sparse, la fermata del trasporto pubblico, cartellonistica di attenzione ai bambini, etc... Si ribadisce che, pur tra due zone produttive, la Via Costiera è asse di divisione che non dà luogo ad accessibilità né diretta, né indiretta alle due zone produttive poste ad est e ad ovest;

caratteristiche tecnico – dimensionali della strada; essa risulta inadeguata per dimensione della sezione (circa 6 m.), per sistemazione delle pertinenze stradali (banchine, assenza di marciapiedi, etc....) e per il suo andamento in parte curvilineo, proprio in prossimità dello stabilimento PLASFOR, etc....;

Accessi all'area: l'insediamento Plasfor è dotato di due passi carrai, di cui uno in stretta prossimità della curva stradale. Sul punto di curva vi ha sbocco pure la parte terminale della Via Mastro Giorgio, parte che si caratterizza come stradello carrabile utilizzato come comunicazione tra la zona produttiva ovest e la Via Costiera, percorribile nelle due direzioni e attualmente vietato solo ai mezzi pesanti. Lo stretto intorno dello stabilimento esistente non risulta dotato di spazi pubblici o pertinenziali adeguati. Il parcheggio delle auto degli utenti avviene lungo il suddetto stradello in spazi non qualificati per la sosta. In punto di curva (a cavallo tra via Costiera e lo stradello) ha pure accesso un edificio abitativo.

Il progetto connesso alla variante urbanistica prevede:

- l'accesso alla nuova area in posizione esattamente frontistante uno dei due accessi esistenti della Plasfor, con segnaletica che obbliga tutti i carrai in uscita con sola svolta a destra o a sinistra;
- sul lato est, prospiciente la zona D1.2, un allargamento della sezione stradale frontistante tutta la nuova area, con la creazione di una corsia di canalizzazione in entrata ed in uscita;

I flussi raffigurati non sono chiari e completi. Da essi si rileva che:

- nello stabilimento esistente è possibile un flusso circolare anche tra i due accessi esistenti, impegnante la carreggiata stradale;
- non potendo prevedere uno scambio diretto tra i due accessi frontistanti, lo scambio dalla nuova area a quella esistente avviene da sinistra, sull'accesso posto in curva.;
- non è raffigurato il flusso di scambio dalla vecchia alla nuova area, dovendo ipotizzare che esso avvenga tramite il più lungo percorso che riconduce alla Via Mattei e ritorno sulla Via Costiera.

Pur non avendo fornito conoscenza di dati certi circa la quantità degli scambi necessari e dovendo presumere che gli stessi (tra approvvigionamenti, uscite, passaggio del materiale da una zona all'altra) siano, se non continui, quantomeno giornalmente molto frequenti, si determina in prossimità dei tre accessi una stretta circolazione e movimentazione di mezzi pesanti e quindi, si intravede nella soluzione proposta il potenziale conflitto con l'utenza di percorrenza della Via Costiera.

La Via Costiera che, oltre alla ditta PLASFOR, allo stato attuale disimpegna solo abitazioni sparse, non è viabilità nata, né col tempo adeguata ad uno sviluppo urbanistico. **Tanto serve a sostenere che la nuova area, pur in contiguità/prossimità delle zonizzazioni produttive, non risulta organicamente integrata alle stesse.**

La variante, pertanto, sotto il profilo della sostenibilità non può essere positivamente valutata ritenendo sussistere un possibile conflitto tra l'interesse all'ampliamento del lotto PLASFOR e l'interesse più generale alla sicurezza dell'utenza stradale.

C) In ordine agli aspetti geologici e di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio (parere art. 5 della L.R. 19/2008).

Il Comune ha espressamente richiesto il parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e ss.mm.ii., senza fornire documentazione in merito; questa Provincia, con la richiesta di integrazioni prot. prov.le n. 72311 del 15.07.2014 ha in proposito fatto presente che, *laddove si ravvisi una variazione della conformazione/destinazione di suolo diversa dalla zona agricola o modifiche che aumentino il carico insediativo, in aree non precedentemente indagate nel PRG/POC, si dovrà produrre specifica relazione geologica, ai fini dell'espressione del parere di competenza, ovvero, una dichiarazione da parte del Comune stesso che attesti l'ininfluenza dei contenuti di piano sulle problematiche inerenti le condizioni di pericolosità locale del territorio già analizzate in sede di POC.*

Tenuto conto che:

- Il Comune, con nota prot. prov.le n. 2438 del 21.01.2016, ha formulato apposita attestazione inerente la L.R. 19/2008 dichiarando per il presente intervento non necessita di Relazione Geologica;
- la zonizzazione, secondo le condizioni indicate nella relazione di variante urbanistica sarà priva di potenzialità edificatoria, ma adibita a stoccaggio delle merci aziendali, con impianto tecnico di pesatura delle stesse;
- che il tecnico ha dichiarato che l'intervento non richiede scavi, ma solo riporto di terreno (circa 70 cm.) per portare l'area a livello della sede stradale;
- che attorno al piazzale verrà realizzato un fosso di raccolta delle acque meteoriche e che dette acque verranno scaricate nel Fosso Ausa Vecchia; per cui è stata richiesta ed ottenuta la concessione da parte del Consorzio di Bonifica della Romagna (conc. n. prot. 9664 del 19.10.2015);
- la suddetta concessione riguarda sia gli aspetti di scarico delle acque, sia quelli inerenti il progetto di piantumazione nella fascia di rispetto dello scolo (10 mt.);

Si esprime, parere favorevole condizionato alla totale assenza di capacità edificatoria dell'area. In tal senso si rimanda alle riserve espresse al punto A.3) del presente provvedimento in ordine alle precisazioni normative.

RITENUTO in sintesi che gli elementi di valutazione e considerazione sopra espressi ai punti A) e B) non consentano di poter esprimere il pieno assenso alla modifica urbanistica connessa all'istanza della Ditta PLASFOR in oggetto, per cui si riterrebbe opportuna, se non necessaria, la ricerca di una soluzione organica per lo sviluppo dell'azienda diversa da quella prospettata.

TENUTO CONTO tuttavia che:

- la variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 soccorre le necessità di sviluppo delle aziende in caso di insufficienza di aree nello strumento urbanistico;
- il Comune si è dato condizioni temporali per l'inizio e fine lavori da definire in convenzione;
- il Comune risponde a varianti ex D.P.R. 160/2010 solo in cui sia escludibile ogni intento speculativo;
- la variante deve rispondere comunque alle effettive esigenze dell'azienda titolare;
- che i pareri dei soggetti ambientali non hanno sollevato problematiche al riguardo della viabilità;
- ai sensi dell'art. 8, c. 1 del D.P.R. 160/2010, la variante dovrà essere nuovamente sottoposta al Consiglio Comunale;

SI RITIENE che la possibilità di poter pervenire ad un assenso, potrà avvenire solo attraverso la definizione di condizioni ulteriori che riducano il livello di criticità sulla viabilità;

Tutto ciò premesso,

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 sopracitata, 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 VALSAT ai sensi del comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

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. “Pianificazione Territoriale” del Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Bilancio, Finanze e Provveditorato in merito alla regolarità contabile;

DATO INFINE ATTO CHE il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di Forlì di poter concludere il procedimento ex art. 8 del D.P.R.160/2010;

DECRETA

1) Di assentire alla variante urbanistica in oggetto alle seguenti condizioni, da definirsi compiutamente e preventivamente ai fini della sua definitiva sottoposizione al Consiglio Comunale:

a) sia dato atto del permanere dell'attuale accertata e verificata insussistenza di alternative localizzative e che la variante risponde ad esigenze reali e di breve periodo: in tal senso la convenzione dovrà fissare termini di inizio e fine lavori congrui ad un breve periodo.

b) Sia data corretta ed adeguata soluzione degli aspetti urbanistici così come emersi nelle soprastanti riserve; in particolare si riepiloga quanto segue:

- definizione di una fascia AMI lungo lo scolo Fossatone di profondità non inferiore a 20 mt dallo scolo;

- la zona D1.2 [1], oltre ad essere priva di capacità edificatoria, non potrà far maturare alcuna capacità edificatoria anche sull'area esistente, al fine di non ridurre gli spazi esterni: in tal senso potrà essere valutata la possibilità di attribuire all'area una classificazione urbanistica più appropriata al solo uso U55. Va escluso qualsiasi ampliamento sul lotto esistente comportante riduzione degli spazi esterni di stoccaggio e circolazione dei mezzi;
- l'area assume la sua destinazione urbanistica solamente in un rapporto di accessorietà all'insediamento principale e non potrà essere venduta o utilizzata per usi slegati dall'attuale attività della Ditta Plasfor. Al cessare dell'attività l'area potrà essere ripianificata solo come agricola o di ambientazione dello Scolo Ausa Vecchia.

c) Siano verificate, definite e complessivamente soddisfatte le seguenti misure di sostenibilità:

1. verificare ed adeguare le condizioni di percorrenza e di utilizzo di tutta la viabilità in rapporto alla sicurezza dell'utenza leggera e debole, con ogni tipologia di intervento necessaria in opere e segnaletica;
2. eliminare ogni possibilità che l'accesso e in uscita dei carrai avvenga con manovra a sinistra: Gli scambi tra le due aree pertanto avverranno attraverso una più lunga ma regolare circolazione sulla viabilità esistente (Via Del Bosco e Via Mattei), tenuto conto anche di possibili e programmati interventi;
3. verificare che tutta la sezione stradale della via Costiera sia percorribile contemporaneamente nei due sensi di marcia da mezzi pesanti ed adeguarne tutta la segnaletica verticale ed orizzontale;
4. verificare che vi siano adeguate e sufficienti condizioni di visibilità in prossimità della curva;
5. interrompere i flussi carrabili (anche dei mezzi leggeri) nel bypass di via Mastro Giorgio, mantenendo la possibilità di accesso per la sola abitazione esistente. L'accesso agli spazi esterni alla ditta su Via Mastro Giorgio avverranno solo dalla parte ovest della via Mastro Giorgio stessa;
6. l'allargamento stradale dovrà essere accompagnato da un cordolo di adeguata conformazione, profondità e lunghezza che separi la corsia di accesso ed uscita alla nuova area dalla carreggiata stradale, impedendo in tal modo ogni possibilità di attraversamento diretto tra le due parti o di ogni invasione di carreggiata; se necessario spazio per tale elemento arretrare ulteriormente il confine stradale e la fascia di ambientazione sulla Via Costiera. In alternativa si potrà valutare una diversa posizione di accesso alla nuova area in posizione sfalsata (in prossimità del Fossatone) con il conseguente allungamento verso sud dell'allargamento stradale e della corsia di canalizzazione.
7. delocalizzare la fermata del trasporto pubblico ubicata in prossimità della Plasfor e adeguarne gli spazi anche per l'utenza;
8. la ditta dovrà impegnarsi ad organizzare l'attività di stoccaggio in modo da limitare gli scambi tra le due aree;
9. mantenimento dei flussi all'interno del piazzale esistente con divieto di scambio sulla carreggiata stradale tra i due carrai;
10. predisposizione da parte del Comune un adeguato piano di Monitoraggio sulla Via Costiera ed in corrispondenza dell'insediamento PLASFOR, al fine di rilevare le eventuali ulteriori criticità ed apportare i correttivi che risultassero necessari.

Inoltre:

- siano opportunamente verificati e risolti gli aspetti acustici indicati da ARPA;
- l'area, circondata da un fosso di profondità di oltre un 1, 30 cm dovrà essere recintata su tutti i lati al fine di impedirne l'accesso anche occasionale a non addetti; il fosso dovrà essere opportunamente protetto da dispositivi di protezione anticaduta.

2) Di nominare il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale o suo delegato, quale rappresentante unico dell'Amministrazione Provinciale legittimato a partecipare alla Conferenza dei Servizi, relativa alla proposta di “*Variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 D.P.R. n. 160 del 07.09.2010. Progetto di ampliamento comportante variante agli strumenti vigenti, dell'attività esistente Ditta Plasform s.r.l., sita in Forlì, località Villa Selva, Via Costiera n. 67/C*”.

3) Di esprimere, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio **parere favorevole condizionato** all'assenza di potenzialità edificatoria e di edificazione.

4) - Di trasmettere il seguente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed allo Sportello Unico (SUAP) del Comune di Forlì 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, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 11, comma 6, dello Statuto provinciale.



PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

Decreto
(~~Delibera~~) prot. n. 3229 del 26/01/16

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

| La sottoscritta Simona Savini, P.O. "Pianificazione Territoriale", dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

| Il sottoscritto PATRIZIA POLLINI Responsabile del Procedimento dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

147 bis
Pareri dei Responsabili dei Servizi, art. ~~147~~ comma 1 D.Lgs. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

☒ Il sottoscritto SIMONA SAVINI 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, 26.01.2016

IL DIRIGENTE/TITOLARE DI
POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Simona Savini

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Lì, 26/1/16

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

Mauro Marelli

| 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 presente decreto è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

IL VICE PRESIDENTE

NICOLETTI CRISTINA

IL SEGRETARIO GENERALE

BAGNATO FRANCESCA