



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 2017, il giorno 01, del mese di Settembre alle ore 13:30, nella sede della Provincia, il Vice Presidente SANTERO CHIARA, 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. 21894/2017 DECRETO N. 95

COMUNE DI FORLÌ' - PROCEDIMENTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI AI SENSI DELL'ART.8 C.2 DPR 160/2010 E SS.MM.II. INERENTE L'ISTANZA DI CONFERENZA DI SERVIZI PER VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 8 D.P.R. N. 160/2010 - RICHIESTA OPERE DI URBANIZZAZIONE E NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO ARTIGIANALE IN VIA SECONDO CASADEI "SELVA" N. 8". ESPRESSIONE DELL'ASSENSO DI CUI ALL'ART. 8, COMMA 1, DEL D.P.R. 160/2010: FORMULAZIONE RISERVE E OSSERVAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.; - VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

IL VICE PRESIDENTE

Vista la nota prot. n.22163/2017 con la quale il Presidente, in riferimento alla proposta di decreto n.21894 del 29/08/2017, ha espresso il proprio impedimento ad adottare l'atto, in quanto versa in una potenziale ipotesi di conflitto di interesse istituzionale dovendo, in qualità di Sindaco e membro del Consiglio comunale di Forlì, decidere in relazione al procedimento di variante di cui in oggetto;

Richiamato il comma 66 dell'art.1 della Legge 56/2014 il quale tra l'altro recita: “...*Il vicepresidente esercita le funzioni del presidente in ogni caso in cui questi ne sia impedito...*”;

Su proposta del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

Vista la convocazione inoltrata dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Forlì, per la partecipazione alla a Conferenza di Servizi *decisoria ex art- 14 Legge 241/90 – forma simultanea in modalità sincrona*. Indizione, per l'esame della istanza relativa alla “*Variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 D.P.R. n. 160/2010 – Richiesta opere di urbanizzazione e nuova costruzione di fabbricato artigianale in Via Secondo Casadei “selva N.8”, pervenuta a questa Amministrazione in data 13/04/2017 ed assunta al prot. n. 10411;*

Premesso che:

- il Comune di Forlì è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e di Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), adottati con deliberazione consiliare n. 98 del 23/06/2008 ed approvati con atto n. 179 del 01.12.2008 ai sensi dei commi 5 e 6 bis dell'art. 43 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 70 del 8/4/2014 il Comune di Forlì ha approvato la “*Revisione del Piano Operativo Comunale e contestuale introduzione di modifiche normative al Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Forlì*”;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 93 del 08/11/2016 il Comune di Forlì ha adottato inoltre una Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e al Piano Operativo Comunale (POC) relativa al Regolamento Urbanistico ed Edilizio d'Unione;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 109 del 13/12/2016 il Comune di Forlì ha adottato una Variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) relativa alla localizzazione delle medie strutture di vendita, avente valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per gli ambiti territoriali denominati ADU 13 (comparti A e B) e P.I.2 (comparti B, C, D, F, G);

Premesso inoltre che:

- il presente procedimento di variante urbanistica prende avvio dall'istanza presentata in data 08/04/2016 al Comune di Forlì (Unità SUAP) dal Sig. Antonio Tattini, legale rappresentante della ditta “KWS Italia S.p.A.” con sede in Forlì, via Secondo Casadei, n. 8, per l'ampliamento della sede produttiva mediante la realizzazione di un nuovo fabbricato industriale posto in adiacenza di quello esistente in località Villa Selva, distinto catastalmente al Fg. 155 mappali 61 e 62 per una superficie complessiva di mq. 9.087;
- il Comune di Forlì con delibera consiliare n. 64 del 12/07/2016 ha espresso un indirizzo di massima favorevole alla variante urbanistica relativa all'ampliamento dell'insediamento in oggetto;

Richiamati:

- il dispositivo di cui all'art. 8 “*Raccordi procedurali con strumenti urbanistici*” del D.P.R. 160/2010 che 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.

[...]

3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore (medie e grandi strutture di vendita).

- il vigente ordinamento giuridico della Regione Emilia Romagna per il quale le competenze sulle varianti urbanistiche e sulla pianificazione attuativa dei Comuni prevedono l'intervento della Provincia, all'interno di un unico provvedimento, relativamente a:

- ***parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008***, da esprimersi nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso comunque denominati resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- ***formulazione di riserve ai sensi del combinato disposto di cui agli 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; ciò per varianti al POC ed al RUE;

- gli adempimenti di cui al D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. “*Norme in materia ambientale*”, così come integrati nella legislazione regionale (L.R. 6/2009), per cui la Provincia, in veste di autorità competente, esprime anche il *parere in merito alla valutazione di sostenibilità (VALSAT) di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.*, “*valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*”, nell'ambito delle riserve/osservazioni, previa acquisizione delle osservazioni presentate a seguito della fase di pubblicazione e deposito (art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.);

Dato atto che l'istanza in oggetto, è finalizzata direttamente al rilascio del titolo abilitativo previsto dalla procedura ex art. 8 del D.P.R. 160/2010, ed i relativi elaborati sono contenuti all'indirizzo telematico predisposto dal SUAP del Comune di Forlì al seguente indirizzo: <http://suap.comune.forli.fc.it/download1>

Dato atto che con nota assunta al prot. Prov.le n. 21450 del 21/08/2017, il Comune ha ulteriormente integrato la pratica a seguito della richiesta di chiarimenti emersa durante la prima conferenza dei servizi e pertanto, tenuto conto di tutte le integrazioni avvenute nel corso del tempo, nel sito informatico del Comune sono rilevabili, come di seguito puntualmente elencati, i seguenti elaborati:

Elaborati di Pianificazione

- 2017_04_021 Relazione KWS Completa;
- POC schede sintesi Stralcio KWS_sm;
- POC Tav 29 KWS_sm;
- RUE legenda stralcio KWS_sm;
- RUE NTA KWS_sc;
- RUE Tav. 29 KWS_sm;

Elaborati di progetto

- 1 Modulo RicP-Costr.;
- 2 Modulo_ASSEVER_PdC KWS;
- 1704kws;
- A02-proc_unico-asserv;
- Allegato_asseverazione_altri_tecnici_Casadio;
- ArchitetonicoTav1.zip;
- ArchitetonicoTav2.zip;
- ArchitetonicoTav3.zip;
- ArchitetonicoTav4.zip;
- ArchitetonicoTav5.zip;
- ArchitetonicoTav6.zip;
- Ass Casadei Mauro;
- Asseverazione GARZANITI;
- Dir segreteria + bollo(EURO 450);
- Doc fotografica;
- ISTAT KWS;
- Kws spogliatoi – Asseverazione;
- Kws spogliatoi – Legge 10;
- Kws spogliatoi – Scheda rinnovabili;
- ModA01proc-unico;
- MURA1D1;
- Plan Catastale;
- Presismica rev0-tavola;
- Procura speciale (2);
- Progetto FTV Garzaniti;
- Rel Presismica rev0;
- Relazione Tecnica L13;
- Relazione Tecnica x comune;
- TERRE E ROCCE DA SCAVO;
- valsat;
- VigiliDelFuoco;

Integrazioni

- pg 55145/2017
- Modulo asseverazione_PdC KWS;
- Lettera d'accompagnamento comunicazioni integrazioni_4;
- ARPAE diritti;
- Asseverazione GARZANITI;
- Dich antimafia ditta;
- G17004-LOC-MTA001;
- G17004-PLE-01A-ES;
- G17004-PLE-01-ES;
- G17004-PLE-02A-ES;
- G17004-PLE-02B-ES;

- *G17004-PLE-02C-ES;*
- *G17004-PLE-02D-ES;*
- *G17004-PLE-02E-ES;*
- *G17004-PLE-02-ES;*
- *G17004-PLE-03-ES;*
- *G17004-PRG-FV001;*
- *G17004-REL-C001;*
- *G17004-SQE-ES001;*
- *Impatto acustico;*
- *Integrazione contributo di Costruzione;*
- *Integrazione Monetizzazione standard;*
- *Invarianza Idraulica;*
- *Lettera di trasmissione;*
- *Mod A01 Firmato Tattini;*
- *Relazione Tecnica x comune corretta;*
- *Tav. 1 int;*
- *Tav. 2 int;*
- *Tav. 3 int;*
- *Tav. 4 int;*
- *Tav. 5 int;*
- *Tav. 6 int;*
- *Tav. 7 int;*
- *pg 56529/2017*
- *Relazione Tecnica x comune corretta bis;*
- *Tav. 2 int bis;*
- *Tirante Idrico*
- *pg 63611/2017*
- *Allegato 1 Sito web Comune di Forlì;*
- *PG Risposta richieste FC;*
- *Allegato 2 Relazione VAS_ValSAT KWS completa.*
- *Pg 69373/2017*
- *Modulo_ASSEVER_PdC KWS 16.08.2017;*
- *Aut.sismica;*
- *G17004-01-REL-EST001;*
- *G17004-02-PL-EST;*
- *G17004-03-1151 Indio;*
- *G17004-04-EST 50;*
- *G17004-05-EST 72;*
- *G17004-06-P-MAN;*
- *G17004-0T-S-MAN;*
- *G17004-08-indio;*
- *G17004-09-H001;*
- *Nulla osta HERA;*
- *Tav. 1 zip;*
- *Tav. 2 zip;*
- *Tav. 3 zip;*
- *Tav. 4 zip;*
- *Tav. 5 zip;*
- *Tav. 6 zip;*
- *Tav. 7 zip;*

Constatato che i contenuti della proposta urbanistico edilizia sono così riassumibili:

1 – Motivazioni della Proposta

La ditta proponente è KWS Italia S.p.a., un gruppo internazionale tedesco che si occupa di ricerca produzione e vendita di sementi della principali colture industriali; la sede di Forlì rappresenta il centro logistico e di produzione della barbabietola, della segale e del sorgo; l'azienda, regolarmente insediata a Forlì, ed ivi operante dal 1998, ha necessità di incrementare gli spazi di stoccaggio e confezionamento del mais, della barbabietola e dei cereali attraverso la realizzazione di un nuovo magazzino e relativo impianto di confezionamento per una superficie di mq. 3600 in zona produttiva, via Secondo Casadei, n. 8 "Villa Selva" Comune di Forlì.

Il progetto ipotizza (nella relazione aziendale) un incremento di circa 10,2 addetti equivalenti (fra fissi e stagionali) nell'immediato; la relazione prospetta altresì un incremento delle attività del 25% annuo nei prossimi 5 anni fino a raggiungere un incremento occupazionale di 13 addetti equivalenti/anno;

2 – Contenuti della Variante urbanistica

Per rispondere alle esigenze illustrate della KWS Italia S.p.A. si propone questa variante alla strumentazione urbanistica avente ad oggetto un lotto distinto al fg 155 mapp.li 61 e 62 del Catasto del Comune di Forlì, ubicato nella zona produttiva di Villa Selva, quindi con attuale destinazione produttiva e ricadente in sottozona *D3.2-20 (Zone produttive di nuovo insediamento) da attuare*, con superficie catastale di circa 9.087 mq, posto in adiacenza del lotto artigianale *D.1.2 Zone produttive di completamento* sede della stessa KWS Italia S.p.A. (v. figure seguenti).

La proposta di sistemazione del lotto come evidenziato prevede:

1. la rizonizzazione urbanistica del lotto di espansione (individuato al foglio 155 particelle 61 e 62 del catasto del Comune di Forlì) avente superficie territoriale pari a 9087,00 mq:
 - da area subordinata a strumento attuativo preventivo - Sottozona *D3.2-20 - (Zone produttive di nuovo insediamento)* da attuare a Sottozona *D.1.2 Zone produttive di completamento*, in quanto zonizzazione che consente intervento diretto e coerente con un intervento insediativo unitario a scala molto ridotta, con impegno all'urbanizzazione ad esclusivo carico del privato;
2. la realizzazione di una fascia verde lungo il perimetro ovest, in modo da realizzare una fascia di mitigazione e distacco con le case e la strada poste in prossimità;
3. la monetizzazione delle opere per la realizzazione per le aree verdi e di parcheggio pari, rispettivamente al 10% e al 5% della ST, nel rispetto della norma di zona.

3 – Progetto edilizio

Il progetto prevede quindi la costruzione di fabbricato artigianale con sviluppo in pianta di mq. 49,90 x 69,90 con un solo piano fuori terra per un'altezza all'intradosso delle strutture di copertura di ml 7,00;

Lo stabilimento sarà realizzato con tipologia simile all'edificio esistente. La superficie coperta sarà suddivisa in tre spazi aventi funzioni e requisiti differenziati in funzione dell'uso: - una zona per lo stoccaggio fresco, in cui è necessario garantire una temperatura costante di circa 10°C, in cui non è prevista la permanenza di personale; - una zona destinata a magazzino/deposito di sementi, che per esigenze di conservazione, non sarà riscaldata; - una zona per la trasformazione del mais, in cui è prevista la permanenza di personale durante tutto l'anno, e che pertanto sarà dotata di impianto di riscaldamento.

All'interno del nuovo stabilimento sarà inoltre ricavata una zona destinata agli spogliatoi e servizi igienici per i dipendenti che saranno impiegati nella nuova attività.

L'accessibilità al nuovo capannone sarà ottenuta dal piazzale esistente, demolendo la recinzione e parte dei posti auto esistenti, che saranno compensati da un egual numero di stalli realizzati nel nuovo lotto, in aggiunta a quelli richiesti dall'ampliamento.

Complessivamente saranno pertanto realizzati 44 posti auto, di cui 22 derivanti dall'area esistente.";

4 - Contenuti del Rapporto ambientale

Ai fini degli adempimenti ambientali di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. sopra richiamati, il Rapporto Ambientale propone le seguenti analisi:

- Principali vincoli di Tutela;
- Aspetti ambientali;
- Aspetti Urbanistici;

Rispetto ai principali vincoli di tutela il rapporto ambientale analizza l'area di ampliamento rispetto ai vincoli definiti in seno alla sistema della Pianificazione Comunale, PSC, POC e RUE; poi raffronta la stessa con la Classificazione Acustica, con lo screening provinciale di Villa Selva, con il "Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio" PRUSST e con il "Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico" PSRI;

Per gli aspetti ambientali il Rapporto ambientale esamina il suolo e sottosuolo, le risorse idriche, gli elementi vegetazionali e paesaggio, il verde esistente e di progetto, l'acustica e il risparmio energetico.

Infine per gli aspetti urbanistici il rapporto ambientale propone un'analisi sulle dotazioni territoriali, verde e parcheggi.

Preso atto che:

- il Comune di Forlì ha ritenuto applicabile al caso in esame le procedure di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, tenuto conto dei seguenti elementi:

- il primo comma dell'art. 8 del DPR 160/2010 prevede che, qualora lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree insufficienti, l'interessato possa 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, in variante allo strumento urbanistico;
- il Servizio Giuridico della Regione ha specificato che *l'insufficienza* di aree è da intendersi in relazione al progetto presentato (dettato peraltro aderente al previgente art. 8, comma 1 del DPR 447/1998);
- la norma regionale (art. A – 14bis introdotto dalla L.R. 6/2009 a modifica della L.R. 20/2000), che limita il procedimento alle sole aziende insediate nel territorio urbanizzato, va letta non come procedura in antitesi, ma parallela, entrambe percorribili dall'Amministrazione in relazione ai contesti di riferimento (parere del *Servizio Giuridico e Territorio – Nota PG 2011/253253*);

- in particolare la presente istanza di variante è ammessa nel rispetto dei requisiti fondamentali che lo stesso Comune di Forlì ha sempre previsto nelle varianti urbanistiche promosse ai sensi dei DPR 447/2008 e 160/2010, ossia:

- il regolare insediamento dell'attività;
- la configurazione dell'intervento quale ampliamento dell'insediamento originario in sostanziale contiguità: solo in tale caso, infatti, l'azienda può dimostrare l'insufficienza di aree rispetto al progetto presentato;
- il rispetto dei "*Criteri per l'esame delle proposte di variante urbanistica*", assunti con decisione di Giunta Comunale in data 25/01/2011, da utilizzarsi nella valutazione istruttoria delle singole istanze (titolarità, parametri urbanistici, etc...);

Dato atto che in ordine agli aspetti geologici e di compatibilità con le previsioni degli aspetti di pericolosità del territorio il Comune ha attestato che la relazione geologica non è stata ritenuta necessaria ai fini della variante, in quanto "*le modifiche urbanistiche proposte non comportano l'inserimento di nuove previsioni insediative, né modificano in modo sostanziale le previsioni*

edificatorie esistenti, e sono pertanto ininfluenti rispetto alle valutazioni già espresse in fasi pianificatorie precedenti."

Visto che la Conferenza dei Servizi si è articolata nelle seguenti sedute, preliminari :

- 26/05/2017, incontro tecnico istruttorio (comunicazione via e-mail del 19/05/2017);
- 02/08/2017, in prima seduta;

Dato atto che dalla data di indizione della Conferenza (prot. Prov.le 10411 del 13/04/2017), il progetto urbanistico – edilizio è stato più volte oggetto di integrazione e chiarimenti, come risulta dalle comunicazioni tenute agli atti quali:

- anticipo della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64/2016 (comunicazione via e-mail del 14/04/2017);
- richiesta di chiarimenti ed integrazioni, formulata da questa Provincia con nota prot. 2017/10822 del 19/04/2017;
- successivamente con nota del 18/05/2017 (prot. prov.le n. 13345) il Comune invitava questa Amministrazione provinciale a partecipare alla Conferenza dei Servizi per l'esame della proposta di variazione urbanistica connessa all'intervento di urbanizzazione e nuova costruzione di fabbricato artigianale in Via Secondo Casadei "Selva" n.8 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 comunicando altresì di avere provveduto ad integrare *sul sito istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo:* <http://suap.comune.forli.fc/download1> gli elaborati necessari per l'espressione dei pareri di competenza;
- esaminati i nuovi elaborati prodotti, questa Amministrazione ha ritenuto necessario con nota prot. prov.le n. 2017/14524 del 29/05/2017 richiedere ulteriori chiarimenti ed integrazioni;
- con note prot. prov.le 18012 del 05/07/2017 e 18098 del 06/07/2017 il Comune ha comunicato l'ulteriore integrazione sul sito istituzionale sopra citato, degli elaborati relativi al procedimento in oggetto;
- con nota prot. prov.le 18402 del 10/07/2017 il Comune ha convocato la prima Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2, legge 241/1990 per il giorno 02/08/2017;
- con successiva nota comunale denominata "risposta a richiesta chiarimenti della Provincia" (prot. com.le PG11845/2017, acquisita al prot. prov.le n. 19953/2017 del 26/07/2017), il Comune ha integrato ulteriormente gli elaborati nel sito informatico istituzionale dell'Ente;
- con successiva nota assunta al prot. prov.le n. 21450 del 21/08/2017, il Comune ha comunicato la disponibilità nel sito informatico istituzionale della documentazione integrativa richiesta dagli Enti in sede di conferenza dei servizi;

Preso atto inoltre che:

- Sono stati individuati, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., i soggetti competenti in materia ambientale in relazione alle principali caratteristiche del progetto urbanistico, e cioè AUSL, ARPA, i quali si sono espressi con nota acquisita al Prot. Prov.le n. 20081/2017 del 27/07/2017;
- con nota trasmessa via e-mail in data 28/08/2017 il Comune comunicava che il deposito degli elaborati è avvenuto per 60 giorni consecutivi a partire dal 14 giugno 2017 (BURER n. 163 di pari data) e che non sono ad oggi pervenute osservazioni a seguito dello stesso;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 276 del 03/02/2010;

- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con deliberazioni del Consiglio regionale n. 1338 in data 28/01/1993 e n. 1551 in data 14/07/1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 1322 del 22/12/1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 40 del 21/12/2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta regionale 17/03/2003 n. 350 e successiva Variante cartografica e normativa al Titolo II approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 1877 del 19/12/2011;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14/09/2006 e sua Variante integrativa approvata dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19/07/2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 71491/150 del 30/07/2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 12509/22 in data 19/02/2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 84071/175 del 24/09/2007;

Vista inoltre:

- la Variante al PIAE approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 112576/103 del 19/12/2014;
- la Variante al PTCP predisposta ai sensi dell'art. 27 bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii. e approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 103517/57 del 10/12/2015;

Considerato:

A) Formulazione riserve e osservazioni ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

Il Comune ha ritenuto di applicare al presente caso la procedura ex art. 8 del D.P.R. 160/2010, qualificando il procedimento urbanistico come variante cartografica agli strumenti urbanistici comunali vigenti, sulla base dei presupposti evidenziati nella parte soprastante del presente atto.

Il quadro paesistico – territoriale rappresentato negli elaborati di variante urbanistica, non evidenzia vincoli e tutele ambientali che possano costituire impedimento alla modifica urbanistica proposta; le tutele presenti, infatti si limitano a porre limitazioni/condizioni da osservare in fase progettuale ed esecutiva degli interventi. Una compiuta e dettagliata analisi del sistema dei vincoli e delle tutele che caratterizzano e condizionano l'area sia a livello sovraordinato, sia a livello della stessa pianificazione comunale, è rinvenibile nell'elaborato di VALSAT.

Tuttavia in merito alla modifica degli strumenti urbanistici proposti (POC e RUE) si rileva la seguente problematica:

Dotazioni Territoriali

La variante urbanistica pur prospettando il cambio di destinazione urbanistica da D3.2 (Ut 0,4 - Ut 0,60 - Zona di espansione) a zona D1.2 (Uf 0,6 Zona di completamento soggetta ad intervento diretto), propone sia di mantenere inalterati gli indici edificatori previsti per la zona D3.2, sia la monetizzazione delle quote di standard, in misura pari a quella prevista per i comparti attuativi di tipo produttivo (5% della ST parcheggi e 10% ST verde).

Ciò comporta un sostanziale mantenimento del dimensionamento del Piano (POC) e del bilancio delle dotazioni territoriali.

La proposta di monetizzazione degli standard nasce dall'analisi dello stato di fatto; nella relazione infatti si evidenzia che:

- in generale nel territorio comunale si registra un eccesso di standard per aree a parcheggio nelle zone produttive; in particolare in prossimità dell'azienda risulta un'ampia disponibilità di parcheggi, derivanti dall'attuazione di precedenti PUA, per oltre 200 stalli. Nell'ambito della presente variante si procede dunque ad aggiornare la cartografia anche con la rappresentazione delle aree esistenti adibite a parcheggi;
 - le necessità aziendali sono soddisfatte con i parcheggi pertinenziali.

A.1) In seguito alla scelta di utilizzare l'istituto della monetizzazione per il reperimento delle aree a standard è **necessario che l'Amministrazione comunale individui le zone nel territorio comunale ove realizzare le corrispondenti dotazioni pubbliche.**

B) Espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (VALSAT)

La Valsat connessa al procedimento in oggetto ha preso in esame tutti gli aspetti possibilmente incidenti sulle diverse componenti ambientali, a partire dalla coerenza tra l'intervento urbanistico – edilizio ed il sistema pianificatorio generale e settoriale gerarchicamente sovraordinato.

Le analisi compiute si ritengono nel loro complesso sufficienti ed adeguate a rappresentare le problematiche del progetto urbanistico edilizio.

Ancorché come già evidenziato nella precedente parte A il quadro paesistico-territoriale di questa porzione di territorio non risulta caratterizzato da tutele o vincoli impeditivi alla generale trasformazione dell'area, si ritiene necessario approfondire le relazioni fra la variante proposta per l'intervento in oggetto, con gli esiti della procedura di screening per la zona Industriale di Villa Selva.

B.1) – A tal fine e posto che il Rapporto ambientale non specifica esattamente i contenuti di coerenza progettuale con quanto assunto nella deliberazione di Giunta Provinciale prot. n. 25579/138 del 28 marzo 2006 avente ad oggetto *“Decisione in merito alla procedura di verifica (screening) relativa al completamento del polo Produttivo di Villa Selva – presentato dal Comune di Forlì”* **si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale garantisca il rispetto delle prescrizioni contenute nella deliberazione citata, in particolare quelle attinenti al caso in esame come di seguito riportate:**

1. nella valutazione ai fini dell'approvazione dei singoli PUA, costituenti completamente del Polo di Villa Selva, dovranno obbligatoriamente trovare riferimento progettuale sistemi e modalità di raccolta e gestione delle acque che consentano di ridurre a “monte” le portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie, attraverso la raccolta delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate ed il loro smaltimento nei corpi idrici superficiali o sul suolo/strati superficiali del sottosuolo;
2. in relazione alla natura ed alla tipologia delle attività insediabili nei PUA a previsto completamento dell'area di Villa Selva andranno previste da parte dell'Amministrazione comunale forme di incentivazione, anche attraverso obblighi convenzionali, alla realizzazione di cisterne di utilità per il riutilizzo delle acque meteoriche;
3. nell'attuazione delle previsioni urbanistiche di Villa Selva costituisce norma di riferimento in materia energetica la L.R. 23 dicembre 2004, n. 26, “Disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia” e ss.mm.ii, e specificamente la parte relativa agli adempimenti previsti al fine di assicurare il contenimento dei consumi energetici nei tessuti urbani, favorire la valorizzazione delle fonti rinnovabili ed assimilate di energia, promuovere la dotazione e fruibilità di altri servizi energetici di interesse locale. Pertanto dovrà trovare applicazione nell'attuazione delle previsioni urbanistiche in questione anche il comma 4, lett. a) dell'art. 5 della citata legge il quale recita *“per gli interventi di nuova urbanizzazione di superficie utile totale superiore ai*

1.000 m2, sia valutata in fase di progetto la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento”;

4. il criterio da seguire nella localizzazione degli interventi di compensazione deve essere, in via prioritaria, quello di favorire la riconnessione delle reti ecologiche. In tale ottica, pertanto, si ritiene che le aree da destinare a verde pubblico e distribuite all'interno del comparto, debbano essere localizzate, diversamente da quanto proposto in via preliminare nelle tavole di progetto, in corrispondenza dello scolo Ausa, al fine di rafforzare il sistema del verde di distacco e mitigazione degli impatti ambientali già previsto dal PRG in tale ambito;
5. nella progettazione di tali spazi verdi devono essere seguite le indicazioni contenute negli elaborati di screening con riferimento sia alle essenze da utilizzare, ferma restando la necessità di verificare, al momento dell'impianto, l'effettiva possibilità del loro utilizzo, sia ai sesti di impianto, al fine di perseguire le finalità di rinaturalizzazione e valorizzazione del corso d'acqua e di riconnessione delle reti ecologiche che nello studio sono individuate come prioritarie per questi ambiti;
6. nella progettazione degli interventi relativi allo scolo Ausa, si deve anche tener conto della possibilità che tali aree possano essere utilizzate come ambiti nei quali realizzare dispositivi a cielo aperto per il rispetto dell'invarianza idraulica che potrebbero comportare la creazione di aree depresse saltuariamente allagabili. Si precisa in ogni modo che, dal momento che tali aree sono comunque adibite a verde pubblico, per assolvere alla specifica funzione pubblica e per ragioni di sicurezza, le depressioni sopra richiamate non devono avere una profondità massima superiore ai 20-30 cm;
7. fermo restando quanto prescritto ai punti precedenti, si ritiene necessario prevedere ulteriori interventi di mitigazione degli impatti, con particolare riferimento a quelli di tipo visivo, in tutte le zone presenti all'interno del progetto di completamento o nelle sue immediate vicinanze, che risultano caratterizzate dalla presenza di insediamenti di tipo residenziale. In particolare, a titolo esemplificativo, si sottolinea che, a seguito dell'ampliamento verso est del polo produttivo, l'abitato di San Leonardo in Schiava si trova in diretta continuità con i nuovi insediamenti e necessita conseguentemente di una progettazione del verde mirata, che preveda anche la presenza di fasce ecotonali che amplifichino la funzione di filtro ad esse attribuite.

Visti e considerati i pareri espressi dai soggetti ambientali individuati:

ARPAE - parere PGFC ARPAE n. 10543 del 11/07/2017, trasmesso a questa Provincia ed assunto al prot. prov.le n. 20081 del 27/07/2017; parere favorevole per quanto attiene alla verifica di assoggettabilità a VAS; Parere favorevole condizionato ai sensi della LR19/82 ;

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della valutazione di sostenibilità, ai sensi dell'art.5, comma 8, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

Ritenuto infine, stante i termini temporali proposti per l'esame congiunto delle pratica in oggetto definiti dall'art. 14 legge 241/90 (15 giorni di tempo per richiesta di documentazione integrativa e 90 giorni di tempo per l'espressione dei pareri di competenza) che **le competenze provinciali espresse nelle parti A), B) soprastanti non contengano valutazioni che impediscano la formulazione di un assenso, ma pongono questioni e condizioni di cui tener conto in sede di approvazione della variante e/o di rilascio dei conseguenti titoli abilitativi, da parte dell'Ente competente;**

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

Visto 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 sono stati resi i pareri, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, espressi dalla Dott.ssa Francesca Bagnato Segretario Generale e Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica e dal Dirigente del Servizio Bilancio e Provveditorato, Statistica e Pari opportunità, Dott. Mauro Maredi in ordine alla regolarità contabile;

Dato atto infine che il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di assumere le proprie decisioni e proseguire la propria azione pianificatoria;

DECRETA

1. **di esprimere** ai sensi dell’art. 8 comma 1, del D.P.R. n. 160/2010, sulla base delle soprastanti valutazioni riguardanti le competenze provinciali ex L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., l’assenso alla “*Variante allo strumento urbanistico ai sensi dell’art. 8 D.P.R. n. 160/2010 – Richiesta opere di urbanizzazione e nuova costruzione di fabbricato artigianale in Via Secondo Casadei “selva N.8” del Comune di Forlì alle condizioni espresse:*
 - **al punto A1) della soprastante parte A** Formulazione riserve e osservazioni ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
 - **al punto B1) della soprastante parte B** Espressione del parere motivato ai sensi dell’art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (VALSAT);
2. **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 prot. n. 21856 del 23/08/17)

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

La sottoscritta Dott.ssa Francesca Bagnato Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L. 241/1990:

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

Pareri dei Responsabili dei Servizi, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

☒ 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, 29 AGO. 2017

IL DIRIGENTE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Lì, 29/8/17

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

Dr. 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

SANTERO CHIARA

IL SEGRETARIO GENERALE

BAGNATO FRANCESCA