



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 2021, il giorno 19, del mese di Marzo alle ore 12:00, nella sede della Provincia, il Presidente FRATTO GABRIELE ANTONIO, 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.,

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 6700/2021 DECRETO N. 43

PROCEDIMENTO UNICO PER PROGETTO PER AMPLIAMENTO CON VARIANTE URBANISTICA ART. 8 COMMA 1 DPR 160/2010 E PROCEDURA DI SPORTELLO UNICO RELATIVO AD UN COMPLESSO AZIENDALE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE IN VIA IPAZIA, 155. ESPRESSIONE DELL'ASSENSO DI CUI ALL'ART. 8, COMMA 1, DEL D.P.R. 160/2010: -FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'EX ART.15, COMMA 5, DELLA L.R. 47/1978 E SS.MM.II.; -DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS AI SENSI DELL'ART.12 DEL DLGS 152/2006 E SS.MM.II.; - ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 19/2008 IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEGLI ASPETTI FISICI DEL TERRITORIO.

IL PRESIDENTE

VISTA la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dall'Arch. Alessandra Guidazzi, Responsabile del procedimento;

RITENUTO di dover disporre al riguardo nell'ambito della propria potestà decisionale così come disposto nel successivo dispositivo;

CONSIDERATO CHE la proposta di provvedimento è corredata dal prescritto parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs n. 267/2000 e che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come da parere espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario;

RITENUTO di dover provvedere in merito

DECRETA

1. DI APPROVARE l'allegata proposta di pari oggetto, allegata in calce quale parte integrante e sostanziale del presente atto, così come richiamata in premessa per le motivazioni in essa contenute ed in ordine alle determinazioni nella stessa specificata;

2. DI PUBBLICARE il presente provvedimento all'Albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32 L. n. 69/2009, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente-Provvedimenti Organi Indirizzo Politico" del sito web dell'Ente ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n. 33/2013;

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di assicurare la continuità della funzionalità dei Servizi dell'Ente, ai sensi dell'art.11, comma 6 dello Statuto provinciale.

PROPOSTA DI DECRETO PRESIDENZIALE
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento e contestuale invio degli elaborati tecnici, inoltrata dal Settore SIA e Sviluppo dei Servizi al Cittadino e alle Imprese Servizio Procedimenti Unici e Tecnici -SUAP – Ufficio Edilizia Produttiva, Insegne e Impianti Pubblicitari – Unione dei Comuni Valle Savio, per l'esame dell'istanza relativa a “*progetto per l'ampliamento con variante urbanistica art. 8 comma 1 DPR 160/2010 e procedura di sportello unico relativo ad un complesso aziendale a destinazione artigianale in Comune di Cesena Via Ipazia, 155*“, in **data 25/02/2019** ed assunta ai **prot. prov.li nn. 5191-5192-5193** di pari data volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri di competenza:

- *formulazione osservazioni ai sensi dell'ex art. 15 comma 5 della LR 47/1978 e ss.mm.ii.;*
- *espressione parere in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/2006 e ss.mm.ii.;*
- *espressione parere ai sensi dell'art.5 della LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni di piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;*

VISTA la delega del responsabile del procedimento prot. prov.le n. 14866 del 03/07/2020 a firma del Dirigente del Servizio;

VISTO inoltre che:

- per l'istanza in oggetto **in data 05/04/2019** è stata convocata Conferenza dei Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona e sono stati depositati presso l'albo pretorio on-line dell'Unione dei Comuni Valle del Savio a partire dal 06/03/2019 per 60 giorni consecutivi i seguenti elaborati:

- *Documento Identità dei proprietari ;*

- *bonifico;*

- *bonifico;*

- *relazione architettonica;*

novembre 2018

- *relazione tecnica esplicativa: allegato A;*

- *tavola 01: stato futuro – planimetria catastale-pianta schema superfici-pianta;* “

- *tavola 02: stato futuro – piante prospetti e sezioni;* “

- *tavola 03: stato futuro aut. meteoriche - planimetria catastale – planimetria generale;* “

- *progetto preliminare tavola 01: pianta fondazioni-pianta copertura-sezione A-A;*

28/11/2018

- *dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà Biguzzi M.;*

- *pratica VV.FF n.42572;*

06/12/2018

- *avvio di procedimento;*

- *asseverazione;*

- *procura speciale;*

- *procura speciale;*

- *modulo 1: benessere allo scarico;*

- *attestato di conformità del progetto di massima d'impianto elettrico a regola d'arte;*

06/12/2018

- *documento iE A01: impianti elettrici speciali-planimetria impianto elettrico-planimetria impianto antincendio;* “

- *documento VF 01: impianti ed attrezzature antincendio-planimetrie;* “

- *documento VF 02: impianti ed attrezzature antincendio-prospetti e sezioni;* “

- *documento VF 03: impianti ed attrezzature antincendio-relazione tecnica-calcolo carico incendio;*
“

- *elenco tavole;*

- *richiesta attivazione di procedimento unico;*

- *scheda contributo per le spese di urbanizzazione;*

- *VALSAT;*

30/01/2019

- *relazione geologica;*

- *relazione tecnica di asseverazione;*

- *richiesta o presentazione di titolo edilizio o istanza preventiva di conferenza di servizi;*

- sul Procedimento in oggetto, questa Amministrazione provinciale ha richiesto integrazioni documentali con note **prot. prov.li n. 6655 del 11/03/2019** e **n. 821 del 13/01/2020**;

- il SUAP dell'Unione dei Comuni Valle Savio ha integrato in più fasi il procedimento in oggetto con la seguente documentazione:

- convocazione per la partecipazione alla prima Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.14 ter Legge 241/1990, da effettuarsi in forma simultanea in modalità sincrona, ex art.14bis, Legge 241/1990 in data 05/04/2019, pervenuta a questa Amministrazione **il 25/02/2019** ed assunta al **prot. prov.le n. 5191** di pari data;

- rettifica indicazione dell'endoprocedimento relativo alla fognatura, pervenuta a questa Amministrazione con nota **prot. prov.le n. 6438 del 07/03/2019**;
- lettera ARPAE di richiesta integrazioni pervenuta a questa Amministrazione con nota **prot. prov.le n. 7197 del 14/03/2019**;
- richiesta integrazioni con sospensione dei termini pervenuta a questa Amministrazione con nota **prot. prov.le n. 7300 del 15/03/2019**;
- integrazione con sospensione dei termini alla richiesta sopra citata pervenuta a questa Amministrazione con nota **prot. prov.le n. 7451 del 18/03/2019**;
- trasmissione verbale della Conferenza dei Servizi Simultanea del 25/02/2019 e richiesta integrazioni pervenuta a questa Amministrazione con nota **prot. prov.le n. 9835 del 08/04/2019**;
- richiesta integrazioni a seguito della riunione congiunta con gli uffici comunali con sospensione dei termini pervenuta a questa Amministrazione con nota **prot. prov.le n. 24296 del 13/09/2019**;
- convocazione per la partecipazione alla seconda seduta della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 14 comma 2 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma simultanea in modalità sincrona, in data 28/01/2020, pervenuta a questa Amministrazione **il 23/12/2019** ed assunta al **prot. prov.le n. 36227** di pari data e invio dei seguenti elaborati depositati presso l'albo pretorio on-line dell'Unione dei Comuni Valle Savio a partire dal 08/01/2020 per 60 giorni consecutivi:
 - *elenco elaborati integrativi*;
 - *elenco tavole*;
 - *relazione invarianza idraulica*;
 - *relazione tecnica*;
 - *verifica di assoggettabilità ambientale procedura di VAS*;
 - *lettera Comando Provinciale VV.FF.*;
 - *convocazione seconda seduta Conferenza dei Servizi*;
 - *procura speciale*;
 - *integrazioni inviate a ARPAE*;
 - *indagine geologica*;
 - *tavola 03: stato futuro aut. meteoriche - planimetria catastale – planimetria generale*;
 - *tavola 04: invarianza idraulica - planimetria catastale – pianta schema superfici - pianta*;

giugno 2019

“

“

25/03/2019

giugno 2019

“

- *valutazione impatto acustico;* 01/07/2019
- *Modulo 1: benessere allo scarico;* 23/12/2019
- *richiesta monetizzazione;* ottobre 2019
- *proposta di modifica tavola dei sistemi PS2.1.15;*
- *stato vigente tavola dei sistemi PS2.1.15;*
- *relazione architettonica;* “
- *tavola 01: integrazione inquadramento urbanistico stato attuale _futuro – planimetria catastale-pianta schema superfici-pianta;* ottobre 2019
- *tavola 02: integrazione edificio stato futuro – piante prospetti e sezioni; “*
- *atto notarile;* 11/06/2019
- *relazione urbanistica;* ottobre 2019
- *relazione architettonica;* “
- richiesta integrazioni pervenuta a questa Amministrazione con nota **prot. prov.le n. 821 del 13/01/2020;**
- richiesta integrazioni pervenuta a questa Amministrazione con nota **prot. prov.le n. 1334 del 17/01/2020;**
- documentazione pervenuta a questa Amministrazione con nota **prot. prov.le n. 2054 del 27/01/2020:**
 - *tavola 1 integrazione: inquadramento urbanistico – stato attuale _futuro;* ottobre 2019
 - *modulista comunale SUAP;*
 - *procura;*
 - *indagine geologica per variante PRG;* giugno 2019
 - *tavola 5: edificio _ superficie totale;* gennaio 2020
 - *relazione economica;* gennaio 2020
 - *integrazioni della ditta;* 25/01/2020
 - *documento di riconoscimento;*
- parere ARPAE PG 19492 del 24/12/2019 pervenuto a questa Amministrazione con nota **prot. prov.le n. 2498 del 31/01/2020;**
- ulteriore documentazione pervenuta a questa Amministrazione con nota **prot. prov.le n. 2955 del 07/02/2020:**
 - *richiesta integrazioni Consorzio di Bonifica della Romagna prot. n. 3127/2020 del 31/01/2020;*
 - *verbale seconda Conferenza dei Servizi;*

- *parere espresso da ARPAE prot. n. 197492 del 24/12/2019;*
- *lettera di riscontro del Comune di Cesena Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio Servizio Attività Estrattive, Valutazioni Ambientali, Bonifiche Amianto PGI6926/466 DEL 04/02/2020;*
- *lettera Settore SIA e Sviluppo dei Servizi al Cittadino e alle Imprese Servizio Procedimenti Unici e Tecnici – SUAP del 07/02/2020;*

ed inoltre il SUAP dell'Unione dei Comuni Valle Savio con nota acquisita al prot. prov.le n. 12920 del 11/06/2020 ha integrato ulteriormente il procedimento in oggetto con l'invio della seguente documentazione:

- *delibere di attestazione urbanistica;*
 - *dichiarazione sostitutiva Impatto Acustico;*
 - *relazione AUA;*
 - *integrazioni Acustica;*
 - *parere Ufficio Strade;*
 - *tavola 4_B Invarianza;*
 - *relazione Invarianza Idraulica Lotto;*
 - *tavola 6_B Lavorazioni;*
- con nota acquisita in atti al **prot. prov.le n. 14652 del 01/07/2020**, ha accolto la richiesta formulata dal “Settore Attività Estrattive, Valutazioni Ambientali, Bonifiche Amianto” del Comune di Cesena, di spostamento della data di Conferenza dei Servizi Decisoria, a seguito di ulteriori richieste di integrazioni alla pratica proposta;
 - conseguentemente con nota acquisita in atti al **prot. prov.le n. 16535 del 24/07/2020**, ha inviato a tutti gli Enti interessati la comunicazione di richiesta di integrazioni documentali formulata dal Consorzio di Bonifica della Romagna in relazione a problematiche sul sistema di laminazione;
 - con nota acquisita in atti al **prot. prov.le n. 28483 del 11/12/2020**, ha inviato agli Enti interessati la comunicazione di richiesta di integrazioni documentali formulata da ARPAE -Presidi Territoriali;
 - con nota acquisita in atti al **prot. prov.le n. 1046 del 18/01/2021** ha inviato tutte le integrazioni richieste e convocato la terza Conferenza dei Servizi dichiarando che la pratica in oggetto risulta completata definitivamente in data 18/12/2020;
 - con nota acquisita in atti al **prot. prov.le n. 2395 del 02/02/2021** ha inviato:

- *parere Consorzio di Bonifica della Romagna prot. 2976 del 01/02/2020;*
- *verbale terza conferenza dei servizi;*
- *parere ARPAE ;*
- con nota acquisita in atti al **prot. prov.le n. 3017 del 10/02/2021** ha inviato:
 - *tavola 4 invarianza idraulica;* *febbraio 2021*
 - *procura speciale;*
 - *verifica di assoggettabilità ambientale procedura di VAS;* *giugno 2019*
 - *verbale terza conferenza dei servizi;*
 - *relazione tecnica – integrazione;* *febbraio 2021*
 - *relazione invarianza idraulica;* *febbraio 2021*
 - *modulistica;*
- con nota acquisita in atti al **prot. prov.le n. 5299 del 04/03/2021** ha inviato:
 - *dichiarazione iscrizione albo;*
 - *indagine geologica per variante di PRG;* *agosto 2020*
- con nota acquisita in atti al **prot. prov.le n. 5523 del 08/03/2021** ha inviato:
 - *considerazioni del Servizio Associato Urbanistica in merito alla “bozza istruttoria inerente la verifica di assoggettabilità;* *05/03/2021*

RICHIAMATI:

- il Piano Regolatore Generale (*PRG*) approvato dalla Giunta Provinciale ai sensi dell’art. 14 della LR 47/1978 e ss.mm.ii. con deliberazioni nn. 55283/348 del 29/07/2003, n. 22633/95 del 29/03/2005 e n. 165/41709 del 08/05/2007 e successive varianti speciali, quale *strumento di Governo del Territorio del Comune di Cesena*;
- il dispositivo di cui all'art. 8 “*Raccordi procedurali con strumenti urbanistici*” del DPR 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'art. 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 prevede 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 LR 19/2008 (*ex parere art.13 della L. 64/1974*), detto parere deve essere espresso nell'ambito degli atti di assenso comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico, quindi nell'ambito della formulazione delle osservazioni sulla variante al PRG;
- osservazioni ai sensi dell'ex art. 15 della LR 47/1978 e ss.mm.ii., per cui la Provincia può formulare osservazioni relativamente a previsioni di PRG che contrastano con i contenuti dei piani di livello territoriale superiore;
- il parere in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii. in relazione alla variante al PRG vigente;

RICHIAMATI INOLTRE:

gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- 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 con deliberazione del Consiglio regionale n. 1322 del 22/12/1999 e successiva variante generale adottata con Delibera n. 214 del 10/07/2019 dall'Assemblea Legislativa ;
- 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

successive Varianti ed il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (*PAI*) dell'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia - Conca (Autorità ora confluite nell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po);

- Piano Territoriale Regionale (*PTR*), approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 276 del 03/02/2010;
- Piano regionale di gestione dei rifiuti (*PRGR*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 67 del 3 maggio 2016;
- Piano aria integrato regionale (*PAIR 2020*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 115 del 11 aprile 2017;

gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (*PIAE*) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 12509/22 in data 19/02/2004 e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 112576/103 del 19/12/2014;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (*PTCP*) approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006, sua Variante integrativa approvata dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19/07/2010 e successiva variante 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;

le principali Leggi e Regolamenti di Governo del Territorio:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii. “*Fondamentale*”;
- il DPR 15 gennaio 1972, n. 8 e ss.mm.ii. “*Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di urbanistica e di viabilità, acquedotti e lavori pubblici*”;
- il DPR 24 luglio 1977, n. 616 e ss.mm.ii. “*Attuazione della delega di cui all'art. 1 della L. 22 luglio 1975 n. 382*”;
- il DPR 160/2010 “*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.*”
- la Legge Regionale 30 luglio 2015 n. 15 “*Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni*”;

- la Legge Regionale 19 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*”;
- la Circolare Regionale prot PG/2018/179478 del 14/03/2018 recante “*Nuova legge urbanistica regionale (LR 24/2017) – Prime indicazioni applicative per i Comuni, le Unioni e gli enti territoriali*”;

DATO ATTO CHE i contenuti della proposta urbanistico-edilizia sono così riassumibili:

1 - Motivazioni della Proposta:

il complesso aziendale a destinazione artigianale in località Cesena, Via Ipazia, 155, ha utilizzato la quasi totalità della superficie disponibile definita nel PRG vigente e necessita di nuovi depositi per lo stoccaggio delle sementi. La dismissione del deposito, posto in Via Archimede, risulta necessario in quanto non economico il carico e il trasporto merci dalla lavorazione al deposito e la successiva spedizione a destinazione. La Ditta chiede la modifica della tavola dei sistemi PS 2.1.15 con l'inserimento della prescrizione n. 246 che consenta la potenzialità edificatoria desiderata di **3.085,99 mq** e la possibilità di costruzione con progettazione coordinata e congiunta alle aree adiacenti. Ugualmente si chiede la modifica della prescrizione n. 171 per la stessa possibilità di costruzione con progettazione coordinata e congiunta con le aree limitrofe.

2 - Contenuti della Variante urbanistica:

la variante consiste nella modifica di destinazione Urbanistica di un' area, da “*ambito di pianura bonificata*” art. 67 (NdA) a “*tessuto polifunzionale*” art. 39 (NdA) in contiguità alla destinazione di area produttiva esistente; la proposta prevede pertanto un nuovo permesso di costruire con la assegnazione di incremento di ST massima di mq. 3.085,99 e progettazione coordinata ed integrata all'area limitrofa di cui alla prescrizione n. 171. A livello cartografico l'ampliamento del tessuto produttivo è stato individuato con il n. 246, corrispondente alla prescrizione riportata all'interno delle NdA del PRG;

3 – Descrizione del Progetto:

- l'area a vocazione agricola, è compresa in una zona del territorio comunale classificata dal PRG come “*ambito di pianura bonificata*”, le trasformazioni dovute alla realizzazione della “*Secante*” ne hanno fatto perdere la vocazione originaria; è situata all'estremità Sud della nuova Statale SS9 Via Emilia, e confina con un terreno agricolo e con un edificio di civile abitazione;
- il nuovo tracciato stradale (SS9 Via Emilia), lambisce marginalmente l'area in oggetto, mentre lo svincolo per rientrare nella Via Emilia vecchia interessa anche l'area di accesso a questa proprietà con la creazione di una nuova strada interna: Via Ipazia;
- la zona è distinta catastalmente al foglio 152 del Comune di Cesena con le particelle 220-1283-

1307 con superficie pari a mq. 19.614 di proprietà della ditta proponente;

- il PRG vigente individua le particelle 220-1307 come “*tessuto produttivo polifunzionale*” e la particella 1283 come “*ambito di pianura bonificata*”;

- le serre agricole, ora presenti, sono edificate in parte in tessuto produttivo e in parte in ambito di pianura;

- il nuovo fabbricato adibito a deposito di sementi, con muri di separazione fra il prodotto da lavorare o già lavorato, sarà posizionato parallelamente all’esistente in modo da creare una zona di carico/scarico sotto la grande pensilina. I mezzi di trasporto scaricheranno il materiale sotto la tettoia e poi in seguito si provvederà a stivarlo nell’edificio esistente o in quello in progetto;

- il nuovo edificio avrà sul fronte un’area dedicata alle serre fisse che fungeranno da laboratorio per verificare gli agenti patogeni sulle sementi e dal disimpegno, si accederà al deposito diviso in tre grandi ambienti con un ingresso ciascuno per i mezzi dalla zona carico/scarico;

- la copertura sarà in legno lamellare con pannelli coibentati e sarà installato un impianto fotovoltaico integrato con pannelli fotovoltaici dello 0,5 Kw/100 mq (*fonti energetiche rinnovabili DGR1715/2016*);

- i parcheggi P1 saranno disposti all’interno dell’ampio lotto e verranno calcolati sull’ampliamento richiesto: $\text{mq. } 4.082,61 \times 3,00 \text{ h}/10 = 1.224,78 \text{ mq}$;

	PRG	stato attuale (mq)	stato di progetto (mq)	ampliamento con prescrizione (mq)	Totale (mq)
ST	19614				
SUL	6060	5415,39	9145,99	3085,99	9145,99
altezza edificio ml	13				
ampliamento edificio			4082,6		
P1 1mq/10 mc SUL	0,1	1400	1224,78		1224,78
P2 1mq/5,5mq SUL	0,18	984,62	742,29		562,91
P2 realizzato		1164			da monetizzare

- l'edificio in ampliamento, in prefabbricato industriale, avrà la parte frontale costituita da materiale trasparente per permettere l’ingresso della luce nelle serre e la parte retrostante sarà un deposito per

lo stoccaggio di sementi di diversa qualità e specie rispetto all'edificio esistente;

- non sono al momento previsti ulteriori servizi per il personale né nuovi uffici, in quanto presenti nell'edificio esistente;

- il nuovo corpo edilizio sarà coperto con una struttura in legno lamellare a vista e, una ulteriore struttura, andrà a coprire tutta l'area fra l'edificio esistente e quello in progetto. Il risultato sarà quindi un edificio con una grande copertura in legno lamellare a vista con lo sbalzo sull'area libera e un fronte vetrato/serra con le piante a vista;

- tutte le reti dei sotto servizi sono state realizzate durante il primo ampliamento tranne la fognatura nera. Il nuovo fabbricato non avrà nuovi punti di scarico da convogliare in fognatura nera in quanto gli spogliaioi e i servizi per il personale risultano realizzati;

- la fognatura bianca è collegata nel "Canale Olca" e lo scarico proveniente dal nuovo corpo edilizio verrà ivi convogliato previa laminazione;

- il calcolo dell'invaso del laghetto esistente consente l'accumulo di un volume di laminazione pari a 611,20 mc;

- la rete gas è presente esclusivamente per una caldaia per la produzione dell'acqua sanitaria nell'edificio esistente, ma non verrà estesa al nuovo corpo;

- nell'ampliamento è stato installato un impianto di auto produzione di energia elettrica tarato sui consumi attuali, con il nuovo fabbricato verrà aumentata la quota di auto produzione in proporzione alle necessità;

- la rete acqua è presente di servizio al complesso aziendale. Per quanto riguarda il ciclo produttivo l'acqua necessaria sarà di basso impatto e utilizzata per innaffiare le colture all'interno delle serre;

4 - Contenuti del Rapporto ambientale

Ai fini degli adempimenti ambientali di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. il Rapporto ambientale propone le seguenti analisi:

aria: la rete di monitoraggio della qualità dell'aria è registrata da una stazione di misurazione. L'area è al limite del territorio urbano e nella confluenza stradale fra la Via Emilia interna e la nuova SS9. L'azienda attualmente contribuisce con il movimento dei mezzi che trasportano le merci in entrata e uscita. La richiesta di variante è volta ad eliminare un ulteriore e inutile passaggio delle merci interne all'azienda, per raggiungere cioè il deposito sulla via Archimede, annullando tale traffico e migliorando la qualità dell'aria;

acqua: il Piano stralcio rischio idrogeologico individua l'area in oggetto come *area di potenziale allagamento*, le misure che dovranno essere attuate per evitare tale rischio, saranno quelle di alzare il piano del nuovo edificio di circa 50 cm. sul piano stradale esistente. L'ampliamento non costituisce un aggravio di consumi di tale risorsa né dal punto di vista civile né dal punto di vista

del ciclo di produzione;

suolo: nel PTCP l'area è definita come utile alle colture specialistiche, nel PRG 2000 di Cesena “carta del dissesto” la zona è definita come area di ricchezza di falde idriche. La variante in progetto non toccherà queste componenti ambientali e avrà cura di rispettare l'invarianza idraulica con l'inserimento dell'ampliamento aziendale;

rischio sismico: l'area è posta in pianura ed è priva di discontinuità strutturali quali faglie e sovrascorrimenti, lo spessore della copertura alluvionale è tale da non generare condizioni critiche di amplificazione sismica. L'area in oggetto ricade all'interno della classe C;

popolazione e urbanizzazione: la variante in oggetto ricade all'esterno del territorio urbanizzato e non influirà sulla popolazione e l'urbanizzazione dell'area. Sarà sostanzialmente una variante che mira al miglioramento aziendale con importanti ripercussioni sul piano occupazionale;

mobilità: l'ampliamento consentirà all'azienda di accorpate tutte le funzioni necessarie all'attività e di chiudere la sede aziendale utilizzata a deposito decentrata, portando un annullamento del traffico veicolare da e verso il deposito;

acustica: l'intervento in progetto sarà migliorativo dal punto di vista acustico in quanto le operazioni di carico e scarico che attualmente avvengono sul lato Ovest a cielo aperto, avverranno nel corridoio dotato di tettoia che si verrà a creare tra il nuovo edificio in progetto ad uso deposito ed il capannone esistente. La rumorosità rimarrà circoscritta all'interno di tale corridoio e non udibile all'esterno;

inquinamento luminoso: le fonti d'inquinamento luminose sono quelle dell'illuminazione pubblica esistente lungo la Via Emilia Ponente, nel nuovo progetto non sono previste nuove installazioni;

inquinamento elettromagnetico: nell'area interessata dal piano è presente un ripetitore per la telefonia mobile che si trova a circa 50 metri di distanza e verificato in sede di primo ampliamento aziendale. Il progetto in oggetto verrà sviluppato dall'altra parte dell'area aziendale avendo cura di non posizionare lavorazioni nei pressi dell'antenna. Non è previsto nessun aumento dell'inquinamento elettromagnetico in quanto il nuovo intervento non è elettro esigente, anzi offrirà la possibilità di ulteriore installazione di impianto fotovoltaico sul tetto.

rifiuti e riciclo: i rifiuti di lavorazione sono scarto sostanzialmente conferibile nell'umido in quanto materiale organico. Altri rifiuti prodotti sono carta e cartone per i quali viene svolta la raccolta differenziata in azienda. Quando le quantità saranno elevate (1/2 volte all'anno), verranno conferite ad aziende qualificate e incaricate al ritiro e al riciclo quasi totale stimato pari a circa il 95% dei rifiuti;

risorse energetiche: l'azienda nel ciclo produttivo consuma energia elettrica e acqua. L'energia elettrica verrà utilizzata per il funzionamento delle macchine selezionatrici, vagli e altro. E' stato

installato un primo impianto fotovoltaico tarato sui consumi del primo ampliamento e l'attuale progetto porta un aumento di potenza da installare di circa 50 Kw attestando la auto produzione totale a 230/240 Kw.;

Sintesi e Conclusioni:

dall'analisi preliminare dei documenti che compongono il piano si rileva che gli impatti potenzialmente negativi sono legati esclusivamente all'urbanizzazione del luogo (*consumi idrici, impermeabilizzazione del suolo*) ma con un bassissimo consumo energetico. Il nuovo progetto mira ad azzerare qualsiasi impatto sulle componenti ambientali. Per le considerazioni appena esposte si ritiene di non dover assoggettare a VAS la realizzazione del Piano in oggetto.

CONSIDERATO

-che l'Amministrazione comunale ha ritenuto applicabile al caso in esame le procedure di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, in quanto:

- l'attività produttiva è esistente e operante nel territorio del Comune di Cesena già dai primi anni '60;
- l'ampliamento, oggetto di specifica variante urbanistica, sarà realizzato in zona attualmente agricola in un' area che si trova in diretta contiguità con l'esistente attività produttiva;
- lo strumento urbanistico in oggetto, risulta corretto e regolare sotto il profilo amministrativo;
- il Consiglio Comunale di Cesena ha espresso le proprie valutazioni sulla proposta di Variante urbanistica con propria deliberazione n. 79 del 28/11/2019;
- il Comune ha dichiarato altresì l'avvenuta comunicazione della Variante in data 10/12/2019 alle seguenti autorità militari:
 - Comando I A Regione Aerea- Uff. Coord. Tecnologico e Logistico- Milano;
 - Comando VI Reparto Infrastrutture- Ufficio Demanio e Servitù Militari Bologna;
 - Comando in Capo Dipartimento Marittimo Demanio Ancona – Ancona;

- che la Variante in oggetto risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'ente competente è per il Comune obbligatoria:

- è stata prodotta apposita attestazione del Dirigente del Settore Governo del Territorio Comune di Cesena che il territorio comunale interessato dalla variante non interessa aree:
 - di cui al titolo IV della Legge n. 445 del 09/07/1908 inerente il "Consolidamento di frane minaccianti abitati e trasferimenti di abitati in nuova sede";
 - sottoposte al regime di cui all'art. 1 del RD n. 3267 del 30/12/1923 ad oggetto "Vincolo per scopi idrogeologici";

- che ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 14, comma 2, della LR 47/1978 e ss.mm.ii. risulta che le previsioni di Piano non presentano vizi di legittimità e che sono assicurate:

- l'osservanza delle prescrizioni, indirizzi e direttive contenuti negli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati;
 - la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse statale, regionale e provinciale;
 - la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali ambientali ed archeologici nonché delle zone di cui all'art. 33 della LR 47/1978 e ss.mm.ii.;
 - l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 46 della LR 47/1978 e ss.mm.ii.;
 - il rispetto delle norme igienico sanitarie che abbiano valenza territoriale;
- è stato acquisito il parere di legge ai sensi dell'art.19, comma 1, lett. b) LR 19/1982, come sostituito dall'art. 41 della LR n. 31 del 25/11/2002 in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori, acquisito al prot. prov.le n. 2955 del 07/02/2020;

Considerato pertanto quanto sopra descritto, si esprimono sul Piano in oggetto i seguenti pareri:

A) FORMULAZIONE OSSERVAZIONI DI CUI ALL'ART. 15 COMMA 5 DELLA LR 47/1978 E SS.MM.II.

A.1) Nelle more di approvazione del PUG, **si ritiene necessario precisare per i procedimenti futuri che afferiscono ad *“interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività”* -come nel caso in oggetto – più corretto applicare il procedimento unico di cui all'art. 53 della LR 24/2017 e ss.mm.ii.;** ciò in quanto il comma 1 dell'art. 8 del DPR 160/del 20101 fa salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, (in questo specifico territorio la LR 24/2017) che essendo stata approvata recentemente tiene conto di tutte le innovazioni procedurali e/o le valutazioni necessarie ad una compiuta verifica della *governance* del territorio da parte degli enti preposti.

B) DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI

DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II.

Dato atto che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto Decreto, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale l'AUSL della Romagna sezione di Cesena, ARPAE e il Consorzio di Bonifica Savio e Rubicone, i quali hanno espresso i seguenti pareri:

ARPAE – parere congiunto AUSL Romagna, trasmesso a questa Provincia ed assunto al prot. prov.le n. 2955 del 07/02/2020 parere favorevole per quanto attiene alla verifica di assoggettabilità a VAS;

Consorzio di Bonifica della Romagna – parere trasmesso a questa Provincia ed assunto al prot. prov.le n. 2395 del 02/02/2021 parere favorevole con prescrizioni;

Ai fini di un confronto sul proposto esito della verifica di assoggettabilità a VAS del PUA in oggetto, sulla base di quanto previsto dall'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., in data 22/02/2021 prot. prov.le n. 3987/2021 è stata inoltrata all'Amministrazione Comunale la bozza conclusiva dell'atto da sottoporre al Presidente dell'Amministrazione Provinciale;

Conseguentemente in data 04/03/2021 PGN 9978, il Responsabile del Servizio Associato Urbanistica del Comune di Cesena ha comunicato la propria condivisione alla decisione di escludere il PUA dalla procedura VAS, alle condizioni indicate da questa Provincia;

In rapporto alla entità e natura delle modifiche al PRG proposte, si valuta complessivamente esaustiva la trattazione contenuta nel rapporto preliminare;

Si ritiene, pertanto, di poter convenire con la stessa Amministrazione procedente sulla non assoggettabilità della presente variante a procedura di VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, esclusa anche dagli stessi soggetti ambientali, **alle seguenti condizioni:**

Accessibilità

L'insediamento si caratterizza con funzioni promiscue, infatti oltre all'ampliamento della struttura produttiva, sull'area è presente una "casa famiglia". Il progetto propone un assetto del comparto che individua un unico accesso dalla Via Emilia, in corrispondenza dello svincolo della secante, adiacente ad un altro passo carrabile privato. Nonostante, come evidenziato nel Rapporto Ambientale, l'ampliamento dello stabilimento non produrrà un aumento significativo del numero dei veicoli pesanti gravitanti nell'area (sono stati stimati 1 /2 al giorno), si ritiene che la vicinanza con lo svincolo della Secante e la promiscuità dell'accesso alla stessa possa creare situazioni di scarsa sicurezza al normale transito veicolare lungo la via Emilia.

B.1) Si invita l'Amministrazione comunale a diversificare i percorsi dei veicoli pesanti da quelli leggeri ed assumere le misure necessarie, al fine di garantire le condizioni di sicurezza del normale transito veicolare lungo la Via Emilia ed evitare ogni potenziale elemento di pericolosità in corrispondenza dell'accesso carrabile;

Microclima

B.2) Nonostante l'area non abbia particolare rilevanza paesaggistica, si ritiene che la connotazione prettamente agricola dell'area necessiti di particolari accorgimenti, pertanto si invita l'Amministrazione comunale ad assumere nel progetto le seguenti condizioni:

- **utilizzo quanto più possibile di materiali permeabili sia nei percorsi veicolari che nei parcheggi pubblici e pertinenziali;**
- **la piantumazione di alberi lungo tutti i parcheggi sia pubblici che pertinenziali, in modo da garantire un efficace ombreggiamento di tutti i posti auto (si suggerisce di utilizzare essenze arboree di 1° grandezza);**
- **la piantumazione di alberature lungo i confini dell'area, tali da consentire la formazione di una quinta arborea, con valenza ambientale e di tutela del paesaggio agricolo;**
- **l'installazione di dispositivi di raccolta delle acque meteoriche per l'irrigazione delle coltivazioni e delle piantumazioni arboree sopra indicate.**

Infine in merito ai dispositivi necessari a garantire l'invarianza idraulica dell'intervento, si ricorda che le vasche di raccolta delle acque, previste di profondità superiore ad 1 metro, dovranno essere recintate per ragioni di sicurezza.

C) ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA LR 19/2008 (EX ART. 13 DELLA L. 64/74) IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEGLI ASPETTI FISICI DEL TERRITORIO

L'area è ubicata a Est del centro storico di Cesena, lungo la via Emilia, ad una quota di circa 35 m.slm. Dal punto di vista geologico, il sito è stato indagato tramite prove CPT e risulta caratterizzato nel primo sottosuolo da una successione lentiforme di sedimenti limosi e argilloso limosi con la presenza di lenti sabbiose, a partire da circa dieci di profondità. Si è in presenza di depositi continentali di piana alluvionale, legati a fenomeni di tracimazione fluviale, di età olocenica.

Rischio sismico: Il fattore di amplificazione della PGA, calcolato con gli abachi regionali, risulta pari a 1,7, per motivi stratigrafici. Il rischio di liquefazione è stato analizzato secondo le procedure previste dalla DGR 630/2019, restituendo fattori di sicurezza sempre superiori a 1.25, ma non utilizzando i coefficienti di accelerazione derivati dall'analisi di II livello. **In fase di progettazione esecutiva, sarà compito del progettista verificare il reale rischio liquefazione secondo le metodologie previste dalle NTC 2018.**

La prova di registrazione di microtremori con metodologia HVSR, ha evidenziato una frequenza caratteristica di sito di circa 1 Hz, presumibilmente al di fuori del campo di interesse ingegneristico dell'edificio in progetto. **Tale frequenza dovrà comunque essere confrontata con quella propria dell'opera, per evitare fenomeni di doppia risonanza.**

Le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, definite in maniera preliminare mediante i risultati delle prove effettuate, non evidenziano particolari problematiche, con cedimenti previsti di entità normalmente assorbibile dalle strutture.

In materia di rischio idrogeologico, l'area è **zonizzata come “Art. 6 – Area di potenziale allagamento” nelle Tavole del Rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, con tirante idrico di riferimento di 50 cm, e pertanto soggetta alla relativa normativa**, come correttamente indicato in Relazione.

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nelle relazioni geologiche, datate Luglio 2019 e Agosto 2020, a firma del Dott. Geol. Andrea Magnani, esprime **parere favorevole** nei confronti della variante in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

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) e C) soprastanti non contengano valutazioni che impediscano la formulazione di un assenso, ma pongano questioni e condizioni di cui tener conto in sede di approvazione della variante urbanistica e/o di rilascio dei conseguenti titoli abilitativi, da parte dell'Ente competente;**

DATO ATTO CHE relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/90, e ss.mm.ii. che non sussistono, nei confronti del Responsabile del Procedimento, situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale;

DATO ATTO CHE il presente provvedimento è predisposto e formulato in conformità a quanto previsto in materia della vigente normativa, nonché nel rispetto degli atti e direttive che costituiscono il presupposto della procedura;

DATO ATTO INFINE CHE il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di Cesena di assumere le proprie decisioni e proseguire la propria azione pianificatoria;

PROPONE

Per tutto quanto in premessa espresso e motivato di adottare apposito Decreto presidenziale che disponga quanto segue:

1. DI ESPRIMERE ai sensi dell'art. 8 comma 1, del DPR n. 160/2010, sulla base delle soprastanti valutazioni riguardanti le competenze provinciali, l'assenso al **“Progetto per ampliamento con variante urbanistica art. 8 comma 1 DPR 160/2010 e procedura di sportello unico relativo ad un complesso aziendale a destinazione artigianale in Via Ipazia, 155”** in Comune di Cesena come di seguito specificato:

- Formulazione delle Osservazioni di cui all'art. 15 comma 5 della LR 47/1978 e ss.mm.ii, alla condizione espressa al punto A.1 della soprastante parte A;

- Decisione in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii. alle condizioni espresse ai punti da B.1) a B.2) della soprastante parte B;

- Espressione del parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 e ss.mm.ii.(ex art.13 della LR 64/74) in merito alla compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del Territorio;

2. DI TRASMETTERE il presente provvedimento al Comune di Cesena ed al Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale per il seguito di competenza;

3. DI PUBBLICARE il presente provvedimento all'Albo pretorio on-line per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32 L. n. 69/2009, nonché nella sezione “Amministrazione Trasparente-Provvedimenti Organi Indirizzo Politico” del sito web dell'Ente ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n. 33/2013;

Il Responsabile del Procedimento

F.to Arch. Alessandra Guidazzi



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Protocollo . n. 6700 del 18/03/2021)

PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Premesso che, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/1990, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale

☒ 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.

Li,

18/3/21

IL DIRIGENTE
(Arch. Alessandro Costa)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Premesso che, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/1990, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale

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

Li, 18/3/21

IL DIRIGENTE
(Dr. Mauro Maredi)

☐ 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.

Li,

IL DIRIGENTE
(Dr. Mauro Maredi)

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

IL PRESIDENTE

FRATTO GABRIELE ANTONIO

IL SEGRETARIO GENERALE

GUIDA ENNIO