



## 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 trenta del mese di Luglio alle ore 12:48, in modalità Videoconferenza, 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.,

### ADOPTA IL SEGUENTE DECRETO

#### **DECRETO N° 102**

**COMUNE DI FORLÌ “RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL’ART. 8 RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI DEL DPR 160/2010 DOMANDA PER AVVIO DI PROCEDIMENTO UNICO PER PERMESSO DI COSTRUIRE - MAGAZZINO IN VIA SECONDO CASADEI N. 8 FORLÌ”.**

## **IL PRESIDENTE**

**VISTA** la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dall'Arch. Francesca Foschi, 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 pervenuta dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Forlì **in data 19/03/2021** ed assunta al **prot. Prov.le con n. 6739** di pari data, di convocazione alla prima seduta della dei Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi di quanto disposto dagli artt.14 bis comma 7 e 14 ter della Legge 241/1990, indetta con modalità telematica per il giorno **14/04/2021** per l'esame dell'istanza relativa all'approvazione di variante agli strumenti urbanistici comunali per un permesso di costruire – magazzino in Via Secondo Casadei n. 8 Forlì;

**PREMESSO** che il Comune di Forlì con delibera consiliare n. 179 del 01/12/2008, ha approvato la Variante di adeguamento del PRG/2003, ai sensi dell'art. 43, comma 5°, della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, che ha comportato la suddivisione del PRG/2003 in Piano Strutturale (PSC), in Piano Operativo Comunale (POC) ed in Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

**PREMESSO INOLTRE CHE:**

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 70 del 08/04/2014 ha approvato la “Revisione del Piano Operativo Comunale e contestuale introduzione di modifiche normative al Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Forlì” e ss.mm.ii.;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 109 del 05/12/2017 ha approvato una Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e al Piano Operativo Comunale (POC) relativa al Regolamento Urbanistico ed Edilizio d'Unione e ss.mm.ii.;

**PRESO ATTO CHE** la nota comunale del 19/03/2021 sopra citata, in atti con prot. Prov.le n. 6739, ha fornito le indicazioni per la consultazione della documentazione relativa al progetto di ampliamento in parola comunicando che: “.....Gli elaborati di variante sottoposti al vaglio della Conferenza di servizi, ivi compreso il documento di VALSAT, saranno consultabili dal giorno 05/04/2021 sul sito internet dell'Ente....”;

**VISTO** che l'intervento relativo all'istanza in oggetto propone un ampliamento dei propri spazi produttivi, ubicati in Forlì, Loc. Villa Selva, Via Secondo Casadei n. 8, in variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 07/09/2010;

**RICHIAMATE** le competenze che la Provincia è tenuta ad esprimere sulle Varianti Urbanistiche ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.:

- **riserve ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.**, per cui la Provincia può formulare riserve 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 la variante al POC ed al RUE;
- **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):** detto parere deve essere espresso nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico, quindi nell'ambito della formulazione delle riserve/osservazioni;

**RICHIAMATO** il dispositivo di cui all'art. 8 “*Raccordi procedurali con strumenti urbanistici*” del citato 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).*

**DATO ATTO CHE,**

- come indicato nella Relazione tecnica del progettista, la realizzazione dell'intervento risulta necessaria per ragioni logistiche e di razionalizzazione delle risorse del ciclo produttivo, poiché la Ditta KWS Italia S.p.A appartiene al gruppo internazionale KWS, che opera nel settore della

ricerca, produzione, e vendita di sementi delle principali colture industriali, rappresentando la sede di Forlì il centro logistico e di produzione e selezione della barbabietola, della segale e del sorgo;

- 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 integralmente contenuti all'indirizzo telematico predisposto dal SUAP del Comune di Forlì al seguente Link:

[https://drive.google.com/drive/folders/1Bw3ymq\\_iNUjY-Q0fIyUgHw\\_vHLeUnvCS?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1Bw3ymq_iNUjY-Q0fIyUgHw_vHLeUnvCS?usp=sharing)

**PRESO ATTO** che con nota assunta al prot. Prov.le n. 14868 del 17/06/2021, di convocazione della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi, il Comune ha comunicato le modalità di accesso alla documentazione comprensiva delle integrazioni pervenute nel corso del tempo e scaricabile dal sito informatico del Comune, come di seguito composta:

Elaborati di Pianificazione

- *NTA\_RUE\_AMBITI\_STRALCIO\_ART\_60\_SC (1);*
- *POC\_P29\_SM;*
- *POC\_schede\_SINTESI\_Stralcio\_SC;*
- *RELAZIONE KWS;*
- *RUE\_LEGENDA\_P\_Stralcio\_sm;*
- *RUE\_P29\_SM;*

Elaborati di progetto

- *2 Modulo ASSEVERAZIONE DI TITOLO EDILIZIO O ISTANZA;*
- *contributo di costruzione;*
- *Bollo e diritti di segreteria;*
- *Doc fotografica;*
- *Invarianza idraulica allegato;*
- *Istanza di procedimento unico;*
- *KWS Inv idraulica;*
- *Modulo 1 - Titolo edilizio;*
- *monetizzazione standards;*
- *Mur A1-D1;*
- *Presismica Tav1;*
- *Presismica Tav2;*
- *Procura speciale;*
- *Rel. Presismica rev0;*
- *Relazione tecnica L13;*
- *Relazione tecnica;*
- *Rilevazione att edilizia;*
- *Stralcio planimetria catastale;*

- *Valsat;*
- *20\_1343\_KWS\_NUOVA SEDE PRODUTTIVA;*
- *G20519-P01-PRG-PRE-C;*
- *Parere VVF;*
- *Tav. 1;*
- *Tav. 2;*
- *Tav. 3;*
- *Tav. 4;*
- *Tav. 5;*
- *Tav. 6;*
- *Tav. 7;*
- *Tav. 8;*

*Integrazionim (prot. Com.le 51394 - 57284)*

- *All 1 – planimetria;*
- *All 2 – Relazione-computo;*
- *2 Modulo ASSEVERAZIONE DI TITOLO EDILIZIO O ISTANZA;*
- *2021-03-15 KWS 2021 – Asseverazione;*
- *2021-03-15 KWS 2021 - Legge 10;*
- *A02\_proc\_unico\_asseverazione;*
- *Asseverazione ing. Bertaccini;*
- *Enrico Bertaccini Passaporto;*
- *Integrazione-chiarimenti;*
- *Integrazioni acustica Ing. Bertaccini;*
- *inv idraulica integrativa;*
- *Mod A01 firmato Tattini;*
- *Mod D02 firmato Tattini;*
- *Relazione L 13 – integrativa;*
- *Report-ENAV;*
- *Tav. 1 int;*
- *Tav. 2 int;*
- *Tav. 3 int;*
- *Tav. 4 int;*
- *Tav. 5 int;*
- *Tav. 6 int;*
- *Tav. 7 int;*
- *Tav. 9 int;*
- *Tirante idrico;*

**CONSTATATO** che i contenuti della proposta urbanistico edilizia sono così riassumibili:

### **1 – Motivazioni della Proposta**

L'edificio sede della KWS Italia S.p.a. Forlì, attualmente si sviluppa occupando una superficie coperta di circa mq 11.300, una parte dei quali, pari a mq 7.700, sono stati realizzati nel 2001 e mq 3.600 con successivo ampliamento nell'anno 2018.

Il primo ampliamento dello stabilimento originario pari a mq 3.600, è stato realizzato con questa medesima procedura ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 (approvazione con Del. C.C. **n. 89 del 10/10/2017**), utilizzando la potenzialità edificatoria di una porzione del comparto limitrofo di espansione produttiva "*D3.2-20 -Zone produttive di nuovo insediamento, da attuare*".

Con il primo capannone di ampliamento è stata prevista una zona per lo stoccaggio del prodotto fresco, una zona adibita a magazzino/deposito di sementi e una per la trasformazione del mais.

L'esigenza di un'ulteriore espansione dei locali dell'azienda è dovuto alla necessità incrementare gli spazi di stoccaggio e confezionamento del mais, attraverso la realizzazione di un nuovo magazzino e relativo impianto di confezionamento, occupando, con il nuovo edificio proposto, circa mq 6.300 di Superficie lorda in ampliamento.

Il progetto, così come ipotizzato e descritto nella relazione tecnica illustrativa, prevede un incremento dell'attività concentrata nei mesi estivi per circa **20 addetti stagionali suddivisi su 3 turni, oltre a 4 dipendenti fissi, generando un indotto principalmente nel settore dell'autotrasporto;**

### **2 –Contenuti della 1°Variante Urbanistica SUAP approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 10/10/2017**

Si precisa, come sopra anticipato, che la sede Aziendale di Forlì posta in Via Secondo Casadei 8, nella sua conformazione attuale, è frutto di un ampliamento in variante alla pianificazione comunale attuato con procedimento SUAP ex art. 8 DPR 160/2010, sulla quale questa Provincia ha espresso l'assenso ed i propri pareri di competenza con **Decreto del Presidente n. 21894/95 del 01/09/2017**. La successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 10/10/2017 ha dato esito favorevole alla proposta di ampliamento.

I contenuti di questa prima variante riguardavano la modifica di destinazione urbanistica di un'area adiacente alla sede principale già esistente della KWS, da designare a Sottozona *D.1.2 (Zone produttive di completamento)*, permettendo la realizzazione, tramite intervento diretto, di un nuovo capannone di circa mq 3.600 di SC.

Oltre alla variazione urbanistica che ha comportato la trasformazione dell'area subordinata a strumento preventivo (Sottozona *D3.2-20 -Zone produttive di nuovo insediamento*) a Sottozona *D.1.2 Zone produttive di completamento*, sono state previste le seguenti trasformazioni urbanistiche:

- 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;
- 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 – Contenuti della Variante urbanistica in esame**

La relazione tecnica mette in evidenza le necessità di accrescimento dello stabilimento a fronte delle nuove esigenze di mercato legate alla produzione del mais, che richiedono di incrementare gli spazi di stoccaggio e confezionamento esistenti attraverso la realizzazione di un nuovo magazzino con relativo impianto di confezionamento. Si prevede una Superficie lorda aggiuntiva di circa mq 6.300 che complessivamente raggiunge con gli edifici già presenti una superficie di mq 17.600 totali.

L'ampliamento, per ovvie ragioni logistiche di razionalizzazione delle risorse del ciclo produttivo, potrà essere realizzato solo nelle immediate vicinanze della sede attuale, già costituita da un edificio principale e un secondo immobile adibito a magazzino.

La richiesta di variante urbanistica, pertanto, risulta propedeutica al consenso, attraverso intervento diretto, alla costruzione di un nuovo edificio posto nella parte di terreno acquisito di recente dalla stessa azienda KWS. Talem area oggetto di variante è classificata attualmente con destinazione urbanistica in sottozona D3.2-20 "*Zone produttive di nuovo insediamento da attuare*".

La richiesta di variante prevede la variazione della destinazione attuale del lotto distinto al Catasto Terreni al Fg. 155 p.lle 67, 68, 325, 362, 364, che, da Sottozona D3.2-20 soggetta a strumento attuativo indiretto, diviene Sottozona D1.2 – "*Zone produttive di completamento*".

Dei complessivi mq 20.238 che costituiscono l'intero lotto, solo mq 19.234 saranno oggetto di variante urbanistica, per la restante parte, costituita da una fascia di larghezza ml 10,00 posta sul lato sud del lotto, è risultato necessario il mantenimento della destinazione attuale ai fini di consentire l'accessibilità ad un lotto residuo ricadente all'interno della stessa zona D3.2-20.

### **4 – Progetto edilizio**

**La sede dell'azienda** è localizzata nell'area artigianale di Coriano, all'interno di un lotto di terreno con destinazione urbanistica D1.2 "*Zona di completamento produttiva*", soggetta ad intervento diretto.

La sede attuale è identificata catastalmente al foglio 155 particella 251 e occupa circa mq. 29.930 di terreno, all'interno del quale si sviluppano due capannoni adibiti all'attività di selezione, confezionamento e stoccaggio di sementi.

**Per rispondere alle esigenze sopra illustrate dell'azienda KWS Italia S.p.A., il nuovo progetto edilizio prevede l'ampliamento della sede attuale** interessando una porzione di terreno del confinante ambito D3.2-20, identificato catastalmente al Fg. 155, p.lle 67, 68, 325, 362, 364, per una complessiva superficie catastale di mq 20.238.



Il progetto edilizio nel suo complesso prevede:

- realizzazione di un nuovo edificio ad uso deposito/magazzino, con annessa sala macchine, per uno sviluppo massimo in pianta nelle due direzioni.
- creazione di 2 accessi attraverso l'area verde esistente a servizio dei capannoni già edificati che funge da collegamento tra gli stessi;
- creazione di nuove superfici a verde privato prospicienti le vie Mastro Giorgio e Secondo Casadei, con funzione di barriera di mitigazione tra il nuovo stabilimento e le strade pubbliche e di una ulteriore quota di verde privato sul lato Est del lotto, che funge da filtro e barriera dall'unica abitazione presente sullo stesso lato e utile, all'occorrenza, a garantire un accesso alla confinante p.lla 92 che mantiene la destinazione D3.2 , assicurando l'autonomia necessaria a rendere funzionale lo stralcio di comparto residuo che non è soggetto a variante urbanistica.

Il nuovo edificio sarà realizzato con tipologia simile all'edificio esistente.

## **5 - Contenuti del Rapporto ambientale**

Ai fini degli adempimenti ambientali di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. sono analizzate e valutate tutte le relazioni e potenziali interferenze delle trasformazioni urbanistiche proposte con il sistema ambientale e con il sistema delle tutele sopra richiamati. Dette valutazioni sono contenute nel Rapporto Ambientale che propone le seguenti analisi:

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

Relativamente ai principali vincoli di tutela, il rapporto ambientale analizza l'area di ampliamento rispetto al sistema della Pianificazione Comunale, PSC, POC e RUE; viene poi analizzato il progetto riguardo alla Classificazione Acustica, allo screening provinciale di Villa Selva, al “Piano di Tutela delle Acque” PTA, al “Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico” PSRI e al Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti;

Per gli aspetti ambientali il Rapporto esamina le tematiche del traffico, della qualità dell'aria, dell'impatto acustico, del suolo e sottosuolo, delle risorse idriche, del risparmio energetico, degli elementi del paesaggio compreso il verde esistente e di progetto.

Di seguito si fornisce una sintesi di alcuni vincoli/tutele presenti, non rilevando criticità che possano risultare ostative all'attuazione della presente variante urbanistica.

## **TRAFFICO E RETE VIARIA**

L'analisi del sistema viario e dei volumi di traffico aggiuntivi che si creeranno a seguito della realizzazione del nuovo stabilimento, è pari a circa 20 automezzi/giorno nel periodo estivo di luglio/agosto. Tale indagine previsionale rileva una incidenza sulla viabilità a servizio della zona

ritenuta insignificante, anche in considerazione della buona rete infrastrutturale esistente che garantisce il mantenimento di facili condizioni di accessibilità all'Autostrada A14 e alla Via Emilia.

## **QUALITA' DELL'ARIA**

Le valutazioni sulla qualità dell'aria hanno preso come riferimento sia la bassa incidenza veicolare prodotta dal nuovo insediamento sia il ciclo produttivo legato all'assenza di emissioni in atmosfera in quanto le lavorazioni prevedono solo l'insaccamento del prodotto. La qualità dell'aria, pertanto, non subirà modifiche derivanti dalla realizzazione del nuovo edificio.

## **IMPATTO ACUSTICO**

La valutazione dell'impatto acustico ha verificato la compatibilità dell'insediamento produttivo dal punto di vista della normativa di settore sulla base di schede tecniche fornite dal produttore, analizzando i dati di ingresso e le potenze sonore delle sorgenti, rilevando comunque la necessità di eseguire un collaudo acustico a opera ultimata al fine di verificarne la corrispondenza con i valori desunti pre-opera.

## **ENERGIA**

Gli accertamenti preventivi rispetto alla rete per la fornitura dell'energia elettrica e le potenzialità di servizio delle dorsali esistenti alle quali collegarsi, hanno evidenziato che il nuovo edificio produttivo non comporterà alcuna problematica in termini di allacci e di fornitura e di garanzia del servizio.

## **AMBIENTE E PAESAGGIO**

L'intervento prevede di ricavare sui lati sud, sud est e ovest del lotto, per una superficie complessiva di mq 3.789, delle aree destinate a verde privato con funzione di filtro e mitigazione di valenza ecologico-ambientale, oltre a ricavare all'interno delle stesse la vasca di laminazione.

In queste aree verdi è prevista la piantumazione di essenze costituite per il 60-70% da specie sempreverdi costituite da leccio, alloro, ligustro e per il 30-40% da specie spoglianti quali carpino bianco, acero e olmo.

Internamente alle vasche di laminazione, nei punti posti a quota più bassa, è prevista la messa a dimora specie igrofile, quali ontano, salice e ligustro.

## **Conclusioni**

L'analisi dei contenuti preliminari presenti nei documenti di piano esaminati, ha permesso di individuare impatti lievi e negativi solo per quanto riguarda l'ambito strettamente connesso all'aumento dell'urbanizzazione (impermeabilizzazione del suolo, produzione di rifiuti, aumento dei livelli sonori e traffico).

Lo studio sulla valutazione di impatto sul sistema viario ha tenuto conto del futuro aumento dei volumi di traffico, non rilevando modifiche significative dei parametri caratteristici della viabilità sull'ambito interessato dalla variante urbanistica.

Data la coerenza del progetto con gli strumenti di pianificazione in vigore e la congruità con gli obiettivi di sostenibilità urbanistica degli stessi, si ritiene l'intervento in progetto compatibile dal punto di vista ambientale e territoriale. Sulla base delle presenti espressioni si ritiene di non dover assoggettare a VAS la presente variante urbanistica.

**PRESO ATTO** che il Comune di Forlì, nella Relazione Urbanistica e nella nota acquisita al prot. Prov.le n. 6739 del 19/03/2021, ha dichiarato che per il caso in esame si ritiene applicabile la procedura citata, in quanto:

- lo strumento urbanistico vigente non individua aree sufficienti rispetto al progetto presentato e può essere applicata al caso la procedura semplificata di cui al primo comma dell'art. 8 del DPR 160/2010;
- l'intervento edilizio in variante agli strumenti urbanistici è promosso da un'azienda operante e regolarmente insediata sul territorio e i soggetti richiedenti sono titolari;

**PRESO ATTO** in particolare che:

- il Comune ha considerato il presente procedimento quale variante al POC, con la riduzione del comparto D3.2-20 soggetto a strumento attuativo preventivo, e al RUE, di cui viene modificato l'art. 60 delle NTA, con l'aggiunta del caso specifico in oggetto al nuovo comma 22, che recita:

*“La sottozona D1.2 individuata nella tavola P29 con il simbolo 34 è attuabile mediante intervento diretto convenzionato, nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative (indici parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso) di cui alla Variante ex art. 8 DPR 160/2010 e agli esiti della relativa Conferenza di servizi, conclusasi con verbale in data \_\_\_\_\_, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_...del \_\_\_\_\_.”;*

- gli elaborati sono stati posti in deposito e pubblicazione, a far data dal 14/04/2021;
- l'amministrazione comunale nella nota del **19/03/2021**, assunta al prot. Prov.le con n. **6739** di pari data, non ha richiesto l'espressione del **parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008**, in quanto le modifiche urbanistiche proposte sono ininfluenti rispetto alle valutazioni già espresse per la pianificazione precedente;

**DATO ATTO CHE:**

- la Conferenza dei Servizi si è articolata nelle seguenti sedute:

- in data 14 aprile 2021 con convocazione acquisita al prot. Prov. n. 6739 del 19/03/2021, si è svolta la prima seduta telematica della Conferenza dei servizi e il verbale della stessa è stato inviato in data 17/06/21 acquisito al con prot. Prov. n. 14868 di pari data;
  - alla suddetta Conferenza ha partecipato un funzionario del Servizio Pianificazione Territoriale delegato con nota prot. Prov.le n. 8860 del 14/04/2021;
- nell'arco temporale della Conferenza, a seguito delle tematiche sviluppatesi nella stessa, il progetto urbanistico – è stato più volte oggetto delle integrazioni necessarie ad una compiuta valutazione, come risulta dai Verbali della Conferenza, agli atti di questa Provincia;
- con l'indizione della prima conferenza sono stati individuati, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., i soggetti competenti in materia ambientale AUSL e ARPAE, i quali si sono espressi durante i lavori della stessa con condizioni e prescrizioni per la trasformazione urbanistica e l'intervento edilizio in parola;
- il Comune di Forlì ha avviato il deposito della Variante in data 14/04/2021, contestualmente alla pubblicazione di Avviso sul BURERT, provvedendo alla pubblicazione, sul sito istituzionale del Comune di Forlì per 60 giorni consecutivi, degli elaborati per la presa visione e presentazione di eventuali osservazioni;
- con nota acquisita al prot. Prov.le n. 15353 del 24/06/2021 l'Amministrazione Comunale di Forlì ha dichiarato che ad esito del suddetto deposito non sono pervenute osservazioni alla variante in oggetto;
- il progetto edilizio oggetto della presente proposta, ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010, ove sussista assenso preliminare della Provincia (per delega regionale), ad esito favorevole della Conferenza di servizi per la valutazione dello stesso, e previa deliberazione comunale di approvazione del Verbale della seduta conclusiva della Conferenza, comporterà variante allo strumento urbanistico comunale e rilascio successivo del Titolo unico per la realizzazione dello stesso intervento;

**VISTI E CONSIDERATI** i pareri espressi dai soggetti ambientali individuati:

parere espresso da ARPAE (PG Arpae 43339 del 19/03/2021), trasmesso a questa Provincia ed assunto al prot. prov.le n. 9962 del 27/04/2021– contenente:

- ***LR 19/82 - Parere favorevole condizionato (....).***
- ***Aspetti acustici - Nulla osta alla variazione con condizioni (....).***
- ***Compatibilità ambientale VALSAT- Si ritiene che la variazione sia ambientalmente compatibile alle condizioni e prescrizioni sopra espresse.***

**RICHIAMATI** 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;
- 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;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 71491/150 del 30/07/2007;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 84071/175 del 24/09/2007;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006 e sua Variante integrativa approvata dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19/07/2010;
- la Variante al Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 112576/103 del 19/12/2014;
- la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) predisposta ai sensi dell'art. 27 bis della LR 20/2000 e ss.mm.ii. e approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 103517/57 del 10/12/2015;
- la LR 24/2017 “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”;

## **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”;

## **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 è rinvenibile nell'elaborato di VALSAT che illustra gli elaborati di variante urbanistica, non evidenziando vincoli e tutele ambientali che possano costituire impedimento alla modifica urbanistica proposta; le tutele presenti pongono limitazioni/condizioni da osservare solo in fase progettuale ed esecutiva degli interventi.

Tuttavia in merito alla modifica degli strumenti urbanistici proposti (POC e RUE) si rilevano i seguenti elementi;

### **Dotazioni Territoriali**

La variante urbanistica pur prospettando il cambio di destinazione urbanistica da D3.2 a zona D1.2, propone il mantenimento degli indici edificatori previsti per la zona D3.2 comportando un sostanziale mantenimento del dimensionamento complessivo del POC mentre, come risulta agli atti della precedente variante SUAP del 2017 (Decreto del Presidente n. 21894/95 del 01/09/2017), per

il medesimo ambito, è riproposta 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). In tal senso la relazione urbanistica della variante e i contenuti del verbale della conferenza giustificano la scelta in esito ad un'analisi dello stato di fatto delle dotazioni territoriali che risultano in eccesso nelle zone produttive sia per le quote di Parcheggio pubblico sia per le quote di Verde pubblico.

**A.1) E' necessario che l'Amministrazione comunale individui le zone nel territorio comunale dove realizzare le corrispondenti dotazioni pubbliche in esito alle monetizzazioni sopra evidenziate, a dimostrazione del mantenimento di un bilanciamento complessivo delle dotazioni del Piano.**

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

Il documento di Valsat e le analisi contenute nello stesso sono nel loro complesso sufficienti ed adeguate a rappresentare le problematiche del progetto urbanistico edilizio. Si ritiene comunque necessario relazionare compiutamente questa variante proposta, in continuità con quanto espresso per la variante precedente, rispetto agli esiti della procedura di screening per la zona Industriale di Villa Selva.

**B.1) – 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 rispetto alle tematiche di seguito riportate :**

- 1. le modalità di raccolta e gestione delle acque;**
- 2. le incentivazione, anche attraverso obblighi convenzionali, alla realizzazione di cisterne di utilità per il riutilizzo delle acque meteoriche;**
- 3. il rispetto disposizioni in materia di energia e contenimento dei consumi energetici nei tessuti urbani, favorendo la valorizzazione delle fonti rinnovabili;**
- 4. la riconnessione delle reti ecologiche;**
- 5. nella progettazione di tali spazi verdi devono essere seguite le indicazioni contenute negli elaborati di screening con riferimento sia alle essenze da utilizzare;**
- 6. 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.**

**B.2) – Acustica –** Ad esito delle analisi di clima acustico svolte, si concorda con il parere ARPAE (prot. Prov.le n. 9962 del 27/04/2021) circa la necessità di garantire le azioni di mitigazione della rumorosità in attenuazione degli impatti della futura attività verso le abitazioni vicine.

**B.3) – Monitoraggio –** richiamate le valutazioni contenute nel documento di Valsat in merito al tema “Acustica”, si ravvisa la necessità di attenersi alle disposizioni indicate dalla competente ARPAE con specifico riferimento ad opportuni monitoraggi periodici da eseguirsi post opera, per verificare che i limiti previsti dalla normativa di settore siano ottemperati, ovvero in caso negativo predisporre le opportune mitigazioni.

**DATO ATTO** che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della ValSat, ai sensi dell’art.5, comma 8, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

**DATO ATTO CHE:**

- nell'attività istruttoria della procedura in oggetto hanno partecipato, oltre al responsabile del procedimento, altri componenti del Servizio al fine di perseguire l'obiettivo di rafforzare la legalità, la correttezza e la trasparenza dell'azione amministrativa;
- così come previsto dal dall'art. 6-bis della legge n. 241/1990 e ss. mm., ai sensi del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, nonché dal Codice di Comportamento adottato dalla Provincia di Forlì-Cesena con delibera di Giunta provinciale n. 4780/2014, i suddetti dipendenti hanno reso dichiarazione di assenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse, acquisita agli atti del Servizio.

**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. 241/1990;

**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:

- dal Dirigente del Servizio Tecnico, Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;



- dal Dirigente del Servizio Finanziario, Informatica, Contratti e Appalti, in merito alla regolarità contabile;

## **PROPONE**

**1. DI NOMINARE** il Dirigente del Servizio Tecnico, Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale o suo delegato, quale rappresentante unico dell'Amministrazione Provinciale legittimato a partecipare alla Conferenza dei Servizi, relativa alla proposta di Variante in oggetto.

**2. DI ASSENTIRE** alla variante urbanistica proposta, ai sensi dell'art. 8, comma 1 del DPR 160/2010, inerente alla *domanda per avvio di procedimento unico per permesso di costruire - magazzino in via Secondo Casadei n. 8* del Comune di Forlì, subordinatamente:

- alla formulazione di riserve/osservazioni ai sensi degli artt. 33 et 34 della LR 20/2000 e ss.mm.ii., di cui alla soprastante **parte A**);
- alla valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art. 5, comma 7, della LR 20/2000 e ss.mm.ii. alle condizioni definite alla soprastante **parte B**);

**3. DI TRASMETTERE** il seguente atto allo Sportello Unico (SUAP) del Comune di Forlì per il seguito di competenza.

**4. 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-Provvvedimenti Organi Indirizzo Politico" del sito web dell'Ente ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n. 33/2013 e di rendere pubblico il risultato della ValSat, ai sensi dell'art.5, comma 8, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii;

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.

La Responsabile del procedimento

*Arch. Francesca Foschi*

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

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Generale  
Guida Ennio