



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 ventisette del mese di Ottobre alle ore 10:05 , in modalità Videoconferenza ,
il Vice Presidente Nicoletti Cristina 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

DECRETO N° 139

COMUNE DI FORLIMPOPOLI – PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LR 24/2017 S SS.MM.II., PER LA “REALIZZAZIONE DI AMPLIAMENTO SUPERMERCATO CONAD GIARDINO E CENTRO SOCIALE AUSER CON RIDEFINIZIONE DELLE DOTAZIONI PUBBLICO-PRIVATE ED ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE UBICATO IN VIA HO-CHI-MIN” IN VARIANTE AL RUE.

PARERE IN MATERIA URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 2 DELLA L.R. 24/2017 E SS.MM.II.;

ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 SULLA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE DEGLI ASPETTI FISICI DEL TERRITORIO.

ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 15 COMMA 1 DEL D.LGS 152/2006 E SS.MM.II. E DELL'ART. 19 COMMA 4 DELLA L.R. 24/2017 E SS.MM.II.;

IL PRESIDENTE F.F.

DATO ATTO che il Presidente della Provincia di Forlì-Cesena, ai sensi dell'art.1, comma 65 della Legge n.56/2014, è decaduto in quanto è cessato dalla carica di Sindaco;

RICHIAMATO l'art. 13 comma 1 dello Statuto che prevede che *“In caso d’impedimento permanente, dimissioni, rimozione, decadenza, sospensione o decesso del Presidente, le funzioni di Presidente della Provincia sono svolte dal Vicepresidente sino all’elezione del nuovo Presidente”*;

VISTA la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dall'Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli, 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.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTA l'istanza del Comune di Forlimpopoli di attivazione e avvio del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 e ss.mm.ii., per la “*realizzazione di ampliamento supermercato Conad Giardino e centro sociale AUSER con ridefinizione delle dotazioni pubblico-private ed esecuzione di opere di urbanizzazione ubicato in Via Ho-Chi-Min*” in variante al RUE, trasmessa a questa Amministrazione provinciale in data 18/06/2021 ed assunta al prot. prov.le n. 15058 del 21/06/2021, e volta a richiedere i seguenti pareri di competenza:

- *Parere in materia urbanistica ai sensi dell'art. 53, comma 2 lette) della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.;*
- *Espressione parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.*
- *Espressione del parere motivato in merito alla valutazione ambientale ai sensi del combinato disposto dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. E dell'art. 19 comma 4 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.;*

VISTA la delega prot. prov.le n. 16278 del 06/07/2021 con la quale il Dirigente del Servizio ha provveduto a nominare il rappresentante della Provincia di Forlì–Cesena per le competenze relative al procedimento citato in oggetto;

VISTA la documentazione tecnica acquisita al prot. prov.le n. 15058 del 21/06/2021 resa disponibile sul sito web istituzionale comunale di seguito elencata:

01 istanza modulistica (n.22 file.pdf);

02 architettonici (aggiornamento maggio 2021):

tavola A.01: relazione tecnico-descrittiva-documentazione fotografica-schema del PUA approvato e sue varianti;

tavola A.03: convenzione urbanistica;

tavola A.04.2: arre pubbliche/private e superficie fondiaria stato legittimo e progetto;

tavola A.04.4: parcheggi pertinenziali legge tognoli e standard pubblici stato legittimo e progetto;

tavola A.04.6: planimetria generale e coperture stato legittimo e progetto;

tavola A.04.8: comparativa planimetria edificato e aree esterne;

tavola A.04.10a: ampliamento supermercato stato legittimo e progetto;

tavola A.04.10c: layout supermercato;

tavola A.04.11b: sezioni di dettaglio e stratigrafie;

tavola A.04.13: aree esterne di progetto: segnaletica;

tavola A.04.15: legge 13/1989;

tavola A.06: elenco prezzi unitari;

tavola A.09: indicazioni preliminari piano della sicurezza;

03 architettonici_1 (aggiornamento maggio 2021):

tavola A.02: calcolo contributo di costruzione;

tavola A.04.1: inquadramento stato legittimo e progetto;

tavola A.04.3: dati dimensionale stato legittimo e progetto;

tavola A.04.5: rilievo stato legittimo planimetria;

tavola A.04.7: prospetti e sezioni stato legittimo e progetto;

tavola A.04.9: comparativa prospetti e sezioni;

tavola A.04.10b: ampliamento supermercato stato comparativo;

tavola A.04.11a: ampliamento centro sociale stato legittimo progetto comparativo;
tavola A.04.12: aree esterne di progetto: tavola del verde stato legittimo e progetto;
tavola A.04.14: aree esterne di progetto: sezioni, nodi e pacchetti stradali;
tavola A.05: computo metrico estimativo opere pubbliche a carico soggetto proponente;
tavola A.07: capitolato prestazionale degli elementi tecnici;
tavola A.08: relazione geologica e caratterizzazione geotecnica;
tavola A.11: quadro tecnico economico opere pubbliche a carico soggetto proponente;
04 impianti (n.20 file.pdf);
05 strutturali (n.5 file.pdf);
06 vas e acustica (aggiornamento maggio 2021);
tavola A.10a: rapporto preliminare ambientale (verifica di assoggettabilità a VAS);
tavola A.10b: documentazione previsionale di impatto acustico (DO.IM.A.);
Atti Conferenza Servizi:
parere Comando Vigili del Fuoco Forlì-Cesena
Avviso BUR;
RUE estratto tavola 1 stato vigente e modificato;
RUE estratto tavola 2 stato vigente e modificato;

VISTO CHE:

- con nota acquisita in data 05/07/2021 al prot. prov.le n. 16286 del 06/07/2021, ARPAE inviava “*Comunicazione di non partecipazione alla Conferenza dei Servizi ed espressione di parere richiesto*”;
- con nota prot. prov.le n. 16892 del 12/07/2021 questa Amministrazione provinciale richiedeva sul piano in oggetto integrazioni;
- con nota acquisita in data 14/07/2021 al prot. prov.le n. 17230 di pari data, l'Amministrazione comunale inviava (*per conoscenza*) “*richiesta integrazioni con conseguente sospensione dei termini del procedimento*”;
- con nota acquisita in data 06/08/2021 al prot. prov.le n. 19333 di pari data, l'Amministrazione comunale inviava “*proroga consegna integrazioni–sospensione del procedimento–ridefinizione termini conferenza*”;
- con nota acquisita in data 14/09/2021 al prot. prov.le n. 21972, l'Amministrazione comunale inviava nota di “*Trasmissione integrazioni-comunicazione osservazioni e riavvio lavori della conferenza*”, indicando che la documentazione tecnica comprensiva degli elaborati integrativi, era resa consultabile sul sito dedicato, come di seguito elencata:

integraz_16493_lettera_modulist_architett3:

07 Modulistica (n5 file.p7m);

09 Architettonici 3 (aggiornamento settembre 2021):

tavola A.01: relazione tecnico-descrittiva-documentazione fotografica-schema del PUA approvato e sue varianti;

tavola A.07: capitolato prestazionale degli elementi tecnici;

tavola A.08.2: integrazioni relazione geologica e caratterizzazione geotecnica;

integraz_16495_architettonici1:

07 Architettonici 1 (aggiornamento settembre 2021):

tavola A.02: calcolo del contributo di costruzione e del contributo straordinario;

tavola A.04.1: inquadramento stato legittimo e progetto;

tavola A.04.2: aree pubbliche/private e superficie fondiaria stato legittimo e progetto;

tavola A.04.3: dati dimensionali stato legittimo e progetto;

tavola A.04.4: parcheggi pertinenziali legge Tognoli e standard pubblici stato legittimo e progetto;
 tavola A.04.5: rilievo stato legittimo planimetria;
 tavola A.04.5b: rilievo stato legittimo tavola sincronica;
 tavola A.04.6: planimetria generale e coperture stato legittimo progetto comparativo;
 tavola A.04.7: prospetti e sezioni stato legittimo e progetto;
 integraz_16498_architettonici2: (17 file.p7m) (aggiornamento settembre 2021);
 tavola A.04.8: comparativa planimetria edificato e aree esterne;
 tavola A.04.9: comparativa prospetti e sezioni;
 tavola A.04.10a: ampliamento supermercato stato legittimo e progetto;
 tavola A.04.10b: ampliamento supermercato stato comparativo;
 tavola A.04.10c: layout supermercato file.p7m sbagliato;
 tavola A.04.11a: ampliamento centro sociale stato legittimo progetto comparativo;
 tavola A.04.11b: sezioni di dettaglio e stratigrafie;
 tavola A.04.12: aree esterne di progetto: tavola del verde stato legittimo e progetto;
 tavola A.04.13: aree esterne di progetto: segnaletica;
 tavola A.04.14: aree esterne di progetto: sezioni, nodi e pacchetti stradali;
 tavola A.04.15: legge 13/1989;
 tavola A.05a: computo metrico estimativo opere pubbliche a carico soggetto proponente opere di urbanizzazione primaria;
 tavola A.05b: computo metrico estimativo opere pubbliche a carico soggetto proponente opere di urbanizzazione secondaria ampliamento AUSER;
 tavola A.06: elenco prezzi unitari opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 tavola A.09: indicazioni preliminari piano della sicurezza e coordinamento opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 tavola A.11: quadro tecnico economico opere pubbliche a carico soggetto proponente;
 tavola A.12: cronoprogramma;
 integraz_16499_impianti (n 21 file.p7m);
 integraz_16541_lettera_trasm-calcolo_contributo (n 2 file.p7m);

- con nota acquisita in data 23/09/2021 al prot. prov.le n. 22736, ARPAE inviava “comunicazione di non partecipazione alla Conferenza dei Servizi ed espressione di parere richiesto”;

PRESO ATTO CHE il piano in oggetto è stato posto in deposito, a libera visione del pubblico, presso l'Amministrazione comunale – VI Settore Edilizia Privata, Territorio, Ambiente, a decorrere dal 07/07/2021 per 60 giorni consecutivi, contestualmente è stato pubblicato apposito avviso nel BUR della Regione Emilia Romagna e che in seguito a tale pubblicazione non sono pervenute osservazioni, come dichiarato con nota acquisita al prot. prov.le n. 21972 del 14/09/2021;

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 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 di Tutela delle Acque Regionale (*PTA*), approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 40 del 21/12/2005;
- Piano Territoriale Regionale (*PTR*), approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 276 del 03/02/2010;
- Piano aria integrato regionale (*PAIR 2020*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 115 del 11 aprile 2017;
- Piano regionale di gestione dei rifiuti (*PRGR*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con deliberazione n. 67 del 3 maggio 2016;

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 LR20/2000 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 LR 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 LR 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*”;

PREMESSO CHE:

- in data 01/01/2018 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 24/2017 *sulla tutela e l'uso del territorio*, la quale ha ridefinito gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e territoriale e nuove procedure di approvazione;
- in particolare al Titolo III il Capo V della citata legge *“Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti”* disciplina all’art. 53, comma 1, lettera b) il Procedimento Unico per *“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”*;
- l’articolo 53, al comma 2, specifica altresì che *“l’approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il Procedimento Unico consente: a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell’opera o intervento secondo la legislazione vigente; b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall’accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente”*.

RICHIAMATO QUANTO SEGUE IN MERITO ALLE COMPETENZE PROVINCIALI:

- ai sensi del comma 4 dell'art. 53 della LR 24/2017 e ss.mm.ii., la Provincia è chiamata ad esprimere l' assenso, relativamente agli effetti di variante urbanistica;
- ai sensi dell’art. 5 della LR 19/2008, la Provincia esprime, nell’ambito del procedimento di variazione della strumentazione urbanistica comunale, il *“parere geologico”* sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;
- ai sensi del comma 3 dell'art. 19 e comma 4 dell'art. 53 della LR 24/2017 e ss.mm.ii., la Provincia individuata quale autorità competente per la valutazione ambientale, è chiamata ad esprimere il proprio parere motivato sulla sostenibilità ambientale e territoriale relativamente agli effetti di variante urbanistica;

CONSTATATO CHE la strumentazione Urbanistica del Comune di Forlimpopoli si compone nel seguente modo:

- Piano Strutturale Comunale (*PSC*), approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 74 del 31/07/2006 e successive Varianti approvate con atto CC n. 45/2016 e CC n. 31/2019;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (*RUE*) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 23/05/2008 e ss.mm.ii.;
- il Piano Operativo Comunale (*POC*) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 22/05/2009 e successive varianti, essendo stato pubblicato sul BUR il 17/06/2009, ha esaurito la sua efficacia il 18/06/2014;

PRESO ATTO CHE la proposta presentata al fine del rilascio del titolo unico alla realizzazione dell'intervento, ha effetto di variante alla pianificazione comunale per la *“realizzazione di ampliamento supermercato Conad Giardino e centro sociale AUSER con ridefinizione delle dotazioni pubblico-private ed esecuzione di opere di urbanizzazione ubicato in Via Ho-Chi-Min”* come illustrato all'interno degli elaborati progettuali inviati, i cui contenuti sono così riassumibili:

Inquadramento urbanistico

La proposta di intervento riguarda un'area in zona già urbanizzata con destinazione a prevalenza commerciale, l'immobile esistente è costituito da una medio-piccola struttura di vendita per prodotti alimentari e una struttura contigua con accesso separato con n. 6 piccoli negozi con destinazioni di artigianato di servizio alla persona, esercizi commerciali di vicinato (alimentari e non), pubblico esercizio e uffici, oltre ad un locale ad uso pubblico come attività sociale.

L'immobile è stato edificato nell'anno 1986-1987 per la parte destinata a supermercato; nell'anno 1992 sono stati ultimati i negozi e gli uffici; nell'anno 1996 è stata ampliata la parte destinata a supermercato, con relativa costruzione e cessione gratuita al Comune di Forlimpopoli del locale ad uso centro sociale. La medio-piccola struttura di vendita alimentare ha una superficie di vendita, ad oggi, pari a 1.210 mq. Avendo la necessità di sviluppare e consolidare la propria rete di vendita, la società Conad Giardino, ha presentato una proposta di ampliamento della struttura esistente, al fine di raggiungere una SV pari a 1.452 mq, rimanendo nella classe dimensionale delle "medio-piccole struttura di vendita" (< 1.500 mq). La proposta prevede inoltre un ampliamento della porzione di fabbricato ad uso magazzino in corrispondenza dell'area carico scarico, di circa 303 mq di superficie lorda. La porzione di fabbricato che ospita i negozi e gli uffici non sarà invece oggetto di intervento, mentre il progetto prevede la sistemazione e la razionalizzazione degli spazi esterni al fine di fornire le dotazioni pubbliche e pertinenziali necessarie all'ampliamento.

Dati tecnici e conoscitivi:

- in data 7/11/2019 in seguito ad avviso pubblico è stata presentata una proposta di Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017 successivamente riconvertita in data 16/07/2020 in un Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017;
- il piano riguarda un sedime posto a Sud/Ovest della città all'interno del territorio urbanizzato, ubicato in Via Ho-Chi-Min a Forlimpopoli e costituito da una superficie fondiaria catastale di 4.673 mq e da circa 2.200 mq di proprietà comunale;
- l'area è inclusa nel Perimetro del territorio urbanizzato classificato ai sensi dell'art. 28 comma 2 lett. d) della LR 20/00;
- l'area è censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Forlimpopoli al foglio 18 con le particelle 2078-2159-2160-522-2081-741 di proprietà "*Immobiliare 2004 srl*" e locatario "*Supermercato Conad Giardino snc*" e con le particelle 699-2103-2087-2084-2099(parte)-691(parte)-2246(parte)-2085(parte)-689(parte)-660(parte)-2081-2080(parte) di proprietà comunale;
- la zona circostante comprende edifici di recente realizzazione legata all'ampliamento dell'urbanizzato comunale verso Sud/Ovest: case a schiera, condomini e villette per lo più di 3 piani fuori terra;
- l'area a Ovest/Nord Ovest confina con una zona con parcheggi pubblici e spazi aperti attrezzati a verde per il gioco e le attività sportive, e a Est/Sud Est con una scuola materna;

Proposta progettuale:

- l'area di interesse comprende l'attuale stabile dove insiste l'esistente supermercato le attività commerciali di vicinato e servizio ed il sedime include il centro sociale, il parcheggio ed un'area verde posta a Nord Est del supermercato attuale;
- alla proposta di ampliamento del "*Supermercato Conad Giardino snc*", si affianca l'ampliamento del centro sociale AUSER e la riorganizzazione dell'area in relazione alla riorganizzazione dei parcheggi e al progetto del centro sportivo previsto dal PSC per la scheda A22-19;
- la superficie lorda (SL) dell'ampliamento sarà in totale di 806 mq di cui 503 mq di ampliamento commerciale e 303 mq ad uso magazzino;
- la superficie di vendita (SV) alimentare passa da 1.210 mq a 1.452 mq con un ampliamento di 242 mq pari al 20% della SV esistente;

- la superficie fondiaria (SF) dovuta all'ampliamento sarà pari a 6.973 mq;
- la porzione di fabbricato che ospita i negozi e gli uffici non è oggetto di intervento;

- ampliamento supermercato:

- sono previsti due nuovi volumi in linea con il fabbricato esistente che andranno a comporre un nuovo edificio planimetricamente unitario. Gli ampliamenti saranno realizzati con struttura in c.a. prefabbricata e di altezza superiore al supermercato esistente. Nella parte retrostante del fabbricato esistente, verso l'area carico scarico delle merci, viene demolito il soppalco e ripensata la distribuzione dei servizi e spogliatoi;
- in copertura saranno installate delle barriere, schermi fonoisolante-fonoassorbente ad "L" alte 2.50 m;

- ampliamento centro sociale AUSER

- è previsto un ampliamento pari a 81 mq (SL) integrato in un progetto di riqualificazione che include le aree esterne in uso al centro sociale stesso;
- l'ampliamento sarà realizzato quale prolungamento del centro sociale esistente ed in allineamento con l'ampliamento del supermercato. Sono previsti una cucina, un deposito, una sala e un ufficio, in aggiunta agli spazi attuali;
- l'area esterna è completata da una struttura leggera metallica che renderà lo spazio parzialmente coperto con un pergolato integrato con verde rampicante;
- è individuata un'area esterna da destinare a deposito delle attrezzature necessarie all'attività, completamente coperta;

- sistemazione delle aree esterne - standard

- l'intervento di riqualificazione migliorerà la fruibilità degli spazi esterni e realizzerà una nuova area pertinenziale lungo Via Ho-Chi-Min, con posti auto pertinenziali, aiuole verdi, rampe con pendenza inferiore all'8% e un percorso pedonale coperto che gestirà i flussi di ingresso e uscita del supermercato fino ai punti porta-carrelli. Il percorso sarà protetto da una tettoia metallica a sbalzo e gravato da servitù di uso pubblico;
- sul lato meridionale della piazza saranno previste due nuove aree: una per la sosta di mezzi di carico e scarico delle merci dotata di un porticato con 8 posti auto pertinenziali per i dipendenti; ed una per la sosta di utenti DA;
- il progetto si integra con il sistema di piste ciclabili esistenti, lungo Via Ho-Chi-Min la nuova ciclabile è indispensabile per connettere l'area alla rete ciclabile, in parte esistente e in parte prevista nel progetto di riqualificazione dell'area sportiva adiacente;
- ai sensi della DCR n.1253/1999 e s.m.i. l'intervento in oggetto rientra nella casistica prevista dall'art. 5.1.2 lettera b) e dall'art 5.2.5 lettera b) che consente per i parcheggi pertinenziali la riduzione ad 1 posto auto ogni 30 mq di Sv (invece di 1 posto auto ogni 13 mq di Sv). I posti auto minimi richiesti dal calcolo (vedi elaborati grafici-tavola A.04.3) risultano 77; da progetto ne saranno realizzati 79 nel rispetto con quanto richiesto;
- gli standard pubblici (verde, parcheggi pubblici e pista ciclabile) saranno monetizzati per la sola quota di Superficie Lorda di ampliamento rispetto all'esistente e saranno considerati all'interno dell'onere economico destinato alla realizzazione dell'opera compensativa prevista relativa all'ampliamento della sede sociale Auser (Totale da monetizzare 47.353,80€);

- aree verdi e abbattimento alberi

- il patrimonio arboreo funzionale all'ombreggiamento è costituito da n. 13 esemplari a foglia caduca. E' prevista l'eliminazione di alcune aree a prato e l'abbattimento di 5 alberi i quali secondo quanto prescritto in materia di compensazioni nel "Regolamento per la gestione e la tutela del verde pubblico e privato" del Comune di Forlimpopoli, dovranno essere reimpiantati secondo modalità stabilite con l'amministrazione comunale.

- risparmio energetico e risorse naturali

- il progetto prevede un impianto fotovoltaico su gran parte della copertura, un impianto di climatizzazione a pompa di calore a volume variabile, un nuovo impianto per il ricambio aria, controllo della climatizzazione e rinnovo aria mediante centraline di ultima generazione, l'installazione di generatori di acqua calda a pompa di calore e la copertura dell'ampliamento sarà inerbita (tetto verde);
- l'approvvigionamento idrico è assicurato dalla rete urbana esistente;
- la rete elettrica di approvvigionamento è presente in cavo interrato su Via Ho-Chi-Min. E' presente una cabina di trasformazione da MT a BT su Via Torres. L'energia necessaria al funzionamento della struttura commerciale è coadiuvata da un impianto fotovoltaico di circa 100 kW;
- il supermercato prevede al raccolta differenziata dei rifiuti e nell'area di scarico merci è presente un compattatore per la carta, l'organico è raccolto ogni giorno da un veicolo apposito. La raccolta dei rifiuti differenziati è assicurata da ALEA Ambiente spa;

Contenuti del Rapporto preliminare ambientale (verifica di assoggettabilità a VAS)

Per la procedura ex art.53 LR 24/17 dal momento che l'area d'intervento oggetto di variante è inclusa nel territorio urbanizzato classificato ai sensi dell'art. 28 comma 2 lett. d) della medesima legge, è stato redatto il Rapporto preliminare ambientale. Lo studio riguarda l'analisi degli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione della proposta, come di seguito sintetizzati:

- *Geologia, morfologia fisica e rischio sismico*: La relazione geologica ha fornito i dati progettuali geotecnici per la realizzazione dell'edificio di progetto, sia per il rischio sismico che idrogeologico. In merito al rischio idraulico l'elaborato sull'invarianza idraulica ha affrontato la coerenza del progetto con le indicazioni di rischio sulla rete idrica minore definita dal PAI evidenziando che il tirante idrico è pari a 20 cm. La trasformazione di aree da permeabili a impermeabili prodotta dagli interventi, è quantificabile in circa 663 mq, quantità ritenuta trascurabile così come definito dal comma 4 dell'art. 2.8 del RUE vigente.

- *clima e ventilazione naturale - copertura arborea*: le caratteristiche climatiche sono desunte dalla stazione meteo di Forlì, analizzando la situazione locale l'area non edificata a Sud Ovest dell'area commerciale possiede una funzione positiva per la ventilazione naturale dell'intero comparto. L'area possiede al momento un ombreggiamento di circa 490 mq dato dalle attuali 13 alberature presenti sulla fascia Nord/Est dell'area commerciale;

- *clima acustico*: allo stato attuale l'area è caratterizzata da:

- *sorgente cilindrica dovuta al passaggio veicolare lungo la Via Ho-Chi-Min;*
- *parcheggio di Via Ho-Chi-Min davanti al Conad Giardino e lato Centro Sociale AUSER;*
- *parcheggio pubblico di Via Torres;*
- *sorgenti fisse;*
- *sorgente casuale determinata dall'area di carico -scarico del supermercato;*

i limiti da rispettare sono quelli della classe III e i valori registrati rendono il clima acustico locale conforme ai limiti di legge vigenti;

L'analisi acustica contenuta nella DOIMA ha permesso di evidenziare la rispondenza delle nuove sorgenti di progetto adottando le seguenti mitigazioni acustiche:

- 1) area di scarico merci: barriera fonoisolante-fonoassorbente di altezza pari a 4 m e lunghezza di 25 m da posizionarsi sul muretto di delimitazione dell'attuale rampa di scarico esistente (che sarà eliminata);
- 2) in copertura: schermo fonoisolante-fonoassorbente ad L alto 2.5 m e lungo complessivamente 3.4 m (1 m + 2.4 m) per mitigare estrattori lievitazione pane
- 3) in copertura: schermo fonoisolante-fonoassorbente ad L alto 2.5 m e lungo complessivamente 8.5 m (2.1 + 6.4 m) per mitigare le unità esterne UE 6 – UE2 – UE1;

4) in copertura: schermo fonoisolante-fonoassorbente ad L alto 2.5 m e lungo complessivamente 6.9 m (2.1 + 4.8 m) per mitigare le unità esterne UE 4 – UE3.

- *qualità dell'aria*: l'area in esame si colloca in ambito urbano lontano da aree industriali o strade ad intenso traffico e pertanto non risulta oggetto di monitoraggio. Si ritiene che l'area non sia caratterizzata da livelli di inquinamento atmosferico significativi;

- *elettromagnetismo*: su Via Torres e su Via Ho-Chi-Min sono presenti cavi interrati di media tensione ed è presente una cabina MT in prossimità dell'area di carico-scarico delle merci del supermercato. In relazione alla rete elettrica non si rilevano problematiche di inquinamento elettromagnetico. Per quanto riguarda l'inquinamento ambientale riconducibile alle alte frequenze si segnala, ad una distanza pari a 400 m dal centro commerciale, la presenza di 4 impianti per la telecomunicazione.

- *mobilità*: il trasporto pubblico è assicurato dall'azienda locale che permette un regolare collegamento con Bertinoro, e con la frazione di Fratta-Terme. L'area è servita dalla SP 37 e dalle strade urbane interne. Risultano non presenti piste ciclabili nell'area e nell'intorno. Le informazioni sull'incidentalità fornite dall'Ufficio Statistica regionale relativamente al triennio 2016-2018 e rilevano con riferimento all'area di interesse che nel periodo sono avvenuti su via Ho Chi Min e su via Diaz (SP 37) n. 7 incidenti, nessuno di essi mortale ma sono stati conteggiati n. 1 ferito per ciascun incidente. Il progetto è stato in sede di integrazione modificato al fine di ridurre quanto più possibile l'interferenza tra i veicoli in uscita dalle aree a parcheggio e la viabilità su via Ho Chi Min. Si prevede inoltre la realizzazione di un tratto di pista ciclabile funzionale al progetto di rete di mobilità lenta dell'Amministrazione comunale;

- *uso del suolo e permeabilità*: l'analisi circa la permeabilità del suolo rileva una percentuale pari all'84% di superfici impermeabili e al 16.2% di superfici permeabili. La valutazione è stata eseguita sulla superficie fondiaria complessiva di progetto pari a SF 6973 mq comprensiva dell'incremento pari a 2135 mq di SF che si intende acquisire con la proposta progettuale;

- *rete ecologica*: l'area non è interessata da reti ecologiche;

- *paesaggio e risorse storico-culturali*: l'area di interesse ricade entro il paesaggio della pianura agricola insediativa ed è priva di elementi storico-identitari di rilievo;

- *dotazioni ecologico ambientali*: le dotazioni di progetto sono volte in particolare:

a) alla riduzione delle emissioni di gas climalteranti responsabili del riscaldamento globale; al risanamento della qualità dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento, attraverso una sostituzione degli impianti tecnologici più efficienti e sostenibili per il riscaldamento e raffrescamento e la produzione di energia termica. Il risparmio energetico per il solo riscaldamento è stimato in oltre il 53%.

b) alla gestione integrata del ciclo idrico ove seppur le limitate dimensioni del lotto e delle aree a verde non consentano forme di recupero delle acque piovane o acque grigie. Il progetto di ampliamento attuerà procedure per rendere più virtuoso il consumo dell'acqua, incentivando il risparmio idrico attraverso appositi accorgimenti per il risparmio idrico;

Conclusioni: Ad esito dell'analisi svolta il Rapporto ambientale afferma che il piano riguarda un'area molto limitata e non stabilisce alcun quadro di riferimento per altre attività; le problematiche ambientali correlate riguardano il consumo di suolo permeabile, l'inquinamento acustico che sarà opportunamente limitato con sistemi di protezione, la modifica della percezione visiva dell'area e la maggior parte di esse potranno essere mitigate nella progettazione. Il piano non induce alcun effetto su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

CONSIDERATO

quanto illustrato ed esaminato, si esprimono sulla previsione in oggetto i seguenti pareri:

A) Parere in merito alla variante urbanistica ai sensi dell'art. 53 comma 2 LR 24/2017 e ss.mm.ii.

Constatato che non si rilevano elementi di incompatibilità dell'intervento con la pianificazione provinciale, con particolare riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e alla normativa settoriale di pianificazione e programmazione della rete distributiva commerciale. **Si esprime ai sensi dell'art.53 della LR 24/2017 e ss.mm.ii., relativamente agli effetti di variante alla strumentazione urbanistica del Comune di Forlimpopoli, l'assenso alla proposta di “realizzazione di ampliamento supermercato Conad Giardino e centro sociale AUSER con ridefinizione delle dotazioni pubblico-private ed esecuzione di opere di urbanizzazione ubicato in Via Ho-Chi-Min”.**

B) Inquadramento geologico ed espressione parere ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

L'area è situata in zona di alta pianura, a monte della Via Emilia, ad una quota media di 30 m.s.l.m., immediatamente a Sud del centro storico di Forlimpopoli. I terreni sono di origine continentale fluviale e di età pleistocenica. Le prove effettuate (penetrometrie dinamiche e CPTe), hanno evidenziato la presenza nel primo sottosuolo di una successione di sedimenti fini, rappresentati da argille limoso-sabbiose, con un primo banco ghiaioso a circa 28 metri di profondità. Sulla base dei parametri determinati preliminarmente tramite le prove, non sono segnalate problematiche di tipo geotecnico.

Rischio idrogeologico: l'area è indicata come “di potenziale allagamento”, di cui all'art. 6 delle NTA del PSRI dell'ex Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli (ora confluita nell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po), con **tirante idrico di riferimento convenzionale di 20 cm. ed il Piano è soggetto alla relativa normativa, come correttamente indicato nella relazione tecnica.**

Risposta sismica di sito, le prove di registrazione a stazione singola delle onde superficiali (con metodo HVSR), non hanno evidenziato la presenza di importanti contrasti di impedenza nel sottosuolo, **con una frequenza fondamentale di sito intorno a 3,5 Hz.** In fase esecutiva si dovrà tener conto di tali dati, per evitare fenomeni di doppia risonanza in caso di sisma. Il fattore di amplificazione della PGA, ricavato dalle tabelle regionali (di cui alla DGR 476/21) risulta pari a 1,6, in linea con quanto rilevato all'interno delle tavole di MZS comunale.

In merito al rischio di liquefazione dei terreni, l'assenza di una falda nei primi 15 metri, permette di escludere tale rischio.

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nella relazione geologica, con integrazioni, a firma del Dott. Geol. Giancarlo Andreatta, esprime **parere favorevole** nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

C) Espressione del parere motivato in merito alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. così come disposto dall'art. 19 comma 4 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.;

Preso atto delle risultanze del Rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e di tutti gli elementi descritti, così come integrati ad esito della Conferenza di Servizi nella documentazione allegata all'istanza, si ritiene di poter prefigurare una valutazione positiva, in quanto gli elementi di sostenibilità considerati e raffigurati dal progetto, possono ritenersi sufficienti ed esaustivi in ragione delle funzioni prospettate e del contesto urbano di riferimento.

Considerato che nell'ambito della Conferenza dei Servizi preliminare sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti in materia ambientale; che in particolare:

ARPAE ha espresso un parere favorevole in relazione alla non assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto con la seguente prescrizione: *“al momento del progetto attuativo della vicina zona sportiva ed in particolare delle strade di accesso e di servizio alla stessa, vadano studiati itinerari per ridistribuire il traffico degli automezzi, soprattutto quelli pesanti, al fine di diminuire gli impatti (rumorosità) lungo la Via Ho Chi Min, in particolare in corrispondenza dell'plessso scolastico (Via Ho Chi Min, Via Camillo Torres, Via Salvador Allende).”*

Tenuto conto dei pareri delle autorità ambientali consultate, si ritiene che la verifica di sostenibilità ambientale dell'intervento in variante alla pianificazione comunale, relativo alla *“realizzazione di ampliamento supermercato Conad Giardino e centro sociale AUSER con ridefinizione delle dotazioni pubblico-private ed esecuzione di opere di urbanizzazione ubicato in Via Ho-Chi-Min”*, possa essere **valutato positivamente alle condizioni contenute nei pareri e negli elaborati presentati.**

DATO ATTO CHE relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/90, e ss.mm.ii., 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 CHE questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art. 12 c.5 del D.lgs. 152/2006;

DATO ATTO INFINE CHE il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di Sogliano al Rubicone 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 sulla base delle soprastanti valutazioni in relazione al *Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, relativo alla “realizzazione di ampliamento supermercato Conad Giardino e centro sociale AUSER con ridefinizione delle dotazioni pubblico-private ed esecuzione di opere di urbanizzazione ubicato in Via Ho-Chi-Min”* le competenze provinciali come di seguito specificate:

- relativamente agli aspetti di variante alla strumentazione urbanistica del Comune di Forlimpopoli, ai sensi dell'art.53 della LR 24/2017 e ss.mm.ii. assenso alla proposta di *“realizzazione di ampliamento supermercato Conad Giardino e centro sociale AUSER con ridefinizione delle dotazioni pubblico-private ed esecuzione di opere di urbanizzazione ubicato in Via Ho-Chi-Min”*, stante il fatto che le previsioni risultano compatibili con gli strumenti della pianificazione territoriale vigente.

- in relazione alla “*Compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del Territorio al parere ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 e ss.mm.ii.(ex art.13 della LR 64/1974)*” parere favorevole in considerazione di quanto definito nella parte B) del presente atto.
- in relazione alla verifica di sostenibilità ambientale, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. e dell'art. 19 comma 4 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.; valutazione positiva dell'intervento proposto, fatto salvo il recepimento di tutte le condizioni formulate dagli enti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento.

3. DI TRASMETTERE il presente provvedimento al Comune di Forlimpopoli 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 presente decreto è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

Il Vice Presidente
Nicoletti Cristina

Il Segretario Generale
Guida Ennio

(atto sottoscritto digitalmente)