



## 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 2022, il giorno quindici del mese di Aprile alle ore 15:00 , in modalità Videoconferenza , il Presidente Lattuca Enzo con la partecipazione del Il Vice Segretario Maredi Mauro ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

### ADOPTA IL SEGUENTE DECRETO

#### **DECRETO N° 36**

**COMUNE DI FORLIMPOPOLI - ADOZIONE DI VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "COMPARTO PRODUTTIVO MELATELLO" A13-06 - 1° STRALCIO, CON VALORE DI VARIANTE AL POC, AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 4, DELLA LR 24/2017 PER: ATTUAZIONE LOTTO A1 - INTEGRAZIONI E SPECIFICAZIONI ALLE NTA DEL PUA**

## **IL PRESIDENTE**

**VISTA** la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dalla Responsabile del Procedimento, Arch. Francesca Foschi;

**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.

## **LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**VISTA** la domanda del Comune di Forlimpopoli relativa alla “Adozione di Variante sostanziale al Piano Urbanistico Attuativo "Comparto produttivo Melatello" A13-06 - 1° stralcio con valore di Variante al POC, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della LR 24/2017 per: attuazione lotto A1 - integrazioni e specificazioni alle NTA del PUA”, volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri di competenza:

- *Formulazione di eventuali riserve e/o osservazioni ai sensi degli artt. 34 e 35 della LR 20/2000;*
- *Espressione di parere in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale (ValSAT) ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e ss.mm.ii.;*
- *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;*

**VISTA** la nomina del Responsabile del procedimento prot. prov.le n. 29100 del 30/11/2021 a firma della Responsabile P.O. Pianificazione Territoriale;

**PREMESSO 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.;
- Piano Operativo Comunale (*POC*) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 22/05/2009 e successive varianti, che ha esaurito la sua efficacia il 18/06/2014;

**RICHIAMATO CHE:**

- il 21 dicembre 2017 è stata approvata la nuova LR n. 24/2017 avente ad oggetto “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*”, entrata in vigore dal 1 gennaio 2018, la quale ha ridefinito la materia del governo del territorio, identificando nuovi strumenti di

pianificazione urbanistica comunale e territoriale e nuove procedure di approvazione degli strumenti;

- tale legge ha abrogato la previgente LR n. 20/2000, consentendo tuttavia in via transitoria - nel triennio successivo alla sua entrata in vigore, - ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli articoli 3, 4, 29 e 79, di completare i procedimenti di pianificazione urbanistica diretti a dare attuazione alle previsioni contenute nella pianificazione territoriale ed urbanistica vigente, nonché di apportare alle previsioni vigenti quelle variazioni che risultino indispensabili per la loro pronta esecuzione, nel rispetto delle procedure di cui alla previgente LR n. 20/2000;

**RICHIAMATE le competenze che la Provincia è tenuta ad esprimere sui Piani Attuativi in variante ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.:**

- riserve ai sensi dell'art.34 e osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;
- adempimenti in materia ambientale disposti dal D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., come disciplinato all'art. 5 comma 7 della LR 20/2000, la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale, previa acquisizione delle osservazioni presentate;
- parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008. Detto parere deve essere espresso nell'ambito delle riserve, osservazioni o degli atti di assenso comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;

**PRESO ATTO CHE:**

- con deliberazione di C.C. 41/2009 il 1° Piano Operativo Comunale di Forlimpopoli, ai sensi degli artt. 30 e 34 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e ss.mm.ii, ha assunto anche valore di Piano Urbanistico Attuativo per il “COMPARTO PRODUTTIVO VIA MELATELLO”, sub-ambito A13-06, 1° stralcio, articolato in tre sub comparti funzionalmente autonomi e distinti in:
  - sub comparto A, di proprietà “SARA IMMOBILIARE s.r.l.”;
  - sub comparto B, di proprietà “CONSORZIO MELATELLO”;
  - sub comparto C, di proprietà “IMMOBILIARE CASETTA S.R.L.”;

- con deliberazione di C.C. n.42 del 28/07/2010 è stata approvata, ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., la 1<sup>a</sup> variante al Piano Operativo Comunale, con valore ed effetti di PUA per il suddetto comparto A13-06, 1° e 2° stralcio, recependo gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Screening ai sensi dell'art. 10, comma 4 del D.Lgs. 4/08, di cui alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 63003/287 del 22/06/2010;
- in data 30/07/2010 è stata stipulata la convenzione per l'attuazione degli interventi previsti dal 1° stralcio del PUA a firma del Notaio avv. Marco Maltoni, rep. 17.407 e racc. 10.981, atto registrato in data 06-08-2010 n. 7283 serie 1T, trascritto a Forlì il 11-08-2010 RG. n. 15373 R.P. n. 9076 (da ora e innanzi per brevità "Convenzione 2010");
- la suddetta Convenzione 2010 del PUA approvato, in validità decennale fino al 30/07/2020, risulta prorogata fino al 30/07/2026 ai sensi delle disposizioni di legge intervenute, in ultimo con la L. 120/2020 di modifica del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 (Decreto Semplificazioni), art. 10;
- ai sensi e per gli effetti dei Decreti-legge sopra menzionati e con specifico riferimento alla disciplina regionale del periodo transitorio della L.R. 24/2017, trova ancora attuazione la previsione del PUA con la possibilità di poter intervenire con delle modifiche interne allo stesso ritenute necessarie al suo completamento;

#### **DATO ATTO CHE:**

- il Comune di Forlimpopoli con la Variante normativa al PSC, approvata con delibera di C.C. n. 45 del 21/11/2016, ha adeguato le soglie dimensionali delle medie strutture di vendita al rango della popolazione, superiore ai 10.000 abitanti, ai sensi di quanto previsto dalla DCR 1253/1999 e ss.mm.ii.
- nell'anno 2017, contestualmente all'elaborazione del procedimento di una variante specifica al PSC, la Ditta "SARA IMMOBILIARE s.r.l." ha presentato una proposta operativa per l'attuazione del PUA già approvato, lotto A1, con modifica della categoria merceologica da non alimentare ad alimentare per 1.500 mq. di SV;
- con deliberazione di C.C. N. 72 del 28/11/2018 il Comune di Forlimpopoli ha assunto l'*"Atto di indirizzo ai sensi dell'articolo 4 della nuova legge regionale 24/2017. Approvazione delle proposte pervenute a seguito degli esiti delle procedure a evidenza pubblica espletate ai sensi dell'art. 30 c, 10 della LR 20/2000 di cui alla delibera di C.C. 59/2017"*, per dare attuazione alle previsioni del PSC vigente nel periodo transitorio disciplinato all'art. 4 della L.R. 24/2017; la proposta della Ditta "SARA IMMOBILIARE s.r.l." è stata valutata ed inserita nell'Atto di indirizzo con la SCHEDA n. 41, subordinata agli esiti finali della variante al PSC in corso;

- la variante specifica al PSC di cui sopra è stata approvata con delibera C.C. n. 31 del 18/05/2019; per l'Ambito A13-06 la variante approvata ha demandato la definizione degli usi e delle categorie merceologiche del settore commerciale alla fase operativa ed attuativa con verifica di sostenibilità (SCHEDA PSC Ambito A13-06 "Comparto produttivo Melatello" e art. 10.1 delle NTA del PSC);
- il legale rappresentante di "SARA IMMOBILIARE s.r.l.", in data 23/06/2020, ha presentato al comune di Forlimpopoli la proposta di Accordo Operativo per dare attuazione alla Scheda n. 41 e, a seguito di diversi momenti di confronto in cui è intervenuta la Struttura Tecnica Operativa (STO) della Regione Emilia Romagna, è emerso che la procedura appropriata al caso di specie è quella di variante specifica al PUA vigente con valore di POC, ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.R. 24/2017;

#### **PRESO ATTO CHE:**

- la presente variante riguarda unicamente modifiche interne alla pianificazione attuativa del presente PUA, non incidendo sull'assetto complessivo definito dal 1° POC e sulle opere di urbanizzazione già realizzate per le quali si prevedono minime riorganizzazioni come di seguito descritto, pertanto da qualificarsi come variante specifica al PUA vigente e assumendo valore di variante al POC in relazione al solo Ambito A13-06 primo stralcio, definito dal PUA in oggetto, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a) e c) della L.R. 24/2017;
- le specificazioni ed integrazioni normative alle N.T.A. del PUA, di cui alla presente variante, possano escludersi dalla VALSAT ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., in quanto incidenti unicamente e direttamente sull'attuazione edilizia dei singoli lotti ad integrazione degli usi compatibile con la destinazione d'uso più generale del comparto;
- le strutture commerciali previste rimangono all'interno delle dimensioni e tipologie vigenti (medio – piccole strutture di vendita (SV max < 1.500 mq. per una SV max complessiva di 2.500 mq), ai sensi della D.C.R. 1253/1999 e ss.mm.ii., già validate con l'approvazione originaria del POC avente valore di PUA (C.C. n. 41/2009);
- con la presente variante viene introdotta per una delle due strutture commerciali previste la categoria merceologica alimentare (max 1.397 mq. di SV), in conformità a quanto definito in sede di variante al PSC, approvata con atto C.C. n. 31 del 18/05/2021, previa verifica e studi di sostenibilità;

#### **VERIFICATO E CONSIDERATO CHE:**

- per il PUA in parola sono in fase di realizzazione solo i lotti privati, poiché attualmente tutte le opere di urbanizzazione del 1° stralcio del comparto produttivo Melatello (sub A, B, C) sono state realizzate e cedute venendo a mancare unicamente le esecuzioni di alcuni degli edifici con destinazione d'uso commerciale previsti in testa al comparto (sub A e sub C); ad oggi risultano edificati n. 11 lotti sui 31 totali ricompresi nel 1° stralcio del PUA (sub\_A\_B\_C);
- la difficoltà nell'attuare il Piano in parola, che ha subito nel corso degli anni varie fasi di arresto dovute alla crisi economica e al periodo di emergenza sanitaria legata al COVID 19, ha evidenziato nuove esigenze e richieste da parte dei privati attuatori che hanno reso necessario un aggiornamento puntuale della Norme Tecniche di Attuazione dello stesso Piano, tali integrazioni normative sono finalizzate per lo più ad alcuni adeguamenti puntuali della normativa e all'adeguamento dei requisiti prestazionali richiesti dalle normative vigenti per gli stabilimenti produttivi;
- la presente variante in attuazione del lotto A1, è stata sottoposta ad un articolato confronto tra proprietari lottizzanti e Amministrazione comunale al fine di coordinare le mutate esigenze di coordinamento degli aspetti pubblici e privati, cogliendo l'occasione all'interno del procedimento di apportare tutte quelle specificazioni ed integrazioni normative, illustrate in un apposito elaborato redatto dagli uffici del VI Settore del Comune, quale parte integrante della deliberazione comunale di adozione del piano;
- con l'introduzione della medio – piccola struttura di vendita alimentare e di un esercizio pubblico di ristorazione, si apporta un'integrazione al servizio del sistema insediativo "Melatello" sviluppato sul quadrante nord-est del capoluogo;
- il comparto A13-06, è già dotato di una capillare rete ciclabile e sarà integrato da ulteriore sviluppo della pista ciclabile nel tratto Forlimpopoli – Bertinoro, in fase di esecuzione, con incremento di sostenibilità all'accessibilità più generale dell'ambito;

**DATO ATTO INOLTRE** che la variante al PUA in oggetto si compone degli elaborati acquisiti in data **22/11/2021** al prot. prov.le n. **28197**, consultabili integralmente al seguente indirizzo: <http://www.comune.forlimpopoli.fc.it>, come di seguito elencati:

- |                                                               |                |
|---------------------------------------------------------------|----------------|
| • Estratto di mappa Fg. 25, p.lla n. 493                      | del 23/06/2020 |
| • Estratto di mappa con ubicazione opera Fg. 25, p.lla n. 493 | del            |
| 23/06/2020                                                    |                |
| • Documentazione fotografica con punti di ripresa             | del 25/06/2020 |
| • Cartigli firmati                                            | del 13/10/2021 |
| • Dichiarazione ininfluenza tematiche geologiche              | del 25/05/2021 |

- *Dichiarazione di fattibilità geotecnica* *del 19/06/2020*
- *Relazione tecnica descrittiva* *del 19/11/2020*
- *Relazione tecnica esplicativa\_integrazione* *del 09/03/2021*
- *Relazione tecnica esplicativa\_integr\_volont.* *del 22/04/2021*
- *Relazione tecnica invarianza idraulica* *del 19/11/2020*
- *Tavola 1 – Stato attuale\_Estratto RUE – PSC – POC* *del*  
*27/09/2021*
- *Tavola 2 – Stato attuale\_planimetria generale* *del 27/09/2021*
- *Tavola 3 – Stato modificato\_planimetria generale* *del 27/09/2021*
- *Tavola 4 – Stato modificato\_tipologie edilizie* *del 27/09/2021*
- *Tavola 5 – Stato modificato\_prospetti in affaccio sulla via Emilia* *del 27/09/2021*
- *Tavola 6 – Stato modificato Fogna-bianca- Invarianza Idraulica* *del 27/09/2021*
- *Tavola 7.1 – Stato attuale parcheggio A* *del 27/09/2021*
- *Tavola 7.2 – Stato modificato parcheggio A* *del 27/09/2021*
- *Tavola 7.3 – Stato sovrapposto parcheggio A* *del 27/09/2021*
- *Render lotto A1*
- *Aggiornamento classificazione acustica (Stralcio)*
- *Impatto Acustico A13-06 lotto A1* *del 11/03/2021*
- *Impatto Traffico A13-06 lotto A1* *del 11/03/2021*
- *Valsat A13-06 con Sintesi non Tecnica e Monitoraggio* *del 11/03/2021*
- *Prescrizioni per la realizzazione degli interventi nel lotto A1 (Appendice alle NTA)con integ. ufficio*
- *Schema atto integrativo della convenzione firmato*
- *Modulistica e Atto Notorio*
- *Appendice integrativa NTA\_ Lotto A1*
- *Del\_ CC\_57-2021*
- *ALL\_1\_Elenco elaborati di variante (allegati alla deliberazione del CC n. 57/2021)*
- *ALL\_1B\_Specificazioni ed integrazioni NTA PUA (allegati alla deliberazione del CC n. 57/2021)*
- *ALL\_2\_Fascicolo\_pareri\_acquisiti (allegati alla deliberazione del CC n. 57/2021)*

**PRESO ATTO INOLTRE CHE:**

- con nota assunta al prot. prov.le n. 2978 del 07/02/2022 sono stati acquisiti i seguenti pareri e verbali relativi agli aspetti acustici e verifica di assoggettabilità a VAS:
  - *parere ARPAE PG Arpae 179348 del 22/11/2021;*



- *parere AUSL Romagna prot. 2021/0325104/P del 23/11/2021 e prot. 2021/0328556/P del 26/11/2021;*
- con nota assunta al prot. prov.le n. 3812 del 14/02/2022 e successiva nota acquisita al prot. Prov.le n. 3853 del 15/02/2022, ai fini del riavvio del procedimento il comune ha trasmesso copia delle osservazioni e dei pareri pervenuti a seguito della pubblicazione sul BUR (24/11/2021) della variante al PUA adottata e depositata, come di seguito elencati:
  - *OSS. n. 1 - Sara Immobiliare s.r.l. (prot. Com.le n. 1169 del 21/01/2022);O*
  - *OSS. n. 2 - Ravaglia Massimiliano, Stefano, Riccardo (arch. Silvia Mazza) (prot. Com.le n. 1223 del 24/01/2022);*
  - *OSS. n. 3 - Immobiliare Mauritius s.r.l. Unipersonale (prot. Com.le n. 1225 del 24/01/2022);*
  - *OSSERVAZIONE UFFICIO (n. 1-2-3) - VI Settore Comune di Forlimpopoli (prot. Com.le n. 2689 del 14/02/2022), con allegata scheda n. 31 dell'Atto di Indirizzo;*
  - *AUSL Romagna parere prot. 2021/0325104/P del 23/11/202;*
  - *ARPAE parere prot.PG Arpae n. 179348 del 22/11/2021;*
  - *HERA – IN RETE parere prot. n. 112848-49235 del 15/12/2021;*
  - *Romagna Acque Società delle Fonti prot. n. 1407 del 10/02/2022;*
  - *Consorzio di Bonifica della Romagna prot. n. 3256 del 03/02/2022;*
  - *ATERSIR parere di cui alla nota acquisita al prot. Prov.le n.3853/2022;*
  - *SOPRINTENDENZA parere al prot. 27669 del 24/11/2021;*

## **CONSTATATO CHE**

- il piano urbanistico in oggetto è stato posto in deposito a libera visione del pubblico presso l'Amministrazione Comunale – IV Settore Edilizia Privata, Territorio e Ambiente, a decorrere dal 24/11/2021 per 60 giorni consecutivi e contestualmente è stato pubblicato apposito avviso nel BURERT;
- la proposta presentata ha effetto di variante urbanistica sostanziale rispetto al PUA approvato, poiché ridefinisce contenuti che esulano da quanto precedentemente stabilito e regolato all'art. 10 della convenzione e al Capo 4 delle NTA del PUA, con specifico riferimento alle tempistiche di attuazione del PUA, come illustrano gli elaborati progettuali oggetto della presente trattazione, i cui contenuti sono così riassumibili:

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

La variante urbanistica proposta da Sara Immobiliare s.r.l. è stata presentata in attuazione del lotto A1 del 1° stralcio, sub\_A, di cui al Fg. 25, p.lla n. 493 del NCT del Comune di Forlimpopoli con la previsione di articolare il lotto A1 in due sub lotti funzionalmente indipendenti così suddivisi:

- lotto A1 sub. 1a 1- medio - piccola alimentare < 1.500 mq. SV. (1.397,00 mq. );
- lotto sub-1b un pubblico esercizio (603 mq. di SUL);
- lotto A2 sub. 2 1- medio - piccola non alimentare <1.500 mq. di SV (1.000,00 mq.);
- le due strutture di vendita (medio – piccole) si qualificano come autonome, escludendo una gestione unitaria in quanto dotate di proprie aree di pertinenza adibite a parcheggi pertinenziali, ad aree di carico scarico merci, verde privato, etc...; ai sensi dell’art. 1 della D.C.R. 1253/1999 e ss.mm.ii.;
- la superficie totale utilizzata per il proposto intervento è circa 4.000 mq, a fronte di un'assegnazione complessiva prevista per il lotto in parola pari a 5.000 mq.
- la SUL residuale di circa 1000 mq. potrà essere utilizzata per eventuali incrementi di SUL accessoria (magazzini, servizi, ecc.), senza produrre un aumento degli standard di parcheggi pertinenziali del PUA vigente, o ridurre le quantità di standard pubblici in quanto già realizzati e ceduti all'A.C.;
- la Variante inoltre prevede:
  - la ridefinizione delle tipologie edilizie dei due sub lotti con particolare riferimento alla tematica di affaccio sulla Via Emilia ed in considerazione del marchio commerciale previsto;
  - la definizione degli impegni di monitoraggio degli impatti da traffico ed acustici, anche in adempimento a quanto contenuto all'art. 8, punto X della Convenzione 2010;
- I principali dati urbanistici sono riportati nella tabella di seguito rappresentata:
- non sono previste nuove opere pubbliche in quanto l'attuazione del lotto richiede solamente l'adeguamento e la risistemazione delle aree pubbliche limitrofe l'accesso ed il retro del lotto già realizzate dal privato;
- a seguito dell'esame degli impatti sul traffico e sull'acustica sono state verificate:
  - una sostanziale tenuta dell'incremento di traffico all'interno degli scenari dello Screening 2010 (Scenari A e B);
  - la rispondenza ai limiti previsionali di impatto acustico, a condizione che il lotto A1 sia dotato di specifica barriera acustica ubicata sul lato nord a confine e su area privata (così come prevista nel presente progetto di variante);

- il PUA vigente è subordinato a specifiche campagne di monitoraggio a 25% - 50%– 75% dell'attuazione dei lotti e ad oggi il rapporto tra lotti presenti e lotti insediati risulta pari al 30%;
- la VALSAT della presente variante indica la necessità di effettuare opportune verifiche tramite apposito monitoraggio da avviare con l'attuazione del presente lotto, al fine di controllare le simulazioni degli studi già effettuati, apportando eventuali misure correttive ritenute opportune;

### **Contenuti della Relazione di VALSAT:**

Il Rapporto Ambientale descrive gli impatti sulle componenti ambientali prendendo come riferimento le considerazioni già svolte in precedenza in sede di VAS/Screening già approvato nel 2010, con specifico riferimento alla scheda d'ambito così come modificata successivamente allo stesso Screening, analizzando le tematiche ambientali e le principali criticità come di seguito sintetizzato:

#### *Aria*

Si considera valido quanto riportato nello specifico elaborato VAS 5/S, presentato con integrazioni in data 2010 e riferito al 1° e 2° Stralcio del Comparto Produttivo Melatello. La valutazione riporta alcuni passaggi specifici del documento sopra citato, concludendo che la Variante proposta non modifica le considerazioni fatte in precedenza, poiché la destinazione commerciale non comporta impiantistiche notevoli o camini emissivi caratteristici delle aree produttive-industriali.

#### *Paesaggio*

L'area è soggetta alla tutela paesaggistico-ambientale delle “zone di tutela della struttura centuriata” di cui all'art. 21B delle Norme del PTCP. Questa tipologia di vincolo è già stato oggetto di analisi e approfondimenti in sede di procedura di VAS riguardante il 1° stralcio ed eseguiti gli opportuni sondaggi archeologici. Le modifiche apportate con la presente variante sono coerenti con le caratteristiche essenziali richieste dalla tutela della centuriazione e già previste in sede di prima approvazione del PUA, tali variazioni sono da considerarsi irrilevanti a fronte di una fase esecutiva oggetto comunque di sorveglianza specifica.

#### *Reti ecologiche*

Le reti ecologiche già previste nel PSC, pur riducendosi a livello di previsione urbanistica, mantengono comunque un allestimento vegetativo esteso all'intero spazio adibito a Verde Pubblico.

#### *Acqua, Rete fognaria e depurazione*

Rispetto all'impermeabilizzazione delle nuove aree e alla gestione delle acque superficiali, verrà garantita l'invarianza idraulica come da progetto specifico a firma del tecnico Dott. Ing. Massimo Plazzi.

Per quanto riguarda le infrastrutture fognarie e di depurazione, l'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione dei seguenti interventi di fognatura:

- potenziamento dell'impianto Ex depuratore Forlimpopoli;
- completamento della separazione e successiva dismissione delle opere di presa di via Vernocchi e via della Madonna;
- ottimizzazione dell'impianto di via della Madonna;
- intervento sull'automazione dell'opera di presa di Capocolle;
- potenziamento dell'impianto Ferrovia.

Non sono necessari interventi relativi agli impianti di depurazione e si conferma che non sussistono pertanto vincoli o elementi di criticità particolari.

#### *Rumore*

Di recente l'amministrazione comunale ha richiesto, in considerazione della modifica della categoria merceologica e la previsione di un pubblico esercizio prossimo ad un ricettore sensibile abitativo, una specifica valutazione previsionale di impatto acustico, a fronte della quale si deduce che l'intervento risulta sostenibile nel rispetto delle condizioni contenute nello studio stesso, richiamando la necessità di un aggiornamento della classificazione acustica comunale attuale, al fine di una corretta identificazione della zona di cui trattasi, inserendo il lotto A1 in classe IV ed attribuendo le relative fasce di pertinenza acustica, ai sensi del D.P.R. 142/2004, relativamente all'infrastruttura stradale della via Emilia.

#### *Inquinamento luminoso*

L'area d'intervento si trova nei pressi di una struttura viaria lontana da aree residenziali non comportando impatti sull'inquinamento luminoso a seguito della Variante in oggetto.

#### *Inquinamento elettromagnetico*

All'interno dell'area di progetto non è prevista la presenza di elettrodotti di media tensione né di antenne non comportando modifiche all'impatto dell'inquinamento elettromagnetico.

#### *Rifiuti*

L'attuazione dell'ambito comporterà una marcata presenza di rifiuti legata al sistema degli imballaggi rendendo necessario un accordo con Alea per lo smaltimento degli stessi, nel rispetto dei vincoli normativi dettati dal PPGR Piano Provinciale Gestione Rifiuti. Le previsioni legate alla destinazione produttiva di cui allo screening 2010, mostrano un considerevole decremento del

numero degli addetti e conseguente produzione di rifiuti che risulta pari ad 1/10 della produzione totale annua approvata per l'intero comparto.

### *Energia*

In linea con le previsioni del Piano Energetico Ambientale della Provincia di Forlì-Cesena (PEAP), gli interventi edilizi ed urbanistici previsti dallo strumento attuativo di cui trattasi, sono ispirati a principi di sostenibilità ambientale e privilegiano soluzioni tecnico costruttive che favoriscono l'uso razionale dell'energia, il risparmio energetico e lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

### *Trasporti*

Rispetto ai documenti e valutazioni precedentemente svolti ed approvati in tema di Traffico sull'area in oggetto, stante le importanti modifiche migliorative del sistema infrastrutturale che si sono susseguite negli ultimi anni, come l'inserimento di un'ampia rotatoria di ingresso al lotto in esame di collegamento la Via Emilia per Cesena con la Strada Statale SS9 e con Via dell'Unità d'Italia, al fine di verificarne l'attuale sostenibilità dell'intervento, si è proceduto alla redazione di una nuova e specifica "Relazione di Impatto sul Traffico" effettuata dal tecnico geologo Mario Casadio.

Lo studio analizza gli aspetti legati alle attività per le quali si prevede un forte afflusso di traffico dovuto alla vendita dei prodotti alimentari, valutato sul periodo di maggiore afflusso in tali strutture. Le stime attuali sono state comparate agli esiti del più volte citato documento di VAS con valenza di Screening relativa al 1°+2° stralcio dell'Ambito A13-06 datato 2010, che prendeva come riferimento d'indagine l'intero ambito e relativa porzione di rete stradale molto più ampia, delineando due Scenari (A e B) di riferimento e incidenti in particolare sulla SS9 nord, SS9 sud, via Emilia interna. Il confronto dei dati aggiornati ha permesso la costruzione di un nuovo scenario denominato B bis caratterizzato dalle seguenti deduzioni:

- i valori di traffico considerati sono quelli massimi orari, per tale motivo ogni considerazione è estremamente cautelativa e a favore di sicurezza;
- le ore di punta delle attività alimentari non coincidono con le ore di punta delle attività artigianali e produttive insediate sul comparto. Le ore di punta del supermercato, ossia dell'attività che produrrà maggiore indotto, saranno infatti quelle della fascia serale 18:00-20:00 ed il sabato mattina, giornata in cui le altre attività artigianali/produttive e gli uffici sono chiusi;
- è stato considerato che tutto il comparto sia attuato come da Screening;
- la SUL complessiva ha subito una notevole diminuzione sia sul comparto C1, dove adesso è installata una concessionaria (circa -50% SUL) e una notevole diminuzione nel comparto A1 da 5000 a 3900 mq circa. Queste diminuzioni di SUL sono direttamente collegate al traffico indotto

- ai fini del calcolo non è stato rimosso il traffico creato dall'attività non alimentare prevista sul comparto A1 ed approvata nello Screening 2010;
- la creazione della via Emilia Bis comporterà una sensibile riduzione dei flussi veicolari sulla via Emilia storica e un ulteriore alleggerimento sulla rotatoria tra la SS9 e la via Emilia interna.

Lo studio si conclude rilevando come la Variante al POC in oggetto propone sul lotto A1 l'inserimento di una struttura alimentare, mantenendosi all'interno dello scenario di riferimento (Scenario B 2010) con cui è stato approvato il PUA, ritenendo l'intervento sostenibile e compatibile con la rete viaria esistente.

### *Sistema delle piste ciclabili*

Le piste ciclabili previste per l'intero comparto e in particolare per quest'area cittadina, mostrano ampi collegamenti che permettono una facile accessibilità e la costituzione di un "percorso nel verde" ampiamente fruibile malgrado la collocazione in una zona a forte valenza produttiva.

### *Rete gas*

Per la sostenibilità dello sviluppo urbanistico del comparto A13-6 sub 1 e sub 2, è necessario prevedere e realizzare una nuova "dorsale" di connessione con il punto di consegna SNAM di via del Paganello. Il tracciato di questo nuovo tratto andrà ottimizzato in funzione dei vincoli fisiografici esistenti e delle proprietà attraversate.

Risulta sempre valido quanto riportato nella precedente VAS/Screening ambientale.

### **Conclusioni:**

A seguito delle valutazioni effettuate l'analisi conclude che la variante in oggetto non produce cambiamenti significativi al progetto precedentemente approvato e di conseguenza non sono segnalati particolari impatti negativi sulle componenti ambientali. La variante proposta, si può considerare pienamente compatibile venendo rispettati gli obiettivi di sostenibilità.

### **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 2025*), approvato con deliberazione dell'Assemblea Regionale n° 59 del 23/12/2021;
- 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”;*

## **CONSIDERATO**

quanto illustrato ed esaminato, si esprimono sul Piano in oggetto i seguenti pareri:

### **A) FORMULAZIONE DI EVENTUALI RISERVE E/O OSSERVAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 34 E 35 DELLA LR 20/2000;**

Verificato che la variante in oggetto riguarda unicamente modifiche interne alla pianificazione attuativa e non incide sull'assetto complessivo definito dal I POC coerentemente al PSC vigente, in particolare per le opere pubbliche già realizzate che vengono riorganizzate solo per una minima specifica porzione; che la variante non incide sul dimensionamento complessivo del POC rimanendo le strutture commerciali previste all'interno delle dimensioni e tipologie vigenti (MP per una SV max complessiva di 2.500 mq), già validate con l'approvazione originaria del POC avente valore di PUA (C.C. n. 41/2009), introducendo per una di esse la categoria merceologica “alimentare” in conformità alla variante al PSC approvata con atto di C.C. n. 31 del 18/05/2021;

Le strutture commerciali previste sono conformi alla D.C.R. 1253/1999 e la variante al PUA assume valore di variante specifica al POC in relazione al solo Ambito A13-06 primo stralcio, definito dal PUA in oggetto, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a), c) della LR 24/2017.

In merito alla variante in oggetto, si ritiene di non formulare alcuna osservazione stante il fatto che le previsioni risultano coerenti con il contesto e non contrastano con gli strumenti della pianificazione sovraordinata vigente.

### **B) ESPRESSIONE DEL PARERE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA LR 20/2000 E SS.MM.II.;**

Viste le analisi contenute nella documentazione presentata, si ritiene di poter prefigurare una valutazione positiva, in quanto gli elementi di sostenibilità considerati e raffigurati dalla variante al piano, possono ritenersi sufficienti ed esaustivi in ragione delle funzioni prospettate.



Tenuto conto dei pareri delle autorità ambientali, si ritiene che la valutazione di sostenibilità ambientale, della variante sostanziale al Piano Urbanistico Attuativo "*COMPARTO PRODUTTIVO MELATELLO*" A13-06 - 1° STRALCIO CON VALORE DI VARIANTE AL POC, AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 4, DELLA L.R. 24/2017 PER: ATTUAZIONE LOTTO A1 – INTEGRAZIONI E SPECIFICAZIONI ALLE NTA DEL PUA" possa essere valutata positivamente alle condizioni contenute nei pareri e negli elaborati presentati.

**C) 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;**

Preso atto che la Variante proposta consiste essenzialmente in una modifica merceologica della superficie di vendita del subcomparto A1 e verificata, quindi, l'effettiva mancanza di significative modifiche al quadro di riferimento geologico-geomorfologico **su cui è stato espresso il parere di competenza con deliberazione n. 24648/115, approvata dalla Giunta Provinciale il 17 marzo 2009,**

Il Servizio scrivente esprime **parere favorevole** nei confronti della Variante in oggetto, in relazione alla compatibilità delle modifiche apportate al Piano approvato, con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

**Si considerano comunque valide le osservazioni e le prescrizioni di carattere geologico, già espresse da questo Servizio in sede di parere per l'approvazione del POC, con la sopra citata deliberazione di G. P. n. 24648/115 del 17 marzo 2009.**

-----

**DATO ATTO CHE** relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/1990, 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 dalla 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.5, comma 8, della L.R. 20/2000 e s.m.i.

**DATO ATTO INFINE CHE** il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di Forlimpopoli 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 riferimento alla *“Variante sostanziale al Piano Urbanistico Attuativo "COMPARTO PRODUTTIVO MELATELLO" A13-06 - 1° STRALCIO CON VALORE DI VARIANTE AL POC, AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 4, DELLA L.R. 24/2017 PER: ATTUAZIONE LOTTO A1 – INTEGRAZIONI E SPECIFICAZIONI ALLE NTA DEL PUA”* del Comune di Forlimpopoli, le competenze provinciali come di seguito specificate:

- Di non formulare osservazioni ai sensi degli artt. 34 et 35 della LR 20/2000, in relazione alla variante del Piano Urbanistico Attuativo *A 13-06 1° stralcio del “Comparto Produttivo Melatello” in attuazione al Lotto A1- integrazioni e specificazione alle NTA del PUA*, stante il fatto che le previsioni risultano compatibili con gli strumenti della pianificazione territoriale vigente.
- Di esprimere, ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e ss.mm.ii., in relazione alla valutazione ambientale (*ValSAT*), fatto salvo il recepimento di tutte le condizioni formulate dagli enti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento, una valutazione positiva.
- Di esprimere parere favorevole, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, come definito nella parte C) del presente atto.

**2. DI TRASMETTERE** il presente provvedimento al Comune di Forlimpopoli ed al Servizio Edilizia 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;

La Responsabile del Procedimento

f.to 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  
Lattuca Enzo

Il Vice Segretario  
Maredi Mauro

(atto sottoscritto digitalmente)