



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 undici del mese di Luglio alle ore 15:30 , nella Residenza Provinciale Piazza G.B. Morgagni n° 9 - Forlì , il Presidente Lattuca Enzo con la partecipazione del Segretario Generale Mei Manuela Lucia ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

DECRETO N° 86

COMUNE DI LONGIANO – RICHIESTA DI PARERE DI COMPETENZA SUL COMPARTO URBANISTICO DI ESPANSIONE PRODUTTIVA AREA D2 DI CUI ALLA SCHEDA PUA ISOLTEMA – PONTE OSPEDALETTO – VIA RONCOLO E AREA ADIACENTE D2 IN DITTA INIZIATIVE INDUSTRIALI (EX SOTTOSALE SRL) IN VARIANTE AL PRG

IL PRESIDENTE

VISTA la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dalla Responsabile del Procedimento, Arch. Alessandra Guidazzi;

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 la richiesta del Comune di Longiano relativa alla “*richiesta di parere di competenza sul comparto urbanistico di espansione produttiva area D2 di cui alla scheda PUA Isoltema – Ponte Ospedaletto – Via Roncolo e area adiacente D2 in ditta Iniziative Industriali (ex Sottosale srl) in variante al PRG*”, trasmessa **in data 10/11/2021** ed assunta ai **prot. prov. li nn. 27145-27147-27148-27149-27151-27152 del 10/11/2021** volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri di competenza:

- *Espressione delle osservazioni ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 15, comma 5 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. e dell'art. 3 L.R. 46/1988 e ss.mm.ii.;*
- *decisione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.6 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e verifica di assoggettabilità a VIA - Screening ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. 152/2006 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. 29099 del 30/11/2021 a firma della P.O. Pianificazione Territoriale;

DATO ATTO CHE l'Amministrazione Comunale ha inviato a questa Provincia gli elaborati relativi al piano con le seguenti pec:

prot. prov.le n. 27145 del 10/11/2021

tavola 1.0: stralcio di PRG-estratto di mappa catastale-vista satellitare-documentazione fotografica;
03/2021

tavola 1.1: stato di fatto: estratto di mappa catastale-vista satellitare-documentazione fotografica;
03/2021

tavola 2.0: relazione illustrativa-analisi di inserimento paesaggistico-norme tecniche di attuazione;
03/2021

tavola 2.1: planimetria generale-pianta interrato edificio area A-sezioni; *03/2021*

tavola 2.2: zonizzazione-tabelle riassuntive degli standard; *03/2021*

tavola 2.3: progetto del verde-viabilità-legge 13/89; *03/2021*

tavola 2.4: tipologie e prospetti; *03/2021*

tavola 2.5: dettagli tipo delle opere di urbanizzazione; *03/2021*

prot. prov.le n. 27147 del 10/11/2021

tavola 2.6: analisi di inserimento paesaggistico; *03/2021*

tavola 2.7: tirante idrico: sezioni illustrative; *03/2021*

tavola 3.0-4.0: relazione tecnica opere fognarie – invarianza idraulica; *03/2021*

tavola 3.1: progetto: planimetria generale-rete fognatura acque reflue meteoriche-invarianza idraulica-nuovo tracciato del Canale Fontanazze; 03/2021

schema di convenzione;

prot. prov.le n. 27148 del 10/11/2021

tavola 4.1: progetto: planimetria generale-rete fognaria nera; 03/2021

tavola 5.0: relazione tecnica reti di adduzione acquedotto e gas metano; 03/2021

tavola 5.1: progetto: planimetria generale – rete gas metano – rete acquedotto; 03/2021

tavola 6.0: telecom; 03/2021

tavola 7.0: pubblica illuminazione; 03/2021

prot. prov.le n. 27149 del 10/11/2021

tavola 3.2: progetto: profili fognari – rete fognatura acque reflue meteoriche; 03/2021

tavola 6.1: planimetria di massima rete telecom e fibra ottica; 03/2021

tavola 7.1: planimetria di massima pubblica illuminazione; 03/2021

tavola 8.0: e-distribuzione; 03/2021

tavola 8.1: planimetria di massima rete e-distribuzione; 03/2021

tavola 9.0: progetto: planimetria generale tavola sinottica impianti; 03/2021

cartigli firmati;

dichiarazione fattibilità geotecnica; 03/2021

documento previsionale di clima acustico – documentazione di impatto acustico; 03/2021

prot. prov.le n. 27151 del 10/11/2021

procura speciale;

richiesta di approvazione PUA;

schema di convenzione;

computo metrico; 18/03/2021

verifica di assoggettabilità; 03/2021

prot. prov.le n. 27152 del 10/11/2021

tavola: variante di PRG; 02/2021

verifica di assoggettabilità; 03/2021

VISTO il parere congiunto di ARPAE e Azienda USL di Cesena, PG Arpae 124785 del 09/08/2021 (per conoscenza), acquisito al **prot. prov.le n. 29542 del 06/12/2021;**

CONSIDERATA la "richiesta integrazioni documentali con conseguente sospensione dei termini" inviata con nota **prot. prov.le n. 29723 del 07/12/2021;**

DATO ATTO CHE l'Amministrazione Comunale

- con nota assunta al **prot. prov.le n. 11452 del 13/05/2022** ha inviato a questa Provincia "integrazioni", gli elaborati consultabili e scaricabili dal sito web comunale sono i seguenti:

(n. 10 file pdf)

-deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 30/08/2021;
-Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (ARPAE) Sezione Provinciale di Forlì – Cesena PGFC n. 124785/2021 in maniera congiunta con l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena (AUSL) Dipartimento Sanità Pubblica prot. n. 72/2021 hanno espresso parere favorevole con prescrizioni;

-parere ARPAE pg 2022/75783;

-parere ARPAE pg 124785 del 09/08/2021;

-parere HERA LUCE srl prot 9140 del 24/11/2021;

-parere GRUPPO HERA INRETE distribuzione energia 78662-32751 del 30/08/2021;

-parere Consorzio di Bonifica della Romagna prot 35264 del 18/11/2021;

-attestazione comunale che certifica:

- che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico non è sottoposto al vincolo stabilito di cui al titolo IV della legge n.445 del 09/07/1908 inerente il “Consolidamento di frane minaccianti abitati e trasferimenti di abitati in nuova sede”;
- che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico non è sottoposto al regime di cui all'art. 1 del RD n. 3267 del 30/12/1923 ad oggetto “Vincolo per scopi idrogeologici”;
- che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico non è all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi della Legge n.1497 del 29/06/1939, ma è ricompreso nella fascia di rispetto paesaggistica del Rio Badalona come da PTCP vigente;
- che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico non è all'interno di zona territoriale omogenea “A” o in area di interesse ambientale;
- ricade in area sismica;

-attestazione comunale di avvenuta comunicazione dell'adozione del PUA alle seguenti autorità militari:

- Comando Trasporti e Materiali – Reparto Trasporti - Ufficio Movimenti e Materiali - Roma;
- Comando VI Reparto Infrastrutture - Ufficio Demanio e Servitù Militari Bologna;
- Comando Marittimo Nord - Ufficio Infrastrutture e Demanio - Marina Nord La Spezia;
- Comando I° Regione Aerea – Reparto Territorio e Patrimonio;

-comunicazione di avvenuto deposito dal 25/10/2021 al 24/11/2021 e dichiarazione che non è giunta alcuna osservazione e pubblicazione sul BUR n. 243 del 27/10/2021;

(n. 5 file p7m)

-tavola variante di PRG: relazione di variante-estratto di PRG-proposta di variante-scheda di PRG-scheda di variante-accordo pubblico/privato;

02/2021

-relazione geologica e di microzonazione sismica di secondo livello;

-tavola 3.0-4.0: relazione tecnica opere fognarie-invarianza idraulica;

marzo 2021

-tavola 3.1: progetto planimetria generale-rete fognatura acque reflue meteoriche-invarianza idraulica-nuovo tracciato del Canale Fontanazze;

marzo 2021

- con nota assunta al **prot. prov.le n. 14040 del 14/06/2022** ha inviato a questa Provincia “*chiarimento del tecnico in merito alla superficie di vendita*”;

PRESO ATTO CHE il piano urbanistico in oggetto è stato posto in deposito, a libera visione del pubblico, presso l'Ufficio Segreteria-Affari Generali e pubblicato all'albo pretorio Comunale e sul BURER a decorrere **dal 27/10/2021** per 30 gg consecutivi e che non sono pervenute osservazioni come dichiarato con dichiarazione acquisita al **prot. prov.le n. 11452 del 13/05/2022**;

CONSIDERATO CHE gli elementi che caratterizzano il piano attuativo in oggetto sono così descrivibili:

Inquadramento urbanistico:

- l’attuazione del progetto di Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata, di proprietà della ditta lottizzante e destinato dal PRG a zona D2, avverrà in conformità dei contenuti della scheda PUA “*comparto ISOLTEMA – D2 Ponte Ospedaletto*” delle NTA;
- da PRG vigente è prevista l’attività commerciale non alimentare al dettaglio e all’ingrosso, uffici direzionali, servizi privati alla persona e artigianato produttivo;

l’area comprende:

- il Comparto ISOLTEMA relativo alla Scheda PUA D2-Ponte Ospedaletto con una superficie di mq 19.949 e una Superficie Utile prevista pari a mq 13.299, la possibilità di realizzare una superficie commerciale non alimentare pari a 1.500 mq e di derogare dalle altezze previste dal PRG;
- un’area D2 residuale, teoricamente non soggetta a PUA e quindi senza una scheda relativa, con una superficie pari a mq 5.026 ed un perimetro piuttosto irregolare;
- l’area di interesse del PUA rientra nel distretto del Consorzio di Bonifica della Romagna del Comune di Longiano;
- nella “*cartografia di dettaglio delle zone omogenee e delle opere di bonifica e irrigazione*” la zona in esame è classificata a scolo naturale e di difesa;
- all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Forlì-Cesena, Area Catasto Terreni del Comune di Longiano, l'area è identificata al foglio 8 con le particelle 116-369-484-485-487-667 con una superficie catastale di mq 25469 e reale di mq 25.258;

Considerato inoltre che:

- l'area oggetto di variante al PRG, è ubicata in località Ponte Ospedaletto nel Comune di Longiano, all'incrocio tra la Via Emilia (SS9) e la Via Roncolo, con accesso dalla Via Emilia;
- il sito d'intervento risulta essere progressivamente degradante verso Nord, con una differenza di quota quantificabile in circa 120 cm rispetto al piano attuale della Via Emilia;
- nell'area sono presenti stradelli, piccoli viottoli di comunicazione e qualche soletta in corrispondenza delle aree precedentemente edificate;
- l'area è caratterizzata dalla presenza di un fosso tombinato lungo la Via Emilia, dal Rio Baldona in fianco Est del comparto e da un fosso interpoderale posto al confine Nord del perimetro d'intervento;
- il Canale di bonifica Fontanazze è tombinato e consistente in una tubazione in c.a. di 80 cm di diametro. Superato l'abitato di Ponte Ospedaletto, attraversa la Via Emilia, percorre il lotto confinante e poi attraversa il lotto di proprietà di Iniziative Industriali srl, fino a confluire in un fosso a cielo aperto che finalmente sottopassa la Via Roncolo e confluisce nel Canale Baldone;
- i vincoli relativi ai Canali di Bonifica e alle loro fasce di rispetto, rendono sostanzialmente impossibile qualsiasi tipo di intervento edilizio;
- si prevede di deviare il Canale consorziale denominato Fontanazze, per motivazioni legate alla realizzabilità complessiva dell'intervento, spostandone l'andamento in direzione parallela alla Via Emilia per un primo tratto, prevedendone poi l'immissione, previo attraversamento della Via Roncolo e realizzazione di difesa spondale nel Canale Baldona;
- la deviazione verrà realizzata con uno scatolare interrato in c.a. posizionato in un'area destinata a verde pubblico in fregio alla Via Emilia. La scelta dello scatolare interrato rispetto ad un canale a sezione aperta deriva dalla necessità di garantire un adeguato livello di decoro ambientale, in un'area su cui si affaccerà la futura struttura commerciale prevista;
- la sezione prevista per il tratto di deviazione è pari a circa dieci volte la sezione attuale del tubo in cui consiste ad oggi il Canale Fontanazze;
- particolare attenzione dovrà essere posta nel risolvere possibili intersezioni con i sottoservizi presenti sulla Via Roncolo;
- il progetto prevede **un lotto A** con superficie territoriale pari a 12.285 mq e superficie fondiaria pari a 6.700 mq;
- vi sarà realizzato un corpo di fabbrica con al piano terra una superficie di vendita non alimentare fino a 1.500 mq, più circa 500 mq di SU di depositi. L'edificio si svilupperà in altezza per altri quattro piani a destinazione terziaria, fino all'altezza di 20 m prevista dalla scheda di PRG, per un totale di 4.700 mq di SU;
- l'edificio sarà dotato di un parcheggio al piano interrato, che completerà la dotazione dei parcheggi privati insieme a quelli a raso previsti in continuità con quelli pubblici;

- sarà realizzata una vasca di laminazione per la raccolta delle acque meteoriche tra l'edificio e la fascia di verde pubblico su Via Roncolo. Questa potrà anche essere sostituita, a discrezione di chi farà l'intervento edilizio, da tubi e vasche interrato a parità di capacità di accumulo;
- sul lato opposto è prevista una zona di carico e scarico a servizio della struttura commerciale oltre alla rampa di accesso al parcheggio interrato;
- il progetto prevede **un lotto B** nella zona nord con una superficie territoriale pari a 12.690 mq e una superficie fondiaria pari a 8.700 mq;
- vi sarà realizzato un corpo di fabbrica con destinazione d'uso commercio all'ingrosso e artigianato produttivo per complessivi 6.599 mq di SU;
- l'edificio si potrà sviluppare su tre piani, per un'altezza massima di 15 m;
- i parcheggi privati saranno disposti sui lati Nord e Ovest e saranno accessibili direttamente da Via Roncolo;
- sarà realizzata una vasca di laminazione per la raccolta delle acque meteoriche tra l'edificio e la Via Roncolo. Questa potrà anche essere sostituita, a discrezione di chi farà l'intervento edilizio, da tubi e vasche interrato a parità di capacità di accumulo;
- il piano prevede l'allargamento della Via Roncolo fino a 10 m di larghezza per quanto riguarda la sede stradale, al fine di permettere la creazione di una corsia d'accumulo per l'immissione nell'area, con l'aggiunta di due metri per la realizzazione di un marciapiede sul lato dell'area d'intervento;
- da Via Roncolo si accede al parcheggio pubblico, formato dalle relative aree di standard dei due lotti A-B. E' collocato al centro del lotto di proprietà da cui si accede direttamente ai rispettivi lotti fondiari;
- il verde pubblico è stato posizionato in fregio alla Via Emilia;
- il progetto prevede un arredo verde realizzato con arbusti tappezzanti in parte sulla Via Roncolo e per tutta la lunghezza dei fronti delle due aree;
- lungo il fronte del parcheggio pubblico sono state posizionate le vasche di laminazione a servizio delle aree pubbliche;
- sono previste n. 2 cabine E Distribuzione, una entro l'area privata del fabbricato A ed una entro l'area privata del fabbricato B;
- sarà rimossa la linea aerea in media tensione transitante sul lotto per la quale si prevede l'interramento mediante calata ai confini del lotto e l'intercollegamento alla nuova distribuzione;

fognatura acque reflue:

- il progetto prevede ad oggi solo lo smaltimento di liquami assimilabili a quelli di tipo domestico quindi saranno realizzati degli allacciamenti semplici sulla condotta esistente

sulla Via Roncolo mediante una coppia di allacciamenti a servizio del primo e del secondo lotto, previa interposizione di pozzetti sifonati del tipo Firenze. L'allacciamento dovrà essere realizzato passando per le aree verdi pubbliche in fianco alla sede stradale;

acquedotto e gas

- il progetto prevede il prolungamento della rete di adduzione dell'acqua lungo la Via Roncolo, portando la tubazione sino al limite del comparto d'intervento ed oltre, chiudendo la magliatura presente su Via Roncolo sino alla tubazione ad oggi esistente. La soluzione consente di trattare i due nuovi edifici con semplici allacci diretti al collettore gas ed al collettore acquedotto presenti sulla strada pubblica esistente sulla quale si è provveduto alla chiusura dell'anello di collegamento fra le due condotte ad oggi esistenti.
- il dimensionamento della linea gas metano presumibilmente vedrà l'estensione della condotta con una tubazione di diametro 150 mm;
- il piano non prevede l'insediamento di attività idro-esigenti;

rete fognatura acque reflue meteoriche

- la rete pubblica e la rete privata si integrano in modo organico al fine di garantire la massima funzionalità;
- i materiali utilizzati sono tubazioni in cls di diametro 400-600-800 mm posati su sella in calcestruzzo o in misto stabilizzato e sabbietta di sottofondo;
- il condotto sarà ricoperto e rinfiancato da terreno privo di inerti, trovanti e pietrame e dotato di pozzetti in cls;

ciclo dei rifiuti

- il piano prevede la realizzazione di una isola ecologica a servizio dei due edifici di progetto in una zona adeguata alla raccolta da parte dei mezzi preposti allo smaltimento;
- l'area commerciale e terziaria, al suo interno, definirà (una volta note le attività da insediare e le effettive esigenze) i sistemi di raccolta differenziata e le modalità di smaltimento;
- il progetto prevede lo smaltimento di liquami assimilabili a quelli residenziali, provenienti dall'esercizio dei bagni e dei wc, l'ente gestore ha espresso parere favorevole preventivo e quindi non si evidenziano criticità;

Contenuti della verifica di assoggettabilità alla VAS:

traffico e sistema viario

l'accesso al sito avviene in due punti entrambi ubicati sulla Via Roncolo. In virtù dei flussi indotti, dei flussi presenti sulla Via Roncolo e tenendo conto della rotatoria esistente all'incrocio tra Via

Roncolo e la SS9, come dimostrato nelle analisi successive, non si evidenziano problematiche di nessun tipo (sicurezza delle manovre di accesso/uscita, incidenza sullo scenario attuale);

impatto acustico

le fonti di rumore esistenti sono principalmente riconducibili ai flussi veicolari della SS9 (Via Emilia) ed in misura minore di Via Roncolo. A confine dell'area sono presenti alcune attività che sono caratterizzate da lavorazioni e/o impiantistica di tipo rumoroso in maniera saltuaria, con particolare riferimento all'attività di demolizioni ubicata dall'altra parte di Via Roncolo rispetto all'area di intervento;

impatto sulla componente atmosfera

le sorgenti di impatto potenziali sono legate ai flussi veicolari. Considerando in particolare la SS9 e le arterie limitrofe risulta un impatto praticamente nullo e conseguentemente l'impatto indotto rispetto allo scenario attuale può essere considerato pressoché trascurabile. Al fine di eseguire un'analisi basata sulla pianificazione sovraordinata;

impatto sul paesaggio e sulla componente ecologica

il paesaggio edificato è prevalentemente anonimo, con edifici disposti in maniera disordinata e con altezze che non superano i 12 -13 metri. La proposta di realizzare edifici di altezza fino ad un massimo di 20 m, l'uso di volumetrie semplici, riconoscibili e messe in risalto da un'ampia fascia di verde, evidenzia la piena compatibilità dell'insediamento rispetto alla specifica componente ambientale analizzata;

suolo e sottosuolo

l'impatto delle attività di cantiere sul suolo e sottosuolo si ritiene che possa essere legato ad eventuali sversamenti accidentali durante le lavorazioni che potranno essere prontamente circoscritte al fine di limitare l'area di espansione e l'eventuale percolazione in profondità;

idrologia e idrogeologia

la rete idrica risulta in grado di sopportare l'eventuale impatto delle opere di drenaggio in quanto non tutta l'area sarà ancora pavimentata e conseguentemente il coefficiente di deflusso non sarà proprio quello della fase di esercizio. Saranno verificate le eventuali interferenze con la falda superficiale dovute alle lavorazioni da effettuare. In tali casi sarà necessario abbassare il livello della falda al di sotto del piano delle lavorazioni per il periodo di durata del cantiere. Si ritiene che l'impatto sia limitato solo alle opere di fondazione necessarie alla realizzazione degli edifici;

paesaggio ed ecologia vegetazione

le analisi svolte evidenziano uno scarso impatto che si ripercuote a maggior ragione nella fase di cantiere;

rumore

le attività potenzialmente disturbanti durante la fase di cantiere possono essere dovute alla realizzazione di opere stradali e di opere edili. Considerando i tempi, le attività da svolgere, l'assenza di recettori sensibili e le verifiche di impatto acustico già svolte, si ritiene la fase di cantiere ad impatto trascurabile;

correnti elettriche e magnetiche

le linee di elettrificate di manovra non saranno attive durante le fasi di cantiere e quindi non si prevede una sensibile variazione di campo elettromagnetico rispetto alla situazione attuale. L'unico impatto significativo sarà quello delle cabine elettriche fisse e mobili, per le quali è necessario rispettare le distanze minime indicate dalla normativa vigente per i lavoratori, in funzione della tensione nominale della linea stessa;

atmosfera e qualità dell'aria

le emissioni in atmosfera relative alla fase di cantiere sono legate alla movimentazione degli inerti con mezzi pesanti ed alle emissioni degli stessi nei loro percorsi dentro e fuori l'area di cantiere. Altre emissioni sono dovute al sollevamento delle polveri per gli scavi e i riporti e quant'altra movimentazione di materiale inerte. Si consiglia di mantenere le piste ed i piazzali di lavorazione umidi durante i periodi più secchi e di studiare percorsi il più lontano possibile dai recettori sensibili;

Conclusioni

le valutazioni effettuate, evidenziando che il Piano Urbanistico in oggetto non presenta particolari impatti sulle componenti ambientali ritenendolo pertanto pienamente compatibile escludendolo da una ulteriore procedura di VAS.

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 e successiva variante generale **adottata con Delibera n. 214 del 10/07/2019 dall'Assemblea Legislativa;**

- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 40 del 21/12/2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta regionale 17/03/2003 n. 350 e successive Varianti ed il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia - Conca (Autorità ora confluite nell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po);
- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 276 del 03/02/2010;
- Piano regionale di gestione dei rifiuti (PRGR), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 67 del 3 maggio 2016;
- Piano aria integrato regionale (PAIR 2020), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 115 del 11 aprile 2017;

gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 12509/22 in data 19/02/2004 e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 112576/103 del 19/12/2014;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006, sua Variante integrativa approvata dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19/07/2010 e successiva variante predisposta ai sensi dell'art. 27 bis della LR 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 Legge 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'art. 38, comma 3, del DL 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 il Comune di Longiano è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 238 del 13/06/2006 e ss.mm.ii.;

RICHIAMATO INOLTRE CHE:

- ai sensi dell’art. 4, comma 4 della LR 24/2017 nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio, nelle more dell’approvazione del nuovo PUG, i Comuni possono avviare ed approvare i procedimenti relativi a piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata e altri strumenti attuativi del PRG, anche in variante di cui all’art. 3 LR 46/1988;
- sui piani attuativi la Provincia esprime:
 - le osservazioni urbanistiche ai sensi del combinato disposto di cui all’art. 15, comma 5 della LR 47/1978 e ss.mm.ii. e dell’art. art. 3 LR 46/1988 e ss.mm.ii, in relazione ai contenuti di variante al PRG;
 - in base al combinato disposto dell’art. 35, comma 1, e dell’art. 6, comma 3 bis, del Decreto n. 152/2006, come sostituiti dall’art. 1 del suddetto D.Lgs. 4/2008, il Piano in oggetto è sottoposto alla “*Verifica di assoggettabilità a VAS*” di cui all’art. 12 del novellato D.Lgs. 152/2006;
- la Provincia, in qualità di autorità competente, individuata ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. sentita l’autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;
- nell’ambito degli atti di assenso resi, nel corso del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali la provincia esprime, ai sensi dell’art. 5 della LR 19/2008, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (ex parere art. 13 della L 64/1974);

CONSTATATO CHE il Piano attuativo in variante al PRG, risulta completo di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all’Ente competente è per il Comune obbligatoria:

- con nota assunta al **prot. prov. n. 27145 del 10/11/2021** è stata prodotta la dichiarazione del Sindaco del Comune di Longiano attestante che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico:
- non è sottoposto al vincolo stabilito di cui al titolo IV della legge n. 445 del 09/07/1908 inerente al “*Consolidamento di frane minaccianti abitati e trasferimenti di abitati in nuova sede*”;

- non è sottoposto al regime di cui all'art. 1 del RD n. 3267 del 30/12/1923 ad oggetto “Vincolo per scopi idrogeologici”;
- non è all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi della Legge n.1497 del 29/06/1939 ma è ricompreso nella fascia di rispetto paesaggistica del Rio Baldona come da PTCP vigente;
- non è all'interno di zona territoriale omogenea “A” o in area di interesse ambientale;
- ricade in area sismica;
- Il Comune ha dichiarato altresì l'avvenuta comunicazione del Piano in variante alle competenti autorità militari;
- è stato acquisito il parere di legge ai sensi dell'art.19, comma 1, lett. b) LR 19/1982, come sostituito dall'art. 41 della LR n. 31 del 25/11/2002 in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori;

CONSIDERATO

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

A) ESPRESSIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 15, COMMA 5 DELLA LR 47/1978 E SS.MM.II. E DELL'ART. 3 LR 46/1988 E SS.MM.II.;

A.1 in coerenza con le disposizioni di cui comma 5 dell'art. 4 della L.R. 24/2017, nonché della Delibera Giunta Regionale 1956/2021, **si ritiene necessario garantire “il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore” per la sottoscrizione della convenzione urbanistica del Piano attuativo in oggetto**; la stessa convenzione dovrà prevedere “termini perentori, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, con lo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi”, pena di decadenza dello stesso Piano Attuativo;

Le aree a verde pubblico con funzione di Standard sono state localizzate tutte lungo le infrastrutture stradali (Via Emilia - Via Roncolo); si precisa che l'area di verde, che presenta carattere di non fruibilità per definizione non può rientrare fra le dotazioni di standard calcolabili ai sensi e per gli effetti dell'ex art. 46 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii. nonchè dall'art. A6 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

A.2) Si ritiene necessario che sia garantito il reperimento degli standard di verde pubblico con caratteristiche qualitative idonee a soddisfare le esigenze del limitrofo aggregato urbano così come definito dalla legislazione vigente.

B) DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS 152/2006 E SS.MM.II.

ATTESO CHE in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare:

- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (*ARPAE*) Sezione Provinciale di Forlì–Cesena in maniera congiunta con l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena (*AUSL*) Dipartimento Sanità Pubblica;
- Consorzio di Bonifica della Romagna;

VISTO CHE il Comune ha trasmesso a tali Enti il “Rapporto Preliminare”;

DATO ATTO CHE i soggetti ambientali individuati hanno espresso:

- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (*ARPAE*) Sezione Provinciale di Forlì – Cesena in maniera congiunta con l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena (*AUSL*) Dipartimento Sanità Pubblica (PG 124785 del 09/08/2021) - parere favorevole all'esclusione del PUA in oggetto dalla **procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.**;
- Il Consorzio di Bonifica della Romagna (prot. prov.le n. 11452 del 13/05/2022) parere favorevole condizionato;

RICHIAMATO CHE:

- ai fini di un confronto sul proposto esito della verifica di assoggettabilità a VAS del PUA in oggetto, sulla base di quanto previsto dall'art. 12, comma 4, del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., in data 17/06/2022 prot. prov.le n. 14400/2022 è stata inoltrata all'Amministrazione Comunale la bozza conclusiva dell'atto da sottoporre al Presidente dell'Amministrazione Provinciale;
- in data 24/06/2022 prot. prov.le 15049/2022, il Comune di Longiano ha comunicato le proprie considerazioni sulle condizioni formulate da questa Amministrazione provinciale, condividendo la decisione di escludere il procedimento dalla procedura VAS, alle condizioni indicate da questa Provincia;

SI RITIENE, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che il *“Comparto urbanistico di espansione produttiva area D2 di cui alla scheda PUA Isoltema – Ponte Ospedaletto – Via Roncolo e area adiacente D2 in ditta Iniziative Industriali (ex Sottosale srl) in variante al PRG”* del Comune di

Longiano, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. alle seguenti condizioni e considerazioni.

Nonostante l'area non abbia particolare rilevanza paesaggistica, come emerge dal Rapporto preliminare, in considerazione della peculiarità dell'insediamento e del tessuto in cui è collocato e del fatto che non è allo stato attuale possibile alcuna reale valutazione degli impatti prodotti non conoscendo nel dettaglio le attività che si verranno realmente ad insediare nell'area, si reputa indispensabile porre particolare attenzione ai seguenti temi:

- limitata impermeabilizzazione delle superfici;
- presenza di servizi, spazi di relazione, verde pubblico;
- inserimento naturale paesaggistico;
- approvvigionamento energetico;
- riduzione dell'impatto sul microclima e dell'inquinamento atmosferico;
- riduzione dell'impatto sul sistema idrografico superficiale e sotterraneo;
- raccolta depurazione e riuso delle acque meteoriche;
- rete di irrigazione delle aree a verde pubblico;

Al fine di compensare gli svantaggi dovuti al consumo di suolo ed aumentare la sostenibilità ambientale della proposta progettuale, si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale assuma nel progetto le seguenti soluzioni:

B.1 Utilizzare materiali drenanti per le superfici urbanizzate, per le aree adibite a percorsi pedonali, veicolari, parcheggi pubblici, parcheggi pertinenziali e nelle aree scoperte;

B.2 Le aree destinate a verde pubblico dovranno essere piantumate con inserimento di specie arboree e arbustive che tengano conto della funzione di assorbimento delle sostanze inquinanti in atmosfera e di regolazione del microclima; le essenze vegetali da utilizzare devono avere le seguenti caratteristiche:

- ridotta esigenza idrica;
- resistenza alle fitopatologie;
- assenza di effetti nocivi per la salute umana (allergeniche, urticanti, spinose velenose etc.);

B.2.1 La sistemazione delle aree a verde pubblico deve facilitare tutte le azioni necessarie alla successiva gestione e manutenzione, affinché possano perdurare gli effetti positivi dei criteri ambientali sopra individuati;

B.3 La nuova edificazione dovrà essere più possibile interconnessa con l'habitat esistente, **si ritiene necessario prevedere la formazione di una quinta arborea, lungo tutti i confini dell'area, fasce verdi che abbiano le stesse caratteristiche definite per le aree a verde pubblico;**

B.4 Si ritiene necessario prevedere un sistema di approvvigionamento energetico (elettrico e termico) in grado di coprire la maggior parte o in toto il fabbisogno, attraverso uno o più dei seguenti interventi:

- la realizzazione di centrali di cogenerazione trigenerazione;
- l'installazione di parchi fotovoltaici o eolici;
- l'installazione di collettori solari termici per il riscaldamento di acqua sanitaria;
- l'installazione di impianti geotermici a bassa entalpia;
- l'installazione di sistemi a pompe di calore;
- l'installazione di impianti a biomasse (se ammessi dalla normativa)

B.5 Al fine di mitigare l'effetto isola di calore, in tutte le superfici pavimentate dovranno essere utilizzati materiali con indice SRI (Solar Reflectance Index) di almeno 29;

B.5.1 Si ritiene inoltre necessario assicurare l'ombreggiatura di tutti i parcheggi sia pubblici che pertinenziali, attraverso la piantumazione lungo gli stalli di essenze arboree di specie di 1° grandezza che presentino le caratteristiche di cui al punto B.2;

B.5.2 per le coperture degli edifici deve essere privilegiato l'impiego di tetti verdi; In caso di coperture non verdi i materiali impiegati devono garantire, in caso di pendenza maggiore del 15% un indice SRI di almeno 29; in presenza di pendenze minori o uguali al 15% i materiali impiegati nelle coperture dovranno garantire un indice SRI di almeno 76;

B.6 Gli interventi di messa in sicurezza idraulica, di stabilizzazione dei versanti o altri interventi finalizzati al consolidamento di sponde e versanti lungo i fossi, si dovranno realizzare esclusivamente con tecniche di ingegneria naturalistica secondo il "Manuale Ingegneria Naturalistica" della Regione Emilia-Romagna;

B.7 Deve essere prevista la realizzazione di una rete separata per la raccolta delle acque meteoriche; le acque provenienti da superfici scolanti devono essere convogliate direttamente nella rete delle acque meteoriche e poi in vasche di raccolta per essere riutilizzate a scopi irrigui o per alimentare le cassette di accumulo dei servizi igienici.

B.8 Infine per l'irrigazione del verde pubblico dovrà essere previsto un impianto di irrigazione automatico a goccia, con acqua proveniente dalle vasche di raccolta delle acque meteoriche alimentato da fonti energetiche rinnovabili.

C) INQUADRAMENTO GEOLOGICO ED ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA LR 19/2008 (EX ART. 13 DELLA L 64/1974)

L'area è ubicata in pianura, immediatamente a valle della Via Emilia, ad una altitudine di circa 27 m. slm. Sono qui presenti i depositi alluvionali terrazzati di pianura, di età pleistocenica, costituiti prevalentemente da granulometrie limoso-argilloso-sabbiose, associabili ad un'ambiente di piana alluvionale. Le prove effettuate (penetrometrie CPT), hanno confermato la presenza di terreni a granulometria fine, limoso – argillosa, con presenza di alcuni livelli limoso-sabbiosi, per i quali è stata effettuata un'analisi del potenziale di liquefazione, su una sola verticale. Tali livelli risultano potenzialmente liquefacibili, ma il rischio viene comunque giudicato a probabilità bassa o nulla, in ragione della scarsa continuità laterale e dello spessore di questi strati. **Il reale potenziale di liquefazione dei terreni di fondazione dovrà comunque essere valutato attraverso nuove prove in fase attuativa, come consigliato anche dalla relazione geologica di piano.**

L'analisi di secondo livello della risposta sismica, è stata effettuata con gli abachi della DGR 476/2021, ottenendo un fattore di amplificazione della PGA atteso intorno a 1,7 per motivi stratigrafici. La frequenza di sito, che dovrà essere valutata per evitare fenomeni di doppia risonanza, calcolata tramite prove HVSr e Masw, risulta circa pari a 1 Hz.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni, definite in maniera preliminare mediante le prove effettuate, **hanno evidenziato la possibilità di cedimenti fino oltre 15 cm. Il carico di fondazione massimo da applicare ai terreni dovrà quindi essere attentamente valutato per evitare l'insorgere di cedimenti differenziali.**

In materia di **rischio idrogeologico**, l'area è **zonizzata come “Art. 6 – Area di potenziale allagamento”** nelle Tavole del Rischio idrogeologico dell'ex Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, **con tirante idrico di riferimento fino a 150 cm, e pertanto soggetta alla relativa normativa**, come correttamente indicato nella tavola 2.7 “Tirante idrico”.

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nella relazione geologica a firma del Dott. Geol. Luca Ugolini, 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, **con le seguenti prescrizioni:**

C.1 Il reale potenziale di liquefazione dei terreni di fondazione dovrà essere valutato attraverso nuove prove in fase attuativa, come consigliato dalla relazione geologica di piano;

C.2 date le scarse caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, il carico massimo da applicare dovrà essere attentamente valutato per evitare l'insorgere di cedimenti differenziali.

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 INFINE CHE il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di Longiano 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 in riferimento alla *“richiesta di parere di competenza sul comparto urbanistico di espansione produttiva area D2 di cui alla scheda PUA Isoltema – Ponte Ospedaletto – Via Roncolo e area adiacente D2 in ditta Iniziative Industriali (ex Sottosale s.r.l.) in variante al PRG del Comune di Longiano, le competenze provinciali come di seguito specificato:*

- **in relazione all'Espressione delle osservazioni ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 15, comma 5 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. e dell'art. 3 L.R. 46/1988 e ss.mm.ii., le Osservazioni espresse ai punti A.1 e A.2 della soprastante parte A;**
- **in relazione alla “Decisione in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.” di escludere il PUA in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 e 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., alle condizioni espresse ai punti da B.1 a B.8 della soprastante parte B;**
- **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 64/74)” di esprimere **parere favorevole, con le prescrizioni di cui ai punti C.1 e C.2 della soprastante parte C;**

2. DI TRASMETTERE il presente provvedimento al Comune di Longiano 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;

Responsabile del Procedimento

Arch. Alessandra Guidazzi

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 Segretario Generale
Mei Manuela Lucia

(atto sottoscritto digitalmente)