



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 2024, il giorno nove del mese di Gennaio alle ore 15:30, in modalità Videoconferenza, 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° 3

COMUNE DI FORLÌ - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO “ZNI D3.2-3” LOCALITÀ VILLANOVA VIA PERLASCA - ATTUAZIONE DEL COMPARTO CLASSIFICATO NEL POC APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIARE N. 23 DEL 22/06/2016 E SUCCESSIVI AGGIORNAMENTI, COME ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO INSEDIAMENTO-ESPRESSIONE DEI PARERI DI COMPETENZA

IL PRESIDENTE

VISTA la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dal Responsabile del Procedimento, Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli;

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 la 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 comunicazione del Comune di Forlì, per l'esame dell'istanza relativa al "*Piano Urbanistico Attuativo per l'attuazione del comparto classificato nel POC approvato con deliberazione consigliare n. 23 del 22/06/2016 e successivi aggiornamenti come Zona Produttiva di Nuovo Insediamento denominata "ZNI D3.2-3" ubicata in località Villanova in fregio alla Via Perlasca*", assunta in data 28/04/2023 ai prot. prov.li nn. 10487-10489, volta a richiedere a questa Provincia i seguenti pareri di competenza:

- *formulazione di eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000;*
- *espressione del parere in merito alla Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValsAT) di cui all'art. 5 della LR 20/2000;*
- *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 di responsabile del procedimento prot. prov.le n. 12024 del 12/05/2023;

VISTE inoltre, la comunicazione prot. n. 23941 del 3/10/2023 a firma del dirigente del servizio in relazione al PUA in oggetto e la nota prot. 25386 del 17/10/2023 del Segretario generale nella quale si individua quale nuovo responsabile del procedimento la sottoscritta P.O. Pianificazione Territoriale e si attribuisce la responsabilità del parere tecnico al Dirigente Servizio Infrastrutture e Patrimonio;

PREMESSO CHE il Comune di Forlì:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 179 del 01/12/2008, ha approvato la Variante di adeguamento del PRG/2003, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della LR 20/2000 e ss.mm.ii., che ha comportato la suddivisione del PRG/2003 in Piano Strutturale (*PSC*), in Piano Operativo Comunale (*POC*) ed in Regolamento Urbanistico Edilizio (*RUE*);
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 70 del 08/04/2014 ha approvato la "Revisione del Piano Operativo Comunale (*POC*) e contestuale introduzione di modifiche normative al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (*RUE*) e ss.mm.ii.";
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 109 del 05/12/2017 ha approvato inoltre una Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (*RUE*) e al Piano Operativo Comunale (*POC*) e ss.mm.ii.;

ATTESO 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 della strumentazione urbanistica vigente, nel rispetto delle procedure di cui alla previgente LR n. 20/2000;

RICHIAMATE le competenze che la Provincia è tenuta ad esprimere sui Piani Urbanistici Attuativi:

- ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000 e ss.mm.ii., la Provincia può formulare riserve ed osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del *PSC* o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore, alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione del piano attuativo, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
- ai sensi dell'art. 5, comma 7 della medesima LR 20/2000, la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale per i PUA nell'ambito del procedimento di cui all'art. 35, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri dei soggetti competenti individuati;

- ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio; 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;

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 di 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 2022-2027*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 87 del 12/06/2022;
- Piano Aria Integrato Regionale (*PAIR 2020*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 115 del 11/04/2017;
- Piano Aria Integrato Regionale (*PAIR 2030*), adottato con deliberazione di Giunta Regionale n. 527 del 03/04/2023;

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*”;

Prop n 4 / 2024

- l'Atto di coordinamento tecnico "Ambito di applicazione, contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (artt. 36-49, LR n. 24/2017)" approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 623 del 29/04/2019;
- l'Atto di coordinamento tecnico "Specifiche tecniche degli elaborati di piano predisposti in formato digitale" approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2134 del 22/11/2019;
- l'Atto di coordinamento tecnico "Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e valutazioni di sostenibilità ambientale del Piano Urbanistico Generale" approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2135 del 22/11/2019;
- l'Atto di coordinamento tecnico "Approvazione atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni Territoriali" approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 110 del 28/01/2021;
- l'Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della LR 21 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo), in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli artt. 3 e 4 della medesima LR n. 24 del 2017" approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1956 del 22/11/2021;

per gli aspetti Geologici:

- la Circolare n. 1288 del 11/02/83 dell'Assessorato Edilizia-urbanistica della Regione Emilia – Romagna;
- la LR 47/1978, la LR 31/2002 e la LR 24/2017;
- il DM Infrastrutture e Trasporti del 17 Gennaio 2018 "Norme tecniche per le costruzioni";
- la DGR 1677 del 24/10/2005 contenente le "Prime indicazioni applicative in merito al DM 14 settembre 2005 recante Norme tecniche per le costruzioni";
- la DGR 476 del 12/04/2021 "Aggiornamento dell'Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, LR n. 24/2017)" di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 29 aprile 2019, n. 630" e la DGR 564 del 26/04/2021;
- il vigente Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino dei Fiumi Regionali Romagnoli, ora confluita nell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po;

VISTI gli elaborati relativi al PUA in oggetto acquisiti in data 28/04/2023 ai prot. prov.li n. 10487-10489 in formato p7m come di seguito elencati:

prot. prov.le n. 10489/2023

- | | |
|--|---------------|
| A) elaborato A: prescrizioni particolari; | |
| B) elaborato R_5: relazione – costi OO.PP.; | aprile 2023 |
| C) elaborato A-5.6: planimetria per computo metrico; | aprile 2023 |
| D) elaborato A-5.5: aree da cedere; | aprile 2023 |
| E) norme tecniche di attuazione; | |
| F) elaborato A-3: rilievo piano altimetrico; | aprile 2023 |
| G) elaborato A-4: proprietà catastali; | aprile 2023 |
| H) elaborato A-5.1: inquadramento; | aprile 2023 |
| J) elaborato A-5.2: progetto - planimetria generale; | aprile 2023 |
| K) elaborato A-5.3: mobilità; | aprile 2023 |
| AA) elaborato A_2: relazione fotografica; | novembre 2021 |
| AB) schema di convenzione; | |

prot. prov.le n. 10487/2023

- | | |
|--|-------------|
| I) elaborato A_1: relazione tecnica; | aprile 2023 |
| L) elaborato A-5.4: progetto tipologie edilizie; | aprile 2023 |
| M) elaborato B-1: fognatura bianca; | aprile 2023 |
| N) elaborato B-2: fognatura nera; | aprile 2023 |
| O) elaborato B-3: acqua -gas-fibre ottiche; | aprile 2023 |
| P) elaborato B-4: rete telecom; | aprile 2023 |

Prop n 4 / 2024

Q) elaborato B-5: rete enel;	aprile 2023
R) elaborato B-6: illuminazione pubblica;	aprile 2023
S) elaborato B-7: sinottica;	aprile 2023
T) elaborato B-8: progetto verde;	aprile 2023
U) elaborato R-6: ValSAT;	aprile 2023
V) elaborato R-7: DOIMA;	aprile 2023
W) elaborato R-8: relazione verde;	aprile 2023
X) elaborato R_3.1: relazione invarianza idraulica;	febbraio 2023
Y) dichiarazione di fattibilità geotecnica;	novembre 2021
Z) relazione geologica;	dicembre 2021

DATO ATTO CHE:

- con nota del 01/06/2023 prot. n. 13607/2023 in seguito ad una preliminare istruttoria, questa Amministrazione provinciale richiedeva sul PUA in oggetto chiarimenti e integrazioni con conseguente sospensione dei termini del procedimento;
- con nota acquisita in data 31/08/2023 al prot. prov.le n. 20920, ARPAE, ha inoltrato a questa Amministrazione provinciale (per conoscenza) “*parere in merito agli aspetti acustici, compatibilità ambientale ValSAT*”(PG Arpae n.148164 del 31/08/2023);
- con nota acquisita in data 02/11/2023 al prot. prov.le n. 26776/2023 il Comune di Forlì inviava le seguenti integrazioni:
 1. *prospetto verbale conferenza;*
 2. *parere FMI aggiornamento al 19/10/2023;*
 3. *elaborato R_6: VALSAT;* agosto 2023
 4. *(elaborato R_7: DOIMA) documentazione di clima acustico e impatto acustico;* giugno 2023

PRESO ATTO CHE il piano in oggetto è stato posto in deposito, a libera visione del pubblico, presso l'Amministrazione comunale - *Area Servizi all' Impresa e al Territorio - Servizio Ambiente e Urbanistica - Unità Attuazione Urbanistica del Comune di Forlì*, per 60 gg. consecutivi a decorrere dal 04/05/2023 al 03/07/2023 e con comunicazione assunta in data 02/11/2023 al prot. prov.le n. 26776/2023 l'Amministrazione comunale ha attestato che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni sul procedimento in oggetto;

CONSTATATO in base agli elaborati trasmessi che gli elementi salienti che caratterizzano il Piano attuativo in oggetto sono così descrivibili:

Inquadramento urbanistico:

- nel PSC l'area è classificata nella tavola ST come Territorio urbanizzabile “*Ambiti specializzati per attività produttive (art. 17)*”;
- il comparto è individuato nella tavola di POC “P-19” come “*zona produttiva di nuovo insediamento da attuare denominata “D3.2-3”*”;
- nel RUE l'area risulta essere interamente disciplinata dal POC “*Aree disciplinate dal POC*”;
- l'area è interessata dalla presenza dei seguenti vincoli evidenziati dal PSC-VA-VN-VP tavola 19:
 - *Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art. 21B PTCP);*
 - *Ambiti territoriali entro i perimetri delle aree di potenziale allagamento (art. 32);*
 - *Area a vulnerabilità idrogeologica alta (art. 50 PSC);*
 - *Elementi vegetazionali del paesaggio - siepi (art. 54 PSC)*
 - *Unità di paesaggio (B3);*

PTCP

- *Tav 2 Zonizzazione Paesistica – Zone di tutela degli elementi della centuriazione art 21b*
- *Tav 3 Carta forestale e dell'uso dei suoli – Sistema delle aree agricole e Sistema Forestale boschivo -Siepi e filari*

- *Tavola 4 Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale – zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei*

Dati tecnici e conoscitivi:

- L'area di progetto, in fregio alla Via Perlasca, si colloca in località Villanova a Nord di Viale Bologna e adiacente alla tangenziale di Forlì;
- il sito ad oggi risulta occupato prevalentemente da vegetazione incolta e libero da ogni edificazione;
- l'area di intervento è individuata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Forlì al foglio 112 con i mappali 15-18-591-593-595-604-621-624-628-632-633 di proprietà del soggetto attuatore e il mappale 631 di proprietà comunale;
- il comparto ha una superficie catastale di mq. 110.019, una superficie da rilievo pari a mq. 110.159 e una superficie da scheda di mq. 108.342;

dati desunti da Relazione tecnica-aprile 2023

	<i>POC</i>	<i>Progetto</i>
– <i>Superficie Territoriale</i>	<i>mq 108.342</i>	<i>110.159</i>
– <i>Superficie Fondiaria</i>	<i>mq 66.604</i>	<i>67.721</i>
– <i>Superficie Pubblica</i>	<i>mq 41.738</i>	<i>42.438</i>
– <i>Superficie Edificabile</i>	<i>mq 39.962 (come da scheda)</i>	

- la Superficie Fondiaria, localizzata in unico lotto, ospiterà un unico fabbricato ad uso artigianale/logistica con altezza massima pari a m.15;

Il piano prevede:

- un lotto con Superficie Fondiaria pari a 67.721 mq, in adiacenza alle aree artigianali già realizzate a Ovest/Nord-Ovest. Al fine di consentire la realizzazione dei parcheggi privati interni allo stesso, a seguito della monetizzazione di mq. 12.009 di verde “in esubero” la SF diventerà di 79.730 mq,
- una nuova viabilità interna con realizzazione di due nuove strade di accesso al lotto fondiario e al parcheggio pubblico (di complessivi 2.287 mq), aventi una larghezza pari a m 9, un raggio di curvatura di m.15 nell’innesto con Via Perlasca, dotate di marciapiede su un solo lato e di filari alberati su entrambi i lati;
- un parcheggio pubblico di mq 7.894, accessibile dalla nuova viabilità di progetto, con 278 posti auto dotati di ampie fasce di verde alberato;
- un’area verde pubblica di 20.248mq, localizzata in fregio a Via Perlasca e lungo il lato Sud-Est del comparto in adiacenza allo scolo consorziale;
- la realizzazione di un ampio bacino di laminazione nell’area adibita a verde;
- una zona boscata a Nord-Ovest costituita da specie di Acero Campestre-Carpino-Tiglio-Farnia-Frassino-Leccio e nuovi arbusti quali: Ligustro-Lantana-Prunis Cerasifera;
- le opere di urbanizzazione prevedono inoltre:
 - reti di pubblica illuminazione, telefonica ed energia elettrica con cabina di trasformazione;
 - reti di acqua, gas e fognature;
 - allacciamenti alle reti pubbliche preesistenti;

Contenuti della ValSAT

Il Rapporto ambientale analizza gli impatti della trasformazione prevista in relazione a specifiche analisi di coerenza rispetto agli obiettivi della pianificazione comunale e sovraordinata, oltre alle analisi relative all’inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico e relativi effetti conseguenti al nuovo insediamento. Di seguito si riportano in sintesi alcune valutazioni sulle componenti ambientali:

Componente suolo – sottosuolo - acque sotterranee e acque superficiali

L'impermeabilizzazione di parte della superficie a seguito della realizzazione dell'intervento, è un elemento che viene valutato nella progettazione della rete di acque bianche e delle vasche di laminazione;

- Il proponente ha presentato un nuovo elaborato VALSAT (agosto 2023) (prot. prov.le n. 26776 del 02/11/2023) integrato con riferimento all'art. 6 *“Aree di potenziale allagamento”* del Piano Stralcio per il Rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli come segue: *“Dalla visione della carta di maggior dettaglio, si evidenzia che il tirante idrico è pari a 0,00 su via Perlasca, il progetto prevede la realizzazione del parcheggio pubblico ad una quota pari a +0.50 rispetto alla quota 0.00 di v. Perlasca pertanto il fabbricato verrà posizionato ad una quota superiore alla via Perlasca di oltre 70 cm.”*

Componente Inquinamento acustico

l'area della zonizzazione del Comune di Forlì è classificata come classe III, per una fascia di profondità di circa 130 m oltre la fascia A e la fascia B di pertinenza ferroviaria. La valutazione dell'impatto acustico non rileva aspetti critici o in contrasto con la vigente normativa che inibiscano la realizzazione dell'intervento;

- Il proponente ha presentato un nuovo elaborato ad integrazione R 7: DOIMA-documentazione di clima acustico e impatto acustico (giugno 2023) (prot. prov.le n. 26776 del 02/11/2023) il quale riporta le seguenti conclusioni: *“Alla luce dei risultati ottenuti e dei ragionamenti svolti, si evidenzia che l'intervento di progetto risulta compatibile con l'ambiente circostante in termini di impatto acustico. Si ribadiscono inoltre i seguenti ragionamenti.*

Le tipologie d'uso previste nell'area di intervento (produttivo-logistico) potrebbero essere caratterizzate anche da altre fonti di rumore legate alle specifiche attività che si andranno ad insediare.

Ad oggi, visto che non sono noti tali dettagli, non è possibile eseguire valutazioni maggiormente approfondite e particolareggiate. Tali valutazioni saranno rimandate (sulla base delle norme vigenti) alle successive fasi autorizzative quando si insedieranno effettivamente le reali attività.”

Componente Inquinamento Elettromagnetico

Ad oggi non è prevista l'installazione di nessun tipo di antenna sull'area d'intervento e non sono attese modifiche alla componente “inquinamento elettromagnetico” attuale.

Componente Rifiuti

L'urbanizzazione dell'area produrrà un incremento della produzione dei rifiuti come diretta conseguenza e secondo quanto disposto dalla normativa vigente, i rifiuti andranno gestiti con l'Ente di riferimento. Nel comparto ci sarà pertanto una normale produzione di rifiuti solidi e conseguente gestione.

Componente Mobilità

La viabilità interna al lotto è riferita ad un'area a destinazione di tipo logistico. L'area sarà utilizzata dagli addetti dell'attività da insediare e il parcheggio dai mezzi pesanti utili all'attività. Si evidenzia la compatibilità dell'intervento di progetto rispetto al reticolo viario esistente in quanto il traffico indotto di previsione porterà ad un lieve incremento dei flussi veicolari di zona, ma senza alterare in modo significativo la situazione attuale.

Componente inquinamento atmosferico

È valutato come l'unica fonte di potenziale impatto sarà il flusso di traffico incrementale stimato. Si ritiene che l'attività di progetto sia pienamente compatibile con il territorio circostante in termini di impatto sulla componente atmosfera.

Componente inquinamento luminoso

In fase di progettazione e di permesso a costruire si valuteranno opportuni metodi per contenere il consumo energetico entro limiti accettabili, unicamente dettati dal criterio della reale e congrua esigenza.

Componente Energia

Il Comune di Forlì si è dotato di un Piano Energetico Comunale nel 2008. Questo strumento è stato poi aggiornato attraverso l'approvazione del Piano di Azione per l'Energia Sostenibile preparato a seguito dell'adesione del Comune di Forlì al Patto dei Sindaci. Gli interventi edilizi ed urbanistici previsti, dovranno ispirarsi ai principi di sostenibilità ambientale, privilegiano soluzioni tecnico-costruttive che favoriscono l'uso razionale dell'energia, il risparmio energetico e lo sviluppo delle fonti rinnovabili o di un sistema a basso consumo energetico.

Monitoraggio

In relazione a quanto emerso nella valutazione ambientale si propone il monitoraggio unicamente sugli aspetti della mobilità, relativamente all'incidenza del flusso di traffico indotto dall'attività che si andrà ad insediare, con rilievi su via Zignola e sulla SS9, ante e post operam per un giorno (venerdì per 60 min ore 7-8 e 17.30-18.30) e conseguenti valutazioni sulla funzionalità delle arterie/intersezioni in termini di livello di servizio e congestione.

Conclusioni:

La relazione argomenta e conclude che il Piano Urbanistico in oggetto può considerarsi complessivamente sostenibile, tenuto conto degli impatti non significativi sulle componenti ambientali e territoriali.

RICHIAMATI, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., i contenuti del PUA;

CONSIDERATO

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

A) ESPRESSIONE DELLE RISERVE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LR 20/2000 E SS.MM.II.:

Condizioni di attuazione delle previsioni

Con riferimento alla *nuova legge urbanistica L.R. n. 24 del 2017*, in particolare nella fase transitoria, per consentire un rapido passaggio alla nuova strumentazione, impone una precisa e perentoria tempistica per l'approvazione e per il rilascio dei titoli abilitativi dei piani attuativi (art. 4 comma 5), come meglio descritto nella *Circolare PG/2018/0179478 del 14 marzo 2018 emanata dalla Regione*:

- A.1.** E' necessario che l'Amministrazione comunale, nelle more di approvazione del PUA, provveda a verificare e inserire in convenzione tempistiche di attuazione delle previsioni, in relazione a tempi certi e obbligatori per la presentazione dei titoli e per l'esecuzione e conclusione degli interventi sia pubblici che privati (si veda: *sezione VI recante "Termine massimo per l'approvazione degli strumenti attuativi e per la stipula della convenzione - art. 4 c.7 - della circolare cit.*);

Siepi e filari tutelati art.10 del PTCP

Come rilevato in sede di richiesta integrazioni, alla Tavola 3 del P.T.C.P. "Carta Forestale e dell'Uso del Suolo" così come alla Tav. VN del PSC, il comparto occupa una porzione di territorio in cui è evidenziata la presenza di estese siepi tutelate ai sensi dell'art.10 del PTCP/PTPR. Rispetto alla richiesta di approfondimento l'Amministrazione comunale ha risposto come segue:

"I filari di siepi individuati nella Tavola dei Vincoli del Sistema Naturale Ambientale e Paesaggistico, ricadono parzialmente in corrispondenza delle aree per le quali è prevista la realizzazione di opere pubbliche da cedere al Comune di Forlì.

La disposizione del lotto e delle opere pubbliche previste rispetta gli orientamenti dei confini di impianto catastale nonché degli elementi della centuriazione del paesaggio agricolo, andando a ricostituire filari alberati, importanti per estensione e categoria di grandezza delle specie, in luogo delle siepi rappresentate dal vincolo sopra citato, in corrispondenza del

parcheggio e del canale di bonifica consorziale di San Bartolo, risultando pertanto conforme al vincolo della centuriazione.

Relativamente ai tratti di siepe tutelata per i quali risulta impossibile il ripristino, si è proceduto con la compensazione ambientale di tale vincolo mediante la monetizzazione così come previsto dall'art. 12 bis comma 11 delle N.T.A. di POC e con riferimento all'art.11 comma 4 dello schema di convenzione.”

Preso atto di quanto sopra riportato, si ritiene necessario riesaminare vincolo e riconsiderare attentamente nel PUA l'interferenza progettuale con la presenza delle siepi tutelate, in quanto occorre preservare e/o ricostituire la presenza degli elementi tutelati;

A.2. Si chiede una ulteriore verifica del progetto, in relazione alle esigenze di conservazione/ricostituzione delle siepi tutelate nella collocazione individuata, verificando tecnicamente la possibilità di una maggiore conservazione dei tracciati nei casi previsti; poiché il non rispetto del vincolo di cui al c.9, art. 10 del PTCP/PTPR, determina un contrasto con la pianificazione sovraordinata e con lo stesso P.S.C. che ne ha recepito gli elementi di tutela;

B) ESPRESSIONE DEL PARERE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 5 DELLA LR 20/2000 E SS.MM.II.:

VISTE le analisi contenute nella documentazione presentata e gli elementi di sostenibilità considerati e raffigurati dal piano;

VISTI i pareri espressi dai soggetti ambientali individuati, trasmessi a questa Provincia:

- parere ARPAE prot. PG 2023/148164 (acquisito al prot. prov.le n. 20920 del 31/08/2023)
- Parere FMI. (prot. prov.le n. 26776/2023)

Fermo restando il recepimento delle condizioni/osservazioni contenute nei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e territoriale sopra indicati, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Si esprimono le seguenti ulteriori valutazioni:

Traffico e viabilità

Questa Provincia in sede di richiesta integrazioni (nota prot. n. 13607/2023) con riferimento allo studio del traffico determinato in particolare dall'uso logistico, aveva rilevato necessità di specifici approfondimenti, in particolare per le ricadute dirette ipotizzate sulla via Emilia (SS9) e sui percorsi verso l'abitato di Forlì, in quanto vi erano forti perplessità relativamente alla funzionalità complessiva del sistema e delle relative ricadute territoriali e principalmente nelle more di realizzazione della nuova rotatoria legata al sistema tangenziale. Si chiedeva quindi di indicare soluzioni progettuali atte a dimostrare di non aggravare la situazione viabilistica attuale segnalata come già critica nell'intersezione tra via Emilia (SS9) e l'innesto di Via Zignola, individuando le opere da realizzare per garantire la funzionalità della viabilità contestualmente all'insediamento logistico soprattutto in attesa della messa in opera della futura rotatoria legata al sistema tangenziale. Si chiedeva inoltre di integrare lo studio dei carichi ipotizzati, considerando anche l'effetto cumulativo di tutte le attività già presenti nell'area di riferimento rispetto al bacino di utenza complessivo e al reticolo attuale.

Il proponente ha presentato integrazioni alla VALSAT (agosto 2023) (acquisite al prot. prov.le n. 26776 del 02/11/2023) nelle quali relativamente alla componente traffico si confermano sostanzialmente le analisi già svolte, senza fornire ulteriori dati o gli approfondimenti indicati e si afferma quanto segue:

“Lo studio del traffico riportato nella relazione di VALSAT è stato concordato e analizzato dai tecnici di FMI. Le analisi eseguite, sulla base delle ipotesi effettuate, hanno evidenziato la compatibilità dell'insediamento logistico proposto nello scenario attuale ed in quello di progetto. Come ampiamente evidenziato l'attività prevista non comporterà un aggravio

apprezzabile delle condizioni della rete viaria di riferimento. Ad oggi l'unica criticità rilevata (presente nello scenario ante operam) è quella nell'intersezione tra la via Zignola e la SS9 ed in particolare la manovra di svolta a sx da via Zignola sulla SS9 direzione Forlì.

Si evidenzia che tale problematica si verifica per circa 30-40 minuti al giorno in corrispondenza dell'uscita degli addetti dello stabilimento Electrolux nel periodo del tardo pomeriggio. L'attività di progetto non apporterà modifiche significative a tale criticità già ad oggi esistente. Si evidenzia infine che la soluzione definitiva alla problematica evidenziata (intersezione SS9-via Zignola) è legata alla realizzazione della rotatoria prevista dal sistema tangenziale ubicata proprio in corrispondenza di tale intersezione.

L'esecuzione di tale intervento, già nel "Piano degli Investimenti" del Comune di Forlì, è prevista entro i prossimi 3-5 anni. Tali tempi possono essere considerati comparabili con il possibile avvio dell'attività produttiva che si insedierà nel sito"

Vengono quindi richiamate le prescrizioni già previste dal Comune di Forlì e concordate con FMI in data 07/04/2023 (riportate anche nelle NTA e nella convenzione), che prevedono successive azioni di monitoraggio e valutazione a cura di FMI in sede di rilascio del permesso di costruire sulla base delle reali attività che si insedieranno, e post operam, al fine di determinare ad insediamento realizzato il reale impatto sulla rete viaria e quindi le eventuali misure di mitigazione/compensazione (se ritenute necessarie). Per tali interventi il Comune ha richiesto una somma pari a 20.000 € per i nuovi monitoraggi nonché una fidejussione pari a 600.000€ per "eventuali opere compensative" in caso di peggioramento del traffico stimato.

Si prende atto della scelta comunale e di FMI di assumersi la responsabilità di garantire la piena verifica di sostenibilità e funzionalità del sistema viario in fase autorizzativa e post operam, sulla base delle specifiche attività insediate.

Tuttavia, poiché compito della Valsat è individuare e valutare preventivamente i potenziali impatti e le soluzioni idonee a prevenirli, impedirli, mitigarli o compensarli ai fini di una dovuta tutela della sostenibilità territoriale della previsione in sede pianificatoria, si prescrive quanto segue:

B.1 Al fine di non aggravare ulteriormente la criticità già evidenziata determinata dall'intersezione tra la via Zignola e la SS9- Via Emilia, in particolare per le manovre di svolta a sx da via Zignola sulla SS9 e viceversa, nelle more di realizzazione della nuova rotatoria connessa al sistema tangenziale, si prescrive che all'avvio dell'attività logistica si disponga la realizzazione di un idoneo sistema di messa in sicurezza dell'intersezione che non determini il peggioramento della funzionalità del tratto di via Emilia interessato in termini di livello di servizio e congestione;

B.2 Si concorda inoltre con ARPAE in relazione alla necessità di preservare dal traffico pesante l'abitato del quartiere Cava, indicando il divieto di transito dei mezzi pesanti su via Cassirano;

Campi elettromagnetici

B.3 Con riferimento alla presenza di Stazioni Radio Base (TIM FO4E e Vodafone FO4924) si chiede all'Amministrazione comunale di definire puntualmente nelle NTA del Piano, le modalità di attuazione e di progettazione degli edifici con specifico riferimento a tutti i limiti previsti dalle norme di legge vigenti in materia, necessari a garantire la tutela dagli effetti negativi dei campi elettromagnetici ad alta frequenza;

Scolo Consorziale

B.4 In relazione alle opere previste nei pressi dello Scolo Consorziale San Bartolo non è stato acquisito/trasmesso il richiesto parere del competente Consorzio di Bonifica, si ritiene necessario che tutti i pareri e gli atti di autorizzazione alle eventuali opere che interferiscono con lo scolo consorziale e le relative pertinenze, siano acquisiti nelle more di approvazione del Piano e qualora tali interventi comportino modifiche all'assetto urbanistico, lo stesso dovrà essere nuovamente sottoposto alla valutazione di questa provincia. Si chiede inoltre di

integrare nelle tavole di progetto l'individuazione grafica dello scolo e le relative fasce di rispetto;

Tutela idrogeologica

B.5 Con riferimento alla zona a *vulnerabilità alta*, al fine di garantire un'adeguata tutela idrogeologica e per preservare dall'inquinamento le falde idriche, si richiamano le direttive dei commi da 4 a 7, dell'art. 50 delle NTA del PSC, le quali prevedono anche l'attivazione di misure di risparmio idrico per le diverse utilizzazioni. Si evidenzia inoltre secondo le direttive riportate ai commi 5 e 7 dello stesso articolo, la necessità di garantire in particolare la perfetta tenuta delle reti di fognatura nera con sistemi di protezione e controllo periodico;

Monitoraggio

B.6 Per il sistema di monitoraggio saranno da prevedere, oltre a quanto proposto nel Rapporto ambientale, i seguenti indicatori:

- livello di congestione e incidentalità della rete stradale del comparto e del suo intorno;
- stato di sviluppo delle aree verdi e delle alberature dei parcheggi, verificando lo stato di salute e accrescimento delle piante, le attività di manutenzione operata, il funzionamento del sistema di irrigazione e la sostituzione di eventuali fallanze, da rilevare con cadenza almeno annuale, al fine di garantire il mantenimento della dotazione ecologica dell'ambito;
- effettuare in seguito all'avvio dell'attività logistica approfondimenti di verifica del rispetto del clima acustico riferito alla rumorosità indotta dalla struttura, in particolare rispetto alle operazioni di carico e scarico, a verifica delle valutazioni riportate negli studi acustici e del traffico presentati e per individuare le eventuali opportune risoluzioni;

Soluzioni per la sostenibilità

B.7 Inoltre, al fine di compensare gli svantaggi dovuti al consumo di suolo ed aumentare la sostenibilità ambientale della proposta progettuale, si ritiene necessario assumere nel progetto le seguenti soluzioni:

- utilizzare materiali drenanti per le superfici urbanizzate, per le aree adibite a percorsi pedonali, veicolari, parcheggi e nelle aree pertinenziali;
- 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 dovranno avere ridotta esigenza idrica, resistenza alle fitopatologie, assenza di effetti nocivi per la salute umana (allergeniche, urticanti, spinose velenose etc.);
- prevedere la piantumazione di alberi lungo tutti i parcheggi sia pubblici che pertinenziali, in modo da garantire un efficace ombreggiamento di tutti i posti auto;
- prevedere un sistema di approvvigionamento energetico (elettrico e termico) con fonti alternative rinnovabili, in grado di coprire la maggior parte o in toto il fabbisogno;
- prevedere 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, per alimentare le cassette di accumulo dei servizi igienici e eventuali sistemi di lavaggio.
- 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) ESPRESSIONE DEL PARERE GEOLOGICO-SISMICO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA LR 19/2008 E SS.MM.II.:

L'area è ubicata in zona di pianura, a Ovest del centro storico di Forlì, immediatamente a monte della ferrovia AN-BO, ad una quota di circa 25 m.s.l.m. Nell'area si trovano le alluvioni terrazzate del III ordine, costituite da depositi fluviali di piana alluvionale, formati da sabbie, limi e argille in strati discontinui e lenticolari con copertura a granulometria fine, limoso - argillosa.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni, determinate preliminarmente tramite le prove CPT, fanno ritenere idoneo l'utilizzo di fondazioni superficiali, non rilevando particolari problematiche in questa fase.

In merito al **rischio idrogeologico**, l'area ricade in zona di cui all'art. 6 del PSRI: "Aree di potenziale allagamento", con tirante idrico tra 50 e 150 cm e quindi soggetta alla normativa di cui alla **"Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico"**, dell'ex Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, ora confluita nell'Autorità distrettuale del Fiume Po. **Il Piano dovrà rispettare la relativa normativa**, come correttamente indicato nell'Elaborato A "Prescrizioni".

Il comparto risulta inoltre colpito dall'evento alluvionale del Maggio 2023; in mancanza di aggiornamenti della cartografia tematica da parte degli enti competenti, si ritiene opportuno adottare un approccio maggiormente cautelativo nei riguardi delle prescrizioni già esistenti.

L'area è inoltre **zonizzata a "Vulnerabilità alta"** nelle tavole di PSC, e quindi soggetta alle prescrizioni di cui all'art. 50 delle NTA del PSC, come correttamente indicato nella relazione tecnica del Piano.

In relazione al **rischio sismico**, è stata effettuata un'analisi di secondo livello usando gli abachi regionali, evidenziando un fattore di amplificazione della PGA previsto intorno a 1,7 per motivi stratigrafici. Un'analisi dei rapporti spettrali delle onde superficiali (prova HVSr), ha rilevato una frequenza di sito pari a 1,1 Hz, presumibilmente al di fuori del campo di interesse ingegneristico dell'opera in progetto. Tali dati sono stati confermati dall'analisi di III livello della RSL, che ha evidenziato un FA della PGA di circa 1,4 ed una frequenza di sito compresa tra 1 e 2 Hz.

L'analisi per il rischio di liquefazione dei terreni è stata realizzata su tutte le prove disponibili, ma risulta affidabile esclusivamente per le CPT più recenti, che raggiungono la profondità di 15 metri. I risultati mostrano una pericolosità attribuibile in media alla classe "moderata", ed in classe "probabile" per una singola prova. Non potendo quindi escludere il rischio sulla base dei dati disponibili, preliminarmente alla fase esecutiva dovrà essere determinato, con maggiore dettaglio, il rischio di liquefazione, secondo le direttive delle NTC 2018.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella "Relazione geologica" a firma del Dott. Geol. Maurizio Moroni, il Servizio scrivente 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 comparto risulta colpito dall'evento alluvionale del Maggio 2023; in mancanza di aggiornamenti della cartografia del rischio, si ritiene opportuno adottare un approccio cautelativo nei riguardi delle prescrizioni già esistenti;

C.2 Preliminarmente alla fase esecutiva dovrà essere determinato, con maggiore dettaglio, il rischio di liquefazione, secondo le direttive delle NTC 2018.

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

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

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

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

1. DI ESPRIMERE, sulla base delle soprastanti valutazioni riguardanti le competenze provinciali, sul *“Piano Urbanistico Attuativo per l’attuazione del comparto classificato nel POC approvato con deliberazione consigliare n. 23 del 22/06/2016 e successivi aggiornamenti come Zone Produttive di Nuovo Insediamento denominata “ZNI D3.2-3” ubicata in località Villanova in fregio alla Via Perlasca”*, del Comune di Forlì i seguenti pareri:

- ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000 e ss.mm.ii., le osservazioni contenute ed illustrate ai punti **A.1** e **A.2** nella soprastante Sezione **A)** del presente atto;

- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., valutazione ambientale favorevole condizionata al recepimento delle prescrizioni formulate dagli enti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento e di quanto indicato ai punti da **B.1** a **B.7** della Sezione **B)** del presente atto;

- ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 e ss.mm.ii. in merito alla compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del Territorio, parere favorevole con le prescrizioni riportate ai punti **C.1** e **C.2** della soprastante sezione **C)** del presente atto;

2. DI DICHIARARE il presente atto, definitivo ai sensi di legge ed immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 11, comma 6, dello Statuto provinciale;

3. DI TRASMETTERE il presente provvedimento al Comune di Forlì ed al Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale per il seguito di competenza;

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

Il Geologo
Dott. Stefano Quagliere

Il Responsabile del procedimento
Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli

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)