



## 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 sedici del mese di Aprile alle ore 10:15, 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° 40**

**COMUNE DI LONGIANO - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI ESPANSIONE  
PRODUTTIVA PUA COMPARTO 3 ZONA D2 VIA EMILIA - ESPRESSIONE DEI  
PARERI DI COMPETENZA.**

## **IL PRESIDENTE**

**VISTA** la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dal Responsabile del Procedimento, Arch. Alessandro Costa;

**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 Longiano per l'esame dell'istanza relativa al "*Piano Urbanistico Attuativo di espansione produttiva PUA Comparto 3 Zona D2 Via Emilia*", acquisita **in data 04/07/2022 al prot. prov.le n. 15852/2022**, volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri di competenza:

- *espressione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 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 di responsabile del procedimento prot. prov.le n. 18304 del 03/08/2022 e successiva modifica prot. prov.le n. 9175 del 28/03/2024 a firma del Dirigente del Servizio Edilizia e Pianificazione;

**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.;

### **PREMESSO 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;
- 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*);
- 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 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- 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;

**VISTA** la documentazione tecnica acquisita **in data 04/07/2022 al prot. prov.le n. 15852/2022**, resa disponibile sul sito web istituzionale del comune in apposito link, come di seguito elencata:

*computo metrico estimativo;*

29/12/2021

*documento identità;*

*frontespizi firmati;*

*lettera di presentazione del piano;*

29/12/2021

*ricevute diritti;*

*norme tecniche di attuazione – lett. M;*

29/12/2021

*relazione geologica;*

dicembre 2021

*relazione tecnico descrittiva invarianza idraulica;*

28 dicembre 2021

*relazione tecnica ai sensi della Legge 13/1989 e relativo DM 236/1989;*

29/12/2021

*relazione tecnico descrittiva;*

29/12/2021

*schema di convenzione;*

29/12/2021

*tavola 01: planimetrie stato di fatto e inquadramento generale;*

*tavola 02: stato attuale e dati tecnici fabbricato esistente;*

Prop n 46 / 2024

tavola 03: fabbricato: stato di progetto;

tavola 04: planivolumetrico di progetto;

tavola 05: rete enel e telecom;

tavola 06: viabilità-flussi veicolari-segnaletica stradale e verde;

tavola 07: rete idrica e gas metano;

tavola 08: rete fognante acque bianche e nere;

tavola 09: rete illuminazione pubblica;

tavola 10: adempimenti legge 13/198

tavola 11: documentazione fotografica;

29/12/2021

tavola 12: invarianza idraulica;

29/12/2021

valutazione ambientale strategica;

29/12/2021

tavola RT.0: valutazione previsionale di impatto acustico;

29/12/2021

**VISTA** la “dichiarazione di fattibilità geotecnica” acquisita in data **29/07/2022** al **prot. prov.le n. 18017/2022**;

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

- l'Amministrazione Provinciale con nota assunta **prot. prov.le n. 18326 del 03/08/2022**, ha inoltrato al Comune “Richiesta integrazioni e conseguente sospensione dei termini”;
- l'Amministrazione Comunale in data **21/02/2024** con nota assunta al **prot. prov.le n. 5254/2024** inviava a questa Provincia “trasmissione documentazione progettuale aggiornata depositata in Comune in data 16/02/2024 prot. 2150-2151-2152 ai fini del riscontro alle note di sospensione da parte della Provincia di Forlì-Cesena e di AUSL-ARPAE e in considerazione del parere del Consorzio di Bonifica della Romagna”, allegando la documentazione resa disponibile sul sito web istituzionale del Comune, come di seguito elencato:

rapporto preliminare ambientale;

gennaio 2024

progetto esecutivo tavola RT.0: valutazione previsionale di impatto acustico;

computo metrico;

07/02/2024

dichiarazione di fattibilità geotecnica;

09/02/2024

frontespizi firmati (n.18);

lettera trasmissione del tecnico;

15/02/2024

norme tecniche di attuazione – lett. M;

note integrative a relazione geologica dicembre 2021;

agosto 2023

relazione geologica;

dicembre 2021

relazione di risposta a notifica Provincia di Forlì-Cesena prot. 136/2022 del 03/08/2022;

relazione tecnico descrittiva invarianza idraulica;

09/02/2024

relazione tecnica ai sensi della Legge 13/1989 e DM 236/1989;

relazione tecnico descrittiva;

09/02/2024

scheda PUA comparto n. 3 zona D2-ditta COCIF (NTA PRG 2000 adeguamento marzo 2017);

schema di convenzione;

tavola 1: planimetrie stato di fatto e inquadramento generale;

tavola 2: stato attuale e dati tecnici fabbricato esistente;

tavola 3: fabbricato: stato di progetto;

tavola 4: planivolumetrico di progetto;

tavola 4/a: particolare viabilità con collegamento Via Emilia;

tavola 5: rete enel e telecom;

tavola 6: viabilità - flussi veicolari - segnaletica stradale e verde;

tavola 7: rete idrica e gas metano;

tavola 8: rete fognante acque bianche e nere;

tavola 9: rete illuminazione pubblica;

tavola 10: adempimenti Legge 13/1989;

tavola 11: documentazione fotografica;

Prop n 46 / 2024

tavola 12 a: invarianza idraulica porzione 1;  
tavola 12 b: invarianza idraulica porzione 2;  
tavola 12 c: invarianza idraulica porzione 3;  
tavola 12 d: invarianza idraulica porzione 4;  
tavola 12 e: invarianza idraulica porzione 5;  
tavola 12 f: invarianza idraulica porzione 6;

- con nota assunta al **prot. prov.le n. 6859/2024 del 07/03/2024** il Consorzio di Bonifica della Romagna prot. 6671 del 26/02/2024 inviava a questa Provincia “*parere di competenza*”;
- con nota assunta al **prot. prov.le n. 9584/2024 del 02/04/2024** AUSL della Romagna prot 184934/2022 e ARPAE rif.ArpaE 110987/2022 inviavano “*parere congiunto di competenza*”;
- con nota assunta al **prot. prov.le n. 10432/2024 del 11/04/2024** i progettisti incaricati hanno inviato all’Amministrazione Provinciale un’integrazione relativa alla ricostruzione reale fotografica del progetto effettuata nel mese di luglio 2023;

**PRESO ATTO CHE** il piano 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 11/05/2022 al 10/06/2022 e che non sono pervenute osservazioni nei termini previsti ovvero entro il 11/07/2022, come comunicato con nota assunta al **prot. prov.le n. 10258/2024 del 09/04/2024**;

**CONSTATATO CHE** gli elementi salienti che caratterizzano il piano attuativo in oggetto sono così descrivibili:

Inquadramento urbanistico:

- l'area è classificata nel Piano Regolatore Generale (PRG) come “D2 – zone artigiano-industriali di espansione - scheda PUA Comparto n.3 zona D2 – Ditta COCIF” a destinazione produttiva;
- la scheda del comparto è stata inserita con Accordo di Programma in Variante alla pianificazione urbanistica come da deliberazione provinciale 691 del 28/12/2010;
- il comparto è attuabile mediante stipula di Accordo Pubblico Privato ex art. 18 LR 20/2000 come approvato con deliberazione di Giunta Provinciale 93507/545 del 21/10/2008;

Descrizione dell'intervento:

- l’area oggetto di analisi si colloca nel Comune di Longiano (FC) a nord est del comune Capoluogo in prossimità della località Ponte Ospedaletto-Crocetta, prospiciente alla via Emilia SS9;
- il sedime si colloca su un lotto libero attualmente coltivato a seminativo semplice pianeggiante posto alla quota media di 30 m.s.l.m.;
- l'area è identificata al Nuovo Catasto Terreni al foglio 13 con le particelle 7 – 61 – 98 – 99 – 100 – 101 – 103 – 743 – 746 – 754 – 756;

dati tecnici da scheda PUA / relazione tecnica

*superficie territoriale 36.000,00 mq*

*superficie utile lorda realizzabile 18.000,00 mq / realizzata 17.960,50 mq*

*parcheggi privati richiesti n. 180 / realizzati n. 180*

*parcheggi pubblici richiesti 1.800 mq / realizzati 1.944,80 mq*

*verde pubblico richiesto 3.600,00 mq / realizzato 3.682,80 mq*

- la proposta progettuale consiste nella realizzazione di un complesso produttivo costituito da 5 unità ad uso industriale con relativi uffici per complessivi 17.960,50 mq di SUL realizzabile;
- quattro delle cinque unità sono fra loro uguali con una superficie produttiva di 2.750,25 mq (unità 4 e 5) e 3.030,25 mq (unità 2 e 3) e 400 mq di locali ad uso ufficio al piano superiore; la prima delle cinque unità avrà una superficie produttiva di 4.000 mq e circa 800 mq di superficie ad uso ufficio;
- all’area artigianale si accede dalla Via Emilia con un ingresso a T: la strada di accesso avrà una carreggiata larga 8 m e lunga 70 m prima di raggiungere il comparto produttivo;

- la relazione tecnica descrittiva contiene le particolarità costruttive e le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a cura e spesa della parte privata (viabilità principale e parcheggi con spazio manovra, marciapiedi, pozzetti e fognature, impianto di illuminazione pubblica a tecnologia LED);

### **Contenuti del Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS:**

Il lotto si colloca in un'area agricola che da alcuni decenni, data la vicinanza alla Via Emilia, è stata interessata da un'intensa edificazione. A nord è presente un'area artigianale di recente ampliamento, ad ovest l'area è adiacente ad edifici residenziali, a sud ed est confina con terreno attualmente agricolo. Sul lotto di proprietà insiste un edificio colonico ad uso residenziale in stato di abbandono, sul quale non si prevedono modifiche.

Si riportano in sintesi le valutazioni ritenute sostanziali:

#### *- Riduzione emissioni gas climalteranti, risanamento della qualità dell'aria e dell'acqua*

Tutti gli edifici saranno dotati di impianti fotovoltaici ed impianti atti al risparmio energetico adottando sistemi passivi, tecnologie e materiali innovativi per la sostenibilità ambientale garantendo effetti di continuità ed integrazione con il contesto esistente. Si osserverà il divieto di utilizzo di combustibili liquidi. Dal momento che non si conoscono quali siano le attività che si andranno ad insediare, al momento non è possibile stabilire i consumi energetici dei singoli capannoni e nemmeno le potenziali emissioni in atmosfera. In merito alla protezione della qualità dell'acqua tutti gli scarichi saranno collettati;

#### *- Gestione integrata del ciclo idrico*

Come indicato nella sintesi del Rapporto Preliminare Ambientale allegato alla procedura di Vas dell'Accordo di programma citato, la realizzazione delle previsioni di variante è legata al potenziamento dell'impianto di depurazione di Savignano sul R., potenziamento che è avvenuto negli anni successivi all'Accordo. Inoltre:

- 1) Verranno realizzate reti separate. Le reti bianche sono composte da reti di vario diametro con caditoie, ciascuna delle quali confluisce in un bacino di laminazione. Si è valutato opportuno prevedere per il comparto privato una vasca di laminazione per ciascun capannone e, attraverso una rete di condotte di diametro PVC 125 le acque scaricheranno nel fosso consorziale Albiani che confluisce poi nel fosso consorziale Gualdo parallelo alla via Emilia. Nello stesso fosso consorziale Gualdo confluiranno direttamente le acque di laminazione dell'area pubblica con una rete prevista sotto le aree di manovra e la strada di accesso dalla via Emilia. Relativamente alle acque nere le singole unità di intervento confluiscono tutte nella rete pubblica posta lungo la strada di accesso; questa a sua volta si allaccia alla rete esistente posta a fianco della carreggiata della via Emilia (lungo la fascia di transito);
- 2) gli stalli dei parcheggi saranno realizzati con pavimentazioni drenanti;
- 3) l'approvvigionamento idrico non avverrà mediante pozzi ma soltanto dalla rete acquedottistica;

#### *- Riduzione inquinamento acustico ed elettromagnetico*

L'analisi acustica contenuta nella Documentazione di impatto acustico a firma dell'Ing. Mauro Massari (09/12/2021) ha evidenziato la destinazione dell'area in classe V "aree prevalentemente industriali". Il calcolo acustico previsionale ha permesso di verificare la rispondenza dei livelli assoluti di immissione entro i limiti della classe V ed il rispetto del criterio differenziale. In riferimento all'inquinamento elettromagnetico non si rilevano particolari problematiche;

#### *- Mantenimento della permeabilità dei suoli e riequilibrio ecologico*

dallo stato attuale con permeabilità prossima al 100% si passa a uno stato di progetto con permeabilità attorno al 18%. Sono stati previsti bacini di laminazione in ottemperanza alla richiesta di invarianza idraulica;

#### *- Isole di calore*

Prop n 46 / 2024

sono state previste alberature ad alto fusto atte all'ombreggiamento dell'area pubblica a confine con l'area privata e dei parcheggi privati lato via Emilia. Saranno previste superfici pavimentate utilizzando materiali con indice SRI di almeno 29. Per le coperture degli edifici si prevede l'utilizzo di materiali che garantiranno un indice SRI di almeno 76;

*- Rifiuti*

la gestione dei rifiuti sarà differenziata e gestita in accordo con Hera;

*- Rischio sismico, idrogeologico, idraulico e alluvionale*

è stato eseguito un approfondimento in merito al rischio di liquefazione dei terreni, dalle quali si può confermare l'assenza di rischio di liquefazione. In merito al rischio idraulico il progetto è stato realizzato coerentemente alle prescrizioni indicate dalla Del. G.P. 691/2010, sulla base anche delle indicazioni del Consorzio di Bonifica, in particolare il piano di posa del nuovo edificio è stato posto oltre 50 cm rispetto alla quota più depressa dell'area. Inoltre non saranno realizzati scantinati o seminterrati, non saranno eseguite recinzioni non superabili dalle acque, saranno previsti accorgimenti atti a limitare gli effetti prodotti da allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche e i posti auto pubblici saranno realizzati in materiale drenante;

*- Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni*

è stata eseguita una verifica di conformità con i seguenti strumenti pianificatori e normativi: LR 24/2017, PAIR 2020, PGRA, PSRI, PTCP, PPLERT, PRG e DLgs 42/2004, oltre ad una verifica di coerenza alle prescrizioni emesse nella procedura di VAS allegata alla Del. di G.P. n. 691 prot. n. 123711/2010 di approvazione dell'Accordo di Programma.

Dal punto di vista paesaggistico l'area è sottoposta all'art. 19 "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Viabilità storica" di cui all'art. 24A e "Viabilità panoramica" di cui all'art. 24B. Viene rilevata la relativa prescrizione alla visibilità della prima quinta collinare dalla via Emilia, che riguarda l'edificazione delle aree poste a sud della via Emilia.

Con riferimento alla tutela di cui all'art. 19 il comparto di interesse ricade tra quelli di cui al comma 11 della norma. Infatti la proposta è stata oggetto di un Accordo pubblico-privato ex art. 18 della LR 20/2000 come approvato dalla Provincia di Forlì Cesena con Del. G.P. n. 93507/545 del 21/10/2008. In merito all'assolvimento dell'art. 24 B riguardante la visibilità della prima quinta collinare è stata ridotta l'altezza dei fabbricati a 8 m per la prima parte più vicina alla via Emilia; verso la collina l'altezza del fabbricato raggiunge i 10 m. A tal fine è stata eseguita una simulazione paesaggistica di verifica di tale tutela.

La proposta di P.U.A. viene ritenuta coerente con la normativa urbanistica analizzata.

*- Suolo e sottosuolo*

la proposta riguarda l'urbanizzazione di un territorio agricolo e pertanto si determinerà un consumo di suolo;

*- Traffico*

le nuove attività determineranno un incremento di traffico indotto sulla rete stradale ordinaria;

*- Rumore*

la proposta prevede capannoni ad uso artigianale-industriale per attività ancora da definire. Dovrà essere quindi effettuata un'analisi di impatto acustico relativo al traffico indotto, alle sorgenti mobili e fisse legate alle attività con riferimento ai potenziali ricettori vicini;

*- Fauna e rete ecologica*

si valuta che il progetto non interferisce con queste componenti ambientali e con le aree protette relative alla Rete Natura 2000;

*- Mitigazioni e compensazioni*

le mitigazioni e compensazioni sono comprese nella proposta di progetto; il proponente è comunque disponibile ad ulteriore confronto con tutti gli attori coinvolti nel progetto al fine di migliorare le prestazioni ed assolvere le esigenze territoriali di tutti;

Conclusioni:

Il Rapporto Ambientale Preliminare presentato dai proponenti, stabilisce che la proposta progettuale di P.U.A. non incide in maniera significativa sui caratteri ambientali dello stato di fatto. La verifica di coerenza interna del progetto, che ha adottato alcuni accorgimenti di mitigazione, è stata considerata positiva. Gli obiettivi della proposta vengono ritenuti coerenti con i vincoli della pianificazione locale e sovraordinata. Inoltre viene dichiarato che il progetto non interferisce con aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale e pertanto non si ritiene necessario l'assoggettamento alla procedura di VAS.

**RICHIAMATA** la determina n. 1426 del 15/12/2021 del Servizio Infrastrutture Viarie, Gestione Strade, Patrimonio, Mobilità e Trasporti di questa Amministrazione Provinciale, di autorizzazione ai sensi dell'art. 26 comma 1 del Codice della Strada, per l'accesso sulla SP 40 e relative prescrizioni;

**VERIFICATO** inoltre che rispetto agli eventi alluvionali avvenuti tra il 2-4 maggio 2023 e tra il 16-17 maggio 2023, come mappati nella carta resa disponibile dall' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile della Regione Emilia-Romagna (Versione 02 agg.22/03/2024), l'area non è risultata interessata da allagamenti;

**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 2030*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con deliberazione n. 152 del 30/01/2024;
- Piano di Gestione del Rischio da Alluvione PGRA 2021 – 2027 delle Autorità di bacino distrettuali del fiume Po e dell'Appennino Centrale approvati con DPCM del 1° dicembre 2022;

**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

Prop n 46 / 2024

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. 13 “*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*”;
- 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;

**VISTI INOLTRE** 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;

**CONSIDERATO**

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

**A) 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 la documentazione inerente al PUA in oggetto;

**DATO ATTO CHE sono stati espressi i seguenti pareri:**

- 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 (prot. prov.le n. 9584/2024 del 02/04/2024) hanno espresso parere favorevole condizionato ai sensi della LR 19/82 e relativamente agli aspetti acustici;
- Consorzio di Bonifica della Romagna con nota assunta al protocollo provinciale n. 6859 del 07/03/2024 ha espresso il parere di competenza favorevole condizionato e ha comunicato che, per quanto riguarda gli ambiti consorziali, l'intervento non è da assoggettare alla Valutazione Ambientale strategica;

**DATO ATTO 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 10/04/2024 con nota prot. prov.le n. 10415/2024 è stata inoltrata all'Amministrazione Comunale di Longiano la bozza conclusiva dell'esito da sottoporre al Presidente dell'Amministrazione Provinciale;
- in data 15/04/2024 con nota assunta al prot. prov.le n. 10840/2024, il Comune di Longiano ha espresso condivisione in esito alle risultanze della valutazione e alla 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 *“Piano Urbanistico Attuativo di espansione produttiva PUA Comparto 3 Zona D” Via Emilia* 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. adeguando il Piano alle seguenti condizioni:**

**Con riferimento** alla *Legge Urbanistica Regionale n. 24 del 2017*, in particolare alla fase transitoria, per consentire un rapido passaggio alla nuova strumentazione, la stessa 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** È 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.)*;

**Tenuto conto** delle valutazioni e della documentazione presentata in merito all'ottemperanza di quanto stabilito dalla deliberazione di Giunta Provinciale n. 123711/691 del 28/12/2010, in particolare relativamente:

- all'impatto paesaggistico potenzialmente indotto e alle verifiche delle disposizioni di cui all'art. 24B del P.T.C.P. concernenti la viabilità panoramica nelle aree poste a sud della Via Emilia (secondo tale dispositivo deve essere garantita la visibilità dello sky-line della quinta collinare, così come definito dall'allegato 2b del P.T.C.P.);
- alla coerenza con le disposizioni di cui al comma 11 lettera b dell'art. 19 del P.T.C.P.;
- alle prescrizioni di cui alla delibera provinciale citata (punti da B.1 a B. 5, e specifico per la Previsione produttiva n. 3 – Cocif il punto B.7);

Si esprimono le seguenti prescrizioni:

**A.2** In merito all'impatto paesaggistico riferito alla tutela di cui all'art. 24B del PTCP, circa la necessità di garantire la visibilità e continuità dell'emergenza della quinta collinare, con riferimento all'”*ambito di individuazione del limite inferiore della continuità e della visibilità delle principali emergenze della quinta collinare*”, così come definito dall'allegato 2b del P.T.C.P., visti gli elaborati di simulazione, trasmessi dal progettista, dai quali si evince che la parte di fabbricato di altezza 8 metri prospiciente la via Emilia non sembra garantire pienamente il mantenimento della visibilità dello sky-line della quinta collinare, si ritiene necessario predisporre, preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo, una ulteriore e più approfondita simulazione (con apposite elaborazioni 3D) che consenta all'Amministrazione Comunale di valutare l'eventuale necessità di ridurre l'altezza prevista al fine di assicurare il pieno rispetto del vincolo paesaggistico e la necessaria visibilità, in particolare dell'edificio più prossimo alla via Emilia;

**A.3** In relazione alla gestione sostenibile del ciclo dell'acqua, al fine di contribuire alla sostenibilità idrica, alla conservazione delle risorse e alla riduzione del carico sulla rete di distribuzione dell'acqua potabile si chiede di:

- verificare la necessità di adottare idonei sistemi di smaltimento e/o trattamento degli apporti meteorici suscettibili di contaminazione, secondo quanto indicato dalla vigente normativa;
- prevedere opportuni sistemi per la raccolta delle acque meteoriche ai fini di un loro riutilizzo per usi irrigui o di servizio;
- prevedere la realizzazione di reti duali di approvvigionamento idrico nell'ambito delle opere di urbanizzazione dei singoli comparti;
- prevedere un impianto di irrigazione automatico a goccia, con acqua proveniente dalle vasche di raccolta delle acque meteoriche alimentato da fonti energetiche rinnovabili;
- garantire la perfetta tenuta delle reti di fognatura nera con sistemi di protezione e controllo periodico in tutte le fasi dell'intervento edilizio;

**A.4** In merito alla tutela dell'inquinamento atmosferico, dal momento che non è possibile stabilire i consumi energetici dei singoli capannoni, nel rilascio dei titoli autorizzativi all'installazione e gestione delle attività produttive si deve perseguire il contenimento dei consumi energetici favorendo il ricorso a fonti rinnovabili, all'ottimizzazione del rendimento delle macchine, all'utilizzo di motori ad alta efficienza, al recupero del calore, verificando in fase di autorizzazione che l'impatto sulla qualità dell'aria sia migliorativo rispetto ai sistemi convenzionali di produzione. Si suggeriscono i seguenti interventi alternativi:

- realizzazione di centrali di cogenerazione trigenerazione;
- installazione di parchi fotovoltaici o eolici;
- installazione di collettori solari termici per il riscaldamento di acqua sanitaria;
- installazione di impianti geotermici a bassa entalpia;

- installazione di sistemi a pompe di calore;
- installazione di impianti a biomasse (se ammessi dalla normativa)

**A.5** Richiamato quanto stabilito dalla scheda PUA Comparto n. 3 zona D2 – COCIF e dalla prescrizione B.7 della DGP 691/2010, sarà necessario realizzare preventivamente, e con una idonea larghezza, la prevista *“fascia di verde continuo alberato lungo il perimetro dell’area adiacente la Via Emilia e in particolare ad est, a protezione del mantenimento del cono visuale verso la collina e il comparto coerente con le dimensioni dell’insediamento adiacente di Ponte Ospedaletto”* al fine di costituire almeno un doppio filare formato con specie autoctone arboree ed arbustive d’alto fusto, piantate a distanza di 2 – 4 m l’uno dall’altra e scelte in base alla natura del terreno ed alle condizioni meteoroclimatiche locali, oltre a prevederne un’adeguata manutenzione nel corso degli anni;

Inoltre, 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:

**A.6** Utilizzare materiali drenanti per le superfici urbanizzate, per tutte le aree adibite a percorsi pedonali, veicolari, parcheggi pubblici, parcheggi pertinenziali e nelle aree scoperte;

**A.7** Prevedere tramite opportuno progetto del verde, un incremento rispetto al progetto presentato della copertura arborea ed arbustiva, tenendo in considerazione il mantenimento del cono visivo verso la prima quinta collinare, con la messa a dimora di specie arboree e arbustive idonee alla funzione di assorbimento delle sostanze inquinanti in atmosfera e di regolazione del microclima. Le specie vegetali da utilizzare dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- ridotta esigenza idrica;
  - resistenza alle fitopatologie;
  - assenza di effetti nocivi per la salute umana (allergeniche, urticanti, spinose velenose etc.);
- Nella sistemazione delle aree a verde dovranno essere facilitate tutte le azioni di gestione e manutenzione, affinché possano perdurare gli effetti ambientali positivi sopra individuati; Si ritiene necessario inoltre prevedere la messa a dimora di alberi lungo tutti i parcheggi sia pubblici che pertinenziali, in modo da garantire un efficace ombreggiamento di tutti i posti auto;

Infine, considerato che le tipologie di attività previste porteranno comunque ad un incremento del traffico già esistente, si ritiene di dover evidenziare elementi integrativi per la specifica progettazione attuativa, volti a **garantire una maggiore qualità ambientale e sostenibilità territoriale**, soprattutto in situazioni a forte carico urbanistico – infrastrutturale:

**A.8** 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; in caso di coperture non verdi i materiali impiegati dovranno 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;

**A.9** In caso di insediamenti di natura logistica ci si dovrà attenere ai seguenti criteri di approfondimento:

- valutare gli effetti indotti dall’attuazione dell’intervento sulla viabilità e sul traffico locale, risolvendo gli eventuali punti critici individuati nel sistema di accessibilità all’area, al fine di garantire l’efficienza della rete stradale interessata dai flussi generati ed attratti;

- effettuare una mappatura dei flussi merci e dell'organizzazione logistica delle imprese;
- perseguire i criteri progettuali delle *Certificazione Green Logistic*, richiedendo a corredo delle proposte approfondimenti in riferimento all'accessibilità (sia pubblica che privata), alla sostenibilità ambientale nonché alla qualità del lavoro;
- redigere un piano della logistica comune e verificare la natura e la pericolosità delle merci in entrata e in uscita;

**A.10** Nell'eventualità che l'Amministrazione Comunale consenta la suddivisione del fabbricato in singole unità produttive, dovrà essere garantito un equivalente carico urbanistico, senza ulteriori impatti rispetto all'assetto viabilistico circostante, impatti comunque non superiori a quelli individuati dal Rapporto Preliminare Ambientale relativo al PUA analizzato;

### Monitoraggio

**A.11** Per il sistema di monitoraggio saranno da prevedere 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;
- nel caso di insediamento di attività logistica sarà necessario eseguire approfondimenti di verifica del rispetto del clima acustico riferito alla rumorosità indotta dalla struttura, in particolare nelle operazioni di carico e scarico e in corrispondenza dei recettori sensibili, al fine di verificare che le emissioni stimate rimangano entro i limiti di norma e per individuare le eventuali opportune risoluzioni;

**A.12** Si rende necessario pertanto definire un idoneo Piano di monitoraggio contenente le rilevazioni dei parametri esplicitati nel punto precedente A.11 con cadenza almeno annuale. Tale piano dovrà indicare anche le eventuali misure correttive, compensative e di mitigazione che dovessero risultare necessarie ed essere uno strumento flessibile e adattabile, in modo da poter rispondere efficacemente agli eventuali cambiamenti delle condizioni del traffico, ad esempio attraverso la modifica degli indicatori e la frequenza del monitoraggio;

### **B) 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 zona di pianura, immediatamente a monte della Via Emilia, ad una quota di circa 30 m. slm. Sono qui presenti i depositi terrazzati di pianura, di età pleistocenica e di origine sedimentaria continentale, risultato di diversi cicli deposizionali di origine fluviale. Le prove effettuate (penetrometrie CPT) mostrano la presenza di depositi prevalentemente argillosi e limosi, rilevando il primo livello sabbioso - ghiaioso alla profondità di circa 15 metri.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni ed in particolare i coefficienti di compressibilità tipici dei terreni rilevati dalle prove effettuate, sono tali da far supporre assestamenti massimi nella norma, consentendo l'uso di fondazioni dirette.

**Rischio idrogeologico:** l'area ricade in zona di cui all'art. 6 del PSRI: "Aree di potenziale allagamento" 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, con tirante idrico convenzionale posto a 50 cm. Il Piano dovrà rispettare la relativa normativa.

**Rischio sismico:** l'analisi di secondo livello della risposta sismica, effettuata utilizzando gli abachi regionali, evidenzia un fattore di amplificazione della PGA atteso intorno a 1,6 per motivi stratigrafici, valore coerente con quello presente nelle tavole di MZS comunale. In merito al rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma, questo viene ritenuto assente in ragione della prevalente presenza di terreni argillosi coesivi rispetto a quelli granulari sabbioso limosi, presenti in strati limitati solo oltre i 15 m di profondità.

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nella “Relazione geologica”, con integrazioni, a firma del Dott. Geol. Stefano Vincenzi, 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.

**DATO ATTO CHE** relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell’art. 6 bis L. n. 241/1990, e ss.mm.ii. non sussistono, nei confronti del Responsabile del Procedimento, situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale;

**DATO ATTO CHE** il presente provvedimento è predisposto e formulato in conformità a quanto previsto in materia 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 al *“Piano Urbanistico Attuativo di espansione produttiva PUA Comparto 3 Zona D2 Via Emilia”*, le competenze provinciali come di seguito specificato:

- 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 artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., **alle condizioni espresse ai punti A1-A12 della soprastante parte A),**
- in relazione alla “Compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del Territorio al parere ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 e ss.mm.ii. (ex art.13 della LR 64/1974)”, **parere favorevole come illustrato nella soprastante parte B) 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 Longiano 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 Responsabile del Procedimento  
*Arch. Alessandro Costa*

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)