



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 diciotto del mese di Ottobre alle ore 12:40, 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.,

ADOPTA IL SEGUENTE DECRETO

DECRETO N° 110

COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI – VARIANTE SCHEDA RC 041_03 PER LA REALIZZAZIONE DI CAPANNONE AD USO INDUSTRIALE - VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 8 RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI DEL DPR 160/2010. ESPRESSIONE DEI PARERI DI COMPETENZA

IL PRESIDENTE

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

RITENUTO di dover disporre al riguardo nell'ambito della propria potestà decisionale così come disposto nel successivo dispositivo;

CONSIDERATO CHE la proposta di provvedimento è corredata dal prescritto parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs n. 267/2000 e che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come da parere espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

DECRETA

1. DI APPROVARE 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 pervenuta dal Comune di San Mauro Pascoli Settore Tecnico, Ufficio Attività Economiche SUAP, in data 29/02/2024 ed assunta ai prot. prov.li nn. 6113-6119-6117-6120-6121-6123-6125-6126-/2024, di indizione e convocazione della Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi di quanto disposto dagli artt.14 comma 2 della Legge 241/1990, per il giorno lunedì 8 Aprile 2024, finalizzata all'esame dell'istanza relativa a *“Richiesta di attivazione di Procedimento ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 2010 per la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo nel Comune di San Mauro Pascoli ed opere di urbanizzazione connesse, su aree classificate nel PSC in Ambito consolidato per attività produttive A13-1, in variante alla scheda R.C. 041 – 03”*;

PREMESSO CHE la strumentazione Urbanistica del Comune di San Mauro Pascoli si compone del Piano Strutturale (PSI) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) Intercomunali, approvati con Delibera di Consiglio dell'Unione Rubicone e Mare n.15 del 14/05/2018, secondo le procedure previste dal combinato disposto degli artt. 22-32-33-34-40 della LR 20/2000 e ss.mm.ii;

PREMESSO INOLTRE CHE:

- in data 21/09/2023 è avvenuta una Conferenza di Servizi preliminare, ai sensi dell'art. 14 comma 3 della L. n. 241/90, sul progetto indicato in oggetto, finalizzata alle valutazioni propedeutiche al rilascio del titolo abilitativo previsto dalla procedura ex art. 8 del DPR 160/2010;
- la nota di convocazione della Conferenza, acquisita al prot. prov.le n. 20077/2023 del 17/08/2023, conteneva in allegato gli *elaborati aggiornati ad agosto 2023* di seguito elencati:
 - 32865) *tavola 3: progetto capannone SIGMA*;
 - 32866) *procura speciale*;
 - 32867) *tavola 1A: rilievo e superfici*;
 - 32868) *procura speciale*;
 - 32869) *allegato altri soggetti, altri tecnici, altre imprese*;
 - 32870) *allegato 1: relazione tecnica intervento*;
 - 32871) *tavola 1C: tavola fotografica*;
 - 32872) *tavola 1B: rilievo e catasto*;
 - 32873) *richiesta della ditta*;
 - 32874) *piano di sviluppo aziendale*;
 - 32876) *procura speciale*;
 - 32877) *tavola 2: standard e opere di urbanizzazione – distanze dai confini*;
 - 32878) *rapporto preliminare ambientale*;
 - 32879) *tavola 4: render*;
 - 32880) *procedimento comunale*;
- alla citata Conferenza, ha partecipato un funzionario del Servizio Pianificazione, con delega dirigenziale prot. prov.le n. 21202/2023 del 05/09/2023, fornendo dei preliminari contributi di cui al verbale della medesima seduta, conservato agli atti con prot. prov.le n. 25856/2023;

VISTI gli elaborati relativi alla variante in oggetto acquisiti via PEC in data 29/02/2024 e di seguito elencati:

prot. prov.le n. 6113/2024

01) *relazione tecnica intervento*;

tavola 03: *computo metrico estimativo parte stradale*;

2024

09) *documentazione previsionale di impatto acustico*;

2024

31/01/2024

febbraio

febbraio

Prop n 119 / 2024

38980) procura speciale;	
38990) tavola 02: standard e opere di urbanizzazione-distanza dai confini;	gennaio
2024	
38999) tavola 05; barriere architettoniche;	gennaio
2024	
<u>prot. prov.le n. 6117/2024</u>	
02) relazione in riferimento al DM 236/89 "barriere architettoniche e successivi aggiornamenti"; 24/01/2024	
06) relazione tecnica impianto acque reflue nere e bianche;	
01/02/2024	
rapporto preliminare ambientale;	febbraio
2024	
38998) tavola 3: progetto capannone sigma;	gennaio
2024	
39002) procura speciale;	
39035) tavola 1C: tavola fotografica sdf;	agosto
2023	
elaborato E01: relazione tecnica pubblica illuminazione;	28/01/2024
BURERT n.59 del 28/02/2024;	
<u>prot. prov.le n. 6119/2024</u>	
08) relazione;	15/01/2024
39000) tavola 1A: rilievo e superfici;	gennaio
2024	
ALLEGATO 1 scheda tecnica Gruppo HERA;	
tavola E01: relazione tecnica;	27/01/2024
tavola E03: disposizione funzionale impianti;	27/01/2024
richiesta parere per opere di urbanizzazione Gruppo HERA IN RETE distribuzione;	
tavola 06: verde e permeabilità;	gennaio 2024
tavola 10: particolari e sezioni stradali;	febbraio 2024
<u>prot. prov.le n. 6120/2024</u>	
verbale seduta della conferenza dei servizi del 21/09/2023;	
tavola 01: piante e sezioni;	gennaio
2024	
tavola 12: planimetria di fognatura bianca e laminazione;	febbraio
2024	
tavola 13: planimetria rete enel;	febbraio 2024
elaborato E02: computo metrico di massima;	28/01/2024
<u>prot. prov.le n. 6121/2024</u>	
elaborato E03: disposizione funzionale;	28/01/2024
<u>prot. prov.le n. 6123/2024</u>	
tavola 09: planimetria di progetto stradale;	febbraio
2024	
<u>prot. prov.le n. 6124/2024</u>	
39001) tavola 03: progetto capannone SIGMA;	gennaio 2024
tavola 11: planimetria di segnaletica;	febbraio
2024	
<u>prot. prov.le n. 6125/2024</u>	
04) tavola 04: relazione invarianza idraulica;	febbraio
2024	
05) tavola 05: piano di manutenzione della parte stradale;	febbraio
2024	
07) impianto di riscaldamento;	15/01/2024

Prop n 119 / 2024

38981) procura speciale;

39013) tavola 1B: rilievo e catasto;

agosto

2023

prot. prov.le n. 6126/2024

schema di convenzione tipo - permesso di costruire convenzionato;

tavola E2: schema quadri elettrici;

27/01/2024

quadro economico dei lavori;

06/02/2024

tavola 4: render;

gennaio 2024

tavola 7: planimetria reti acque nere acquedotto private;

gennaio

2024

tavola 8: planimetria reti pubbliche di fognature nera ed acquedotto;

febbraio

2024

VISTA INOLTRE:

- la nota congiunta ARPAE-AUSL, assunta al prot. prov.le 7952/2024 del 15/03/2024, di richiesta integrazioni e chiarimenti sul progetto in esame;
- la comunicazione pervenuta dal Comune di San Mauro Pascoli, con nota acquisita al prot. prov.le n. 8626 del 22/03/2024, di “sospensione dei termini per richiesta integrazioni e chiarimenti”, con differimento della Conferenza per il giorno 08/04/2024;
- la comunicazione pervenuta dal Comune di San Mauro Pascoli Settore Tecnico, Ufficio Attività Economiche SUAP, in data 22/05/2024 ed assunta ai prot. prov.li nn. 14710-14712-14713-14732-14734-14736-14737/2024, di riapertura termini e comunicazione della nuova data per Conferenza di Servizi simultanea con le modalità dell’art. 14-bis, comma 7 e 14-ter L. 241/1990, per il giorno lunedì 17 Giugno 2024, finalizzata all'esame dell'istanza descritta in oggetto, completa della documentazione integrata e sostituita di seguito elencata:

prot. prov. le 14710/2024

parere congiunto AUSL 56823/2024 ARPAE 41376/2024;

prot. prov. le 14712/2024

vani scala ascensore-relazione tecnico illustrativa;

marzo 2024

vani scala ascensore-relazione di calcolo strutture in opera;

marzo 2024

vani scala ascensore-relazione sui materiali;

marzo 2024

vani scala ascensore-piano di manutenzione;

marzo 2024

vani scala ascensore-relazione sintetica degli elementi essenziali del progetto;

marzo 2024

tavola D1: esecutivi strutturali-scala metallica;

maggio 2024

relazione di calcolo strutturale scala metallica;

maggio 2024

prot. prov. le 14713/2024

02_ relazione di calcolo;

aprile 2024

03_ allegato alla relazione di calcolo “allegato b”;

aprile 2024

06_ relazione sintetica degli elementi essenziali del progetto;

aprile 2024

prot. prov. le 14734/2024

tavola 14: abaco materiali e specifiche paesaggistiche;

aprile 2024

prot. prov. le 14737/2024

cronoprogramma delle lavorazioni;

tavola 3: progetto capannone SIGMA;

marzo 2024

tavola 5: barriere architettoniche;

marzo 2024

prot. prov. le 17811/2024

bozza verbale seduta della Conferenza dei Servizi del 17/06/2023;

VISTA la delega al responsabile del procedimento prot. prov.le n. 17105/2024 del 14/06/2024 a firma del Dirigente del Servizio;

PRESO ATTO CHE:

- tutti gli elaborati sono stati depositati presso il Settore Tecnico, Ufficio Attività Economiche-SUAP del Comune di San Mauro Pascoli e l'Avviso pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna in data 28/02/2024, nonché sul sito istituzionale del Comune di San Mauro Pascoli, dalla medesima data e per 60 giorni consecutivi, e che durante il suddetto deposito non sono pervenute osservazioni, come attestato con nota acquisita al prot. prov.le n. 14737 del 22/05/2024;

RICHIAMATE le competenze che la Provincia è tenuta ad esprimere sulle Varianti Urbanistiche alla pianificazione attuativa dei Comuni, relativamente a:

- riserve ai sensi dell'art. 33 e 34 della LR 20/2000 e ss.mm.ii., per cui la Provincia può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;
- espressione del parere in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/2006 e ss.mm.ii. in relazione alla variante al Piano;
- parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;

VERIFICATO CHE:

- l'area in oggetto è situata nel Comune di San Mauro Pascoli, loc. Cagnona, in zona ricadente all'interno degli ambiti consolidati per attività produttive, interna al territorio urbanizzato (TU), ed è urbanisticamente individuata dal PSC-RUE alla "*scheda di qualificazione diffusa: 041_03*";
- il progetto in oggetto propone la realizzazione di un edificio a destinazione Artigianale/industriale a San Mauro Pascoli, e che tale proposta progettuale risulta in variante allo strumento urbanistico vigente secondo la procedura di cui all'art. 8 del DPR n. 160 del 07/09/2010;

DATO ATTO INOLTRE CHE:

- l'Amministrazione Comunale nella nota di convocazione della prima seduta della Conferenza di Servizi, assunta al prot. Prov.le con n. 6113/2024, non ha richiesto l'espressione del parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, in quanto le modifiche urbanistiche proposte sono interne al Territorio Urbanizzato (TU), in area già pianificata dal RUE, in assenza di variazioni sostanziali rispetto alle valutazioni già espresse in precedenza sullo stesso strumento;
- la proposta di variante urbanistica si traduce nell'inserimento della funzione "c3" tra quelle ammesse dal RUE nella *Scheda normativa di qualificazione diffusa 041_03*, che consente superfici produttive maggiori rispetto alle quantità ammesse ad oggi dalla funzione "c1" (max di 200 mq);
- il progetto edilizio oggetto della presente proposta, ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010, ove sussista assenso preliminare della Provincia (per delega regionale), ad esito favorevole della Conferenza di servizi per la valutazione dello stesso, e previa deliberazione comunale di approvazione del Verbale della seduta conclusiva della Conferenza, comporterà variante allo strumento urbanistico comunale e successivo rilascio del Titolo unico per la realizzazione dell'intervento;
- con l'indizione della prima Conferenza sono stati individuati, ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del DLgs 152/2006 ss.mm.ii., i soggetti competenti in materia ambientale AUSL, ARPAE e Consorzio di Bonifica della Romagna;
- in data 17/06/2024 si è svolta la prima seduta della Conferenza dei Servizi, e il Verbale definitivo della stessa è stato inviato in data 04/07/2023 e acquisito al prot. prov. n. 19160/2023;

Prop n 119 / 2024

- alla suddetta Conferenza ha partecipato il funzionario del Servizio Pianificazione Territoriale, delegato con nota prot. prov.le n. 17105/2024, fornendo le preliminari valutazioni contenute nel verbale sopra citato;

PRESO ATTO delle successive comunicazioni inviate dal Comune di San Mauro Pascoli -Settore Tecnico, Ufficio Attività Economiche SUAP:

- nota assunta al prot. prov.le n. 21968/2024 del 02/08/2024 di “*comunicazione nuova data per Conferenza di Servizi simultanea, con le modalità artt. 14 bis, comma 7 - 14 ter L. 241-90, per mercoledì 11 settembre 2024*”;
- nota assunta al prot. prov.le n. 22101/2024 del 05/08/2024 di “*comunicazione nuova data per Conferenza di Servizi simultanea, con le modalità artt. 14 bis, comma 7 - 14 ter L. 241-90, per lunedì 16 settembre 2024*”, comunicando l’indirizzo telematico per la consultazione di tutti gli elaborati, come integrati/sostituiti in aggiornamento a luglio 2024, e di seguito elencati:

TAV1A Rilievo e superfici

TAV01B Rilievo e catasto

TAV01C Rilievo fotografico

TAV02 Standard e opere di urbanizzazione

TAV03 progetto

TAV04 Render

TAV05 Barriere architettoniche

TAV06 Planimetria permeabilità verde

TAV07 Planimetria reti acque nere acquedotto

TAV7A Planimetria reti acque bianche Pubbliche

TAV08 nere e acquedotto

TAV09 Planimetria strade

TAV10 Particolari e sezioni stradali

TAV11 Planimetria segnaletica

TAV12 Planimetria fognatura bianca e laminazione

Asseverazione Tecnici

Modulo richiesta attivazione procedimento unico

Mur_A1-D1-marzo2021

Schema convenzione

ALL1 schema tecnica rete nere pubbliche

Richiesta parere scarico

Scheda riassuntiva Rete nere private relazione

E0C Fotovoltaico SIGMA 90_0kW

E0D Fotovoltaico SIGMA 81_7kW

Allegato D Relazione paesaggistica

Richiesta autorizzazione paesaggistica semplificata

01 relazione tecnica

02 Relazione Barriere Architettoniche

03 Computo metrico estimativo parte stradale

04 Relazione Idraulica REV01

05 Piano manutenzione opere stradali

06 Relazione tecnica rete acque nere

07 Relazione impianto di riscaldamento

08 Relazione L10_Sigma

10 LTR3_rapp-preliminare vas

13 Relazione tecnica antincendio

14 Relazione medicina del lavoro e Ausl

15 Euroshed prova urto

Cartella file: Autorizzazione sismica

RICHIAMATO:

- il dispositivo di cui al c. 1 dell'art. 8 “*Raccordi procedurali con strumenti urbanistici*” del DPR 160/2010 che testualmente recita:
1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della Conferenza di Servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

PRESO ATTO INOLTRE CHE:

- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto ammissibile per il progetto proposto applicare la procedura semplificata di cui al primo comma dell'art. 8 del DPR 160/2010, specificando, con apposita attestazione, l'assenza di ragionevoli alternative localizzative vista l'estensione dell'impianto produttivo oggetto della presente proposta (verbale agli atti con prot. prov.le n. 25843 del 20/09/2024);
- l'intervento edilizio in variante agli strumenti urbanistici è promosso da un'azienda operante e regolarmente insediata sul territorio e i soggetti richiedenti ne hanno titolo;

VISTI gli artt. da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 che regolano lo svolgimento della Conferenza dei Servizi;

RICHIAMATO INOLTRE che il 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24, del 21 dicembre 2017, “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*” che, relativamente alle varianti accelerate o speciali, nelle more dell'adeguamento alla nuova disciplina, all'art. 4 *Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti* (al comma 4) consente di adottare, tra l'altro, “*Varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni contenute in leggi o piani generali o settoriali*”;

DATO ATTO CHE i contenuti della proposta urbanistico-edilizia sono così riassumibili:

1 - Motivazioni della Proposta:

- l'area oggetto della presente proposta è distinta al Catasto terreni del Comune di San Mauro Pascoli al Foglio 2 part.lle 20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-52-596, per una superficie complessiva reale pari a 30.902,26 mq.;
- l'ambito si trova nelle vicinanze del Centro Commerciale di Savignano sul Rubicone, in prossimità della frazione di San Mauro a Mare, con accesso su lato Nord-est del lotto dalla Via del Progresso e confinante: a Sud-est con lo scolo consorziale “Matrice”; a Nord-ovest con un comparto residenziale; a Sud-ovest con altre aree a destinazione agricola, intercalate da lotti dedicati ad attività artigianali e logistiche;
- la sede principale dell'azienda “*SIGMA di Ambrogiani Sergio & C. S.a.s*”, si trova nella zona artigianale di Igea Marina ed è specializzata nella produzione di attrezzature professionali per piastrellisti;

- l'attività esistente necessita di nuovi spazi poiché le richieste dei prodotti sono ampiamente superiori rispetto a quanto la ditta esistente riesce a produrre e consegnare;
- la carenza di nuove aree disponibili per il necessario ampliamento in ambiti limitrofi alla sede principale, e comunque all'interno del territorio del Comune di Bellaria Igea Marina (RM), ha determinato la scelta di proporre il nuovo stabilimento artigianale nel Comune di San Mauro Pascoli (FC), in un'area già vocata ad attività produttive, consentendo l'estensione dell'attività esistente, che dista approssimativamente 5 Km, con nuovo edificio collocato in una posizione strategica poiché prossima alla Via Emilia e baricentrica rispetto ai caselli autostradali di Rimini Nord e Valle del Rubicone;
- attualmente l'azienda occupa circa 35 persone, di cui 20 operai convergeranno nel settore produttivo del nuovo stabilimento, con nuovi impiegati per complessivi 31 addetti, mentre nel vecchio capannone ne rimarranno circa 10;
- attualmente la scheda RUE prevede complessivamente la realizzazione di circa 203 posti auto pertinenziali, mentre nel progetto, anche in relazione ad un futuro ampliamento dell'azienda, sono individuati 50 posti auto per una superficie di circa 1.250,00 mq, che soddisfano ampiamente le necessità aziendali; sul retro del capannone è presente una vasta area per la sosta e il transito dei mezzi pesanti;

Descrizione del progetto e obiettivi prestazionali di qualità edilizia ed ecologico ambientale:

- il progetto propone la realizzazione di un edificio prefabbricato (capannone) a destinazione artigianale/industriale alto circa 12m, di complessivi 10.125,97 mq di SU, oltre alle superfici a pensiline pari a 1.295,16 mq;
- il corpo di fabbrica si distingue in due parti: "corpo A" e "corpo B";

corpo A

- si sviluppa su due livelli, è costituito da pilastri prefabbricati e presenta dimensioni massime in pianta pari a 9.35 m x 68.81 m;
- l'accesso agli impalcati intermedi è garantito da due vani scala e ascensore;

corpo B

- si sviluppa su due livelli, è costituito da pilastri prefabbricati e presenta dimensioni massime in pianta pari a 106.90 m x 80.40 m;
- il piano prevede l'installazione di due carroponti, uno per ognuna delle campate laterali, con portata massima al gancio pari a 5 t;

Le dotazioni ambientali sono le seguenti:

- fascia filtro di compensazione a verde, realizzata tra la facciata di Nord-Ovest e l'edificio residenziale di via dei Martiri di Reggio Emilia;
- rinverdimento con alberature dell'argine dello scolo Matrice
- tutti gli stalli dei parcheggi sono permeabili e ombreggiati da alberature per la mitigazione dell'isola di calore;
- è previsto un tratto di pista ciclabile per la mobilità sostenibile
- è prevista una fascia filtro alberata a confine con l'area agricola.

Le caratteristiche prestazionali di qualità dell'edificio sono le seguenti:

- innovazione impiantistica: utilizzo di componenti altamente performanti e rispettosi del ciclo vita, dalla produzione allo smaltimento secondo il protocollo LEED;
- benessere ambientale: utilizzo di pannelli radianti e coibentazioni dell'involucro e tecnologie finalizzate a mitigare le condizioni del microclima in ambiente;
- contenimento dei consumi energetici: realizzazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura della potenza di 170 KW, che soddisfa pienamente le necessità aziendali;
- contenimento della risorsa idrica: sono previste delle vasche per il recupero ed il riuso dell'acqua piovana per irrigazione e cassette WC;

Elementi di sostenibilità territoriale:

- tutela dell'impatto acustico sulle residenze poste lungo la Via dei Martiri di Reggio Emilia: i parcheggi sono stati posizionati sul lato opposto dello stabilimento (lato Bellaria – Igea

marina), le apparecchiature fisse di ausilio alle attività interne sono previste sempre sul fronte più lontano dalle abitazioni o in copertura;

- contenimento dell'effetto isola di calore: il progetto prevede superfici a verde e alberature sui confini dell'intero lotto e una fascia alberata lungo lo scolo Matrice vecchia, che contribuisce all'ombreggiamento sui posti auto adiacenti;
- urbanizzazioni: è prevista la realizzazione di una pista ciclabile e di una rotatoria di collegamento tra l'attuale Via Del Progresso e la nuova strada di accesso allo stabilimento, che permette la messa in sicurezza degli innesti, con obbligo di svolta a destra sulla SP 10 – Via Cagnona
- rischio idraulico: il tirante idrico di riferimento è pari a +50 cm, mentre il progetto prevede un piano di calpestio posto a +70 cm, quindi superiore; l'invarianza idraulica prevede due ampie vasche di laminazione distinte tra aree pubbliche e private;

2 - Contenuti della Variante urbanistica:

L'area in esame è interna al Territorio Urbanizzato (art. A-5 LR 20/2000), compresa negli ambiti consolidati per attività produttive, identificata dal Regolamento Urbanistico Intercomunale come "*Scheda RUE n. 041_03-A10-3 – Tessuti specializzati produttivi e terziari*", di cui all'elaborato R.C.- "*Schede di analisi ed indicazioni operative relative alle aree urbane sottoposte a processi di qualificazione diffusa*", che contiene i parametri urbanistici previsti, le funzioni ammesse, le dotazioni dovute e le condizioni di sostenibilità dell'intervento. Tra le varie funzioni già previste si citano: commercio al dettaglio con esercizi di vicinato (e1); Medie strutture di vendita non alimentari (e2); attività produttive di tipo manifatturiero artigianale inferiori a 200mq (c1); artigianato di servizio (c2); attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi (c4).

Il lotto è di ampia dimensione con una ST pari a circa 30.902,26mq e risulta d'interesse per l'insediamento di funzioni industriali-artigianali con superfici superiori agli attuali 200 mq attribuiti all'uso "c1", ad oggi consentito dalla Scheda RUE sopra citata.

La variante urbanistica è di tipo funzionale e propone l'inserimento della Funzione c3: funzioni produttive di tipo manifatturiero diverse dalla precedente lettera c1, senza limiti di superficie, che consente la realizzazione del nuovo insediamento produttivo per una SU pari a 10.125,97 mq.

3 - Contenuti del Rapporto ambientale:

Ai fini della verifica di sostenibilità di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. il Rapporto Ambientale propone delle valutazioni circostanziate sulle tematiche ritenute di maggior rilievo.

In particolare a causa della recente alluvione avvenuta a maggio 2023, è stato approfondito il tema della permeabilità dei suoli e del riequilibrio ecologico, precisando che l'area in questione non ha subito allagamenti a seguito degli eventi citati.

In prima analisi, il fattore permeabilità, è stato indagato effettuando un confronto tra l'ipotesi progettuale a destinazione industriale, oggetto della presente variante, e l'ipotesi progettuale di una destinazione commerciale, come già consentita dalla Scheda RUE vigente. Dal confronto sulla permeabilità dei suoli, emerge che: "*In termini percentuali la somma delle aree impermeabili e semipermeabili per la proposta di variante si assesta al 74.4%, mentre per la scheda di RUE al 75.8%, quindi l'attuale proposta di variante presenta una permeabilità percentuale superiore rispetto alla scheda esistente*".

In seconda analisi sono stati esaminati gli elementi di Coerenza esterna del progetto nel rispetto:

- degli obiettivi prefissati dalla LUR;
- della Pianificazione sovraordinata e locale di settore (PTCP-PSC-RUE), sia di San Mauro Pascoli, sia di Igea Marina;
- degli indirizzi del PUG in corso di redazione (maggio 2024);
- degli obiettivi del Piano Speciale Preliminare (Determinazione del Commissario Straordinario n. 82 del 23 aprile 2024).

In conclusione, le analisi sopra richiamate, evidenziano la *Coerenza esterna* della proposta di variante con la normativa urbanistica di riferimento.

Nel rispetto degli obiettivi di sostenibilità ambientale, sono state indagate diverse componenti, suddivise per sistemi funzionali, tra le quali si citano in sintesi alcuni esiti ritenuti significativi:

Suolo e sottosuolo: la proposta riguarda l'urbanizzazione di un territorio ad oggi permeabile, che determina pertanto un consumo di suolo. Si precisa che la variante urbanistica riguarda l'inserimento della funzione produttiva di tipo manifatturiero (c3), mantenendo inalterati i parametri urbanistici e le condizioni di sostenibilità già previste per l'attuazione dell'area;

Acque superficiali e sotterranee: sono state verificate le quote dei terreni di imposta, che non interferiscano con falde freatiche, ritenendo adeguato il dimensionamento degli interventi legati alle opere di scolo a garanzia del corretto deflusso delle acque meteoriche;

Traffico: in merito al traffico indotto leggero e pesante, a seguito dell'attuazione della proposta, sulla rete stradale non vengono evidenziate criticità;

Rumore: le analisi effettuate hanno dimostrato il rispetto dei limiti assoluti di immissione e la verifica del criterio differenziale;

Atmosfera: il traffico indotto sarà più limitato rispetto all'attuazione di attività commerciali già consentite dalla Scheda di RUE vigente, mentre le emissioni derivanti dalle trasformazioni metalliche, comporteranno una concentrazione di alluminio < a 10 mg/Nmc, considerata *coerente* rispetto alla tipologia di lavorazioni svolte e senza rilevare ulteriori criticità;

Elettromagnetismo: in relazione alle antenne radio censite, non si segnalano problematiche relative ai CEM;

Paesaggio e patrimonio culturale: il progetto si identifica come un completamento dell'edificato industriale già esistente, proponendo mitigazioni a livello visivo con filari di alberature lungo i confini del lotto d'intervento.

Sintesi e conclusioni

Dall'analisi preliminare dei documenti che compongono il progetto, si rileva che gli impatti potenzialmente negativi sono esclusivamente legati all'urbanizzazione del luogo (traffico, rumore, impermeabilizzazione del suolo, ecc.).

Complessivamente, le indagini evidenziano come gli impatti previsti risultino comunque compensati/mitigati dalle dotazioni ecologiche di progetto, dichiarando che: *“La proposta progettuale di Variante non incide in maniera significativa sui caratteri ambientali determinati dalla destinazione d'uso vigente, sinteticamente descritto al cap. 4 del presente documento mediante gli elementi di resilienza e vulnerabilità. La verifica di coerenza interna del progetto, che ha adottato alcuni accorgimenti di mitigazione, è risultata positiva”*;

Per le considerazioni appena esposte, si ritiene di non dover assoggettare a Vas la realizzazione del progetto oggetto di disamina.

CONSIDERATI gli esiti della Conferenza conclusiva del 16/09/2024, di cui al verbale acquisito al prot. prov. n. 25843 del 20/09/2024;

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 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), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 87 del 12/07/2022;
- 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 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;

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 (aggiornamento del 25/07/2024), l'area non è risultata interessata da allagamenti;

CONSIDERATO:

quanto sopra descritto, si esprime sulla variante urbanistica in oggetto il seguente parere:

A) FORMULAZIONE RISERVE E OSSERVAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

Si ritiene di non esprimere osservazioni sulla proposta di - *variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 2010 per la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo nel Comune di San Mauro Pascoli ed opere di urbanizzazione connesse, su aree classificate nel PSC in Ambito consolidato per attività produttive A13-I, in variante alla scheda R.C. 041 – 03*", poiché interessa esclusivamente l'ambito di competenza comunale riferita al Regolamento Urbanistico (RUE), di cui all'art. 33 della LR 20 2000;

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

Dato atto che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto Decreto, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale l'AUSL della Romagna sezione di Cesena, ARPAE e il Consorzio di Bonifica della Romagna, i quali, in sede di Conferenza conclusiva del 16 settembre 2024 (verbale acquisito al prot. Prov.le n. 25843/24), hanno espresso i seguenti pareri:

ARPAE: parere favorevole con prescrizioni escludendo l'assoggettabilità a VAS;

Consorzio di Bonifica della Romagna: parere favorevole con prescrizioni;

AUSL della Romagna Sezione di Cesena: parere favorevole;

Ai fini di un confronto sul proposto esito della verifica di assoggettabilità a VAS del Piano in oggetto, sulla base di quanto previsto dall'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., in sede della predetta Conferenza conclusiva è stata condivisa con l'Amministrazione Comunale, la bozza conclusiva dell'atto da sottoporre al Presidente della Provincia, e il Responsabile del Settore Tecnico Giovanni Ravagli, di concerto con l'Ufficio di Piano (Programmazione territoriale) dell'Unione Rubicone Mare, hanno confermato la propria condivisione alla decisione di escludere il progetto in variante al RUE dalla procedura VAS, alle condizioni di seguito riportate;

In rapporto alla entità e natura delle modifiche al RUE proposte, si valuta complessivamente esaustiva la trattazione contenuta nel rapporto preliminare;

SI RITIENE, pertanto, di poter convenire con la stessa Amministrazione procedente sulla non assoggettabilità della presente variante a procedura di VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, esclusa anche dagli stessi soggetti ambientali consultati, **alle seguenti condizioni:**

Consumo di suolo

B.1) Nonostante l'area non abbia particolare rilevanza paesaggistica, si valuta che la connotazione di area non impermeabile necessiti di particolari accorgimenti oltre a quelli già espressamente previsti dal progetto. Al fine di compensare maggiormente gli svantaggi dovuti al consumo di suolo ed aumentare la sostenibilità ambientale della proposta progettuale, si ritiene necessario assumere nel progetto le seguenti soluzioni:

- la sistemazione delle aree a verde deve facilitare tutte le azioni necessarie alla successiva gestione e manutenzione, affinché possano perdurare gli effetti positivi ambientali individuati;
- le aree destinate a verde 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 le seguenti caratteristiche:

- ridotta esigenza idrica;
 - resistenza alle fitopatologie;
 - assenza di effetti nocivi per la salute umana (allergeniche, urticanti, spinose velenose etc.);
- assicurare il maggior ombreggiamento possibile di tutti i parcheggi, attraverso la piantumazione lungo gli stalli di essenze arboree di 1° grandezza che presentino le caratteristiche di cui al punto precedente;
 - 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;

Accessibilità

B.2) L'ambito di riferimento è caratterizzato da funzioni miste, infatti oltre alle destinazioni produttive direzionali e commerciali, sono presenti delle abitazioni a confine con il progetto proposto. Nonostante, come evidenziato nel Rapporto Ambientale, l'insediamento oggetto della presente disamina non produrrà un aumento significativo del numero dei veicoli pesanti gravitanti nell'area, si ritiene che la vicinanza con la Via Cagnona SP10, caratterizzata da forte flusso veicolare e dalla promiscuità di accesso dalla stessa, possa creare situazioni di scarsa sicurezza al normale transito veicolare di immissione sulla Via del Progresso.

- Si invita l'Amministrazione comunale ad assumere tutte le misure necessarie al fine di garantire le condizioni di sicurezza del normale transito veicolare, diversificando, quanto più possibile, i percorsi dei veicoli pesanti da quelli leggeri, onde evitare ogni potenziale elemento di pericolosità in corrispondenza dell'accesso carrabile dalla Provinciale SP10 alla Via del Progresso;

Monitoraggio

B.3) Si ritiene necessario integrare il R.A. prevedendo uno specifico sistema di monitoraggio che verifichi e analizzi i seguenti indicatori:

- il livello di congestione e incidentalità della rete stradale del comparto e del suo intorno;
- lo 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;
- il rispetto del clima acustico, da effettuarsi in seguito all'avvio dell'attività, con specifici approfondimenti riferiti alla rumorosità indotta, in particolare rispetto alle operazioni di carico e scarico e in corrispondenza dei recettori sensibili, a verifica delle valutazioni riportate negli studi acustici e del traffico presentati e, individuando le eventuali opportune risoluzioni nel caso in cui le emissioni stimate superino i limiti di norma;

In relazione all'evoluzione prevista del sistema stradale afferente a Via Cagnona, e ai comparti limitrofi che gravano sulla stessa e che presentano insediamenti commerciali di forte attrazione, si rende necessario stabilire un idoneo Piano di monitoraggio del traffico, pre e post operam, che dia conto della correttezza delle previsioni contenute nel Rapporto Preliminare, con particolare riferimento alle valutazioni di coerenza interna che riguardano i "livelli di servizio della rete viaria", indicando le eventuali misure correttive, compensative e di mitigazione che dovessero dimostrarsi necessarie.

Si suggerisce di considerare il seguente set di indicatori:

- *stato attuale come punto di riferimento e dati storici;*
- *numero di veicoli;*
- *velocità media del traffico;*
- *emissioni di inquinanti;*
- *tempi medi di percorrenza;*
- *congestione;*
- *incidentalità;*

Il Piano di monitoraggio inoltre dovrà necessariamente 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.

RITENUTO INFINE, stante i termini temporali proposti per l'esame congiunto della pratica in oggetto definiti dall'art. 14 legge 241/90, che le competenze provinciali espresse non contengano valutazioni che impediscano la formulazione di un assenso, ma pongano questioni e condizioni di cui tener conto in sede di approvazione della variante urbanistica e/o di rilascio dei conseguenti titoli abilitativi, da parte dell'Ente competente;

DATO ATTO CHE relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/90, 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 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 San Mauro Pascoli 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 ASSENTIRE alla *“variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 2010 per la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo nel Comune di San Mauro Pascoli ed opere di urbanizzazione connesse, su aree classificate nel PSC in Ambito consolidato per attività produttive A13-1, in variante alla scheda R.C. 041 – 03, esprimendo i seguenti pareri:*

- Di non esprimere alcuna osservazione ai sensi degli artt. 33 et 34 della LR 20/2000 e ss.mm.ii., come motivato nella soprastante **parte A)**;
- Di escludere la variante urbanistica 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 da B.1 a B.3 della soprastante parte B)** fatto salvo il recepimento delle osservazioni/prescrizioni di ARPAE, AUSL e Consorzio di Bonifica della Romagna, alle quali il progetto dovrà attenersi;

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 San Mauro Pascoli 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 2013 e di rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12, comma 5, del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii..

Prop n 119 / 2024

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato 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.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Francesca Foschi

Il presente decreto è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

Il Presidente
Lattuca Enzo

Il Segretario Generale
Mei Manuela Lucia

(atto sottoscritto digitalmente)