

COMUNE DI GAMBETTOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA



Piazza Il Risorgimento 6
47035 GAMBETTOLA

Tel. 0547/45111 – Fax 0543/447850
Partita IVA 00607230406
comune.gambettola@cert.provincia.fc.it

II SETTORE - Servizi Educativi, Culturali e alle Imprese
Attività economiche - Sportello Unico Attività Produttive

VERBALE DELLA VIDEOCONFERENZA DI SERVIZI DEL 22/05/2024 ALLE ORE 10:00 (Allegato n. 1)

Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1 LETTERA B) DELLA LR N. 24/2017 PER LA COSTRUZIONE, IN AMPLIAMENTO ALL'ATTIVITÀ ESISTENTE, DI UN NUOVO IMPIANTO SERRICOLO IN VIA ZOFFOLI A GAMBETTOLA PRESENTATO DA VITROPLANT ITALIA S.R.L. SOCIETÀ AGRICOLA.

A) ENTI COINVOLTI E RELATIVI DELEGATI

ENTE	RAPPRESENTANTI PRESENTI
<i>Agenzia Prevenzione Ambiente Energia dell'Emilia-Romagna</i>	Marco Maraldi
<i>Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna</i>	Antonino Gulisano
<i>Comune di Cesena</i>	Raffaella Sacchetti
<i>Consorzio di Bonifica della Romagna</i>	<u>Assente</u>
<i> Holding Energia Risorse Ambiente</i>	<u>Assente</u>
<i>Provincia di Forlì-Cesena</i>	Francesca Foschi
<i>Soprintendenza Beni Architettonici e del Paesaggio dell'Emilia Romagna</i>	<u>Assente</u>
<i>Unione Rubicone e Mare</i>	Davide Chiodi
<i>Comune di Gambettola</i>	Giulia Zuccheri

Sono inoltre presenti:

- Sabrina Sarti per l'Unione Rubicone e Mare;
- Simona Bianchi, Christian Casadei, Michele Galassi, Maurizio Marchi, Lucio Faragona (affidatario esterno di un servizio tecnico) per il Comune di Gambettola;
- Stefano Rossi, Francesco Bertaccini, Cristina Benvenuti (tecnici incaricati) per la ditta Vitroplant Italia S.r.l. Società Agricola.

B) SINTESI DELL'ISTANZA PRESENTATA

Il Garante della comunicazione e della partecipazione (individuato ai sensi della Deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 25/11/2021) descrive brevemente il progetto che riguarda la costruzione, in ampliamento all'attività esistente in Comune di Cesena, di un nuovo impianto serricolo a Gambettola in variante al Piano Strutturale Comunale ed al Regolamento Urbanistico Edilizio vigenti poiché mediante il procedimento unico normato all'art. 53 della LR n. 24/2017 viene preliminarmente variata la destinazione urbanistica dell'area oggetto di trasformazione urbanistico-edilizia, da ambito produttivo decaduto ad ambito agricolo periurbano e contestualmente con l'inserimento del Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) all'interno del Procedimento Unico viene dimostrata la necessità di ampliare l'attività agricola esistente, il garante illustra inoltre l'iter della proposta presentata come di seguito riportato:

U

COMUNE DI GAMBETTOLA
Comune di Gambettola

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0011393/2024 del 12/06/2024
Firmatario: GIULIA ZUCCHERI, DAVIDE CHIODI, FRANCESCA FOSCHI, RAFFAELLA SACCHETTI, Marco Maraldi, ANTONINO ITALO GUIDO GULISANO

- in data 09/02/2024 al Prot n. 2506, 2507 del 12/02/2024 è pervenuta allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Gambettola la richiesta di attivazione del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera b) della LR n. 24/2017, da parte di Vitroplant Italia S.r.l. Società Agricola per la costruzione, in ampliamento all'attività esistente, di un nuovo impianto serra in Via Zoffoli a Gambettola;
- con comunicazione al Prot n. 2725 del 14/02/2024 lo scrivente SUAP, ha richiesto allo Sportello Unico per l'Edilizia quale responsabile dell'endoprocedimento urbanistico-edilizio la verifica sulla completezza documentale del progetto presentato indicando la documentazione di cui richiedere l'integrazione, come disposto dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 200 del 30/11/2023 nella quale vengono disciplinati gli endoprocedimenti in materia di edilizia produttiva in particolar modo i rapporti tra il SUAP ed il SUE;
- con comunicazione al Prot. n. 2886 del 16/02/2024 è stato inoltrato al SUAP l'esito della verifica documentale del progetto presentato al fine di verificarne l'adeguatezza e la completezza necessaria per convocare la Conferenza dei Servizi che si svolge secondo quanto disposto dagli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies della Legge n. 241/1990.

Considerato che, stante la complessità dell'intervento che coinvolge una pluralità di Enti esterni all'Amministrazione Procedente, al fine di consentire un esame più compiuto della proposta pervenuta, si è ritenuto opportuno attendere la documentazione richiesta ad integrazione, prima di convocare la Conferenza di Servizi di cui all'art. 14 della Legge n. 241/1990, inviata con Prot. n. 2912 del 16/02/2024 e contestuale avvio del procedimento con richiesta di integrazioni da presentare entro e non oltre trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, si dava inoltre atto che dal 09/02/2024 aveva inizio il procedimento amministrativo;

Vista la richiesta di proroga presentata con Prot n. 4839 del 18/03/2024 di ulteriori quindici giorni e relativa concessione da parte del SUAP inviata con Prot. n. 5046 del 21/03/2024;

Acquisita la documentazione richiesta ad integrazioni con Prot. n. 5642 del 29/03/2024, Prot. n. 5848 del 03/04/2024 e Prot. n. 5888 del 04/04/2024, il procedimento si intendeva avviato quindi il 04/04/2024 data di completamento dell'istanza da parte del proponente;

Atteso che:

- l'art. 53 comma 3 della LR n. 24/2017 prevede che per l'esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 la Regione, la Città metropolitana di Bologna, il soggetto d'area vasta, il Comune o l'Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della Legge n. 241/1990, fatto salvo quanto previsto dall'art. 53 comma 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 della LR n. 24/2017;
- l'art. 53 comma 6 lettera b) della LR n. 24/2017 dispone che gli elaborati di progetto siano depositati a partire dalla data di pubblicazione sul BURERT del presente avviso al seguente link <https://bur.regione.emilia-romagna.it/dettaglio-inserzione?i=35dff07da28f4a9b83e248a421911af3> e sull'Albo Pretorio online dell'avviso di deposito, precisamente dal 24 aprile al 23 giugno 2024 (sessanta giorni interi e consecutivi), e contestualmente pubblicati sul sito web del Comune di Gambettola, per la presentazione di eventuali osservazioni da parte dei soggetti interessati.

C) RICHIESTE DI INTEGRAZIONI/PARERI PRECEDENTEMENTE ACQUISTI

Il Garante della comunicazione e della partecipazione del progetto richiama e riassume le richieste di integrazioni/pareri precedentemente acquisiti dagli Enti, che vengono di seguito riportati:

- **Comune di Gambettola** con nota assunta agli atti al Prot. n. 8509 del 02/05/2024 (**si rimanda, a titolo esaustivo, alla consultazione dell'Allegato n. 2**) sulla base della documentazione pervenuta, la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nel Verbale n. 1/2024 esprime parere favorevole alla seguente prescrizione:
 - *In riferimento al viale carrabile di accesso si suggerisce l'uso di materiali drenanti di tonalità chiara in sostituzione dell'asfalto.*
- **Unione Rubicone e Mare** con nota assunta agli atti al Prot. n. 8527 del 03/05/2024 (**si rimanda, a titolo esaustivo, alla consultazione dell'Allegato n. 3**) ha svolto, ai sensi del paragrafo B.3. dell'Allegato B alla DGR 1373/2011, il controllo della completezza e regolarità formale del progetto,

conformità del progetto alle norme tecniche per le costruzioni e ad esito di tale controllo rileva necessario, in merito al controllo tecnico e normativo, fornire le seguenti integrazioni/chiarimenti:

- Corrispondenza tra le risultanze delle indagini geologica e geotecnica con il progetto strutturale:
 - *Verifica di portanza delle fondazioni (§ 6.4.2 D.M.17/1/2018): aggiornare la verifica per le fondazioni del corpo centrale termica in funzione della quota di imposta delle stesse che differisce da quella individuata nella relazione geologica.*
- Completezza della relazione illustrativa sintetica e analisi dei contenuti della stessa:
 - **STRUTTURA CENTRALE TERMICA**
 - *Valutare gli effetti delle non linearità geometriche esplicitando il calcolo del parametro $\theta = P \cdot dEr / (V \cdot h)$ (§ 7.3.1 D.M. 17/01/2018);*
 - *Verifica di deformabilità ai carichi orizzontali: esplicitare gli esiti del confronto tra i valori di spostamento ai carichi orizzontali (vento) con i limiti riportati in tab. 4.2.XIII D.M. 17/01/2018;*
 - *Verifica di deformabilità ai carichi verticali: chiarimenti circa la verifica condotta riportata in forma grafica a pagina 33 della relazione di calcolo e lo schema statico che non appare coerente con quello della struttura.*
 - **STRUTTURA SPOGLIATOIO**
 - *Chiarire il tipo di modellazione effettuato per tenere conto della presenza di elementi non resistenti a compressione e la determinazione delle sollecitazioni sugli stessi;*
 - *Verifica di deformabilità ai carichi orizzontali: esplicitare gli esiti del confronto tra i valori di spostamento ai carichi orizzontali (vento) con i limiti riportati in tab. 4.2.XIII D.M. 17/01/2018;*
 - *Verifica di deformabilità ai carichi verticali: chiarimenti circa la verifica condotta riportata in forma grafica a pagina 33 della relazione di calcolo e lo schema statico che non appare coerente con quello della struttura.*
- Accuratezza della progettazione dei particolari esecutivi (limitatamente alle parti strutturali e ai collegamenti ritenuti più importanti):
 - *Per entrambi i fabbricati definire il tipo dei tamponamenti, produrre il particolare esecutivo del collegamento degli stessi al fabbricato e la relativa verifica;*
 - *L'armatura delle travi di fondazione non rispetta i minimi di armatura previsti al § 7.2.5 D.M. 17/01/2018.*
- **Provincia di Forlì-Cesena** con nota assunta agli atti al Prot. n. 9067 del 09/05/2024 (**si rimanda, a titolo esaustivo, alla consultazione dell'Allegato n. 4**) tenendo conto che, il procedimento in oggetto indicato tratta un progetto costituito da numerosi elaborati, la richiesta di integrazioni assume carattere di verifica formale di completezza della documentazione, demandando ad una successiva fase istruttoria gli opportuni approfondimenti e valutazioni da sottoporre al confronto in sede di prima riunione della Conferenza di servizi sincrona, così come indicato nella medesima comunicazione (*si specifica inoltre che per l'espressione del parere motivato, sarà necessario acquisire, preliminarmente, i pareri di ARPAE e AUSL, quale Autorità competenti in materia ambientale da consultare per la Valutazione della Sostenibilità Ambientale delle previsioni in variante alla strumentazione urbanistica in esame*), esaminando inoltre l'elenco degli elaborati allegati alla convocazione, rileva, da una preliminare disamina degli stessi, la necessità di integrare la documentazione come di seguito specificato:
 - *Elaborati specifici di variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti (PSC-RUE) - stato attuale e stato modificato;*
 - *Integrare il documento di Valsat con le valutazioni relative alle variazioni urbanistiche e territoriali conseguenti alla realizzazione del progetto in parola, con i contenuti descritti ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 18, LR 24/2017, con particolare riferimento e riscontro ai vincoli e tutele derivanti dagli strumenti pianificatori vigenti, sull'intera area in oggetto, al fine di una esaustiva valutazione in merito alla sostenibilità ambientale della proposta.*

- **Holding Energia Risorse Ambiente** con nota assunta agli atti al Prot. n. 9164 del 10/05/2024 (**si rimanda, a titolo esaustivo, alla consultazione dell'Allegato n. 5**) in riferimento alla richiesta di espressione del parere per l'intervento di cui all'oggetto, comunica quanto segue:
 - SERVIZIO ACQUEDOTTO E GAS (*il progetto presentato non prevede la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione di competenza delle scriventi, non si esprime pertanto parere in merito*)
 - *Nella documentazione pervenuta non sono stati esplicitati i fabbisogni idrici/gas, pertanto, non è stato possibile verificare la sostenibilità dei futuri consumi rispetto alle condizioni di esercizio della rete esistente: richieste di fornitura saranno valutate singolarmente dalla Scrivente nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione dei servizi a prescrizioni inerenti a potenziamenti necessari a garantirne il corretto servizio, che prevedono tempistiche di progettazione, autorizzazione e realizzazione sensibilmente superiori a quelle previsti per la realizzazione di allacciamenti di utenza ed eventuali allacci d'utenza acqua o gas a servizio del nuovo fabbricato saranno eseguiti direttamente dalle scriventi a carico del committente dietro richiesta e accettazione di un preventivo da inoltrare all'Ufficio Clienti;*
 - *Si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.*
 - SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE (*il progetto non prevede la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione*)
 - *L'intervento si configura come un semplice allaccio d'utenza e sarà eseguito direttamente dalla scrivente, a carico del Richiedente, dietro richiesta e accettazione di un preventivo da inoltrare all'Ufficio Clienti. La tipologia di allaccio e relativa posizione verrà concordata in fase di sopralluogo direttamente con il tecnico Hera incaricato;*
 - *Si segnala a questo proposito che è stato già rilasciato regolare Nulla Osta allo scarico per acque domestiche o parificate con nota Hera prot.20505 del 01/03/2024.*
 - SERVIZIO RACCOLTA RIFIUTI
 - *L'intervento non necessita della realizzazione di nuove isole ecologiche.*
- **Consorzio di Bonifica della Romagna** con nota assunta agli atti al Prot. n. 9313 del 13/05/2024 (**si rimanda, a titolo esaustivo, alla consultazione dell'Allegato n. 6**) in riferimento all'oggetto e sulla base della documentazione pervenuta comunica quanto di seguito riportato:
 - ANALISI DI PROGETTO
 - *Non emergono interferenze con la fascia di rispetto dello scolo Rigossa, avente larghezza di m. 10, misurati dal piede scarpa arginale (mapp. 2097), in quanto le serre verranno posizionate a distanza di m. 14,20 misurati dal confine tra la proprietà privata ed il mappale 2084 (relitto stradale);*
 - *Dal punto di vista idraulico, la trasformazione del territorio non interferisce direttamente con il reticolo di bonifica e relative fasce di rispetto, in quanto lo scolo consorziale Gambettola, riceve le acque meteoriche provenienti dalla zona interessata dalla trasformazione per via indiretta tramite la fognatura bianca di via Zoffoli, recapitante al collettore fognario di via del Lavoro ed avente innesto sul canale di bonifica, pertanto in base al vigente Regolamento consorziale non è necessario il rilascio di alcun provvedimento da parte dello scrivente Consorzio.*
 - NORMATIVA DI BACINO ED INVARIANZA IDRAULICA (ART. 9 - PIANO STRALCIO PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITÀ DEI BACINI REGIONALI ROMAGNOLI, ORA AUTORITÀ DISTRETTUALE PER IL FIUME PO)
 - *Sulla base dell'elaborato di progetto "Tav 8B Relazione e calcolo Invarianza Idraulica", si prende atto del reperimento di mc 762,96 quale volume necessario ai fini della laminazione, tuttavia, non essendo state rappresentate quote altimetriche della vasca di laminazione (Rif. tav. 09 "Schema reti fognanti acque bianche e nere. Planimetria"), non è possibile verificare la citata volumetria;*

- Anche il valore del battente idraulico, indicato in m. 1.25 non risulta verificabile vista la mancanza di una sezione specifica. Il citato Piano di Bacino raccomanda per quanto possibile l'adozione di battenti non superiori ad 1 m;
 - Per quanto riguarda la portata massima scaricabile all'interno del reticolo di bonifica, dev'essere assunto il valore di 10 l/sec Ha, fatto salvo il diametro minimo funzionale di scarico DN125 mm.
- CONCLUSIONI
- *Esprime parere favorevole condizionato all'approvazione dell'intervento, ferme restando le seguenti prescrizioni specifiche:*
 - *In caso di modifiche ai parametri direttamente connessi agli aspetti idraulici, quali ad esempio la variazione del rapporto tra le superfici permeabili ed impermeabili od il cambiamento dell'altezza del battente idraulico, sarà necessario provvedere all'aggiornamento del volume minimo di laminazione, verificando altresì il diametro della condotta strozzata ed i parametri caratteristici del manufatto di regolazione della portata, il tutto nel rispetto del requisito richiesto dal Consorzio di Bonifica di Q max scaricabile = 10 l/sec Ha, fatto salvo il diametro minimo funzionale di scarico DN125 eventualmente previsto;*
 - *Il manufatto di regolazione della portata dovrà funzionare esclusivamente a gravità e pertanto non potranno essere adottati sistemi di sollevamento meccanico tali da alterare in aumento la portata massima scaricabile dalla strozzatura di progetto;*
 - *La responsabilità circa l'idoneità e l'efficienza del sistema di regolazione della portata resta in capo al soggetto attuatore ed ai propri tecnici progettisti.*
 - **Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna** con nota assunta agli atti al Prot. n. 9698 del 17/05/2024 (**si rimanda, a titolo esaustivo, alla consultazione dell'Allegato n. 7**) sospende la valutazione in merito alla documentazione notificata poiché richiede le seguenti integrazioni di carattere edilizio:
 - *Si relazioni sul numero di dipendenti, distinti per sesso, addetti alle nuove serre che utilizzeranno i nuovi spogliatoi;*
 - *Sia presentata tavola con layout dettagliato degli spogliatoi (docce, armadietti, lavabi e sanitari, etc.) e della sala break;*
 - *Si relazioni sulle modalità d'uso della sala break/relax;*
 - *Si relazioni sul ricambio d'aria per lo spogliatoio degli uomini e sia indicato nelle tavole;*
 - *Siano indicati i R.I.A. per gli spogliatoi e per la sala break/relax;*
 - *Sia indicata, in relazione, la modalità di condizionamento (riscaldamento invernale e raffrescamento estivo) dei locali del blocco servizi (spogliatoi e sala break/relax).*
 - **Comune di Gambettola** con nota assunta agli atti al Prot. n. 9971 del 22/05/2024 (**si rimanda, a titolo esaustivo, alla consultazione dell'Allegato n. 8**) sulla base della documentazione valutata e verificata dall'agronomo affidatario (Determinazione n. 257 del 10/05/2024) di un servizio tecnico per lo svolgimento delle istruttorie tecniche relative alla componente agronomica del PRA in oggetto, quest'ultimo esprime di seguito la sua valutazione:
 - *Si evince che la ditta Vitroplant Italia S.r.l., ha presentato un PRA per l'ampliamento di serre vivaistiche in adiacenza al centro aziendale coerente con la propria attività e con le esigenze di crescita aziendali nel proprio settore ed i parametri minimi di legge risultano rispettati in particolare, risulta migliorativa in termini di aumento delle ULU e della PLV nella situazione di post intervento rispetto a quella ante intervento, il parametro di Reddito netto/ULU risulta pari a 74.633,75 € che è superiore a quello di riferimento di 20.000,00 €.*

D) RICHIESTE DI INTEGRAZIONI/PARERI ESPRESSI IN VIDEOCONFERENZA

Successivamente alla prima parte introduttiva, il Garante della comunicazione e della partecipazione del progetto chiede agli Enti di esprimere le proprie valutazioni, comunicando eventuali necessità di acquisire integrazioni e/o pareri, che vengono di seguito riportati:

- **Unione Rubicone e Mare** in sede di videoconferenza, richiede una dichiarazione da parte del Comune di Gambettola attestante la conformità urbanistica dell'intervento al fine di poter procedere con la relativa istruttoria sismica;
- **Provincia di Forlì-Cesena** in sede di videoconferenza, evidenzia principalmente due tematiche per le quali è necessario un approfondimento:
 - *L'area risulta tra quelle allagate a seguito degli eventi alluvionali di vasta intensità avvenuti durante il mese di maggio 2023, pertanto si applicano le misure di salvaguardia del Piano speciale Preliminare sul dissesto, in particolare le disposizioni di cui al capo 7.1.4.2 Pianificazione Urbanistica. In considerazione della tipologia del progetto e delle criticità riscontrate, è stata interpellata per le vie brevi la Regione richiedendo un'opinione sulla possibilità di applicare quella parte del disposto normativo che recita testualmente: "Sono ammissibili anche interventi di nuova costruzione, obbligatoriamente subordinati alla presentazione del PRA di cui alla DGR 623/2019 e s.m.i., e previa verifica che non esistano ragionevoli alternative localizzative, unicamente per la realizzazione di immobili strettamente funzionali alla conduzione del fondo agricolo, comunque non destinati o destinabili ad uso abitativo", in merito quindi alla citata disposizione, occorre specifica attestazione da parte del Comune di Gambettola che per l'intervento in questione, e successivamente alle verifiche del caso, non esistano ragionevoli alternative localizzative;*
 - *Altra questione sottoposta all'attenzione della Regione, riguarda un chiarimento interpretativo rispetto a due pareri del servizio Giuridico regionale (Parere REG PG/2022/1251073 DEL 22/12/2022; - Parere REG PG/2023/365174 DEL 14/04/2023), poiché trattano casi analoghi a quello in esame, riferiti agli interventi ammissibili negli ambiti di espansione in cui erano previsti dei PUA dal Piano generale, alla luce degli effetti decadenziali di cui all'art. 4 della LR 24/2017. Il quesito tratta la necessità o meno di trasformare urbanisticamente un ambito di espansione decaduto, attraverso un procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, o se diversamente, per gli effetti del regime decadenziale, di fatto quelle aree hanno già valenza di "Territorio agricolo", a tal proposito quindi, e in relazione alla richiesta di integrazioni già inoltrata, si chiede di evidenziare se la variante urbanistica proposta, preveda delle modifiche alle disposizioni normative che il RUE detta per gli interventi in attuazione di un PRA (indici, parametri edilizi, disposizioni specifiche del RUE per il territorio agricolo, ecc.). Occorre inoltre approfondire nel documento di Valsat e nella relazione urbanistica, la descrizione dell'intervento rispetto alla pianificazione urbanistica vigente (PTCP; PSC; RUE), relazionando sulle tutele ambientali e paesaggistiche in capo agli stessi Piani, poiché il procedimento ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, non costituisce deroga/variante a tali tutele, l'attenzione per le tematiche di impatto sul traffico, sicurezza stradale e salute umana, deve trovare specifica trattazione nel documento di Valsat, in quanto elementi fondamentali per la valutazione di sostenibilità dell'intervento.*
- **Agenzia Prevenzione Ambiente Energia dell'Emilia-Romagna** in sede di videoconferenza, esaminata la relativa documentazione, considerato quanto emerso nella seduta odierna, al fine della valutazione esaustiva del progetto chiede di chiarire ed integrare i seguenti aspetti (per completezza, in merito agli aspetti acustici, non si rilevano elementi da integrare e l'espressione del nulla osta verrà formalizzato nel parere conclusivo):
 - *Andrà verificata, fatte salve le criticità fitosanitarie proprie dell'attività, la sistemazione a verde dell'area al fine di prevedere la piantumazione di alberi ed arbusti autoctoni e in connessione col confinante Torrente Rigossa ed il sistema dei fossi poderali presenti;*
 - *Chiede di prevedere, altresì, come compensazione, interventi di riqualificazione della vegetazione ripariale e la formazione di corridoi ecologici. Nel merito, evidenziato nello stralcio della tavola di PTCP < sistemi urbani-territoriale >, di cui all'elaborato "AP_0, autorizzazione paesaggistica, relazione illustrativa....., Dicembre 2023", che il Torrente Rigossa è indicato come < parco fluviale in ambito urbano >, si ritiene che la compensazione vada effettuata in questo ambito; quantomeno per tutta la porzione a confine con l'area di intervento. Se ciò non fosse possibile andranno ricercate altre aree o situazioni da riqualificare, pari come dimensione almeno a quella indicata;*
 - *Evidenzia una incongruenza tra gli schemi fognari riportati negli elaborati "tavola F_2, schema reti fognanti, acque bianche e nere, planimetria, Dicembre 2023", "tavola 9, schema reti fognanti, acque bianche e nere, planimetria, Dicembre 2023 e "tavola 15, valsat-vas, Dicembre 2023, pg. 12". Andrà verificato lo schema di smaltimento delle acque reflue al fine di renderlo congruente con quanto riportato nel < nulla osta del Gestore del Servizio Idrico Integrato (Hera)*

per scarico in pubblica fognatura di acque reflue domestiche nella pubblica fognatura nera di Via Antonio Zoffoli, prot 0020505/24 del 01/03/2024.

- **Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna** in sede di videoconferenza, preliminarmente chiede chiarimenti in merito al nuovo capannone in ampliamento a quello esistente, chiedendo conferma che si trattasse di altra pratica rientrante nel Comune di Cesena e quindi non rientrante nel procedimento unico oggetto di discussione in videoconferenza, aggiungendo infine che per il volume edilizio esterno al Comune di Gambettola ha già inviato parere favorevole con prescrizioni, per quanto riguarda la conformità urbanistica nel territorio di competenza non è stata inviata richiesta di integrazioni (come invece per la parte edilizia sopraccitata al Paragrafo C per la quale deve essere dato riscontro tramite integrazioni così da poterle valutare in sede di Commissione NIP) ma si riserva di intervenire nel corso della Conferenza di Servizi.
- **Comune di Cesena** in sede di videoconferenza, pone l'attenzione riguardo il tema dell'accesso dei mezzi all'area di intervento che, così come specificato dal tecnico, avviene attraverso il lotto sito nel Comune di Cesena dove è collocato lo stabilimento aziendale, chiede quindi se l'intervento di ampliamento determini un eventuale aumento di traffico a carico dell'infrastruttura che insiste sul territorio del Comune di Cesena e laddove questa condizione dovesse verificarsi, di prevedere adeguati interventi compensativi, tenendo conto delle criticità e delle progettualità individuate nella Strategia del PUG in particolare per il tratto di Via Emilia dell'area di Case Missiroli.
- **Comune di Gambettola**
 - *Servizio Polizia Locale* in sede di videoconferenza, riferisce che la Via Zoffoli non ha particolari problematiche riguardo l'accessibilità al lotto di progetto, vista la vicina rotatoria di adeguate dimensioni a differenza invece della rete viaria limitrofa nella quale sono presenti "colli di bottiglia" che causano rallentamenti e congestionamenti del traffico i quali devono essere tenuti in considerazione dai veicoli che raggiungeranno l'area in oggetto, esprime comunque parere positivo all'intervento.
 - *Servizio Lavori Pubblici* in sede di videoconferenza, richiede che nel pacchetto del marciapiede in progetto antistante il nuovo passo carraio, sia previsto un rinforzo dell'armatura mediante il posizionamento di doppia rete metallica visto il passaggio dei mezzi pesanti con relativa quantificazione nel Computo Metrico Estimativo, mentre i pali dell'illuminazione pubblica devono essere collocati sul filo interno del marciapiede in aderenza alle recinzioni, così come già previsto sul marciapiede esistente sul lato opposto della Via Zoffoli al fine di avere una maggior distanza di sicurezza dal ciglio della carreggiata. Per quanto riguarda il nuovo passo carraio, prevedere un adeguato arretramento o in alternativa disporre il cancello carrabile di automazione in modo tale da non avere veicoli in sosta che impegnano la carreggiata prima di accedere alla proprietà, inoltre il nuovo passo carraio dovrà prevedere un idoneo sistema di regimazione delle acque per evitare che quest'ultime, dall'area privata, si riversino sul suolo pubblico mediante la realizzazione di una canalina di raccolta delle acque in corrispondenza del tratto dove la recinzione è interrotta. Inserire infine all'interno del Computo Metrico Estimativo la realizzazione ed il relativo allaccio alla fogna bianca e nera e le necessarie opere di scavo e ripristino del manto stradale.
 - *Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica* in sede di videoconferenza, riferisce che le integrazioni sono corpose e che verranno dettagliatamente indicate nella richiesta di integrazioni riferendo quindi durante la seduta solamente quelle più evidenti che si elencano di seguito:
 - *Aggiornare i vari elaborati grafici, con riferimento alle quote del terreno di rilievo e di progetto del presente procedimento in coerenza con il precedente titolo edilizio (24/CILA/2024) consistente nel livellamento del terreno assunto agli atti al Prot. n. 6172 del 09/04/2024;*
 - *Chiarimenti sulla quantificazione e dimensionamento del parcheggio pertinenziale privato;*
 - *Chiarimenti sulla monetizzazione del parcheggio pubblico ai sensi dell'art. 51 comma 11 delle Norme del RUE in riferimento alla superficie del blocco servizi poiché quest'ultimo è assimilabile alla funzione d2.7 (ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale all'azienda agricola) con carico urbanistico basso (CuB) la quale può essere monetizzata ai sensi dell'art. 53 comma 4 delle Norme del RUE;*
 - *Chiarimenti in merito al confine di proprietà tra il Comune di Cesena e Gambettola in particolar modo se viene prevista un'opera edilizia per attraversare il fosso interpodereale mediante integrazione del relativo dettaglio costruttivo ed aggiornamento dell'elaborato*

grafico sismico con il conseguente nuovo codice IPRIPI riguardante il tombinamento del fosso di cui sopra;

- Verificare ai sensi dell'art. 161 comma 2 lettera c) delle Norme del RUE ed aggiornare il rapporto aero-illuminante del blocco servizi in particolar modo per l'area relax.

E) CONCLUSIONI

La Conferenza di Servizi delega la Responsabile del Procedimento ad inviare alla ditta la richiesta di integrazioni scaturita dalla presente riunione in modalità telematica. Il procedimento viene sospeso in attesa delle **integrazioni che dovranno pervenire entro trenta giorni** a partire dalla data di invio della richiesta di integrazioni.

I tempi del procedimento ricominceranno a decorrere dalla data di ricevimento delle integrazioni da parte della ditta le quali dovranno essere **presentate telematicamente in un'unica soluzione**, nel caso di mancata acquisizione delle integrazioni **entro il suddetto termine si darà corso all'archiviazione dell'istanza**.

Il presente verbale è sottoscritto con apposizione della firma digitale dai rappresentanti unici, opportunamente delegati dagli Enti partecipanti alla seduta odierna, svolta in modalità telematica.

L'atto firmato sarà depositato presso il Comune di Gambettola.

ENTE	RAPPRESENTANTI CON FIRMA DIGITALE
Agenzia Prevenzione Ambiente Energia dell'Emilia-Romagna	<i>Marco Maraldi</i>
Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna	<i>Antonino Gulisano</i>
Comune di Cesena	<i>Raffaella Sacchetti</i>
Provincia di Forlì-Cesena	<i>Francesca Foschi</i>
Unione Rubicone e Mare	<i>Davide Chiodi</i>
Comune di Gambettola	<i>Giulia Zuccheri</i>