

**VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017. PROPONENTE ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION SRL., TENUTASI IN FORMA SIMULTANEA E IN MODALITÀ SINCRONA PRESSO IL COMUNE DI CESENA IN DATA 11/03/2024.**

**Presenti:**

COMUNE di Cesena:

Raffaella Mazzotti, Ufficio di Piano – Responsabile del Procedimento

Raffaella Sacchetti, Ufficio di Piano – Responsabile Istruttoria

Silvia Canali - Garante Partecipazione

Otello Brighi, Ufficio di Piano

Luigi Scorza – Servizio Tecnico SUE

Guidazzi Giulia – Risorse idriche

Silvia Iacuzzi – Valutazioni Ambientali

Pierluigi Rossi – Tutela dell'Ambiente e del Territorio

PROVINCIA di Forlì-Cesena

Elisabetta Fabbri Trovanelli, Pianificazione Territoriale (delega PGN 559, 02/02/2024)

Chiara Boschi, Pianificazione Territoriale

REGIONE Emilia-Romagna

Raffaella Grillandi, Programmazione Territoriale

ARPAE

Marco Maraldi, Sistemi Ambientali Acque (delega PGN 3565, 07/03/2024)

Cristian Silvestroni, Autorizzazioni Ambientali

Cristina Baldelli, Autorizzazioni e Concessioni

AUSL

Antonino Gulisano, Dipartimento di Sanità Pubblica

ALMA STEEL

Arnaldo Montacuti, Progetto

Mario Casadio, Relazione geologica

Ilaria Venturini, Valsat

**Arch. Raffaella Mazzotti (Resp. Ufficio di Piano - Comune di Cesena):** Saluta e ringrazia i partecipanti alla 1<sup>a</sup> Conferenza dei Servizi, alcuni in presenza, alcuni on line; riassume l'iter fin qui adottato per l'istruttoria del progetto di che trattasi, organizza l'ordine degli interventi e chiede alla CdS la possibilità di far intervenire, nella prima parte della seduta, i tecnici incaricati dalla Ditta Alma Steel, per meglio descrivere il progetto e le recenti integrazioni prodotte, al fine di favorirne la comprensione ed eventualmente risponde agli eventuali quesiti che la CdS volesse porre. La CdS acconsente.

Prima di iniziare con i lavori, lascia la parola alla dott.ssa Silvia Canali, incaricata dal Comune di Cesena, quale Responsabile della Partecipazione.

**Il Garante della Partecipazione, dott.ssa Silvia Canali (Comune di Cesena):** Riassume le fasi di pubblicazione e partecipazione fino a qui messe in campo. Il progetto di che trattasi è stato immediatamente pubblicato nel sito web istituzionale.

E' stata presentata un'informativa alla giunta comunale e sono partite le varie comunicazioni ai consiglieri comunali e ai consigli di quartiere Cesena. Cesena si suddivide in 12 consigli di quartiere, Alma Steel insiste nel quartiere Valle Savio, tuttavia è stato coinvolto anche il consiglio di quartiere Borello, in quanto quartiere limitrofo.

E' stata successivamente organizzata una presentazione pubblica, svoltasi in data 01/02/2024, presso l'Hub di Borello di Cesena. Della presentazione pubblica ne è stata data preventiva comunicazione sui canali istituzionali quindi sul sito web sulla pagina Facebook e sui social.

Inoltre è stata data comunicazione anche ai consiglieri comunali e consiglieri di quartiere e sono stati pubblicati articoli sulla Stampa locale.

La presentazione pubblica si è svolta regolarmente, alla presenza dell'Assessore all'Urbanistica Mazzoni Cristina, dei tecnici comunali e dei tecnici incaricati dal proponente: ha visto la partecipazione di 13 tra cittadini, alcuni consiglieri comunali, alcuni consiglieri di quartiere e un imprenditore (questi sono dati che poi vi forniremo); si ritiene quindi, vista la specificità del progetto e in considerazione del territorio sul quale l'azienda insiste, che la presentazione sia stata partecipata.

Il 03/01/2024 è stato pubblicato l'avviso di deposito del progetto sul BURERT e contestualmente è stata aperta la fase delle osservazioni, poi conclusasi il 04/03/2024.

Nel periodo del deposito sono state raccolte n.3 osservazioni, le quali verranno esaminate dagli uffici competenti, e un contributo (fuori termine) pervenuto da parte del Consiglio di quartiere Valle Savio, il quale ha espresso parere positivo al progetto.

**L'Arch. Arnaldo Montacuti (tecnico incaricato dalla Ditta Alma Steel):** Descrive brevemente il progetto, sottolineando che trattasi di ampliamento di un'azienda già esistente dal 1985 in questo sito, che nel PRG previgente era zonizzato come area di riqualificazione per attività polifunzionali.

Con il progetto di procedimento unico si vuole migliorare e riqualificare l'intero lotto su cui insiste Alma Steel, oltre alla realizzazione dell'ampliamento produttivo; quindi il valore dell'intervento è anche questo.

Crediamo che il progetto attraverso lo studio del verde, in particolare con l'ultima integrazione presentata, migliori anche la visione estetica, del luogo in attraversamento dalla superstrada, per chi vi transita con l'auto.

L'area, non dimentichiamolo, è interessata da numerosi sotto-servizi che creano servitù e vincoli (Snam, Romagna Acque, ecc.), che nel progetto sono stati rispettati e considerati e che in qualche modo definiscono le aree a disposizione.

Riguardo alle integrazioni presentate, riassume che si è previsto il consolidamento delle strutture esistenti e di migliorare l'ambiente circostante, con particolare attenzione alla viabilità e alla sicurezza idraulica.

Riguardo la programmazione degli interventi, per non interrompere la produzione, i manufatti esistenti verranno demoliti una volta che verrà costruito il nuovo fabbricato; gli uffici dal fabbricato esistente verranno portati nel nuovo fabbricato, in area indipendente e a sé stante, con ingresso dedicato, in modo da non avere interferenze con la zona di lavorazione di carico e scarico e movimentazione dei mezzi.

Il nuovo fabbricato viene a definire l'argine sud di questo insediamento produttivo e si è voluto creare una relazione con il contesto, come da voi stessi suggerito, in particolare con Fiume e collina, potenziando l'area a parcheggio, con area di sosta attrezzata per gli amanti dei percorsi trekking e bike, con eventuali cartellonistiche riferite ai percorsi ciclo-pedonali.

Con questo progetto inoltre si propone il ripristino di un collegamento a corridoio ecologico, attraverso la riqualificazione del sottopasso esistente e la creazione di un passaggio verde nel lotto in esame, che metta in comunicazione il fiume e il sottopasso.

Abbiamo dato risposta a tutti gli aspetti tecnici, anche con la collaborazione del geologo Mario Casadio al quale lascio la parola, ed eseguiti e gli approfondimenti che sono stati richiesti, così pure per Ausl abbiamo dato risposta, anche se in via informale, agli aspetti critici sollevati.

**Geologo dott. Mario Casadio e ing. Ilaria Venturini (tecnici incaricati dalla Ditta Alma Steel):**

Confermano il miglioramento ambientale previsto dal progetto, con un'attenzione particolare ai collegamenti con il parco fluviale e alla sostenibilità acustica e del traffico.

Per quel che concerne la questione acustica, descrivono che nell'intorno dell'azienda sono presenti un edificio e una casa di un potenziale custode, che però allo stato attuale non è abitata; su questo gli enti hanno chiesto due rilievi supplementari acustici, i quali sono stati eseguiti, di 24 ore, mettendo le condizioni più svantaggiose; precisano infatti che le valutazioni sono state effettuate, durante giornata di lavorazione, nell'angolo più vicino all'edificio abitativo.

Nonostante questo i risultati hanno praticamente confortato i valori già preventivati; l'azienda produce del rumore ma non tale da superare quei limiti che sono consentiti.

Riguardo la questione viabilità, si fa presente che l'azienda non ha un traffico enorme di mezzi, tuttavia si è considerato come se vi fosse al massimo, vista la razionalizzazione e l'ampliamento dell'azienda, un aumento di circa il 50% del traffico esistente attuale, quindi un'aggiunta di 5/6 mezzi pesanti in più al giorno.

La viabilità esistente di fatto è formata dalla stradina di accesso all'azienda e dalla via San Carlo che è quella che poi recepisce il traffico finale; in questo tratto la via San Carlo è sicuramente

ottimale, perché ha un tratto rettilineo, con un un innesto abbastanza grande, che quindi consente le svolte sia a destra che a sinistra.

Inoltre la posizione dell'azienda è centrale rispetto alle due uscite dell'E 45, per cui è possibile andare o verso Borello o verso Cesena e trovare immediatamente una via di grande comunicazione.

Infine in base agli studi effettuati (misurazioni e percorsi), dal punto di vista del traffico, non si rilevano problematiche.

**Arch. Luigi Scorza (Comune di Cesena – Servizio Tecnico Sportello Unico Edilizia):** Chiede di verificare la corretta quantificazione dei parcheggi, privati e pubblici, in relazione all'intera superficie di nuova costruzione, evidenziando una incongruenza tra il numero degli stalli indicati nella tabella e quelli indicati nell'elaborato grafico.

**Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli (Provincia FC - Pianificazione):** Interviene sottolineando la necessità di dimostrare la sostenibilità del progetto, valutare le alternative di localizzazione e verificare la sicurezza idraulica.

Richiama a tal proposito la norma del PTCP, art 17 comma 20 e chiede quindi che ci sia un approfondimento sia nella Valsat del progetto, sia nella relazione urbanistica del Comune, in tal senso.

A tal proposito ricorda che riguardo l'interpretazione dell'art. 53 (LR 24/2017), la Regione Emilia-Romagna ha pubblicato una serie di pareri-in merito, nei quali si chiarisce che non la norma non è derogatoria; non basta insomma che la norma di PUG, nell'articolo 6.6.6, richiami l'articolo 53.

Si ritiene necessaria quindi una disamina delle reali alternative di localizzazione della ditta e del tipo di attività che viene svolta nel complesso, dimostrando che l'azienda non può insediarsi da altre parti.

Infine, richiama il PRG di Cesena del 2000, il quale indicava la necessità di allaccio alla fognatura nera e l'adeguamento della viabilità di accesso, che non pare che sia dimostrata in questo progetto.

Riguardo la presunta variante al PTCP, sostiene che non debba essere la Provincia di FC a dover esprimersi ma è il Comune che lo deve chiarire, tuttavia non si ravvedono i presupposti perché l'intervento possa essere considerato in variante al PTCP.

**Acrh. Raffaella Grillandi (Regione Emilia Romagna – Pianificazione):** Chiede chiarimenti in merito allo stato legittimo delle opere insediate, in particolare è necessario capire la situazione edilizia alla data del 29/06/1989, data di entrata in vigore del PTPR.

**Arch. Arnaldo Montacuti (tecnico incaricato dalla Ditta Alma Steel)** risponde che il primo edificio risale al 1985, e questo edificio rimane nel progetto ed è oggetto di manutenzione straordinaria; poi il PDC in sanatoria del 2015, riguarda tutti gli altri edifici, per i quali oggi si prevede la demolizione.

Inoltre risponde alla questione della prescrizione del PRG sulla fognatura nera, spiegando che erano prescrizioni in linea generale le quali dovevano essere verificate caso per caso. Infatti, la Ditta è stata autorizzata con AUA e non è possibile uno scarico in depuratore.

**Acrh. Raffaella Grillandi (Regione Emilia Romagna – Pianificazione):** Torna sulla necessità di meglio chiarire sia la consistenza edilizia alla data del 29/06/1989, sia il tipo di attività che era a quell'epoca insediata. In quanto in base al PTPR su queste aree non è previsto l'ampliamento.

**Arch. Luigi Scorza (Comune - Servizio Tecnico SUE):** risponde che a quella data era presente solo l'edificio principale chiarendo che l'oggetto della sanatoria del 2015 riguardava alcune opere interne nell'edificio principale e la realizzazione delle tettoie, per le quali ora se ne prevede la demolizione.

**Arch. Raffaella Grillandi (Regione Emilia Romagna – Pianificazione):** Conferma le perplessità della Provincia, in quanto il PTPR ha un apparato normativo ma la cartografia poggia sulla cartografia del PTCP, e quindi ricade nell'art. 17; per le norme del PTPR non sono previsti ampliamenti.

**Arch. Otello Brighi (Comune - Ufficio di Piano):** Ricorda che il PTCP della Provincia di FC prevede tre fasce di articolo 17 (a, b, c) e che nella fascia c non sia vietata a priori l'edificazione residenziale, produttiva, purchè se ne dimostri la impossibilità di ricollocazione, ecc.... La verifica della sicurezza idraulica inoltre non pare centrare con la fascia c dell'articolo 17, in quanto come detto la fascia c riguarda solo aspetti paesaggistici.

**Arch. Pierluigi Rossi (Comune - Ambiente):** Rammenta che nel PRG 2000 era stata approvata la previsione di attività sparsa con intervento una tantum di 1500 mq e la Provincia allora non disse nulla in merito; la sanatoria del 2015 è stata potuta presentare perché era già prevista nella zonizzazione del 2000 la possibilità di costruire.

**Arch. Arnaldo Montacuti (tecnico incaricato dalla Ditta Alma Steel)** Aggiunge che la regolarizzazione con la sanatoria è stata effettuata come attività siderurgica esistente, con tutte le autorizzazioni necessarie.

**Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli (Provincia FC - Pianificazione):** Chiede ai tecnici di mettere in fila tutte queste informazioni, al fine di meglio dettagliare la questione.

**Arch. Raffaella Grillandi (Regione Emilia Romagna – Pianificazione):** Prende la parola per fare presente che il comma 12 articolo 17 del PTPR, richiede la verifica di assenza di rischio idraulico, quindi ai fini regionali, tale valutazione è necessaria.

**Geologo dott. Mario Casadio e ing. Ilaria Venturini (tecnici incaricati dalla Ditta Alma Steel):** Rassicura che il rischio idraulico è molto remoto, considerando che l'area non è stata interessata nemmeno dall'ultima alluvione del maggio 2023 (considerata piena più che duecentennale).

**Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli (Provincia FC - Pianificazione):** Chiede che la verifica dell'assenza del rischio idraulico venga fatta dall'ente competente, cioè l'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile.

**Arch. Raffaella Mazzotti (Comune - Ufficio di Piano):** Fa presente che il parere è già stato richiesto e se ne darà conto non appena verrà data risposta.

**Arch. Chiara Boschi (Provincia FC – Pianificazione):** fa presente qualche errore nella Valsat, a pag 17 e pag 23, che sono da correggere. Inoltre sarebbe utile fare come per l'acustica, la disamina per la sostenibilità dei trasporti, anche in relazione agli altri traffici indotti, ad esempio gli allevamenti. Inoltre non abbiamo trovato un crono-programma.

**Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli (Provincia FC - Pianificazione):** Riguardo l'aspetto della verifica archeologica, chiede se sia stata interpellata la Soprintendenza, in quanto ritiene che sia in questa fase che si deve capire cosa è necessario fare, se verifica preventiva o scavo presidiato.

**Arch. Raffaella Mazzotti (Comune - Ufficio di Piano):** Fa presente che è stato già richiesto il parere alla Soprintendenza e che se ne darà conto non appena verrà emesso.

Si conclude la fase di seduta aperta ai tecnici incaricati dalla Ditta Alma Steel. L'Arch. Mazzotti saluta e ringrazia i tecnici e prosegue la seduta della CdS.

**Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli (Provincia FC - Pianificazione):** Ritiene che l'ampliamento previsto sia troppo grande, in quanto l'area impermeabilizzata è più di 2000 mq.

**Arch. Raffaella Mazzotti (Comune - Ufficio di Piano):** Chiarisce che una quota parte di suolo sul quale si insedia il nuovo fabbricato, è già impermeabilizzata. Più del 40%.

**Dott. Marco Maraldi (Arpae):** E' dirimente la valutazione nella Valsat di alternative localizzative. Anche la verifica di allaccio alla fognatura sarà da fare. Nella tavola degli aspetti della rete ecologica, sarebbe interessante sapere se il percorso arriva al Fiume. Riguardo l'acustica chi fa la verifica? L'utilizzo delle acque per pulizia piazzale e lavaggio mezzi, è da chiarire.

**Arch. Silvia Jacuzzi (Ambiente - Comune):** Sentirà con Moretti per la richiesta specifica acustica.

**Dott. Cristina Baldelli (Arpae):** Emissioni in atmosfera. Rimaneva in sospeso la questione impatto acustico. Attendiamo la richiesta di parere.

**Dott. Antonino Gulisano (Ausl):** Le integrazioni sono state ottemperate. Chiede l'altezza dei cumuli di tubi. Si risponde che risulta di 4,00 metri.

**Dott. Cristian Silvestroni (Arpae):** Per emissione in atmosfera, abbiamo chiesto una precisazione se alcune lavorazioni autorizzate, che non ci sono più nell'AUA, sono una dimenticanza oppure se vengono abbandonate.

**Silvia Jacuzzi (Comune - Ambiente):** comunica che formalizzeranno alcune precisazioni i prossimi giorni.

**Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli (Provincia FC - Pianificazione):** Attenzione perché l'area ricade in zona c di protezione acque sotterranea, quindi verificare anche questo vincolo cosa prevede, perché alcune lavorazioni possono essere in contrasto.

**Arch. Raffaella Mazzotti( Comune – Ufficio di Piano):** Chiude la CdS, chiedendo ad ognuno degli enti di fornire comunque una richiesta di integrazione specifica possibilmente entro una settimana; l'ufficio comunque produrrà un verbale sintetico della Cds odierna e lo spedirà ai vari enti per presa visione.

**VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA, PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017. PROPONENTE ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION SRL., TENUTASI IN FORMA SIMULTANEA E MODALITÀ IN REMOTO, IN DATA 16/05/2024.**

**Presenti:**

COMUNE di CESENA:

Raffaella Mazzotti, Ufficio di Piano – Responsabile del Procedimento

Raffaella Sacchetti, Ufficio di Piano – Responsabile dell'istruttoria

Daniele Ceredi – Lavori Pubblici – Servizio infrastrutture

UNIONE VALLE DEL SAVIO:

Claudia Mazzoli – SUAP – Servizio procedimenti unici e tecnici

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA:

Elisabetta Fabbri Trovanelli, Responsabile Pianificazione Territoriale

Chiara Boschi, Pianificazione Territoriale

ARPAE:

Marco Maraldi, Sistemi Ambientali Acque

Cristina Baldelli, Autorizzazioni e Concessioni

Gabriele Landi, Emissioni in atmosfera

**Arch. Raffaella Mazzotti (Resp. Ufficio di Piano - Comune di Cesena):**

Saluta e ringrazia i partecipanti alla 2<sup>a</sup> Conferenza dei Servizi decisoria, presenti in modalità in remoto;

Riassume l'iter fin qui adottato per l'istruttoria del progetto di cui all'oggetto, richiama e considera approvato il precedente verbale della 1<sup>o</sup> conferenza dei servizi, per il quale non ci sono state richieste di modifica da parte degli enti;

Organizza l'ordine degli interventi e illustra i pareri pervenuti dagli Enti in occasione della conferenza dei servizi, le integrazioni prodotte dal proponente, a seguito della prima Conferenza dei Servizi dell'11/03/2024 e le più recenti integrazioni relative a specifiche richieste.

In particolare mostra gli ultimi aggiornamenti pervenuti:

- aggiornamento Valsat (a causa di refusi riscontrati);
- integrazione della relazione geologica (su richiesta della Prov. FC, per indagine a maggiore profondità);
- computo metrico delle opere da assoggettare ad uso pubblico (aggiornamento di valori prezzi, su richiesta dal servizio LLPP);
- calcolo del valore ecologico della trasformazione (refuso in dato complessivo);
- tavola 8 schemi di verifica del valore ecologico della trasformazione (refuso in dato complessivo);
- relazione economico finanziaria (aggiornamento di valori dei prezzi);
- schema di convenzione (inserimento dell'impegno per piano manutenzioni e aggiornamenti vari).

**Ing. Daniele Ceredi (Lavori Pubblici – Ufficio progettazione – esecuzione dei lavori):**

Interviene per spiegare che a seguito delle ultime richieste di integrazioni nella relazione sono state recepite le prescrizioni richieste, con indicazioni di tipo tecnico sui materiali, relative al parcheggio ad uso pubblico. Avendo effettuato in ultimo la verifica sulla congruità dei prezzi sono stati richieste ulteriori correzioni per alcuni valori che ora, a seguito dell'ultima integrazione, risultano congrui. Esprime quindi PARERE FAVOREVOLE.

**Arch. Raffaella Sacchetti (Ufficio di Piano - Comune di Cesena):**

Precisa che a seguito dell'aggiornamento dei suddetti prezzi, di conseguenza, sono stati aggiornati i file che riportavano i dati errati, tra cui:

- computo metrico delle opere da assoggettare ad uso pubblico;
- relazione economico finanziaria;
- schema di convenzione.

**Arch. Raffaella Mazzotti (Resp. Ufficio di Piano - Comune di Cesena):**

Lo schema di convenzione datato 15/05/2024 è stato aggiornato aggiungendo l'onere della manutenzione delle aree verdi di compensazione, come da parere dell'Ufficio di Piano, per un periodo di 4 anni con obbligo di fidejussione o deposito cauzionale e piano di manutenzione da proporre all'ufficio tecnico in fase di collaudo delle opere di urbanizzazione. Lo schema di convenzione è stato sottoscritto dal proponente in segno di accettazione delle condizioni.

C'è poi un aggiornamento, proposto dalla proprietà, che ha chiesto una variazione al cronoprogramma portando a 4 anni la tempistica massima di attuazione: 1 anno in più rispetto ai 3 anni già previsti, non per particolari difficoltà di esecuzione delle opere ma in quanto l'area di progetto è contemporaneamente interessata dal cantiere del metanodotto Snam e tale concomitanza potrebbe dare luogo a lungaggini nelle fasi di esecuzione. Per l'Ufficio di Piano questa richiesta è da considerarsi un termine congruo data la complessità della fase di cantiere.

Quanto agli ultimi pareri raccolti, questi sono già stati inoltrati via pec all'attenzione della Provincia di FC e Arpae, tuttavia si procede ad illustrarli uno per uno:

- PARERE FAVOREVOLE di ARPAE Scarico acque reflue domestiche fuori fognatura;

- AUA - Benestare Unico Settore Tutela e Ambiente del Territorio, Scarico acque reflue domestiche fuori fognatura;
- NULLA OSTA Archeologico: dalla Soprintendenza ABAP su relazione inviata dalla ditta Akanthos che ha eseguito le trincee;
- PARERE FAVOREVOLE del Sportello Unico dell'Edilizia circa parcheggi privati e pertinenziali e i conteggi degli oneri;
- PARERE FAVOREVOLE Settore Tutela e Ambiente del Territorio;

**Dott. Marco Maraldi (Sistemi Ambientali Acque ARPAE)**

Sottolinea che nel parere Arpae ci sono due aspetti da considerare: la LR 19/82 e la valutazione ambientale.

Si prende atto delle difficoltà tecniche per allacciare la struttura alla pubblica fognatura nera di via San Carlo. Teniamo conto del fatto che gli scarichi più inquinanti sono quelli domestici (uffici e bagni degli stessi) poi ci sono le acque di dilavamento del piazzale che vengono raccolte e trattate e non è tecnicamente logico mandare un'acqua con scarse proprietà organiche all'interno della pubblica fognatura che diluirebbe soltanto il refluo e non apporterebbe una sostanza tecnica tale da poter essere depurata finendo per creare qualche problematica a valle.

*Si dà in ogni caso una prescrizione: ad ogni modifica dell'attuale ciclo lavorativo e/o cambio di attività andrà studiata la fattibilità del collegamento alla pubblica fognatura nera. Lo studio dovrà valutare la presenza e la consistenza dei reflui prodotti, la loro composizione (chimico fisica), la pericolosità degli stessi, la necessità di pretrattamenti prima dell'allaccio alla fognatura pubblica, gli impatti positivi o negativi della soluzione proposta, sia se si optasse per il collegamento, sia no.*

Per la compatibilità ambientale c'è la questione della compensazione: dal momento che ci troviamo in un'area relativamente fragile si ritiene che la compensazione che è stata chiesta e proposta vada aumentata. Si propone pertanto che il corridoio ecologico, come previsto nelle tavole di PUG, venga allungato per la via Vicinale le Giarze o, se non fosse possibile, che si possano trovare delle soluzioni alternative di compensazione. Abbiamo quantificato in 270 mq di superficie che da letteratura, tenendo conto anche di recenti pratiche commissionate sul territorio, deriva dal calcolo del 3% dell'area interessata del lotto completo, oppure se parliamo di metri lineari questa misura può corrispondere alla distanza dallo stabilimento fino a raggiungere il fiume Savio, e cioè 350 m circa.

Confermo che, al di là dei refusi corretti con l'ultimo aggiornamento, la Valsat nella sostanza rimane la stessa pertanto si ritiene l'intervento ambientalmente compatibile condizionandolo a quanto sopra esposto.

**Arch. Raffaella Mazzotti (Resp. Ufficio di Piano - Comune di Cesena):**

Rispetto alla richiesta di ulteriore compensazione da parte di Arpae, l'idea di realizzare un corridoio verde fino al Fiume coinvolgerebbe aree di altre proprietà mentre una soluzione alternativa potrebbe essere più percorribile, in quanto la società possiede altre particelle catastali, attigue al confine di interesse, dove poter ampliare il verde con un'area boscata o un filare tipo ecotone, per creare e allungare il corridoio ecologico.

Si precisa tuttavia che il progetto di compensazione è stato valutato e tarato in modo meno discrezionale possibile, applicando il nuovo Regolamento per la realizzazione e valutazione delle dotazioni territoriali multi-prestazionali ed ecologico-ambientali, nonché delle compensazioni ambientali, approvato recentemente da parte del Comune di Cesena, come specificato nel parere

dell'Ufficio di Piano, il quale definisce delle casistiche compensative con dei criteri ambientali. Abbiamo applicato il nuovo regolamento e sono state quantificate le superfici conformemente ad esso e di conseguenza il computo metrico collegato.

Detto questo, il tecnico incaricato dal proponente, si è reso disponibile a proporre una soluzione alla ulteriore quota di compensazione richiesta da Arpae: vi chiedo se questa proposta debba essere da Voi visionata o se possiamo verificarla noi d'ufficio, dandone atto successivamente?

**Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli (Provincia FC - Pianificazione):**

Precisa che le compensazioni sono parte integrante del progetto che si va ad approvare per cui deve far parte degli elaborati presenti in conferenza. È necessario vederlo, a maggior ragione se coinvolge altre aree.

**Arch. Raffaella Mazzotti (Resp. Ufficio di Piano - Comune di Cesena):**

Posto che in mattinata odierna è pervenuto arrivato il parere informale di Arpae da parte di Maraldi, abbiamo chiesto al tecnico incaricato dal proponente, di pensare ad una soluzione. Si propone quindi alla presente CdS la tavola che il tecnico ha prodotto e inviato per le vie brevi, contenente due proposte alternative.

**Dott. Marco Maraldi (Sistemi Ambientali Acque ARPAE)**

Riguardo alle compensazioni, al di là del calcolo fatto con il nuovo metodo citato per arrivare all'ammissibilità del progetto, è la Conferenza Servizi dell'articolo 53 della LR 24/2017 che definisce gli indici, nello spirito del PUG stesso. Non è più solo un regolamento codificato nel piano ma si studia il contesto nell'ambito della CdS.

ARPAE sottolinea che gli impatti dovuti a questo ampliamento/riqualificazione, per la sostenibilità dell'intervento devono essere mitigati e compensati in misura maggiore rispetto a quello che è previsto: la presenza delle reti e delle connessioni in parte limita il ruolo del verde di mitigazione e compensazione che a nostro avviso dovrebbe essere aumentato.

**Arch. Raffaella Mazzotti (Resp. Ufficio di Piano - Comune di Cesena):**

Con la tavola integrativa il tecnico propone due soluzioni:

IPOTESI 1: ampliamento dell'area boscata già prevista dal progetto, con aumento di superficie a verde di 400 mq circa

IPOTESI 2: completamento della fascia lineare tipo ecotone fino al confine della proprietà.

Le ipotesi sono percorribili entrambe riuscendo ad adempiere alla prescrizione di cui sopra ed entrambe le aree sono collegate ad un sistema di verde che è già presente nel progetto, contribuendo ad un beneficio della rete ecologica.

**Dott. Marco Maraldi (Sistemi Ambientali Acque ARPAE)**

Nel valutare le ipotesi proposte ritiene maggiormente efficace il prolungamento fino al limite della statale continuando il verde ad U intorno alla proprietà esistente, alla particella catastale. L'ipotesi

più sostenibile sarebbe quella di coinvolgere tutta l'area (escludendo la fascia di rispetto del metanodotto).

**Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli (Provincia FC - Pianificazione):**

Si concorda con Arpae, accogliendo questa proposta integrativa di compensazione; attendiamo quindi la tavola integrativa.

**Dott. Cristina Baldelli (Arpae):**

Prende la parola specificando che è in corso la conclusione dell'istruttoria della modifica sostanziale AUA che comprende i titoli abilitativi:

- emissioni in atmosfera
- scarico acque reflue di dilavamento
- scarico acque reflue domestiche (benessere del Comune)
- impatto acustico (nulla osta del Comune)

Rimangono i rapporti istruttori delle emissioni in atmosfera e scarico acque reflue di dilavamento che arriveranno nei prossimi giorni. Prima di uscire con l'atto contatteremo la ditta per effettuare il pagamento emesso ieri (causa disguido) con Pago PA.

Segue un breve confronto sugli aspetti procedurali, relativi agli atti e alle trasmissioni degli stessi ai settori coinvolti (SUAP e UdP).

**Dott. Gabriele Landi (ARPAE)**

Chiarisce che l'AUA, che la Dr.ssa Baldelli invierà, conterrà all'interno anche l'allegato riguardante le emissioni in atmosfera che sto redigendo, con le prescrizioni specifiche. Tuttavia in questa sede esprimo un parere di massima favorevole che possiamo verbalizzare.

Relativamente alle emissioni in atmosfera, preso atto delle ultime integrazioni, riconfermiamo l'AUA e le prescrizioni che già erano state indicate, visto che le emissioni convogliate vengono semplicemente spostate all'interno, con l'innalzamento del camino sul tetto. Delle due emissioni diffuse una rimane e una viene eliminata ed era quella con la vasca dell'acido per cui dal punto di vista ambientale è una soluzione migliore; l'emissione 1, della saldatura, rimane nel capannone vecchio, senza variazioni, per cui noi sostanzialmente riconfermiamo la precedente AUA.

Daremo comunque la messa in esercizio e quindi la messa a regime e i monitoraggi delle due emissioni spostate all'interno perché comunque vengono spostate, l'impianto di aspirazione è nuovo e i camini anche.

**Dott. Cristina Baldelli (Arpae):**

Specifica che il parere è favorevole anche per il dilavamento perché l'intervento è in riduzione rispetto a quanto precedentemente autorizzato. È chiaro che devo avere le risultanze istruttorie per formalizzare l'atto. Chiaramente ci saranno le varie prescrizioni.

**Dott. Gabriele Landi (ARPAE)**

Conferma che semplicemente manca il passaggio formale ma il parere è favorevole per quanto riguarda le emissioni e l'AUA in generale.

**Arch. Raffaella Mazzotti (Resp. Ufficio di Piano - Comune di Cesena):**

Prende atto di questi pareri favorevoli.

**Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli (Provincia FC - Pianificazione):**

Per quanto riguarda la Provincia qui si anticipa l'esito istruttorio del nostro parere che sarà formalizzato con decreto del presidente, poiché siamo in attesa degli esiti degli Enti convocati che hanno competenza in materia ambientale.

Prendiamo atto quindi degli esiti espressi qui dagli Enti e altresì del parere che ha espresso l'Ufficio di Piano del Comune di Cesena rispetto all'applicazione dell'articolo 53 LR 24/2017.

Posto che il PUG ha previsto questo tipo di interventi in zona rurale attraverso il Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, che ha deciso di non identificare l'insediamento come da delocalizzare e quindi consente, con una serie di prescrizioni di sostenibilità, l'ampliamento dell'attività, con la finalità anche di rendere maggiormente sostenibile l'insediamento e mitigare l'impatto dovuto all'intervento, esprimiamo parere favorevole sotto il profilo della variante e quindi della localizzazione del progetto, con una prescrizione:

*- premesso che con la variante non si trasforma l'area in ambito produttivo ma viene solo delimitata l'area d'intervento, in quanto attività esistente nel territorio rurale di collina, la prescrizione indica che al cessare dell'attività produttiva in essere sia consentita unicamente la riconversione agli usi ammessi al territorio rurale o in caso di dismissione dell'impianto sia previsto il ripristino dello stato dei luoghi conformemente al PUG e alle normative relative.*

Per l'espressione di valutazione ambientale, tenuto conto delle osservazioni presentate che mettono in risalto che ci troviamo in area agricola e va dimostrata la sostenibilità e la necessità effettiva di ampliamento, sia il soggetto attuatore che l'amministrazione comunale hanno confermato che non ci sono alternative localizzative, e noi come Provincia ne prendiamo atto e richiamiamo le seguenti condizioni:

Riguardo il corridoio ecologico assumiamo l'esito del verbale di oggi rispetto a quanto detto in riferimento all'opera di compensazione sull'area proposta;

- In relazione alla gestione sostenibile del ciclo dell'acqua abbiamo indicato alcune prescrizioni relative alla protezione dell'acquifero, agli opportuni sistemi di raccolta per il risparmio idrico e il riciclo delle acque piovane per l'irrigazione, la gestione delle stesse dovrà avvenire in modo sostenibile ed efficace imitando processi naturali per ridurre il carico sui sistemi di drenaggio tradizionali, ad esempio il sistema SUDS (sistema di drenaggio urbano sostenibile) e garantire la perfetta tenuta dello scarico perché siamo in art. 28 del PTCP e le acque vanno protette;

- In merito alla tutela dell'inquinamento atmosferico un'altra prescrizione è quella di contenere i consumi energetici favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili, abbiamo letto che c'è l'impianto fotovoltaico e prescriviamo che il consumo energetico sia alimentato quanto più possibile da fonti rinnovabili;

- Al fine di compensare gli svantaggi dovuti al consumo di suolo per un incremento, anche se non rilevante di impermeabilizzazione dell'area, prescriviamo l'utilizzo ove possibile di materiali drenanti, per le superfici urbanizzate e le aree di parcheggio e pedonali, oltre ad un incremento della copertura arborea ed arbustiva, confermando quanto detto anche da Maraldi, rispetto al

progetto presentato e ovviamente dove consentito e con i limiti imposti dalle infrastrutture presenti, utilizzando specie vegetali con ridotta esigenza idrica e resistenza alle fitopatologie e con assenza di effetti nocivi per la salute umana, e per le aree a prato incolto dovranno essere utilizzate modalità e interventi che contribuiscano a fornire l'habitat per uccelli e insetti e non vengano falciate in determinati periodi dell'anno, per consentire la biodiversità e per i piccoli animali. Azioni di cura del verde mirate a garantire questi elementi di biodiversità;

- Per prevenire l'isola di calore dovranno essere utilizzati materiali con indici solari bassi di cui daremo specifiche indicazioni;

- Riteniamo il piano di monitoraggio un elemento fondamentale per questo tipo di interventi quindi dovrà essere dettagliato in modo che su tutte le dotazioni ecologiche ogni anno siano effettuate le dovute verifiche;

- Per il clima acustico saranno necessari monitoraggi nei luoghi di carico e scarico e in corrispondenza dei recettori sensibili al fine di verificare che le emissioni stimate rimangano nei limiti di norma e al fine di individuare eventuali soluzioni se necessarie;

- Riguardo il livello di congestione ed incidentalità della rete stradale del comparto, vanno previste nel monitoraggio eventuali segnalazioni della necessità di adeguamento della rete viaria visto che si tratta di una strada vicinale;

- La frequenza di raccolta di dati dei monitoraggi secondo noi congrua è di 1 o 2 anni e vanno resi fruibili i dati raccolti non solo agli enti ma anche al pubblico, per dare evidenza dei cambiamenti nel tempo e verificare eventuali tendenze degli impatti nel tempo;

Infine, per quanto riguarda il parere geologico, il nostro collega sta visionando l'integrazione prodotta maci ha anticipato che potrà essere un parere favorevole;

Il Decreto arriverà in una decina di giorni dopo aver effettuato tutti passaggi necessari;

#### **Arch. Raffaella Mazzotti (Resp. Ufficio di Piano - Comune di Cesena):**

Il Regolamento appena approvato, citato prima, lo abbiamo utilizzato sperimentalmente in questo primo caso di articolo 53. Il monitoraggio è obbligatorio, di conseguenza ci troviamo perfettamente d'accordo, è anche per noi un obbligo.

#### **Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli (Provincia FC - Pianificazione):**

Per quanto riguarda le verifiche di monitoraggio, anno dopo anno il soggetto attuatore dovrà dare conto con una relazione presentata all'Amministrazione della gestione delle dotazioni verificando lo stato di conservazione della vegetazione e l'Amministrazione dovrà prevedere eventuali richieste di interventi di integrazione/manutenzione.

#### **Arch. Raffaella Mazzotti (Resp. Ufficio di Piano - Comune di Cesena):**

Propone che in fase di collaudo delle opere di urbanizzazione, vengano stabiliti i criteri degli indicatori e definito un piano manutentivo.

#### **Dott. Marco Maraldi (Sistemi Ambientali Acque ARPAE)**

Conferma che per ARPAE viste le integrazioni di ieri e di oggi, esprime il parere favorevole:

- per l'aspetto urbanistico con la prescrizione del rivedere la possibilità di allacciamento ogni volta che si verifichi una variazione rispetto agli scarichi autorizzati;
- per la compatibilità ambientale si prende atto della volontà di estensione dell'area di compensazione come visionato nella tavola mostrata in conferenza, con prescrizione di sommare l'ipotesi 1 e 2 e proseguire con il boschetto lato nord;
- preliminarmente per le AUA salvo la trasmissione degli atti formali da parte degli uffici competenti ARPAE.
- 

**Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli (Provincia FC - Pianificazione):**

Confermo che va bene anche per la Provincia, attendiamo il verbale.

**Arch. Raffaella Mazzotti (Resp. Ufficio di Piano - Comune di Cesena):**

Ultimo punto: abbiamo verificato che l'area è esclusa dalle misure di salvaguardia previste nel il Piano Speciale Preliminare, in vigore dal 7 maggio 2024.

Verificato che non ci sono altri interventi o specifiche richieste da parte dei presenti, alle ore 15:45 , si propone di di concludere positivamente la presente 2° CdS, inviando agli Enti presenti, il verbale sintetico della seduta e la tavola delle compensazioni, così come integrata in data odierna dal tecnico.

Cesena, 16/05/2024