

MC/LB

**Comune di Cesena**

Servizio Associato Urbanistica – Ufficio di Piano  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

e p.c. **HERA S.p.A.**

[heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it)

**Romagna Acque Società delle fonti S.p.A.**

[mail@pec.romagnacque.it](mailto:mail@pec.romagnacque.it)

**Oggetto: Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. 24/2017. Realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici. Proponente Alma Steel Service Organization Srl. Parere di ATERSIR**

Con riferimento alla ripresa dei termini del procedimento in oggetto e della relativa Conferenza Dei Servizi decisoria prevista per il prossimo 11/03/2024 (prot. n. N.0028169/2024 del 22/02/2024, registrata agli atti di ATERSIR al n. PG.AT/2024/1841 del 22/02/2024) si comunica quanto segue.

Al fine di verificare la coerenza della proposta di PU in oggetto con la programmazione d'ambito del Servizio Idrico Integrato e al fine di individuare e definire le criticità, le eventuali interferenze con le dotazioni esistenti del Servizio Idrico Integrato, le prescrizioni progettuali e/o le indicazioni operative per l'organizzazione dei successivi lavori, è **necessario rispettare tutte le indicazioni e le prescrizioni** contenute nei pareri rilasciati dal Gestore del SII HERA S.p.A. e del Gestore di Fornitura d'Acqua all'ingrosso Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A.

Il Gestore del SII HERA S.p.A. si è espresso con parere di cui al prot. n. 445-207 del 03/01/2024, successivamente integrato col parere di cui al prot. n. 2193-943 del 09/01/2024, segnalando in particolare:

- la presenza nell'area in oggetto di sottoservizi di cui dovrà essere garantita *l'integrità e funzionalità [...] senza pregiudicare la possibilità di poter effettuare interventi di manutenzione [...]*

**E**  
COMUNE DI CESENA  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0036059/2024 del 08/03/2024  
Firmatario: Marialuca Campani

- [...] l'impresa esecutrice dei lavori dovrà richiedere un sopralluogo per individuare l'esatta posizione delle condotte [...]

Il Gestore di Fornitura d'Acqua all'ingrosso Romagna Acque Società delle Fonti n.S.p.A. si è espresso con parere favorevole condizionato, di cui al prot. n.0002290/2024 del 27/02/2024 indicando in particolare alcune prescrizioni tecniche volte a superare le interferenze con le condotte di adduzione presenti nell'area.

Si ribadisce che dovranno essere rispettate tutte le indicazioni/prescrizioni contenute nei pareri sopra richiamati e che non sono previsti nuovi interventi del S.I.I a carico della tariffa connessi alle previsioni urbanistiche in oggetto. Tutte le opere previste nei pareri di HERA S.p.A. e Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A. sono pertanto da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.

Si osserva infine che, in relazione alle informazioni disponibili alla scrivente Agenzia, le previsioni urbanistiche non appaiono interferire con le aree di tutela e salvaguardia delle acque destinate al consumo umano così come definite dell'art. 94 del D.lgs 152/2006 e s.m.i..

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

La Dirigente  
Area Servizio Idrico Integrato  
Marialuisa Campani

**Firmata digitalmente secondo le normative vigenti**

AAG/SERV/Bologna/LL.CC./bm  
Vs. Rif. Prot.N.0180505/2023 del 22/12/2023  
Ns. Rif. CDS 172-23

Spett.le **COMUNE DI CESENA**  
Pec: protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

Spett. ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION SRL  
Pec: asso.almasteel@pec.buffetti.it

e, p.c. **AL SUPPORTO TECNICO – SEDE**

“ **AL CENTRO E – SEDE**

“ **AI SORVEGLIANTI S.S. 3BIS  
BERNABINI ANDREA  
a.bernabini@stradeanas.it  
CAMILLINI STEFANO  
s.camillini@stradeanas.it**

**OGGETTO: S.S. 3BIS “TIBERINA”**

**PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO AL SERVIZIO DELLO STABILIMENTO DI LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI SIDERURGICI. PROP. ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION SRL C.F./P.IVA 04500510401 VIA SAN CARLO, 475 – CESENA (FC) INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA ART 14 COMMA 2L. 241/90 E S.M.I., IN FORMA SIMULTANEA, MODALITA’ SINCRONA (ART. 14-BIS, COMME 7 E ART. 14-TER)**

Con riferimento alla nota n. 1018143 del 28/12/2023, inerente all’indizione della Conferenza di Servizi in oggetto;

VISTO

il vigente Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i. di seguito per brevità “Codice della Strada”) ed il relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i. di seguito per brevità “Regolamento”);

**Struttura Territoriale Emilia Romagna**  
Viale A. Masini, 8 - 40126 Bologna T [+39] 051 6301111 - F [+39] 051 244970  
Pec anas.emiliaromagna@postacert.stradeanas.it - www.stradeanas.it

**Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane**  
**Società con socio unico soggetta all’attività di direzione e coordinamento di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con L. 178/2002)**  
Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma T [+39] 06 44461 - F [+39] 06 4456224  
Pec anas@postacert.stradeanas.it  
Cap. Soc. Euro 2.269.892.000,00 Iscr. R.E.A. 1024951 P.IVA 02133681003 C.F. 80208450587



<b>E</b>
COMUNE DI CESENA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0017539/2024 del 02/02/2024
Firmatario: ANTONIO MERCURIO, ANAS SPA

## ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

alla realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici. prop. Alma Steel Service Organization srl c.f./p.iva 04500510401 via San Carlo, 475 – Cesena (FC), all'altezza del Km. 215+350 della S.S.3Bis "Tiberina", specificando che l'esecuzione delle suddette opere è soggetta alle disposizioni del vigente Codice della Strada, e in particolare, degli artt. 16 – 20 – 21 – 24 – 25 – 26 – 27 e 28, ed al relativo Regolamento per l'esecuzione del Codice della Strada, pertanto si fa presente che:

- che il rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Anas, in qualità di Ente proprietario della strada, resta subordinato all'espletamento dell'istruttoria prevista dalle suddette disposizioni normative ed alla preventiva sottoscrizione, da parte della ditta richiedente, di apposito disciplinare nel quale verranno specificate le condizioni alle quali potrà essere assentita la realizzazione delle opere in argomento, così come al preventivo versamento di un deposito cauzionale a garanzia di eventuali inadempienze del beneficiario sia nei confronti dell'Anas sia nei confronti dei terzi danneggiati;

- che ai fini di quanto sopra, dovrà essere presentata formale richiesta alla scrivente Società, corredata dal progetto esecutivo degli interventi previsti, debitamente sottoscritto dal progettista regolarmente iscritto all'albo professionale di appartenenza e dal legale rappresentante della Ditta richiedente, da trasmettere alla scrivente Struttura Territoriale in formato elettronico (file PDF firmato digitalmente);

- che la suddetta documentazione progettuale dovrà definire compiutamente ed in ogni particolare l'intervento da realizzare, anche in relazione all'interferenza delle opere in progetto con le preesistenti strutture e componenti della sede stradale interessata e che, a tal fine, tale documentazione dovrà in ogni caso comprendere:

- planimetria d'insieme in scala 1:500 o 1:1.000;

- planimetria particolareggiata e quotata in scala 1:100 delle opere per la realizzazione delle reti acqua gas e fognatura, con la precisa indicazione di ogni opera da realizzare, delle pertinenze stradali occupate e di ogni altro particolare;

- sezioni trasversali, in scala 1:100 rilevate in corrispondenza delle opere da realizzarsi e ulteriori punti caratteristici, comprendente anche la sede della strada statale, nonché analoghe sezioni trasversali lungo l'intero fronte stradale interessato dalle opere di sistemazione esterna previste in fascia di rispetto;

- particolari costruttivi in scala 1:50 o 1:20 delle opere di scavo e ripristino sulla sede stradale da eseguirsi per la realizzazione delle reti acqua gas fognatura regimentazione idraulica necessarie per la realizzazione dell'accesso, al fine di garantire la salvaguardia della sede stradale stessa continuità dei flussi idraulici di smaltimento delle acque zenitali provenienti dalla strada;
- stralcio planimetria catastale in scala 1:5000, con evidenziate le altre strade d'uso pubblico limitrofe all'area interessata;
- certificato di destinazione d'uso della superficie di terreno interessata, rilasciato dall'Amministrazione Comunale competente per territorio, con riportate le prescrizioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti per quella specifica area;
- relazione tecnica particolareggiata dalla quale risulti l'esatta progressiva chilometrica e la descrizione delle opere che si intendono realizzare e delle loro caratteristiche costruttive, nonché ogni altro utile elemento relativo alle opere da realizzare sull'area interessata, ivi compresa specifica analisi di sostenibilità di quanto a farsi.

#### CONSIDERATO

- che, fatte salve le condizioni che verranno previste e specificate nel disciplinare di cui sopra, l'ottenimento dell'autorizzazione da parte di Anas è, in ogni caso, subordinato al rispetto delle prescrizioni e condizioni dettate dal Codice della Strada e dal Regolamento di attuazione del codice della strada:

1) in considerazione della classifica tecnico funzionale - tipo B - della SS 3 Bis Tiberina, la distanza dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti la strada, non può essere inferiore a 40 m, come previsto dall'art. 26, comma 2, del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Strada; qualora sussistano le condizioni previste dal comma 3 del medesimo art. 26 (da attestare con apposita dichiarazione da parte dell'amministrazione comunale), tale distanza non potrà essere inferiore a 20 m;

2) la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non potrà essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m, come previsto dall'art. 26, comma 6, del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Strada;

3) la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alla strada siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non potrà essere inferiore a 3 m, come previsto dall'art. 26, comma 8, del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Strada;

Tutto quanto sopra premesso e considerato, si specifica che potrà essere valutato il rilascio di un positivo parere tecnico in merito all'esecuzione dei lavori interferenti con la SS. 3 Bis Tiberina e relative pertinenze e fasce di rispetto, di cui alla pratica in oggetto, subordinatamente alla presentazione della documentazione essenziale elencata in premessa, che assicuri il rispetto delle prescrizioni e condizioni sopraindicate.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore necessità di informazione.

I Sorveglianti, cui la presente è inviata per conoscenza, vigilerà affinché non vengano commessi abusi e, in caso contrario, provvederà ad elevare verbale di contravvenzione contestando la violazione ai sensi del vigente Codice della Strada.

IL RESPONSABILE AREA AMM.VA GESTIONALE  
(Dott. Antonio MERCURIO)

**COMUNE DI CESENA**

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE  
 DI UN NUOVO EDIFICIO  
 AL SERVIZIO DI UNO STABILIMENTO DI LAVORAZIONE E  
 TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI SIDERURGICI  
 sito in Cesena via Torre in San Carlo, civico n.475  
 ampliamento ai sensi dell'art.53 L.R. 24/2017

Comititante:  
 ALMA SIDEREL SERVICE ORGANIZATION ASSO. SRL  
 C.F.P. n. 04000010401



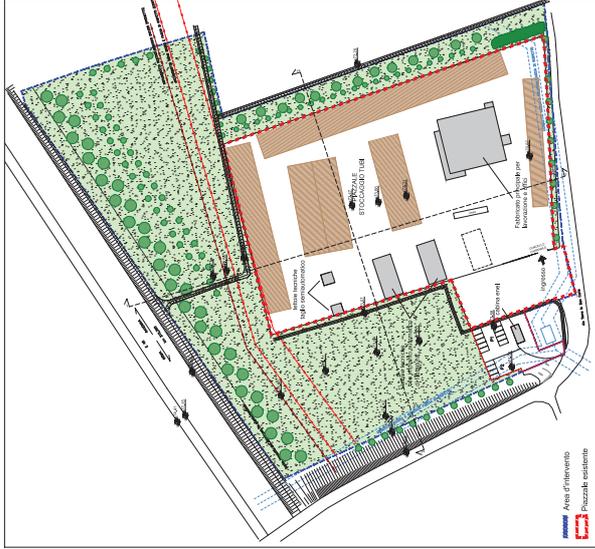
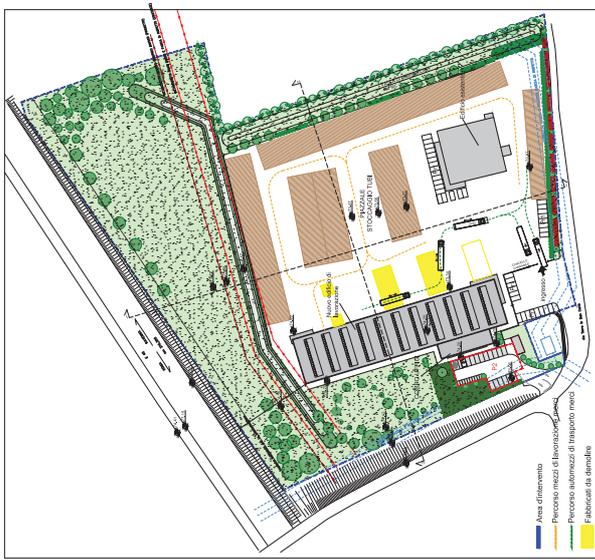
NOV. 2017  
**ottogono**  
 studio di progettazione  
 Arch. Annalisa Venturoli

**PLANIMETRIE E DATI TECNICI**

scala: 1:100

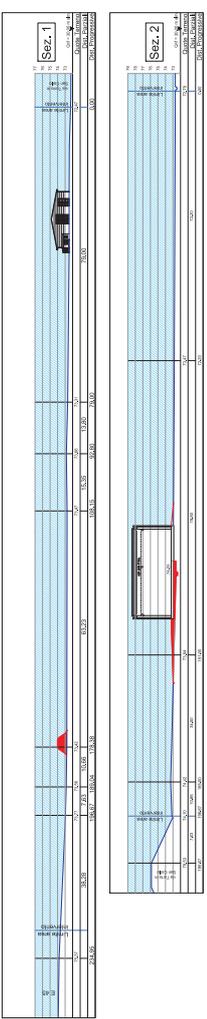
DATI DI PROGETTO	Valore
ST piano attuale	44.631,00 mq
ST da demolire (in demolizio)	4117,28 mq
ST fabbricato esistente (manomesso) (C)	503,04 mq
ST nuovo fabbricato	9142,34 mq
P1 - Area verde (area verde)	3576,65 mq
P2 - Area verde (area verde)	1768,80 mq
V - Area verde (area verde)	357,60 mq
P1 - Area verde (area verde)	5386,40 mq
P1 - Area verde (area verde)	1000,00 mq

ST	ST	ST	ST
Area	Area	Area	Area
(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
44.631,00	0,00	20.840,00	23.791,00
44.631,00	246,40	20.892,30	23.722,30
			20.785,50
			46,57



PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO scala 1:1000

PLANIMETRIA STATO DI FATTO scala 1:1000



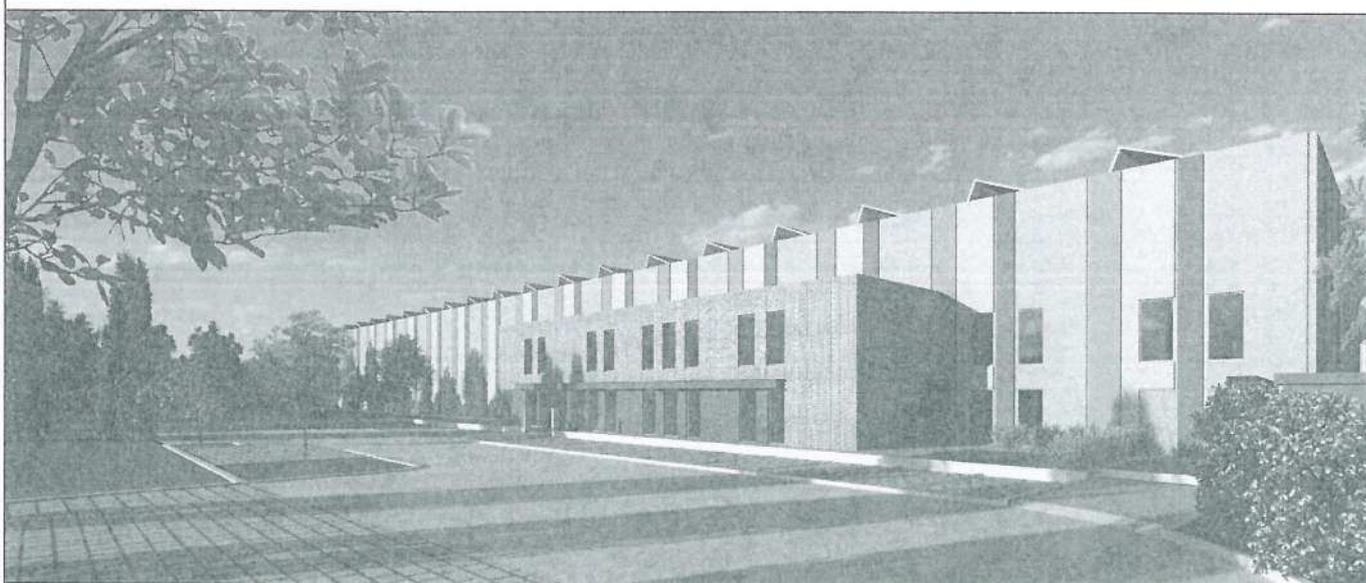
# COMUNE DI CESENA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE  
DI UN NUOVO EDIFICIO  
AL SERVIZIO DI UNO STABILIMENTO DI LAVORAZIONE E  
TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI SIDERURGICI  
sito in Cesena via Torre in San Carlo, civico n.475  
ampliamento ai sensi dell'art.53 L.R. 24/2017

Committente:

ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION ASSO SRL  
Cesena, via Torre in San Carlo , n. 475  
C.F./P.Iva 04500510401

ASSO SRL  
L'AMMINISTRATORE



tav.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

ottagono

studio di progettazione

progettista:

Arch. Arnaldo Montacuti

Cesena, via A. Saffi 62  
tel/fax 0547-332425  
arch.montacuti@gmail.com

NOVEMBRE 2023

## **Descrizione dell'area, sede dello stabilimento di lavorazione**

L'area oggetto di intervento riguarda uno stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici sito in Cesena, Via Torre di San Carlo civ. 475; trattasi di un'area zonizzata dal passato P.R.G. "ambito di recupero E az /Asso tubi srl", della superficie reale complessiva pari a mq. 44.631, come risulta dalla planimetria catastale in allegato.

Dal punto di vista urbanistico come detto, l'area la stessa già *Ambito di recupero attività polifunzionali in zona rurale: Eaz/n*, e risulta dotata dei seguenti servizi:

- 1 – allacciamento alle reti acqua, gas ed elettrica, parcheggio uso pubblico
- 2 – autorizzazione allo scarico, AUA N. 261 del 21/01/2019;
- 3 – sono stati acquisiti i pareri per lo studio del traffico e sostenibilità della viabilità esistente,
- 4 – è stata realizzata una fascia a verde di mitigazione di 40 m lungo la E45, con un livello minimo di copertura arborea pari al 60%, anche se come si evince dalla documentazione fotografica, le piante non sono cresciute probabilmente per la mancanza di un impianto di irrigazione e la copertura arborea appare assai meno estesa.

L'area compresa all'interno dell'Ambito di Recupero è così suddivisa: la superficie coperta dai fabbricati è pari a mq. 1.560, la superficie destinata a piazzale per lo stoccaggio dei materiali da lavorazione, è di mq. 20.753, la restante superficie di mq. 23.878 è destinata a verde.

Gli autorizzativi relativi ai fabbricati delle tettoie esistenti e delle opere connesse alla dotazione dei servizi come da prescrizione del PRG in riferimento alla scheda di cui sopra, piazzali, parcheggi, fognature e vasche di raccolta delle acque di dilavamento sono i seguenti:

- 1 – Concessione edilizia n°26 del 27/08/1985
- 2 – DIA 1729/DIA/2010; 07/DIA/2011;
- 3 – SCIA 1056/SCIA/2011; 1337/SCIA/2011; 739/SCIA/2001
- 4 – PDC in sanatoria, Prot. N°5 del 05/06/2015
- 5 - Determina di autorizzazione unica ambientale: n°318 del 09/02/2015; n°51 del 29/01/2016; n°261 del 21/01/2019

## **Descrizione dell'impresa Alma Steel Service Organization Asso srl**

L'attività produttiva nasce in loco nel 1985; viene rilasciata dal comune di Cesena una concessione (conc.ne edilizia n°26 del 27-08-1985) per la trasformazione urbanistica "variazione di destinazione d'uso da deposito a locali per l'attività artigianale", ovvero una società individuale per il commercio e la lavorazione del rottame, poi nel 1989 nasce l'impresa Assotubi S.r.l. che cambia totalmente la tipologia del lavoro, riqualificando i prodotti commercializzati e le relative lavorazioni, e comincia ad operare, in questo sito costituito da un piazzale e da una tettoia, strutture che precedentemente erano in capo alla Soc. Autodemolizioni Cesena S.r.l., qui insediata fin dal 1974.

**La società dal 1989 lavora ininterrottamente**, come fornitore qualificato nella fornitura di tubi in acciaio per il consolidamento dei terreni.

Il prodotto viene impiegato nelle nuove opere e anche nella manutenzione, negli interventi di straordinaria urgenza e per ripristino di strade, autostrade, ferrovie, gallerie, ponti, dighe, porti, complessi sportivi, centri di stoccaggio anche per rifiuti speciali; più in generale ovunque necessiti di essere consolidato il terreno, vengono utilizzati tubi in acciaio.

Attualmente la ditta fornisce materiali per cantieri aperti su opere in Italia dal Nord al Sud, isole incluse; le commesse per gran parte vengono impiegate da ANAS, FF.SS, Autostrade.

Causa l'impossibilità di poter sviluppare e implementare nuove linee produttive, compatibili con le innovazioni 4.0, e per via dei sistemi di controllo CNC che necessitano di spazi di lavorazione coperti, non tutto può essere trasformato nella sede di San Carlo, ma parte del lavoro deve essere anche inviato ad officine esterne, anche se questo comporta costi e inquinamento che potrebbero essere evitati.

Nell'ultimo decennio sono state movimentate fino a 50.000 tonnellate annue, la media attuale è di circa 35/40.000 tonnellate, ma possono esserne lavorate in sede solo la metà.

La maggior parte della merce (circa il 90 %) viene stoccata all'aperto, ma vi è necessità di disporre di spazi al coperto sia per lo stoccaggio di prodotti finiti, sia per lo stivaggio di prodotti che non devono ossidarsi. Vi è la necessità di avere maggiore spazio al coperto per lo stoccaggio dei prodotti finiti e pronti al carico oltre ai nuovi prodotti che devono restare all'asciutto.

La ditta ha in corso un processo di riqualificazione delle strutture esistenti, con lo scopo di efficientamento e ottimizzazione dei processi produttivi, nonché del miglioramento del luogo di lavoro per il welfare dei propri lavoratori.

È stato eseguito recentemente la **sostituzione del manto di copertura in eternit** del fabbricato principale, ed il tamponamento degli involucri perimetrali, con pannelli in lamiera coibentata tipo sandwich, in modo che questo edificio possa essere utilizzato esclusivamente per la lavorazione. La ditta ha necessità di nuovi spazi, per poter delocalizzare gli uffici e poter disporre nuovi locali per spogliatoi, mensa e spazi relax per i dipendenti che non ritornano a casa per la pausa pranzo; si prevede di ristrutturare gli attuali locali costituiti all'interno dell'unico fabbricato ove avviene la lavorazione di saldatura per ottenere spazi e servizi adeguati alle attuali necessità. È opportuno costruire un nuovo edificio di adeguata superficie per ospitare i servizi richiesti, dando comfort, sicurezza e benessere agli addetti occupati.

La vetustà degli attuali impianti sta rendendo necessaria la loro sostituzione, se non altro per avere macchinari aggiornati per informatizzazione e automatismo.

Vi è inoltre necessità di disporre di maggior spazio al coperto, per salvaguardare gli impianti sia per l'alto contenuto tecnologico, sia per tenere al coperto impianti, tipo saldature per la tensione elettrica impiegata; si valuti che il costo medio di ogni singola stazione lavorativa varia da 400 a 500.000€ ciascuna.

Ad oggi lo stabilimento dispone di n°2 impianti di filettatura, n°1 di saldatura, n°3 linee di taglio e n°2 di foratura. Sarebbe necessaria una implementazione di almeno n°2 linee di filettatura e n°1 di saldatura. Si precisa che ogni linea di saldatura ha uno sviluppo di circa 30 mq. Per quanto attiene alla quantificazione dei costi del personale e la valutazione degli altri costi e delle previsioni di sviluppo dell'azienda si fa riferimento alla relazione economico-finanziaria fornita dall'azienda.

## **Conclusioni**

Considerando il fatto che il sito in cui opera la Società Assotubi spa, oggi fusa in AlmaSteel S.O., esiste ed è utilizzato per il deposito e lavorazione sin dal 1974, che la lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici **avviene ininterrottamente sin dal 1989**, nel pieno rispetto delle norme vigenti e il luogo si trova ubicato in zona ben servita dal punto di vista dei collegamenti infrastrutturali, principalmente per il fatto

che si trova tra due ingressi alla E 45, il traffico non interferisce con i centri abitati di San Carlo e Borello e nel collegamento diretto con l'A14, nemmeno con il centro di Cesena.

Considerato inoltre che lo stabilimento confina ad Est con un corposo allevamento avicolo di circa 12000 mq di coperto, e nelle vicinanze vi sono altre attività polifunzionali, si ritiene che l'area sia ormai vocata all'uso attuale. **Si può invece ridurre e migliorare notevolmente l'impatto dal punto di vista visivo**, visto che le lavorazioni anche per le opere eseguite in materia di rispetto ambientale non generano problematiche relative allo scarico delle acque, né vi sono emissioni in atmosfera, come da autorizzazioni AUA rilasciate.

Per migliorare l'impatto dal punto di vista visivo, sarà necessario piantumare nuove essenze, in modo tale da ottenere entro tempi sufficientemente brevi una copertura arborea dell'area destinata a verde, in modo da schermare alla vista, tutto il piazzale di deposito all'aperto e soprattutto qualificare l'ampio spazio a verde con una adeguata progettazione.

La costruzione di un nuovo ed unico edificio al posto di strutture sparse, un unico corpo dove raggruppare le lavorazioni, permetterà di riordinare anche le aree di manovra e di deposito delle merci, almeno permetterà alla società di investire per il consolidamento dell'impresa potendo accedere a forme di finanziamento che il governo ha messo a disposizione e disporrà il rilancio dell'economia.

**Pertanto in seguito a colloqui intercorsi con l'autorità Comunale, dirigenziale e tecnica, viste le attuali previsioni del PUG vigente, si è deciso di richiedere un intervento tramite l'art. 53 della Legge 24/2017 come definito dagli elaborati grafici sotto elencati a corredo della richiesta di autorizzazione unica e allegati. La richiesta prevede la costruzione di un nuovo edificio per la lavorazione e uffici, la ristrutturazione parziale del fabbricato principale esistente, la demolizione delle tettoie telonate e manufatti, la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico e pertinenziale, la sistemazione dell'ampia area a verde di contorno allo stabilimento, il tutto da eseguire all'interno dell'area che già fa parte dello stesso.**

#### **Concept del Progetto di riordino e ampliamento:**

L'approccio progettuale in questo caso può essere accomunato al tema dei luoghi dismessi che è un argomento di contemporaneità, anche se in questo caso non si tratta di un'azienda dismessa ma di un'impresa attiva che vuole implementare la sua produzione e intende promuovere un intervento di rigenerazione del l'insediamento già esistente qualificando anche l'intorno, con un consumo minimo di territorio agricolo.

Gli aspetti fondamentali che hanno orientato il progetto di riordino per porre rimedio ad un insediamento sorto in maniera quasi casuale, senza un progetto guida, sono i seguenti:

**1 – La vista della strada a chi transita a 100 km/h;**

**2- Il rapporto tra campagna e costruito, tra figura e sfondo ovvero tra natura e artificio;**

**3 – La definizione dei limiti o degli argini del costruito.**



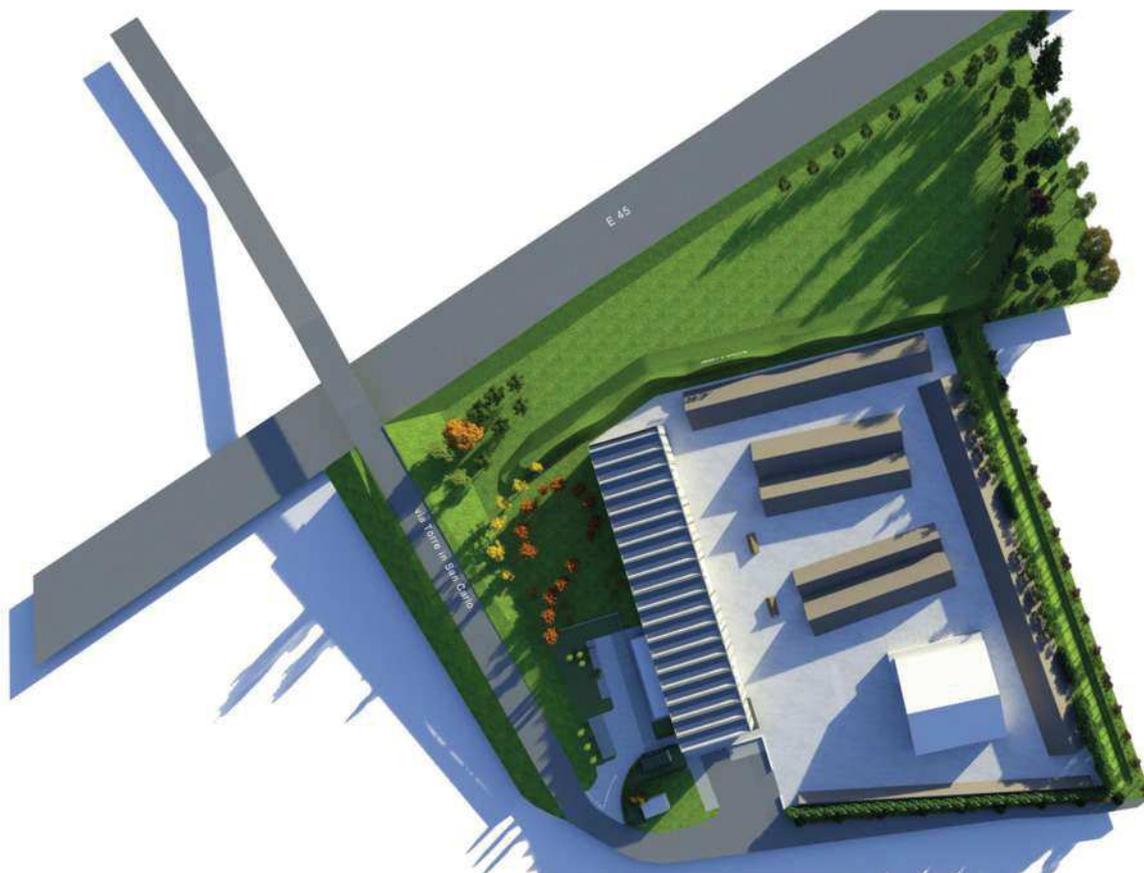
Miglioramento della percezione del luogo

A ben vedere, la vista o la percezione del luogo dalla strada a scorrimento veloce la “E45”, che è un attraversamento che avviene in movimento, è un aspetto molto importante per chi transita in questo luogo che in un certo modo è **obbligato** a vedere l’insediamento industriale.

La qualità dell’intervento è legato in questo caso alla qualità percepita sia all’interno che all’esterno del complesso antropizzato e si tratta di migliorare anche tutto il contesto insediativo, manufatti e aree di deposito ove viene accatastato il materiale di lavorazione.

Migliorare sensibilmente la percezione del luogo, significa mettere in atto delle azioni per mitigare l’impatto, con l’arredo del verde ma anche con i materiali per quanto riguarda gli interventi che si aggiungono, con un’ architettura semplice, efficiente, che deve essere immagine della azienda, elevando questo contesto da luogo dimesso e inqualificato, a luogo di qualità.

La definizione dei limiti dell’intervento ponendo un argine ben definito, per contenere l’edificato, la zona di lavorazione e di deposito dei materiali mantenuti ben distinti rispetto al passaggio agricolo circostante; è un fatto di sostenibilità che aggiunge valore ecologico all’intervento. Infatti in questo caso il valore post intervento risulta positivo per l’ampia superficie a contorno dell’area a verde che con questo progetto verrà migliorato con una accurata progettazione esecutiva, si prevede tra l’altro la realizzazione di una collinetta a definire in maniera marcata l’argine Ovest, quello più importante sul fronte strada E45, dove la visione dai mezzi che vi transitano è frequente in ogni ora della giornata. Non si intende quindi nascondere la vista della fabbrica ma alzare in maniera dolce il livello del terreno per limitare la vista del materiale di lavorazione accatastato nel piazzale e riqualificare così la visione del luogo.



Definizione dei limiti insediativi

## IL NUOVO FABBRICATO

Il nuovo edificio che sostituisce le quattro strutture sparse, tettoie tecniche e tettoie telonate, tende a definire il margine sud dell'area di lavorazione. Le strutture esistenti per non interrompere la produzione anche in fase di costruzione del nuovo edificio, verranno demolite in seguito, pertanto il nuovo fabbricato verrà posizionato a ridosso delle stesse, sulla linea Sud del piazzale.



Fronte Sud – nuovo ingresso allo stabilimento

In questo caso il fabbricato si presenta con un prospetto chiuso compatto, dove avanza solo il corpo uffici, che invece presenta aperture adeguate a segnalare il punto di ingresso per utenti e fornitori, ingresso ben distinto da quello dei mezzi pesanti che rimane quello esistente.

Il progetto prevede il riordino e la riqualificazione di tutta la zona che fa fronte all'ingresso dello stabilimento, il parcheggio e gli spazi a verde attrezzato sul fronte sud, dedicati per lo più agli utenti e addetti che accedono con mezzi leggeri, che rimane separato da quello degli utenti addetti al carico e scarico delle merci.



Fronte ingresso, riordino spazi parcheggio e verde

La facciata sul fronte sud che definisce il nuovo ingresso allo stabilimento, si confronta con il paesaggio agricolo, i pannelli hanno taglio in verticale “da terra al cielo”, il tipo di texture con alternanza di colore chiaro e scuro, quest’ultimo tende a richiamare il colore della terra; si pensa in questo caso all’utilizzo di pitture dissipanti che riducono gli inquinanti. La texture degli uffici ottenuto con matrici speciali in gomma, richiama la specializzazione della ditta Alma Steel.



Texture delle pareti con pitture dissipanti che riducono gli inquinanti

Il prospetto interno “lato Nord”, fronte piazzale dell’area di lavorazione presenta tre grandi aperture per l’ingresso dei mezzi, le porte sono dotate di un’ampia fascia centrale trasparente, per il benessere visivo degli addetti che lavorano all’interno della struttura. L’interno del capannone è a pianta libera, un grande spazio coperto che comunica solo con il piazzale, l’illuminazione e aerazione naturale viene garantita dagli sched in copertura. Internamente , sul fondo del “capannone “ lato Est vengono ricavati vani per il deposito dei materiali di consumo, vani tecnici e i servizi igienici per gli operai addetti alla lavorazione . In questo caso si tratta di architettura che migliora notevolmente le condizioni e la vita di chi lavora; attualmente si lavora sotto strutture telonate esposte alle condizioni climatiche stagionali.

La dimensione del grande spazio di lavorazione è in grado di ospitare gli impianti taglio, filettatura, e saldatura dimensionato secondo le previsioni di crescita della azienda come specificato in premessa. La lunghezza di circa 110 ml non impatta più di tanto, perché si pone di taglio rispetto alla visione dalla strada.

#### IL CORPO UFFICI

Come già detto sul fronte Est, in prossimità dell’accesso ai mezzi pesanti, nella prima campata del nuovo edificio si trovano gli uffici che vengono dedicati alla amministrazione per il ricevimento e spedizione delle merci. La zona amministrativa che fronteggia ad Est, oltre agli spazi degli impiegati dell’azienda, contempla anche servizi per camionisti o operatori esterni.



Fronte Est – ingresso camionisti e operatori esterni

Il corpo di fabbrica di due piani dove trovano spazio gli uffici aziendali e direzionali è sul fronte Sud, in prossimità del parcheggio, dove si trova di fatto l’ingresso principale a tutta la zona amministrativa. Al piano primo sono ubicati altri vani ad uso ufficio, archivio, zone relax e servizi igienici. Il volume avanzato segnala l’ingresso alla Azienda, oggi l’ingresso alla azienda non è percepibile al visitatore essendo gli uffici posti all’interno del piazzale dove avviene la circolazione dei mezzi. Si porta fuori tutta la zona amministrativa in prossimità della strada di accesso riqualificando il parcheggio dei mezzi leggeri evitando di attraversare la zona di manovra e lavorazione che è situazione pericolosa per gli utenti esterni che per il

personale interno. Anche questo fatto è di per se un elemento di qualità per la vita soprattutto per le persone che lavorano all'interno dello stabilimento. Per il personale addetto alla amministrazione, l'ubicazione degli uffici fuori dalle zone di lavorazione considerato anche il fatto che gli affacci che presenta il nuovo corpo uffici, che permettono di godere dello spazio esterno a verde e soprattutto della vista ad Est verso la rupe di Roversano e a Sud verso l'alto Savio, e percepire visioni di grande qualità determinate da un contesto naturale di grande valore.

I parcheggi pertinenziali di progetto tra interno e esterno al piazzale sono 40; gli addetti oggi impiegati nella azienda sono 15 e si pensa di aumentarli di 5/7 unità, pertanto dato che non esistono notevoli richieste di parcheggio per utenti esterni, se non limitate a poche unità, si ritiene che i posti previsti, siano più che sufficienti al servizio del futuro complesso siderurgico.



Il complesso siderurgico e la cintura verde di contorno

#### OPERE DI SISTEMAZIONE INTERNA AL FABBRICATO ESISTENTE

Le opere rappresentate nella TAV. 10, riguardano il fabbricato esistente edificato nel 1985 posto all'interno dell'area del piazzale, e più precisamente si tratta di lavori di ordinaria manutenzione che riguardano solo i vani ove oggi trovano sede uffici e i servizi al personale, con la costruzione del nuovo edificio, la sede amministrativa verrà dislocata nel nuovo complesso edilizio. I locali ora destinati alla amministrazione verranno poi utilizzati dagli operai e addetti alla lavorazione per spazi mensa, zona relax, spogliatoi e servizi igienici. Le lavorazioni riguardano opere interne non strutturali, come si evidenzia nel comparativo; non ci sono modifiche dei prospetti. Come si è detto il fabbricato è stato oggetto di intervento recente che ha visto tra l'altro il rifacimento del manto di copertura che era in eternit.

#### SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Uso dei materiali e sistemi per il risparmio energetico e recupero da fonti rinnovabili.

## Caratteristiche dell'edificio

La nuova costruzione viene realizzata con struttura prefabbricata, tamponamenti perimetrali a taglio termico, con pannelli coibentati senza interruzioni su tutta la superficie e con superficie esterna realizzata in cemento grigio naturale liscio, a cui possono essere applicate pitture passivanti, autopulenti e disinquinanti tipo I.active coat. Per ogni 1000 mq equivale piantare 80 alberi, ridurre del 30% l'inquinamento dei veicoli, abbattimento del 50% dell'inquinamento atmosferico.



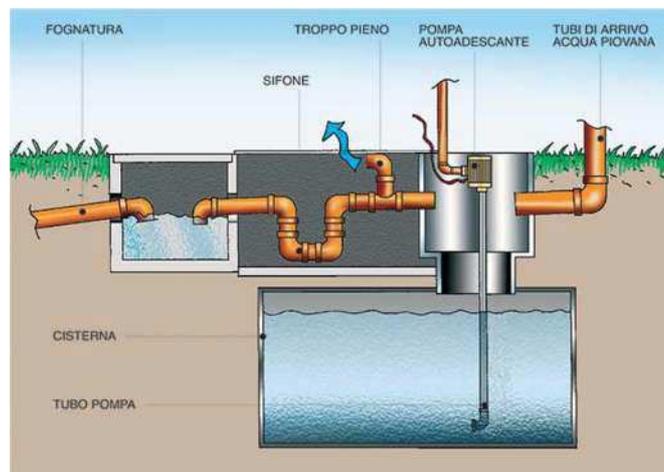
## Impianto fotovoltaico

La copertura del nuovo edificio sarà equipaggiata da un impianto fotovoltaico di KW 80.64 come previsto dal progetto in allegato Tav. iE02.



## Riutilizzo delle acque reflue piovane

Le acque meteoriche provenienti dalla copertura del nuovo edificio vengono recuperate e trattate per l'irrigazione delle aree verdi, lavaggio di aree pavimentate e lavaggio di automezzi.



### Pavimentazione per esterni in zeolite

Le pavimentazioni esterne sul fronte del nuovo edificio, gli stalli dei parcheggi saranno realizzati con masselli in calcestruzzo filtrante, che ha capacità di filtrare le piogge inquinanti, trattenere gli agenti contaminanti e rilasciare al terreno acqua pulita.



### LEGGE 13/1989 – VISITABILITA'

I percorsi, come indicato nella planimetria di progetto, sono individuati con colorazione in azzurro. Le rampe indicate hanno pendenze inferiori all'8%, i percorsi ai livelli sono piani e complanari. Il servizio igienico per portatori di handicap ubicato in posizione ben visibile è accessibile dall'ingresso della zona uffici. Gli spazi di relazione antistante alla zona uffici sono accessibili e complanari, il parcheggio destinato a portatori di handicap è posizionato nella zona più vicina all'ingresso degli uffici.

Elenco degli elaborati ed allegati:

- Tavola 1 – Stato di Fatto;
- Tavola 2 – Planimetria stato attuale e stato di progetto;
- Tavola 3 – Planimetria del verde;
- Tavola 4 – Parcheggio e verde d'interesse pubblico;
- Tavola 5 – Pianta piano terra e pianta piano primo;
- Tavola 6 – Pianta coperture;
- Tavola 7 – Prospetti sezioni e render;
- Tavola 8 – Schema di verifica indice ecologico;
- Tavola 9 – Tavola Fogne;
- Tavola 9.1 – Tavola Fogne – verifica indici di permeabilità
- Tavola 10 – Opere su fabbricato esistente;
- Tavola 11 – Presismica;
- iM01 – Impianti meccanici – Schema funzionale e planimetrie di distribuzione;
- iM02 – Relazione tecnica Legge 10/91 e DGR 20 Luglio 2015, n 967;

- Relazione tecnica sugli impianti meccanici;
- iE 01 – Impianti elettrici – Planimetrie impianto elettrico;
- iE 02 – Impianto fotovoltaico;
- iE 03 – Impianti elettrici – planimetrie impianto elettrico fabbricato esistente;
- iE A01 – Impianto elettrico – Attestazione di conformità;
- Valutazione di impatto acustico;
- Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale.

Il Progettista  
Arch. Arnaldo Montacuti

Cesena, 07 Dicembre 2023

COMUNE DI CESENA  
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

DIS/EMR/UT-FC-RN/TEC1

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

**Oggetto:** Pr. Num.: 176545, Data Pr.: 15/12/2023 - 1/ART53/2023 - OGGETTO: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO -AL SERVIZIO DI UNO STABILIMENTO DI LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE DI -PRODOTTI SIDERURGICI. Ampliamento ai sensi dell'art.53 L.R. 24/2017 - MOVIMENTO: Indizione Conferenza di Servizi\_COMUNE\_CESENA\_BT

Esaminato il progetto dell'edificio in progetto la scrivente non ha niente in contrario a tale realizzazione. Non appaiono esserci interferenze con gli esistenti impianti di e-distribuzione. Per quanto riguarda necessità energetiche (interpellato direttamente il richiedente) non ci è stata prospettata necessità di ulteriore potenza elettrica. Verrà valutato a parte un'eventuale richiesta di aumento potenza elettrica. Il nostro tecnico Paggetti Luigi (0547/465620) è a disposizione per chiarimenti.  
Saluti

**Roberto Vitale**  
Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia S.p.A. e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

1/1

Azienda certificata ISO 9001 - ISO 14001 - ISO 37001 - ISO 45001 - ISO 50001

Questo messaggio è destinato esclusivamente al seguente uso: **CONFIDENZIALE**

**e-distribuzione SpA** - Società con unico socio - Sede legale: 00198 Roma, Via Ombrone 2 - Registro Imprese di Roma e Codice fiscale 05779711000 - R.E.A. 922436 - Società partecipante al Gruppo IVA Enel con P.I. 15844561009 - Capitale Sociale 2.600.000.000 Euro i.v. - Direzione e coordinamento di Enel SpA

Id. 67837695

E

COMUNE DI CESENA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0178006/2023 del 19/12/2023

Firmatario: ROBERTO VITALE, Enel Italia SpA - Direzione e coordinamento di Enel SpA



**Comune  
di Cesena**

**Settore Lavori Pubblici**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356373 | [stradeprogettazione@comune.cesena.fc.it](mailto:stradeprogettazione@comune.cesena.fc.it)  
0547 356377 | [strademanutenzione@comune.cesena.fc.it](mailto:strademanutenzione@comune.cesena.fc.it)  
0547 356384 | [ediliziapubblica@comune.cesena.fc.it](mailto:ediliziapubblica@comune.cesena.fc.it)  
0547 356563 | [ediliziascolastica@comune.cesena.fc.it](mailto:ediliziascolastica@comune.cesena.fc.it)

G.S.

Cesena, 15/05/2024

**Spett.le Arch. Raffaella Mazzotti**  
Settore Governo del Territorio  
Servizio Associato Urbanistica  
Sede

**e.p.c. Arch. Raffaella Sacchetti**  
Settore Governo del Territorio  
Servizio Associato Urbanistica  
Sede

**Ing. Daniele Ceredi**  
Settore Lavori Pubblici  
Settore Infrastrutture  
Ufficio Progettazione - Esecuzione Lavori  
Sede

**Oggetto:** Pratica 2023/ART53/1.1 - Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. 24/2017  
Realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici.  
Comunicazione Ripresa termini del procedimento e  
**INDIZIONE DELLA 2 ^ CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA**  
art 14 comma 2 L. 241/90 e s.m.i., in forma simultanea, modalità sincrona (art. 14-bis, comma 7 e art. 14-ter).  
**- PARERE DI COMPETENZA**

Con riferimento all'oggetto, e alla Vostra richiesta del 30/04/2024 - prot. n. 0064293/2024, si conferma quanto definito con ns. parere di competenza del 15/02/2024 - prot. n. 0026339/2024, nel quale **si permette di non realizzare le infrastrutture per la predisposizione di reti in fibra ottica** previste dalla parte seconda "regole costruttive" (rete fibre ottiche - canalizzazioni principali) del "Disciplinare tecnico del regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e relativa cessione" del Comune di Cesena.

Distinti saluti.



**Il Dirigente del Settore Edilizia Pubblica**  
Ing. Andrea Montanari

COMUNE DI CESENA  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0073466/2024 del 17/05/2024  
Firma Elettronica: ANDREA MONTANARI



Comando Vigili del Fuoco  
FORLÌ- CESENA  
*Cordis flamma flammam ignis vincit*

Comune di Cesena  
Servizio Associato Urbanistica - Ufficio di Piano  
arch. Raffaella Mazzotti  
e-mail: [mazzotti\\_r@comune.cesena.fc.it](mailto:mazzotti_r@comune.cesena.fc.it)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

Fascicolo: 2023/ART53/1.1

OGGETTO: Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. 24/2017  
Realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di  
lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici.

PROP. ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION srl  
C.F./P.IVA 04500510401

Via San Carlo, 475 - Cesena (FC)

INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA art 14 comma 2 L.  
241/90 e s.m.i., in forma simultanea, modalità sincrona (art. 14-bis, comma  
7 e art. 14-ter).

In riscontro alla nota di cui in epigrafe, assunta al prot. n. 22417 del 18/12/2023, si  
comunica che per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi incluse  
nell'allegato "I" del dPR 151/2011, devono essere attivate le pertinenti procedure  
amministrative di cui al dPR 151/2011 e al dM 07/08/2012.

In particolare, nell'eventualità che le modifiche che si intendono apportare all'intera attività  
siano rilevanti ai fini della sicurezza antincendio che comportino variazioni delle  
preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, il responsabile dell'attività dovrà far  
pervenire la documentazione di cui all'art. 3 del predetto dM 07/08/2012, affinché questo  
Comando possa procedere nella valutazione prevista dall'art. 3 del dPR 151/2011.

Nei casi previsti dalla nota prot.n. 247 del 08.01.2024 inviata dal tecnico ing. Pietro Ducci,  
che si allega, la dichiarazione, corredata di documentazione esplicativa, dovrà essere  
inviata sotto la diretta responsabilità del titolare dell'attività ed acquisita, per le valutazioni,  
in seno alla conferenza dei servizi.

Cordiali saluti.

[GA]

Per il Comandante  
(TRIPI)

E

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0006999/2024 del 16/01/2024

Firmatario: GIUSEPPE LAMBRESA, GIANCARLO ACCOTO, MINISTERO DELL'INTERNO - DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO

COMUNE DI CESENA



Spett.le Comune di Cesena  
Settore Governo del Territorio  
Servizio Associato Urbanistica  
c/a arch. Raffaella Mazzotti  
P.zza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
PEC [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

Forlì, prot. n. 23059-10051 del 11/03/2024

PEC

Rif: Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Progettazione Clienti/CM/AM

**Oggetto: Pratica n. 24710003 – Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. 24/2017. Realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici. Comunicazione.**  
**Richiedente: ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION S.r.l.**

In riferimento alla nota pervenutaci dall'Amministrazione in indirizzo con PEC del 22/02/2024 Vs. rif. Prot. n. 28169 (rif. fascicolo 2023/ART53/1.1) per l'intervento di cui all'oggetto, con la presente si prende atto di quanto dichiarato a pagina 4 della "Relazione tecnica integrativa" dal tecnico progettista incaricato.

Non si ritiene pertanto di dover aggiungere ulteriori indicazioni rispetto a quanto già comunicato nella precedente nota prot. Hera n.2193 ed INRETE n.943 del 09/01/2024.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente P.I. Andrea Maltoni Tel. 0547 388250 email [andrea.maltoni@gruppohera.it](mailto:andrea.maltoni@gruppohera.it) pec [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it), avendo cura di citare l'oggetto ed entrambi i protocolli della presente.

Cordiali saluti.

**Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtch S.r.l.**  
**Procuratore speciale Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.**  
**Dott. Ing. Marco Guidorzi**

Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.  
Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"

**HERA S.p.A.**  
Holding Energia Risorse Ambiente  
Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna  
tel. 051.287111 fax 051.287525  
[www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)  
C.F. / Reg. Imp. 04245520376  
Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

**INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.**  
Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna  
tel. 051.287111 fax 051.2814289  
[www.inretedistribuzione.it](http://www.inretedistribuzione.it)  
C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205  
Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

E  
COMUNE DI CESENA  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0036849/2024 del 11/03/2024  
Firmatario: MARCO GUIDORZI



Spett.le  
Comune di Cesena  
Settore Governo del Territorio  
Servizio Associato Urbanistica  
c/a arch. Raffaella Mazzotti  
P.zza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
PEC [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

Forlì, prot. n. 445-207 del 03/01/2024

PEC

Rif: Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Progettazione Clienti/MCI/AMI

**Oggetto: Pratica n. 24710003 – Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. 24/2017. Realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici.**

**Comunicazione.**

**Richiedente: ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION S.r.l.**

In riferimento alla nota pervenutaci dall'Amministrazione in indirizzo con PEC del 15/12/2023 Vs. rif. Prot. n. 176545 (rif. fascicolo 2023/ART53/1.1) per l'intervento di cui all'oggetto, con la presente si 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.

#### **Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE**

L'intervento si trova fuori dalla delimitazione di agglomerato stabilita dalla Regione Emilia-Romagna in zona non servita da pubblica fognatura nera; non si esprime pertanto parere in merito.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente P.I. Andrea Maltoni Tel. 0547 388250 email [andrea.maltoni@gruppohera.it](mailto:andrea.maltoni@gruppohera.it) pec [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it), avendo cura di citare l'oggetto ed entrambi i protocolli della presente.

Cordiali saluti.

**Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.**  
**Procuratore speciale Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.**  
**Dott. Ing. Marco Guidorzi**

*Firmato digitalmente*

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.  
Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"

#### **HERA S.p.A.**

**Holding Energia Risorse Ambiente**  
Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna  
tel. 051.287111 fax 051.287525  
[www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)  
C.F. / Reg. Imp. 04245520376  
Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

#### **INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.**

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna  
tel. 051.287111 fax 051.2814289  
[www.inretedistribuzione.it](http://www.inretedistribuzione.it)  
C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205  
Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

**E**  
COMUNE DI CESENA  
Protocollo N.0000678/2024 del 03/01/2024



Spett.le Comune di Cesena  
Settore Governo del Territorio  
Servizio Associato Urbanistica  
c/a arch. Raffaella Mazzotti  
P.zza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
PEC [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

Forlì, prot. n. 2193-943 del 09/01/2024

PEC

Rif: Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Progettazione Clienti/CM/AM

**Oggetto: Pratica n. 24710003 – Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. 24/2017. Realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici. Integrazioni alle comunicazioni prot. HERA 445 ed INRETE 207 del 03/01/2024. Richiedente: ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION S.r.l.**

In riferimento alle precedenti note inviate dalle scriventi il 03/01/2024, con la presente si integra quanto segue:

### **Servizio ACQUEDOTTO e GAS**

Nell'aria oggetto di intervento si segnala la presenza dei seguenti sottoservizi gestiti:

- Rete Acqua in PEAD 75
- Rete Gas in Acciaio DN150 5ª specie;
- Gruppi valvole e allacci d'utenza acqua e gas.

Gli interventi in progetto dovranno garantire l'integrità e funzionalità dei servizi esistenti (reti principali, gruppi di manovra, impianti e singoli allacci d'utenza) senza pregiudicare la possibilità di poter effettuare interventi di manutenzione, i pozzetti d'ispezione che si trovano all'interno delle aree soggette a intervento dovranno essere messi in quota in modo da risultare sempre accessibili.

In caso di sbancamenti dovrà comunque essere garantito un adeguato ricoprimento delle condotte esistenti.

Particolare attenzione dovrà essere osservata nel posizionamento di plinti di pubblica illuminazione o piantumazione di piante ad alto fusto, mantenendo una fascia di rispetto di almeno 3 metri dall'asse delle condotte e comunque nel rispetto di quanto previsto dal regolamento vigente del verde pubblico del Comune di Cesena.

Considerato che alcuni interventi saranno realizzati dove sono presenti sottoservizi gestiti da Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A., l'impresa esecutrice dei lavori dovrà richiedere un sopralluogo per individuare l'esatta posizione delle condotte mediante l'invio all'indirizzo pec [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) dell'apposito modulo

#### **HERA S.p.A.**

**Holding Energia Risorse Ambiente**

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

[www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

#### **INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.**

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.2814289

[www.inretedistribuzione.it](http://www.inretedistribuzione.it)

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

E

COMUNE DI CESENA

Protocollo N.0003394/2024 del 09/01/2024

“Richiesta sopralluogo per segnalazione (tracciatura) reti” presente nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici Richieste Multiservizio"; adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare interferenze o rotture delle tubazioni in esercizio; eventuali interventi che si renderanno necessari per ripristinare il corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico della impresa esecutrice.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente P.I. Andrea Maltoni Tel. 0547 388250 email [andrea.maltoni@gruppohera.it](mailto:andrea.maltoni@gruppohera.it) pec [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it), avendo cura di citare l'oggetto ed entrambi i protocolli della presente.

Cordiali saluti.

**Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.**  
**Procuratore speciale Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.**  
**Dott. Ing. Marco Guidorzi**

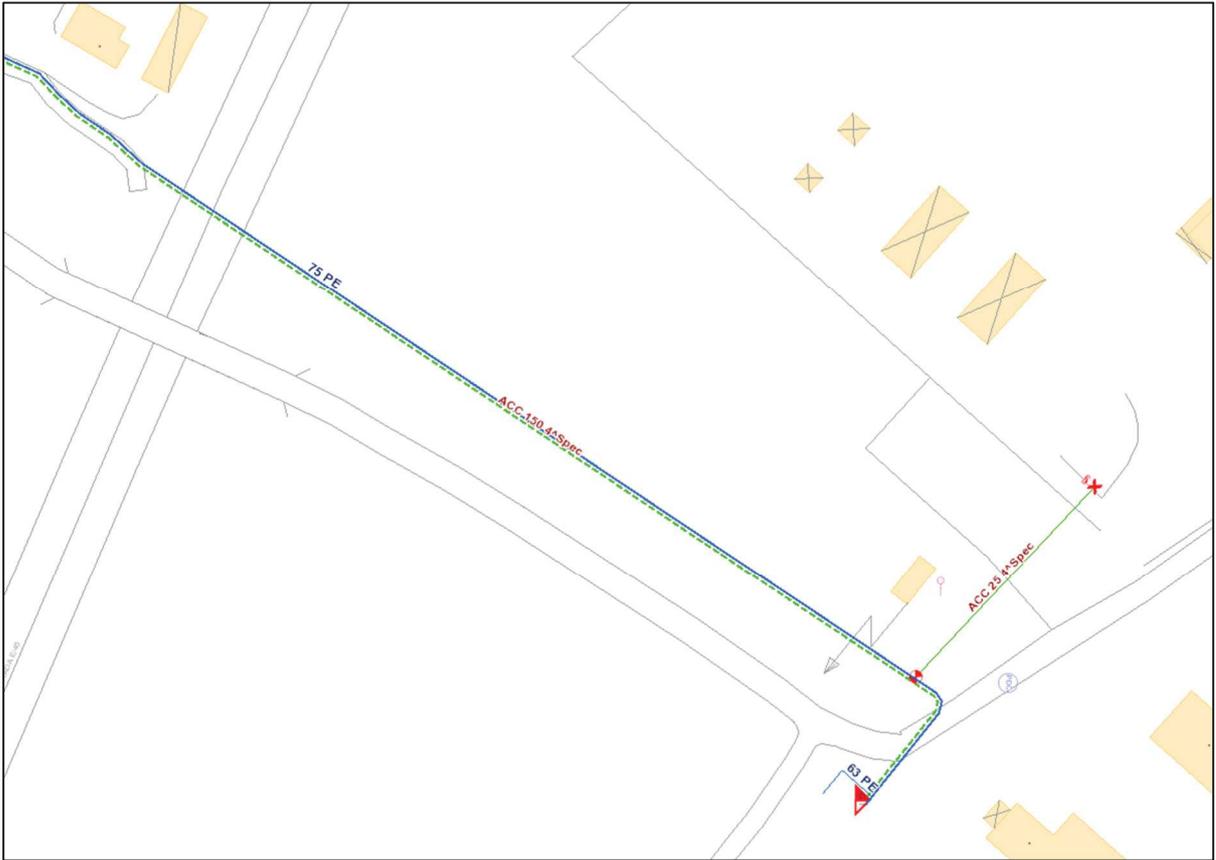
*Firmato digitalmente*

*Allegati: Stralcio Cartografico reti HERA / INRETE, Modulistica.*

*Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.*

*Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"*





Stralcio Cartografico reti Hera - INRETE

**HERA LUCE s.r.l.**

Sede legale: Via A. Spinelli 60 47521 Cesena (FC)  
tel. 0541.908911 fax 0541.931514  
segreteriaheraluce@pec.gruppohera.it  
www.heraluce.it

Hera Luce S.r.l.  
Protocollo in Uscita  
Nr. 0000181 - 09/01/2024  
HL FORLI-CESENA

Spett.le  
Comune di Cesena  
Piazza Del Popolo, 10  
47023 Cesena (FC)  
C.a. Arch. Raffaella Mazzotti  
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

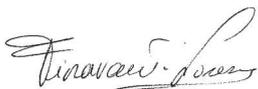
Oggetto: Procedimento Unico ex art.53L.R.24/2017. Realizzazione di nuovo edificio e parcheggio in via Torre San Carlo. Lottizzate ALMA STEEL Service S.r.l. PGN.0176545/23

In risposta alla Vostra trasmissione del progetto di cui all'oggetto, con la presente si precisa che il progetto di cui alla tavola 4 è inteso come preliminare. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità ai CAM Ministeriali in materia di progettazione (DM 28-03-18 Cam Servizi). Qualora il parcheggio debba essere assunto in carico dall'Amm.ne Comunale, sia in forma pubblica che in forma privato uso pubblico, tenere conto delle seguenti indicazioni:

- Gli apparecchi illuminanti in classe II 3000K da installare per l'illuminazione, tutti con tecnologia a Led e rispondenti alla nuova legge regionale in materia di *inquinamento luminoso*, saranno provvisti di sistema di riduzione mezzanotte virtuale riprogrammabile, e già in uso nel comune di Cesena, saranno installati su pali rastremati diritti e verniciati con colorazione Ral 2004. *La verniciatura dei pali dovrà essere realizzata con sistema industriale con polveri epossidiche e non manualmente.*
- Le linee elettriche dovranno essere doppie trifase come in uso nel Comune di Cesena, non inferiori a 6mmq., piene per tutto il percorso dei cavidotti.
- I punti luce nei parcheggi dovranno risultare in asse con la linea divisoria tra box auto e collocati sui marciapiedi a ridosso della recinzione di confine o in posizione arretrata non inferiore a 80cm. dal posto macchina.
- I pozzetti di derivazione saranno ubicati sempre fronte-palo e fuori dai box auto. Prevedere l'utilizzo di chiusini in materiale composito riciclabile tipo Kio Polieco C250
- In base alle decisioni intraprese con l'Amm.ne Comunale sulla gestione del parcheggio, qualora lo stesso venga assunto in carico, l'alimentazione provverrà da un nuovo quadro elettrico completo di contatore Enel.
- L'impianto nuovo sarà realizzato in classe II senza messa a terra.

*L'approvazione da parte di HERA Luce s.r.l. è relativa unicamente al rispetto degli standard costruttivi aziendali e rispondenza al "Regolamento per la realizzazione di impianti di pubblico illuminamento per l'amministrazione comunale"; la responsabilità del progetto, e quindi il rispetto normativo, la correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti, rimangono unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.*

Distinti saluti.  
Il Responsabile Operativo



HCR/LF948/23



Raffaella Mazzotti <mazzotti\_r@comune.cesena.fc.it>

---

## Alma Steel

1 messaggio

---

**Fioravanti Lorenzo** <lorenzo.fioravanti@gruppohera.it>

10 aprile 2024 alle ore 13:35

A: "mazzotti\_r@comune.cesena.fc.it" <mazzotti\_r@comune.cesena.fc.it>

Con riferimento al colloquio intercorso comunico che è sufficiente che il progetto esecutivo relativo agli impianti di Pubblica Illuminazione possa essere da noi validato prima della realizzazione delle opere.

A disposizione

Cordiali saluti

Lorenzo Fioravanti



**ALMA STEEL via S. Carlo.pdf**

128K

Romagna Acque -  
Società delle Fonti S.p.A.  
C.F. e P.IVA - Reg.Impr. Forlì-Cesena  
00337870406 - R.E.A. 255969  
Capitale Sociale int. vers.  
€ 375.422.520,90

Sede Legale  
Piazza Orsi Mangelli, 10  
47122 Forlì  
tel.: 0543.38411  
fax: 0543.38400  
mail: mail@romagnacque.it  
pec: mail@pec.romagnacque.it  
www.romagnacque.it

Società certificata  
Sistemi di gestione  
ISO 9001  
ISO 14001  
OHSAS 18001  
ISO 50001



Al  
COMUNE di **CESENA**  
Settore Governo del Territorio  
Servizio Associato – Ufficio di Piano  
**Piazza del Popolo,10**  
**47521 CESENA (FC)**

**INVIO PER PEC : [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)**

**Oggetto: Realizzazione di nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici promosso da ALMA STEEL Service Organization s.r.l.. PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO A PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL SUPERAMENTO DI INTERFERENZE CON LA CONDOTTA DI ADDUZIONE DN250 ACCIAIO E DN700 GHISA A MARGINE DI VIA TORRE SAVIO IN SAN CARLO DI CESENA. **PRATICA N.01/2024.****

Con nota mail ricevuta in data 22/02/2024 l'Amministrazione in indirizzo ha comunicato la ripresa dei termini del procedimento in oggetto ed ha trasmesso elaborati di progetto integrativi per la realizzazione di un nuovo edificio a servizio dello stabilimento di proprietà della ALMA STEEL Service Organization S.r.l. che prevede tra l'altro la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria con aree a verde pubblico, allo scopo di valutare eventuali interferenze con i sottoservizi presenti nei pressi di Via Torre in San Carlo in Comune di Cesena. L'integrazione documentale è stata richiesta dalla scrivente società con nota di osservazioni trasmessa con prot. N.51 del 03/01/2024.

Si segnala a riguardo che la documentazione integrativa di progetto, in particolare le tavole di planimetria dello stato di fatto e di progetto, riportano l'indicazione della cabina di derivazione dell'Acquedotto della Romagna (indicata erroneamente come sollevamento HERA) dalla quale è derivata una condotta DN250 acciaio posta al piede del rilevato del cavalcavia della E45 di Via Torre San Carlo e nella quale transita la condotta principale DN700 in ghisa.

Le suddette condotte sono interrato ad una profondità media di circa 1,50 m intesa come differenza di quota tra il piano campagna e l'estradosso della tubazione in acciaio e lungo il tracciato è individuata una servitù di inedificabilità larga 7,00 m (3,50 m per parte dall'asse condotta DN250) mentre la fascia è allargata a 9,00 m per la condotta DN700 ghisa.

Si mette in evidenza che nella fascia di inedificabilità dell'Acquedotto della Romagna è prevista la realizzazione di una strada di accesso all'area destinata a parcheggio P2 e la messa a dimora di piante ornamentali di vario genere: si ribadisce a riguardo che nella fascia di inedificabilità dell'acquedotto è assolutamente vietata la piantumazione di alberi ad alto fusto che devono essere quindi piantati ad adeguata distanza da tale fascia

U

ROMAGNA ACQUE - SOCIETA' DELLE FONTI

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0002290/2024 del 27/02/2024

Class.: 82 «[Gi.] interferenze»

Firmatario: GUIDO GOVI

affinchè anche le ramificazioni non la invadano e non possano risultare di impedimento in caso di necessità di interventi sulla condotta.

Accertato quindi che le opere a verde illustrate nell'apposita tavola di progetto sono **costituite da semplici siepi ornamentali di diversa essenza,** la scrivente società **esprime parere favorevole condizionato** alla piantumazione delle siepi in attraversamento all'acquedotto come previste dal progetto in oggetto precisando tuttavia che in caso di intervento di manutenzione alla condotta idrica l'eventuale abbattimento delle suddette opere a verde non costituiranno alcun diritto a ricevere eventuali indennizzi e/o ripristini del verde messo a dimora.

**La presente nota viene trasmessa all'Amministrazione in indirizzo quale parere definitivo espresso dalla scrivente società ai fini della Conferenza di Servizi decisoria indetta in forma simultanea per il giorno 11/03/2024 alle ore 10.00 presso la Sala nera del Comune di Cesena.**

Distinti saluti.

IL RESP. AREA LAVORI,  
AFFIDAMENTI E PATRIMONIO  
(Ing. Guido Govi)  
Firmato digitalmente



energy to inspire the world

Forlì, 11/03/2024  
**DI.CEOR/C.FO/SIL**  
Prot. 73/2024  
AINT: EAM75883  
Pratica 562

Spett./le

**COMUNE DI CESENA**  
**PIAZZA DEL POPOLO, 10**  
**47521 CESENA (FC)**

PEC: [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

c.c.: [ingcos.cenord@pec.snam.it](mailto:ingcos.cenord@pec.snam.it)

**Met.ti :** Derivazione per Mercato Saraceno DN 200  
Sestino-Minerbio DN 1200

**Oggetto:** Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. 24/2017  
Realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici.  
Propr. Alma Steel Service Organization s.r.l. – Via San carlo, 475 Cesena (FC).  
Ripresa termini procedimento. Comunicazione nuova data **CONFERENZA DEI SERVIZI** decisoria in forma simultanea e modalità sincrona art. 14 ter L. 241/1990.

In riferimento a Vs. PEC N.0028169/2024 del 22/02/2024, pari oggetto, e valutate le integrazioni documentali rese disponibili, precisiamo che parte dei fondi relativi al procedimento sono attraversati dal tratto di metanodotto Derivazione per Mercato Saraceno DN 200 in attualità di esercizio, ed interessati dal metanodotto Sestino-Minerbio DN 1200 in progetto.

I suddetti fondi sono gravati da servitù regolarmente costituite con atti notarili registrati e trascritti che prevedono, tra l'altro, l'obbligo di non costruire opere di qualsiasi genere, come pure fognature e canalizzazioni chiuse, a distanza inferiore a metri 11,50 (undici virgola cinquanta) per parte dall'asse metanodotto Derivazione per Mercato Saraceno DN 200, ed a mantenere la fascia asservita a terreno agrario.

Il metanodotto Sestino-Minerbio DN 1200 in progetto prevede una fascia di servitù pari a metri 20,00 (venti) per parte dall'asse dello stesso, con lo stesso obbligo di mantenere la fascia asservita a terreno agrario e l'obbligo di non costruire opere di qualsiasi genere, come pure fognature e canalizzazioni chiuse.

Vi specifichiamo, altresì, che i metanodotti in pressione ed esercizio di proprietà della scrivente, sono disciplinati dalle norme di sicurezza vigenti in materia di cui al D.M. 16 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di

**Centro di Forlì**  
Via Cervese, 23  
47122 Forlì  
Tel: 0543/72.07.88 (emergenza 24 ore su 24)  
0543/56.60.66  
Fax: 0543/79.51.77

Snam Rete Gas S.p.A.  
Sede Legale: S. Donato Milanese (MI), P.zza S. Barbara 7  
Capitale sociale Euro 1.200.000,00 i.v.  
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 10238291008 - R.E.A. Roma n. 1219553  
Partita IVA 10238291008  
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Snam S.p.A.  
Società con unico socio

**E**  
COMUNE DI CESENA  
Protocollo N.0036981/2024 del 11/03/2024



distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8" (pubblicato sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 107 dell' 8 maggio 2008), del D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8" (pubblicato sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 107 dell' 8 maggio 2008), e in accordo alle normative tecniche italiane ed internazionali. Nei citati Decreti Ministeriali sono stabilite, tra l'altro, le norme e le condizioni che regolano la coesistenza dei gasdotti con altre infrastrutture o servizi.

A tal proposito occorre inoltre ricordare, come previsto al punto 1.5 del medesimo Decreto Ministeriale, che gli Enti locali preposti alla gestione del territorio, oltre a dover tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto gas nella predisposizione o nella variazione dei propri strumenti urbanistici, hanno l'obbligo di prescrivere il rispetto della sopraccitata normativa anche in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta, al fine di garantire la continuità e la sicurezza del trasporto di gas naturale.

Atteso quanto sopra, Vi concediamo Nulla Osta, per quanto di nostra competenza, alla realizzazione delle opere in oggetto a condizione che vengano realizzate come da grafico allegato alla presente (tav. "TAVOLA 12 - INTERFERENZE CON METANODOTTO SNAM"), e che siano rispettate le seguenti inderogabili condizioni.

- a) L'inizio dei Vostri lavori nel tratto interferente la nostra condotta esistente dovrà essere preventivamente concordato con il nostro ufficio (tel. 0543 576066) che provvederà alla stesura del verbale di riunione riguardante i rischi specifici, al picchettamento della condotta, e alla stesura del relativo verbale in cui, tra l'altro, è previsto il nominativo della Vostra impresa esecutrice dei lavori e quello della compagnia assicuratrice fornendo, anche durante la fase esecutiva dei lavori stessi, la necessaria assistenza con proprio personale.
- b) L'inizio dei Vostri lavori, nel tratto interferente con l'area Occupazione Lavori del metanodotto Sestino-Minerbio, dovrà essere preventivamente concordato con il Ns ufficio di Piacenza (tel. 348 4079858 Cason Manlio), al fine di eliminare ogni possibile interferenza anche in termini di accessibilità.
- c) Dovrà essere garantita la possibilità di accesso in ogni tempo con il personale ed i mezzi necessari, alle opere ed agli impianti qualora la scrivente Società abbia la necessità di eseguire lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria su tale tratto di metanodotto;
- d) dovrà essere sempre garantita la possibilità di poter ispezionare a vista sia i tracciati dei tratti di metanodotto interessati che le fasce asservite agli stessi;
- e) l'esecuzione delle opere in progetto potrà essere effettuata previa la delimitazione con recinzione di cantiere della fascia asservita del gasdotto. Resta inteso che dovranno essere rispettate tutte le modalità operative eventualmente richieste dal ns. personale presente sul



- posto, atte a garantire la sicurezza del metanodotto; eventuali transiti di mezzi sul tracciato del gasdotto dovrà essere preventivamente concordato con la scrivente;
- f) prima dell'inizio di qualsiasi attività cantieristica e/o operativa dovete trasmettere, tra l'altro, alla scrivente unità operativa Snam Rete Gas il crono-programma dei lavori;

La fascia asservita del nostro metanodotto non dovrà essere modificata né adibita a deposito di materiali e/o di mezzi ed apparecchiature in genere, né potrà essere alterata la quota di posa delle condotte.

Resta infine inteso che, qualora dovesse essere disattesa anche solo una delle condizioni sopra esposte o la realizzazione delle Vostre opere avvenga in difformità al D.M. 17.04.2008, nonché al progetto allegato alla Vs. nota sopracitata, il presente Nulla Osta dovrà intendersi nullo e immediatamente revocato, con l'obbligo - da parte Vostra - di ripristinare i terreni allo stato "quo ante" ed in linea con i patti e le condizioni contrattuali previste dall'atto di servitù in essere.

In ogni caso, la scrivente Società si ritiene sollevata e malleata da qualsiasi responsabilità per i danni che possano derivare ai metanodotti, persone e/o cose a causa di eventi dipendenti dalla realizzazione delle opere.

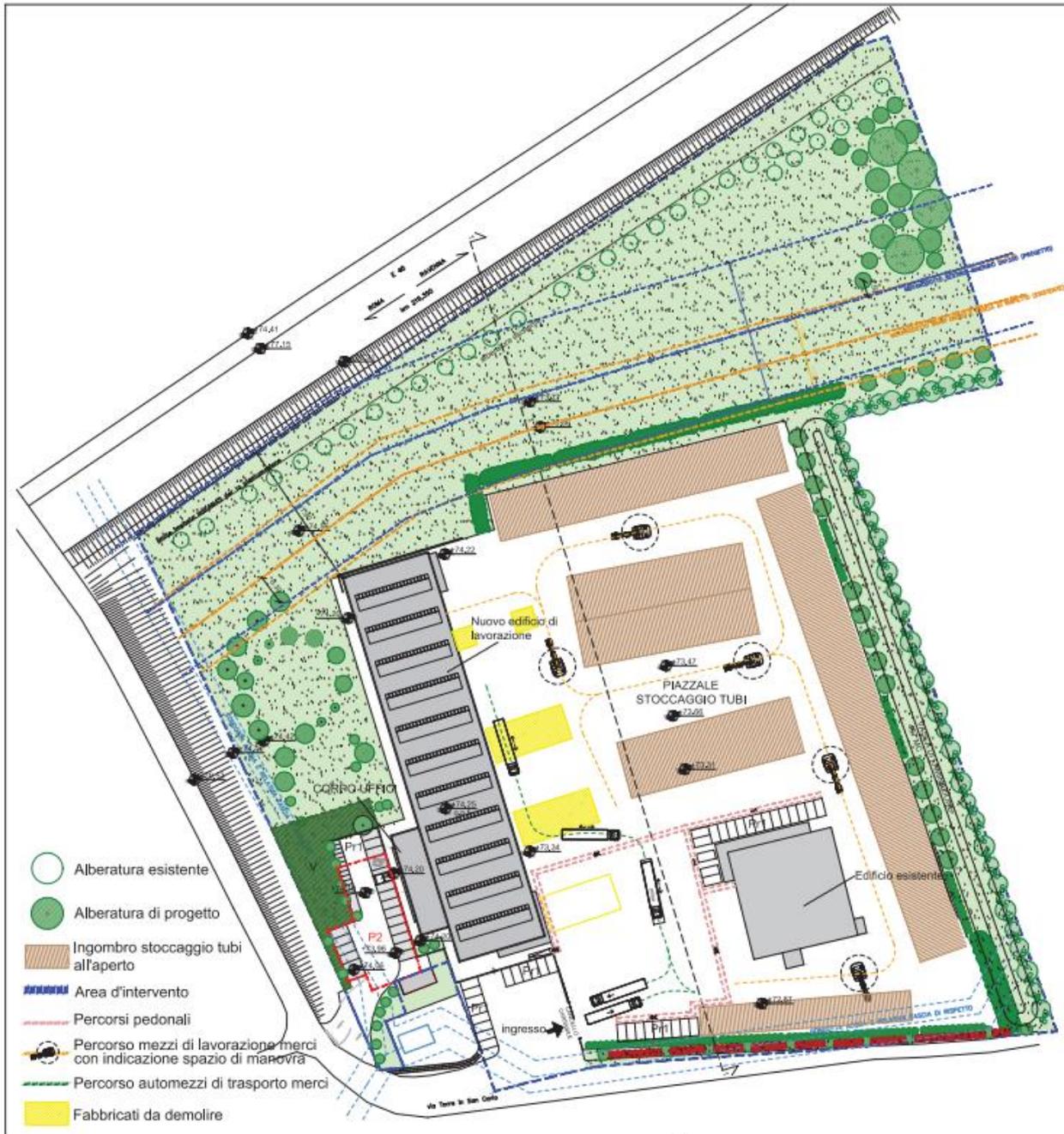
Il predetto Centro Snam Rete Gas S.p.A. di Forlì, tel. 0543 576066 resta a Vostra disposizione per gli eventuali ulteriori chiarimenti al riguardo.

Copia del presente Nulla Osta, dovrà esserci restituito controfirmato per accettazione prima dell'inizio dei Vs. lavori; resta inteso che la validità del presente Nulla Osta, è subordinato al completamento delle opere entro e non oltre mesi 12 dalla predetta accettazione.

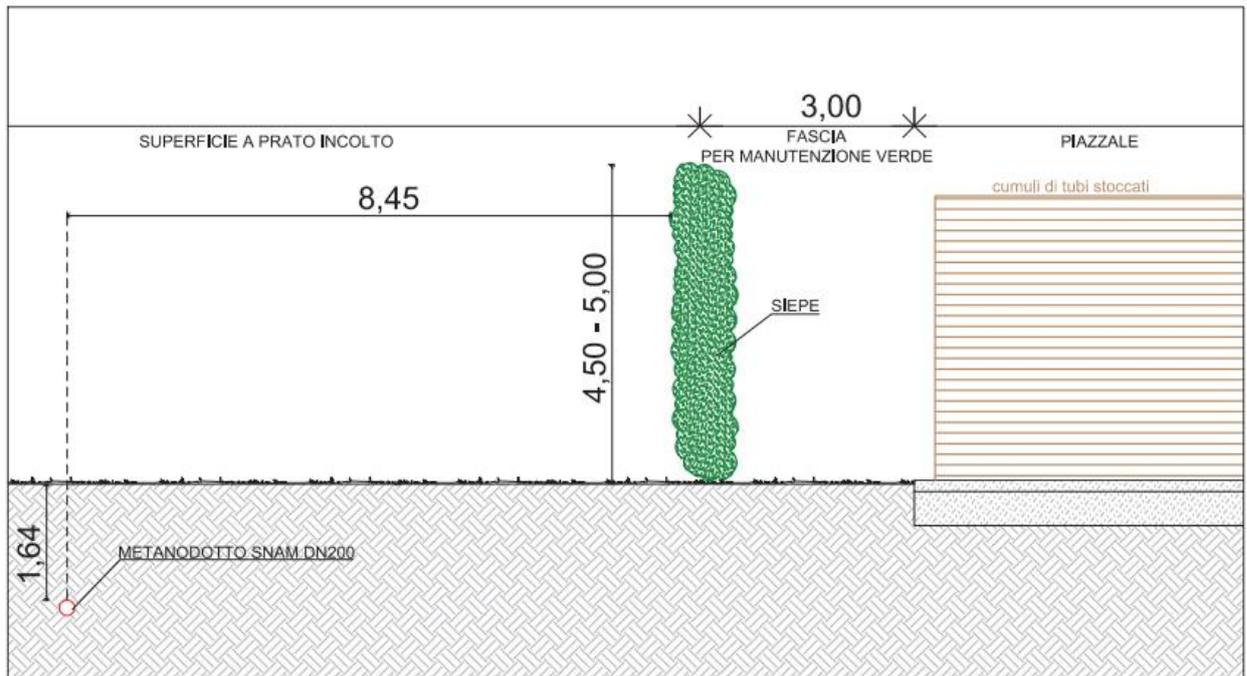
Ricordiamo che trascorsi 3 mesi dalla data della presente, in mancanza di tale accettazione, il presente Nulla Osta sarà da ritenersi automaticamente revocato.

Distinti saluti

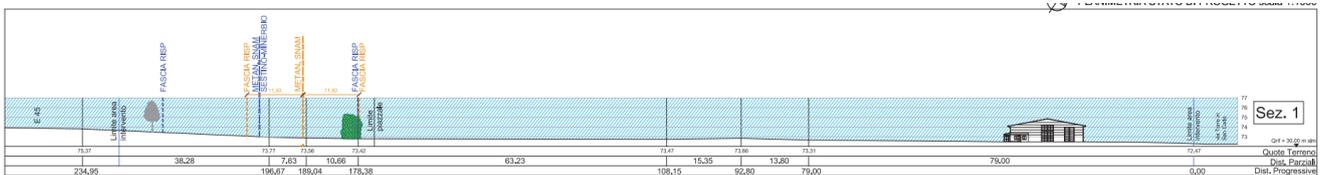
  
Business Unit Asset Italia  
Trasporto  
Distretto Centro Orientale  
Director  
Gianni Piscitelli

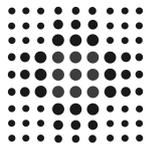


PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO scala 1:1000



SEZIONE DI DETTAGLIO





**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**

Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna

**Dipartimento di Sanità Pubblica**

Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica di Forlì - Cesena

Direttore: Dott. Gian Luigi Belloli

Spett.le

**Comune di Cesena**

Servizio Associato Urbanistica

Ufficio di Piano

[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

p.c.

**Provincia di Forlì-Cesena**

Servizio Pianificazione Territoriale

[provfc@cert.provincia.fc.it](mailto:provfc@cert.provincia.fc.it)

**ARPAE**

[aofc@cert.arpa.emr.it](mailto:aofc@cert.arpa.emr.it)

[dirgen@cert.arpa.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpa.emr.it)

**E**

COMUNE DI CESENA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0038181/2024 del 12/03/2024

Firmatario: ANTONINO ILLIAD GULISANO

Fascicolo: 2023/ART53/1.1

**OGGETTO: Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. 24/2017  
Realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di  
lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici.**

**PROP. ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION srl**

C.F./P.IVA 04500510401

Via San Carlo, 475 - Cesena (FC)

**Parere urbanistico**

Esaminata l'istanza pervenuta in data 18/12/2023 ns. prot. 2023/0332648/A, le integrazioni ricevute e quanto emerso in sede di CdS del 11.03 u.s., con la presente si esprime, relativamente al progetto in esame e per quanto di competenza:

**parere favorevole.**

Cordiali saluti,

Il Dirigente Ingegnere  
Dott. Ing. Gulisano Antonino  
(f.to digitalmente)



**Comune  
di Cesena**

**Settore Tutela dell'Ambiente  
e del Territorio**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356399 | [ambiente@comune.cesena.fc.it](mailto:ambiente@comune.cesena.fc.it)  
0547 356395 | [mobilita@comune.cesena.fc.it](mailto:mobilita@comune.cesena.fc.it)  
0547 603511 | [protezionecivile@comune.cesena.fc.it](mailto:protezionecivile@comune.cesena.fc.it)

Pratica (03/AUA/2024 – 05/RAUA/2024)

Cesena lì 15 marzo 2024

Spett.le **A.R.P.A.E. – Agenzia Regionale per la Prevenzione,  
l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia Romagna**  
**Struttura Autorizzazioni e Concessioni**  
**Unità Autorizzazione Unica Ambientale**  
Piazza Morgagni 9  
47121 FORLÌ  
[aooofc@cert.arpa.emr.it](mailto:aooofc@cert.arpa.emr.it)

e, p.c.

**UNIONE DEI COMUNI VALLE DEL SAVIO**  
**Settore SUAP**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.unionevallesavio.it](mailto:protocollo@pec.unionevallesavio.it)

**GESTORE:** ALMA STEEL Service Organization ASSO srl

**ATTIVITA' SVOLTA:** lavorazione e trasformazione prodotti siderurgici in Via Torre in San Carlo n. 475 – Cesena (FC)

**OGGETTO:** **Domanda di Autorizzazione Unica Ambientale** per realizzazione di nuovo edificio. **Nulla osta.**

Vista la domanda di Autorizzazione Unica Ambientale, pratica n. 03/AUA/2024, con allegata una Relazione Acustica, datata 7 febbraio 2024 e redatta dal Tecnico Competente in Acustica Ilaria Venturini di Forlì in cui è attestato il rispetto dei valori limiti differenziali di immissione e i valori limite assoluti di immissione previsti dal DPCM 14/11/1997, si prende atto di tale Relazione in merito all'impatto acustico causato dall'attività in oggetto e si esprime il proprio **Nulla Osta** purché siano rispettate le condizioni di base (sorgenti sonore fisse e mobili, orario di emissioni sonore esclusivamente diurno, ricettori, ecc.).

Distinti saluti

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
*(Ing. Massimo Moretti)*

**E**

COMUNE DI CESENA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0050292/2024 del 04/04/2024  
Firmatario: MASSIMO MORETTI



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0041407/2024 del 19/03/2024  
Firmatario: FEDERICA GONZATO, Mibact

## Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

Spett.le Comune di Cesena  
**Servizio Associato Urbanistica – Ufficio di Piano**  
 piazza del Popolo n. 10 - 47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)  
 c.a. Responsabile Arch. Raffaella Mazzotti

*e.p.c.* Alma Steel Service Organization Asso srl  
 via San Carlo n. 475 – Cesena (FC)  
[asso.almasteel@pec.buffetti.it](mailto:asso.almasteel@pec.buffetti.it)

Arch. Arnaldo Montacuti  
[arnaldo.montacuti@pec.it](mailto:arnaldo.montacuti@pec.it)

**Commissione di Garanzia**  
[sr-ero.garanzia@cultura.gov.it](mailto:sr-ero.garanzia@cultura.gov.it)

Class. 34.43.01/15.1

*Risposta al Foglio* 176545 del 15.12.2023  
 3472 del 09.01.2024  
 28169 del 22.02.2024

*Nb. Prot.n.* 19819 del 19.12.2023  
 n. 390 del 19.01.2024  
 n. 2903 del 23.02.2024

**Oggetto:** CESENA (FC), San Carlo, via Torre in San Carlo n. 475 (Fg. 12, part. 133, 151, 265, 282, 283, 284)  
**Realizzazione di nuovo edificio a servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici**  
**Proprietà: Soc. Alma Steel Service Organization S.r.l.**  
**Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 co. 2 L. 241/1990 e s.m.i.**  
**PUG art. 2.4.1 – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio e della città**  
**Tutela archeologica - Parere di competenza**

In riferimento all'indizione della Conferenza dei servizi in oggetto e alle successive sospensioni e integrazioni, per quanto attiene agli aspetti di tutela archeologica:

- esaminate l'ubicazione dell'intervento e la descrizione delle opere;
- verificata la cartografia relativa all'area in oggetto e la documentazione in proprio possesso;
- considerato che l'intervento ricadrà in un'area inclusa nella Carta delle potenzialità archeologiche del Comune di Cesena (PUG - Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio e della città: zona 2);
- valutato che l'intervento in progetto interesserà un'area attualmente non edificata e dunque non particolarmente compromessa da lavorazioni di età contemporanea;
- valutate le specifiche progettuali, che prevedono attività di scavo in estensione a profondità diversificate per la realizzazione delle fondazioni a platea del nuovo fabbricato (m lungh. 112,26 × largh. 25,00 × prof. >-0,40 m dal p.d.c.) unitamente alla posa della relativa rete di sottoservizi comprensiva di cisterna interrata e vasca di laminazione, oltre alla realizzazione di parcheggi ad uso pubblico e pertinenziale, alla ristrutturazione parziale del fabbricato principale esistente e alla sistemazione complessiva dell'area,





## Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

questa Soprintendenza, al fine di verificare l'eventuale presenza, consistenza e profondità di depositi di interesse archeologico conservatisi nell'area di intervento richiede che prima dell'inizio dei lavori vengano effettuate delle indagini preliminari sul terreno, consistenti nell'esecuzione di alcune trincee archeologiche preventive.

Tali trincee dovranno raggiungere le quote di progetto in corrispondenza dell'area di sedime del futuro fabbricato e delle nuove infrastrutture interrato, ed essere eseguite per abbassamenti progressivi di livello con mezzo a benna liscia.

Le suddette indagini preventive dovranno essere condotte con oneri a carico della Committenza, da parte di personale specializzato (archeologi professionalmente qualificati), secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che ne assumerà la Direzione scientifica.

La comunicazione della ditta archeologica incaricata e della data prevista per l'inizio dei lavori dovrà essere inviata a questo Ufficio con congruo anticipo (almeno 10 giorni prima), al fine di garantire le spettanti funzioni ispettive.

In caso di rinvenimenti archeologici dovrà essere data immediata comunicazione a questa Soprintendenza, che procederà a fornire le indicazioni dovute su tempi e modalità di intervento (regolare scavo stratigrafico e scientifico, eventuali allargamenti e/o approfondimenti mirati).

L'indagine, sia nel caso di esito negativo, sia nel caso di esito positivo, dovrà essere corredata da adeguata documentazione grafica, fotografica e da una relazione finale. Verifiche archeologiche e relazione dovranno essere eseguite in conformità a quanto indicato nel "Regolamento per la conduzione delle indagini archeologiche, elaborazione e consegna della documentazione e trattamento dei materiali archeologici", pubblicato con D.S. n. 25/2022, disponibile sul sito web di questa Soprintendenza ([www.soprintendenzaravenna.beniculturali.it](http://www.soprintendenzaravenna.beniculturali.it)).

A seguito dei risultati delle indagini preventive, questo Ufficio rilascerà il parere definitivo o valuterà eventuali ulteriori prescrizioni volte ad assicurare la compatibilità di quanto progettato con la tutela dei beni culturali.

L'area non risulta sottoposta a tutela paesaggistica.

Restano salvi i diritti di terzi e con la presente si trattiene copia digitale degli elaborati pervenuti telematicamente.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti e intese tecniche.

### Il Responsabile del Procedimento

(Dott.ssa Romina Pirraglia)

### IL SOPRINTENDENTE

(Dott.ssa Federica Gonzato)

*firmato digitalmente*

Istruttoria Patrimonio paesaggistico  
Arch. Alessandra Del Nista – Funzionario architetto





Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

Spett.le Comune di Cesena  
Servizio Associato Urbanistica – Ufficio di Piano  
piazza del Popolo n. 10 - 47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

c.a. Responsabile Arch. Raffaella Mazzotti

*e.p.c.* Alma Steel Service Organization Asso srl  
via San Carlo n. 475 – Cesena (FC)  
[asso.almasteel@pec.buffetti.it](mailto:asso.almasteel@pec.buffetti.it)

Arch. Arnaldo Montacuti  
[arnaldo.montacuti@pec.it](mailto:arnaldo.montacuti@pec.it)

Commissione di Garanzia  
[sr-ero.garanzia@cultura.gov.it](mailto:sr-ero.garanzia@cultura.gov.it)

34.43.01/15.1

*Risposta al Foglio pec del 23.04.2024* *Nb. Prot.n. 6574 del 24.04.2024*

**CESENA (FC), San Carlo, via Torre in San Carlo n. 475 (Fg. 12, part. 133, 151, 265, 282, 283, 284)**  
**Realizzazione di nuovo edificio a servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici**  
**Proprietà: Soc. Alma Steel Service Organization S.r.l.**  
**Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 co. 2 L. 241/1990 e s.m.i.**  
**PUG art. 2.2 – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio e della città**  
**Parere conclusivo sul progetto dell'opera in esito all'acquisizione della Relazione archeologica**

In riferimento ai lavori in oggetto, soggetti a prescrizioni di tutela archeologica come da Ns nota n. 4414 del 18.03.2024,

- esaminati i risultati delle 6 trincee archeologiche preventive realizzate dal professionista incaricato di Akanthos s.r.l. (cfr. documentazione acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. 6574 del 24.04.2024);
- preso atto che non sono emersi elementi di interesse archeologico fino alle quote interessate dai lavori (prof. max raggiunta -1,90 m dal p.d.c.),

si ritiene non sussistano, per quanto attiene agli aspetti di tutela archeologica, elementi ostativi alla realizzazione degli interventi progettuali in oggetto e si comunica che le indagini archeologiche relative all'opera possono ritenersi completate.

Restano comunque fermi i disposti di cui agli artt. 20 e 90 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio) in relazione all'obbligo di comunicare e di non distruggere o danneggiare eventuali rinvenimenti archeologici fortuiti che dovessero incorrere durante i lavori.





## *Ministero della Cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

Si trasmette il presente parere alla Commissione di Garanzia per il patrimonio culturale ricordando che, ai sensi dell'art. 47, comma 3 del D.P.C.M. 169/2019, è facoltà delle Amministrazioni Pubbliche in indirizzo presentare richiesta di riesame del presente atto entro 3 giorni dal suo ricevimento.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR dell'Emilia-Romagna entro 60 gg. o ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 gg.

Si segnala inoltre che, ai sensi dell'art. 22 della L. 241/90 e degli artt. 122-127 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., la Relazione archeologica del dott. L. Urbini (Akanthos s.r.l. – via Uberti n.9 – 47521 Cesena (FC) è consultabile, ai soli fini amministrativi e contabili, presso l'Archivio digitale di questa Soprintendenza (RS 1702).

**Il Responsabile del Procedimento**  
(Dott.ssa Romina Pirraglia)

**IL SOPRINTENDENTE**  
(Dott.ssa Federica Gonzato)  
*firmato digitalmente*





AREA TERRITORIO, CITTÀ, PAESAGGIO

MARCELLO CAPUCCI

Comune di Cesena  
Serv. Ass. Urbanistica – Ufficio di Piano

[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

p.c. Provincia di Forlì-Cesena  
Servizio Pianificazione Territoriale  
[provfc@cert.provincia.fc.it](mailto:provfc@cert.provincia.fc.it)

p.c.

Servizio Geologico Sismico e dei Suoli

Servizio Difesa del Suolo, della costa e bonifica

Servizio Commercio, Turismo e Qualità  
Aree Turistiche – Demanio Marittimo

Area valutazione impatto ambientale e autorizzazioni della Regione Emilia-Romagna

**OGGETTO:** Convocazione conferenza di servizi decisoria art.14, c.2, L.241/90 e s.m.i., in forma simultanea, modalità sincrona (art. 14-bis, comma 7 e art. 14-ter) L.R.24/17, Procedimento unico art.53 L.R.24/17 denominato “Realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici. Prop. Alma Steel Service Organization srl”  
- Comunicazione sul procedimento.

Visto il procedimento in oggetto e, in particolare, le Vs. PEC Prot. n. 1245466 del 12/12/2023; PEC Prot. n. 0015193 del 09/01/2024 e PEC Prot. n. 0189021 del 22/02/2024 di cui agli atti regionali, con le quali l'ente procedente ha convocato questa Regione alla conferenza preliminare;

Vista la documentazione del Progetto condivisa dall'Amministrazione procedente, ed inerente l'ampliamento di attività economica insediata di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici;

Viale Aldo Moro, 30  
40127 Bologna

tel 051.527.6049  
fax 051.527.6895

Email: [urbapae@regione.emilia-romagna.it](mailto:urbapae@regione.emilia-romagna.it)  
PEC: [urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it)

	INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM	SUB.
a uso interno: DP/ /	Classif.						Fasc.		

**E**  
COMUNE DI CESENA  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0045704/2024 del 26/03/2024  
Firmatario: Marcello Capucci

Considerato che l'area nella quale ricade la proposta di intervento è interessata dall'art.17 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) Provincia di Forlì-Cesena e Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR);

Dato atto che, in ragione del principio di competenza, questa Regione è chiamata a partecipare al procedimento laddove questo comporti variante alla pianificazione regionale;

Visto che dall'analisi dei documenti trasmessi tale condizione non pare verificarsi, si ritiene che l'Area scrivente non abbia competenze in relazione al procedimento, come peraltro già emerso durante la seduta della Conferenza di servizi che si è tenuta in data 11/03/2024.

Per tale ragione si ritiene pertanto di non dover prendere parte al procedimento senza, per questo, determinare gli effetti di cui all'art.14 ter della L.241/1990.

In via collaborativa, da quanto desumibile dalla documentazione messa a disposizione, si ricorda che le condizioni di attuazione consentite dal PTPR sono definite dall'art. 17 "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" ed in particolare dal comma 12 che testualmente reca: *"Nelle zone di cui al presente articolo, gli strumenti di pianificazione dei Comuni possono, previo parere favorevole della Provincia, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti limitatamente all'ambito collinare e montano, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, purché le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore e risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti."*

Negli elaborati trasmessi non pare siano state pienamente valutate le condizioni di cui al comma soprariportato.

In particolare, la collocazione ipotizzata per il nuovo edificio non pare essere stata valutata in maniera approfondita rispetto alla pericolosità e al rischio idraulico, considerata la collocazione a ridosso del fiume Savio, anche in considerazione dei più recenti eventi alluvionali verificatisi.

Richiamato inoltre il parere condiviso con il responsabile del Settore Governo del territorio (parere n. 1186758 del 25 novembre 2022), che chiarisce i requisiti e le condizioni di ammissibilità del procedimento unico, si rammenta che l'art. 53 L.R. 24/17 prevede il vincolo funzionale dell'intervento che deve risultare integrativo dell'attività già in essere. Nel caso di specie, pare opportuno che tale necessità sia maggiormente dettagliata; corredando il progetto, che in ogni caso dovrà essere completo ed esaustivo nel rappresentare l'intervento in termini attuativi, anche di un più robusto piano industriale che dimostri come l'operatore economico già insediato intende attuare, in termini di *"sviluppo e trasformazione"* la propria attività economica. In particolare, si ritiene che debba essere meglio dimostrata l'effettiva integrazione economico-produttiva e funzionale tra la parte in ampliamento e l'esistente, in modo da rendere evidente che la prima non si configuri come una nuova e differente attività economica.

Si invita pertanto l'Amministrazione comunale alla verifica di quanto sopra richiamato e si resta comunque a disposizione per eventuali necessità.

Cordiali saluti,

Marcello Capucci  
(firmato digitalmente)

---

## R: Alma Steel- rich parere di competenza per procedimento unico

1 messaggio

---

**Battistini Morena** <Morena.Battistini@regione.emilia-romagna.it>

13 marzo 2024 alle ore 17:22

A: Raffaella Mazzotti <mazzotti\_r@comune.cesena.fc.it>

Cc: Vannoni Sara <Sara.Vannoni@regione.emilia-romagna.it>, Pardolesi Fausto <Fausto.Pardolesi@regione.emilia-romagna.it>

Buonasera,

dall'esame degli elaborati forniti risulta che l'area interessata dal progetto non rientra tra quelle di competenza di questa Agenzia in quanto non è mappata nel PAI, né nel PGRA ed è distante dai corsi d'acqua di competenza.

Anche il riscontro formale chiesto non rientra tra le competenze dell'Ufficio.

A disposizione per eventuali ulteriori precisazioni.

Cordiali saluti

**Arch. Morena Battistini**

Regione Emilia-Romagna

Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile

Ufficio Territoriale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile – Forlì Cesena

Sede di Cesena

tel. 0547/639523 cell. 331-4039086

[morena.battistini@regione.emilia-romagna.it](mailto:morena.battistini@regione.emilia-romagna.it)

---

**Da:** Raffaella Mazzotti <mazzotti\_r@comune.cesena.fc.it>

**Inviato:** martedì 12 marzo 2024 11:30

**A:** Battistini Morena <Morena.Battistini@regione.emilia-romagna.it>

**Oggetto:** Alma Steel- rich parere di competenza per procedimento unico

Non si ricevono spesso messaggi di posta elettronica da [mazzotti\\_r@comune.cesena.fc.it](mailto:mazzotti_r@comune.cesena.fc.it). [Informazioni sul perché è importante](#)

Come da accordi telefonici,

allego la richiesta di parere e alcuni allegati di inquadramento.

questo comunque è il link dal quale può scaricare tutti gli elaborati di progetto:

<https://drive.google.com/drive/folders/10GIGUC-9QL747gqLORUX4bt1Feh7qmV5>

In particolare vorremmo capire se questa area di Alma Steel è stata interessata dall'alluvione del maggio 2023 e se vi sono particolari prescrizioni conseguenti.

La ringrazio per la collaborazione e rimango in attesa di cortese riscontro.

Cordiali saluti

***Arch. Raffaella Mazzotti***

Responsabile Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano

Comune di Cesena

Settore Governo del Territorio

Tel. 0547.356243



cf: 92071350398  
 Fax: 0544/249888  
 email: protocollo@bonificaromagna.it  
 pec: bonificaromagna@legalmail.it  
 www.bonificaromagna.it

**PROT. N.** (vedi segnatura)

Rif. prot. cons. 41308 del 18/12/2023

OGGETTO: Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. 24/2017 Realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici. PROP. ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION srl Via San Carlo, 475 - Cesena (FC). INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA art 14 comma 2 L.241/90 e s.m.i., in forma simultanea, modalità sincrona (art. 14-bis, comma 7 e art. 14-ter).

Rif. catastali: Sez. B Fog. 12 Mapp. 151 ed altri.

Spett.le

**COMUNE DI CESENA'**

Settore Governo del Territorio

c.a. Arch. Raffaella Mazzotti

[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

[mazzotti\\_r@comune.cesena.fc.it](mailto:mazzotti_r@comune.cesena.fc.it)

e p.c. Spett.li

**ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION ASSO srl**

[asso.almasteel@pec.buffetti.it](mailto:asso.almasteel@pec.buffetti.it)

Arch. Arnaldo Montacuti

[arnaldo.montacuti@pec.it](mailto:arnaldo.montacuti@pec.it)

**RISCONTRO A RICHIESTA DI PARERE DI COMPETENZA**

In riferimento alla richiesta di parere di competenza pervenuta via pec in data 15/12/23 prot. 176545 ed acquisita agli atti consorziali al prot. n° 41308 del 18/12/2023, esaminati gli elaborati grafici ed i documenti allegati, si riscontra che l'area su cui insiste l'opera oggetto di richiesta non ricade all'interno di alcun bacino idrografico afferente al reticolo di bonifica consorziale.

Tutto ciò premesso, si comunica che *lo scrivente non ha titolo ai fini del rilascio di autorizzazioni/concessioni/pareri tecnici in merito alle suddette opere.*

Restando a disposizione per chiarimenti, con l'occasione si porgono i più cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(firmato digitalmente Ing. Mauro Babini)

ISO 9001  
 ISO 14001  
 ISO 45001  
 BUREAU VERITAS  
 Certification



<b>Cesena</b>	Sede Legale	Via R. Lambruschini, 195	47521 Cesena (FC)	Tel 0547/327441
<b>Ravenna</b>	Sede Amministrativa	Via Angelo Mariani, 26	48121 Ravenna (RA)	Tel 0544/249811
<b>Forlì</b>	Sede Operativa	Via P. Bonoli, 11	47121 Forlì (FC)	Tel 0543/373111
<b>Rimini</b>	Sede Operativa	Via G. Oberdan, 21	47921 Rimini (RN)	Tel 0541/441611

COMUNE DI CESENA

E

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0000291/2024 del 02/01/2024

Firmatario: Mauro Babini



*Aeronautica Militare*  
*Comando 1<sup>a</sup> Regione Aerea*

P.d.C. Dott.ssa Campanella-02/73902041

**COMUNE DI CESENA**

**OGGETTO:** *Prat. 82/2024/CS ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION SRL: NUOVO EDIFICIO A SERVIZIO DELLO STABILIMENTO DI LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI SIDERURGICI IN VIA TORRE DI SAN CARLO 475 NEL COMUNE DI CESENA – Conferenza dei Servizi.*

per conoscenza:

COMANDO LOGISTICO – Serv. Infrastrutture - V. le Università, 4 – 00185

ROMA

Riferimento: Foglio N. 176545 datato 15/12/2023.

- 1. L'intervento in epigrafe, quale descritto nella documentazione pervenuta con il foglio in riferimento, non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (D.Lgs. 66/2010 art.lo 320 e segg.) a loro servizio.*
- 2. Pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. alla esecuzione dell'intervento di cui sopra.*

**d'ordine**

**IL CAPO UFFICIO TERR. E PATRIMONIO f.f.**  
*(T.Col. G.A.r.n. Francesco FRACASSI)*

**E**

COMUNE DI CESENA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0018725/2024 del 05/02/2024

Firmatario: ANTONIO DI ZUBBIO

Comune di Cesena

Valutazione della Relazione economico finanziaria allegata al  
Procedimento Unico art. 53 L.R. 24/2017 relativo alla  
realizzazione di un “nuovo edificio al servizio dello  
stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti  
siderurgici”, prop. Alma Steel Service Organization Srl

RELAZIONE

Prof. Arch. Stefano Stanghellini



Aprile 2024

*Il presente elaborato, redatto dal Prof. Arch. Stefano Stanghellini, espone i risultati delle indagini e delle elaborazioni svolte per la valutazione della Relazione Economico Finanziaria allegata al Procedimento Unico art. 53 LR. 24/2017 relativo alla realizzazione di un “nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici” di proprietà Alma Steel Service Organization Srl. L’elaborato è stato realizzato con la collaborazione dell’Arch. Valentina Cosmi e dell’Arch. David Casagrande (Marcadent).*



## INDICE

<b>Premessa</b>	<b>5</b>
<b>1. Analisi degli aspetti significativi</b>	<b>6</b>
1.1. Inquadramento urbanistico	6
1.2. Il progetto del nuovo edificio	6
1.3. Consistenze caratteristiche	7
1.4. Le metodologie di valutazione della fattibilità e sostenibilità	10
1.4.1 Costo di costruzione	11
1.4.2 Costo opere di urbanizzazione	11
1.4.3 Oneri di urbanizzazione	11
1.4.4 Contributi “D” e “S”	11
1.4.5 Spese tecniche	12
1.5. Contributo Straordinario	12
1.6. La documentazione attestante la disponibilità di risorse finanziarie	14
1.7. I benefici pubblici	14
<b>2. Conclusioni</b>	<b>15</b>

## Premessa

Lo scrivente, Prof. Arch. Stefano Stanghellini, Ordinario di Estimo e di Valutazione economica del progetto, iscritto all'Albo degli Architetti di Bologna al n. 641, con studio in Bologna, via Cesare Battisti 1, è stato incaricato dal Comune di Cesena di procedere alla valutazione della Relazione economico finanziaria allegata al Procedimento unico art. 53 LR 24/2017 presentato da Alma Steel Service Organization Srl.

L'incarico è stato affidato dal Settore Governo del Territorio del Comune di Cesena nell'ambito del *“Servizio di valutazione ed analisi economiche e patrimoniali nell'ambito delle procedure afferenti all'ufficio di piano del settore governo del territorio e al servizio patrimonio del comune di cesena, anni 2023 -2024”* di cui alla Richiesta di Offerta MEPA n. 3916705 (CIG Z143DD3EBE).

In esecuzione dell'incarico ricevuto lo scrivente, acquisita conoscenza indiretta del bene oggetto di stima mediante riprese satellitari e stradali, esaminata la documentazione ricevuta dall'Amministrazione committente, effettuate le ricerche necessarie per l'espletamento dell'incarico, ha prodotto le elaborazioni di seguito rappresentate.

Oltre alla Relazione Economico Finanziaria (elaborato con codice: All 4) prodotta nel marzo 2024 e alla sua successiva integrazione del 04.04.2024, sono stati consultati i seguenti elaborati del Procedimento unico art. 53 messi a disposizione dal Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano del Comune di Cesena:

- Relazione tecnica illustrativa (7.12.2023);
- Verifica calcolo oneri e contributo straordinario (codice: All 5) (04.2024);
- Planimetria stato attuale e stato di progetto (codice: Tavola 2) (11.2023);
- Computo opere da assoggettare all'uso pubblico (05.12.2023);
- Computo sistemazioni esterne (05.12.2023);

ed i seguenti ulteriori elaborati prodotti quali allegati alla Relazione Economico Finanziaria:

- Bilancio contabile 31.12.2022 definitivo dopo imposte;
- Valutazione capacità finanziaria;
- Alma Steel – Bilancio al 31.12.2022.

## 1. Analisi degli aspetti significativi

### 1.1. Inquadramento urbanistico

La Relazione tecnica illustrativa richiama la precedente classificazione del PRG che identificava l'area come "ambito di recupero per attività polifunzionali in zona rurale".

Il Comune di Cesena è dotato del Piano Urbanistico Generale (PUG), lo strumento di pianificazione e governo del territorio definito dalla L.R. Emilia-Romagna n. 24/2017. L'adozione del PUG intercomunale è stata Deliberata dal Consiglio Comunale di Cesena con Delibera n. 2 del 16 febbraio 2023 e dal Consiglio Comunale di Montiano con Delibera n. 2 del 20 febbraio 2023.

Lo stabilimento Alma Steel Service Organization è situato lungo la superstrada SS 3 bis (tratto della E-45), importante asse viario che collega Ravenna con Terni percorrendo le valli del Savio e del Tevere, a fra i centri abitati di San Carlo e Borello.

L'insediamento produttivo risulta esterno al perimetro del Territorio Urbanizzato (TU), così come perimetrato nella Tavola D3. La consultazione della Carta relativa ai vincoli ambientali e paesaggistici ed alla pericolosità e rischi ha evidenziato che l'insediamento Alma Steel e l'ampliamento proposto:

- ricadono nel perimetro delle "Zone di tutela del paesaggio fluviale" (art. 17 PTPR; art. 17c PTCP);
- sono situati in una zona "Zona di protezione delle acque sotterranee" (Zona C) caratterizzata da depositi alluvionali terrazzati e da potenziale instabilità (art. 26 – 27 PTCP);
- ricadono in Area di tutela delle potenzialità archeologiche (art. 2.2 del PUG) con livello "2" (Unità archeologica C);
- si trovano in Zona sismica 2, intermedia (ex terrazzo).

### 1.2. Il progetto del nuovo edificio

La Relazione tecnica illustrativa fornisce una dettagliata descrizione dell'area in cui ha sede lo stabilimento Alma Steel. Viene segnalato che è in corso un "processo di riqualificazione delle strutture esistenti, con lo scopo di efficientamento e ottimizzazione dei processi produttivi". In epoca recente è stato sostituito il manto di copertura in eternit del fabbricato principale e sostituito il rivestimento perimetrale con pannelli coibentati.

Il nuovo edificio sostituisce e amplia le quattro strutture sparse, tettoie tecniche e tettoie telonate. Al fine di non interrompere la produzione l'edificio viene costruito in aderenza e successivamente alla sua realizzazione saranno demoliti i fabbricati che occupano il piazzale.

L'Ufficio di Piano ha segnalato che la superficie dei manufatti oggetto di demolizione è sottratta alla superficie soggetta a trasformazione, così che il Contributo di costruzione afferisca unicamente alla porzione in ampliamento. Le consistenze sono richiamate nel successivo prospetto di Tabella 1.

Tabella 1. Dimensionamento

	U.M.	Consistenza mq
Superficie fondiaria	mq SF	44.631,00
<b>Superficie totale ex ante</b>	<b>mq ST</b>	<b>1.417,38</b>
- di cui edificio rimanente	mq ST	914,34
- di cui edifici da demolire	mq ST	503,04
Nuovo fabbricato	mq ST	3.413,15
<b>Superficie totale post intervento</b>	<b>mq ST</b>	<b>4.327,49</b>
<b>Differenza fra situazione ex ante e situazione post</b>		<b>2.910,11</b>

### 1.3. Consistenze caratteristiche

La Superficie totale (ST) del nuovo fabbricato è indicata in 3.413,15 mq al netto della superficie del soppalco tecnico e deposito al primo piano, esclusi dal conteggio.

Le consistenze misurate sugli elaborati grafici opportunamente scalati hanno confermato la superficie indicata in relazione. Si registra una trascurabile differenza da ricondurre all'approssimazione della scala grafica e agli arrotondamenti.

Il dettaglio delle superfici misurate è esposto nel prospetto di Tabella 2.

**COMUNE DI CESENA – PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/2017 – ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION SRL**  
**ANALISI DELLA RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA DEL MARZO 2024**

*Tabella 2. Consistenze caratteristiche*

Livello	Blocco	Destinazione d'uso	Superficie coperta	Superficie totale	Superficie murature	Superficie calpestabile	Superficie utile	Superficie accessoria	Superficie locali tecnici	Superficie complessiva	Coeff. Raggiungio	Superficie commerciale	
			mq SCO	mq ST	mq	mq Sc	mq SU	mq SA	mq LT	mq SC	%	mq SV	
Piano terra	Blocco testa	Ingresso esterno		2,42	0,63	1,79	1,79			1,79	100%	2,50	
		Ingresso produzione		1,80	0,39	1,41	1,41			1,41	100%	2,00	
		Disimpegno		60,83	6,42	54,41	54,41			54,41	100%	61,00	
		Vano scale uffici		15,58	6,54	9,04	9,04			9,04	100%	15,50	
		Ufficio 6		50,13	3,66	46,47	46,47			46,47	100%	50,00	
		Ufficio 7		28,11	2,11	26,00	26,00			26,00	100%	28,00	
		Ufficio 8		29,42	3,76	25,66	25,66			25,66	100%	29,50	
		Deposito		58,45	8,05	50,40		50,40		30,24	50%	29,00	
		Zona relax		9,34	0,01	9,33	9,33			9,33	100%	9,50	
		Ripostiglio		11,24	0,66	10,58		10,58		6,35	50%	5,50	
		Disimpegno bagni		7,95	0,79	7,16	7,16			7,16	100%	8,00	
		Bagno uomini		5,98	0,68	5,30	5,30			5,30	100%	6,00	
		Bagno donne		5,98	0,68	5,30	5,30			5,30	100%	6,00	
		Bagno disabili		6,51	0,65	5,86	5,86			5,86	100%	6,50	
		Bagni operatori		11,80	1,51	10,29	10,29			10,29	100%	12,00	
		Bagni pubblico		6,68	1,17	5,51	5,51			5,51	100%	6,50	
	Vano scale soppalco		8,08	0,08	8,00	8,00			8,00	100%	8,00		
	<b>Totale blocco testa</b>			<b>320,30</b>	<b>320,30</b>	<b>37,79</b>	<b>282,51</b>	<b>221,53</b>	<b>60,98</b>	<b>0,00</b>	<b>258,12</b>		<b>285,50</b>
	Blocco uffici	Bussola d'ingresso		5,52	1,02	4,50	4,50			4,50	100%	5,50	
		Portineria		23,73	2,44	21,29	21,29			21,29	100%	23,50	
Ripostiglio			4,35	1,55	2,80		2,80		1,68	50%	2,00		
Ufficio 4 e 5			55,35	4,33	51,02	51,02			51,02	100%	55,50		
Ufficio 3			31,98	2,60	29,38	29,38			29,38	100%	32,00		
Ufficio 2			31,98	2,60	29,38	29,38			29,38	100%	32,00		
Ufficio dirigenziale			34,44	4,19	30,25	30,25			30,25	100%	34,50		
Disimpegno			46,25	2,96	43,29	43,29			43,29	100%	46,50		
<b>Totale blocco uffici</b>			<b>233,60</b>	<b>233,60</b>	<b>21,69</b>	<b>211,91</b>	<b>209,11</b>	<b>2,80</b>	<b>0,00</b>	<b>210,79</b>		<b>231,50</b>	
Blocco produzione Area lavorazione				2.485,00	76,24	2.408,76	2.408,76			2.408,76	100%	2.485,00	
<b>Totale blocco produzione</b>			<b>2.485,00</b>	<b>2.485,00</b>	<b>76,24</b>	<b>2.408,76</b>	<b>2.408,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.408,76</b>		<b>2.485,00</b>	
<b>Totale piano terra</b>			<b>3.038,90</b>	<b>3.038,90</b>	<b>135,72</b>	<b>2.903,18</b>	<b>2.839,40</b>	<b>63,78</b>	<b>0,00</b>	<b>2.877,67</b>		<b>3.002,00</b>	

**COMUNE DI CESENA – PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/2017 – ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION SRL  
ANALISI DELLA RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA DEL MARZO 2024**

Livello	Blocco	Destinazione d'uso	Superficie coperta mq SCO	Superficie totale mq ST	Superficie murature mq	Superficie calpestabile mq Sc	Superficie utile mq SU	Superficie accessoria mq SA	Superficie locali tecnici mq LT	Superficie complessiva mq SC	Coeff. Raggiungimento %	Superficie commerciale mq SV	
Piano primo	Blocco testa	Vano scale uffici		15,22	6,17	9,05	9,05			9,05	0%	0,00	
		Disimpegno		26,46	3,11	23,35	23,35			23,35	100%	26,50	
		Mensa		27,29	0,02	27,28	27,28			27,28	100%	27,50	
		Archivio storico		31,66	4,39	27,28	27,28			27,28	100%	31,50	
		Vano tecnico		2,10	2,10	28,40				28,40	0,00	50%	1,00
		Bagno uomini		13,20	1,70	11,50	11,50				11,50	100%	13,00
		Bagno donne		13,20	1,70	11,50	11,50				11,50	100%	13,00
		Soppalco		10,80	10,80	144,10		144,10			86,46	25%	2,50
		Vano scale soppalco		0,30	0,30	7,80	7,80				7,80	0%	0,00
	<b>Totale blocco testa</b>	<b>0,00</b>	<b>140,23</b>	<b>30,28</b>	<b>290,25</b>	<b>117,75</b>	<b>144,10</b>	<b>28,40</b>	<b>204,22</b>	<b>115,00</b>			
	Blocco uffici	Disimpegno		39,15	1,63	37,52	37,52				37,52	100%	39,00
		Zona relax		33,79	3,90	29,89	29,89				29,89	100%	34,00
		Ufficio 1		56,73	3,60	53,13	53,13				53,13	100%	56,50
		Ufficio 2		44,33	2,96	41,37	41,37				41,37	100%	44,50
		Ufficio 3		59,60	5,45	54,15	54,15				54,15	100%	59,50
<b>Totale blocco uffici</b>	<b>0,00</b>	<b>233,60</b>	<b>17,54</b>	<b>216,06</b>	<b>216,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>216,06</b>	<b>233,50</b>				
<b>Totale piano primo</b>	<b>0,00</b>	<b>373,83</b>	<b>47,82</b>	<b>506,31</b>	<b>333,81</b>	<b>144,10</b>	<b>28,40</b>	<b>420,28</b>	<b>348,50</b>				
<b>Totale capannone</b>	<b>3.038,90</b>	<b>3.412,73</b>	<b>183,54</b>	<b>3.409,49</b>	<b>3.173,21</b>	<b>207,88</b>	<b>28,40</b>	<b>3.297,95</b>	<b>3.350,50</b>				

## 1.4. Le metodologie di valutazione della fattibilità e sostenibilità

Nella Relazione economico finanziaria è indicato che l'intervento edilizio consiste in una "riorganizzazione funzionale dell'attività". La realizzazione del nuovo fabbricato e la riconfigurazione dei piazzali si pongono in continuità con gli interventi edilizi di bonifica (rimozione coperture in eternit) e di efficientamento energetico (coibentazione pareti) effettuati dalla proprietà.

Un paragrafo è dedicato al quadro economico con la descrizione delle voci di costo. L'investimento complessivo è stimato in circa 2.776.500 euro. In Tabella 3 sono richiamate le voci di costo opportunamente riclassificate.

Tabella 3. Investimento Alma Steel

	Incid. %	Consistenza mq	Rif.	Costo unitario euro/mq	Costo totale euro
<b>Costo di costruzione</b>					
- Strutture prefabbricate		3.413,15		411,06	1.403.000,00
- Opere impiantistiche		3.413,15		232,34	793.000,00
- Sistemazioni esterne		3.413,15		23,42	79.943,39
<b>Totale costo di costruzione</b>		<b>3.413,15</b>		<b>666,82</b>	<b>2.275.943,39</b>
<b>Opere di urbanizzazione</b>					
- verde e parcheggio uso pubblico		1.072,80		66,34	71.169,45
- altre dotazioni		341,31		92,00	31.400,52
<b>Totale opere di urbanizzazione</b>					<b>102.569,97</b>
<b>Contributo di costruzione</b>					
- U1		3.413,15		24,30	82.939,55
- U2		3.413,15		7,09	24.199,23
- D		3.413,15	4,77	1,00	16.280,73
- S		3.413,15	3,57	1,50	18.277,42
- Contributo Straordinario					98.036,25
<b>Totale Contributo di costruzione</b>					<b>239.733,17</b>
<b>Spese tecniche (IVA incl.)</b>	<b>6,7%</b>		<b>2.378.513,36</b>		<b>158.254,00</b>
<b>Totale costi</b>					<b>2.776.500,53</b>

#### *1.4.1 Costo di costruzione*

Il costo di costruzione quale risulta dalla somma delle strutture prefabbricate, delle opere impiantistiche e dei costi per le sistemazioni esterne private, corrisponde a circa 665 euro/mq ST. Tale costo unitario appare congruo per la tipologia di fabbricato in progetto.

#### *1.4.2 Costo opere di urbanizzazione*

Il costo unitario delle opere a verde e del parcheggio pubblico dimensionati con riferimento all'ampliamento (circa 1.072,80 mq complessivi) risulta di 66,34 euro/mq. Trattandosi di un costo medio ponderato fra la sistemazione a parcheggio ed il costo delle opere a verde si ritiene tale costo congruo.

Si osserva che il soggetto proponente non ha ritenuto di portare il costo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

#### *1.4.3 Oneri di urbanizzazione*

Il calcolo degli oneri di urbanizzazione è stato effettuato con riferimento alla Superficie totale (ST). La DAL 186/2018 RER prevede che l'onere U1 e U2 per la funzione produttiva sia applicato con riferimento alla Superficie lorda (SL), la quale differisce dalla Superficie totale (ST) per l'esclusione delle superfici accessorie (SA). Negli immobili produttivi l'incidenza delle superfici accessorie non risulta particolarmente significativa. Poiché nella richiesta pervenuta dall'Amministrazione Comunale è precisato che dalla ST sono state detratte le superfici destinate a deposito ed i locali tecnici, la Superficie totale è da ritenersi assimilabile alla Superficie Lorda di cui alla Definizioni Tecniche Uniformi (DTU Emilia-Romagna).

#### *1.4.4 Contributi "D" e "S"*

Anche per quanto attiene al contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti ("D") ed il contributo alla sistemazione dei luoghi ("S") l'unità di superficie da utilizzare per la determinazione dei due contributi è la Superficie lorda (SL). Valgono le medesime considerazioni effettuate per gli Oneri di urbanizzazione.

#### 1.4.5 Spese tecniche

Si osserva che l'importo delle Spese tecniche (progettazione, direzione lavori, collaudo, ecc.) è stimato in 158.254 euro (comprensivo di oneri ed IVA). Rispetto al costo di costruzione di 2.275.943,39 euro (strutture, impianti e sistemazioni esterne private) tale voce di costo incide in misura di circa il 7% anziché dell'8% indicato in relazione. Qualora più opportunamente si includano anche i costi delle opere di urbanizzazione, le Spese Tecniche incidono in misura del 6,7% dei costi di costruzione. In ogni caso l'importo delle spese tecniche è da ritenersi congruo anche in riferimento alle tariffe di cui al D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs.36/2023 allegato I.13 (progettazione preliminare, esecutiva, collaudo), tenuto conto di un "ribasso" dell'ordine del 45% sui corrispettivi, ovvero delle ottimizzazioni conseguibili per effetto della integrazione dei due livelli di progettazione (fattibilità tecnico-economica e progetto esecutivo) e degli apporti specialistici (strutture ed impianti in particolare).

### 1.5. Contributo Straordinario

In Emilia-Romagna l'applicazione del Contributo Straordinario sul maggior valore è stata disciplinata dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa (DAL) n. 186 del 20 dicembre 2018 e s.m.i.

Con riferimento alla legge urbanistica regionale, la DAL n. 186/2018 fornisce dei criteri omogenei per il calcolo del Contributo Straordinario di cui all'art. 30, comma 3, lettera f), della L.R. 15/2013, in attuazione dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001. In specifico, i criteri per la quantificazione del Contributo Straordinario sono precisati nel capitolo 4 dell'Allegato A alla DAL.

Il Contributo Straordinario (CS) dovuto all'Amministrazione comunale è stabilito in misura non inferiore al 50% del maggior valore generato dalla trasformazione (MVGT), dove per trasformazione si intendono gli interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

La DAL n. 186/2018 definisce due modalità operative per la quantificazione del plusvalore fondiario. La prima metodologia proposta è di tipo speditivo ed individua il maggior valore nella differenza fra il valore dell'area dopo la variazione degli strumenti urbanistici e il suo valore nello stato precedente. La seconda metodologia è costituita dal "*metodo analitico del valore di trasformazione*".

Nella Relazione economico finanziaria allegata al Procedimento art. 53 il Maggior Valore generato dall'intervento in variante agli strumenti urbanistici è stato stimato mediante applicazione del procedimento sintetico previsto dalla DAL 186/2018 Regione Emilia-Romagna.

Il valore *ex-ante* (Vmante) è stimato con riferimento ai valori agricoli medi (VAM) determinati dalla Commissione Provinciale Espropri per la zona agraria e la cultura di riferimento (VAM seminativo pari a 3,20 euro/mq). Poiché la superficie di riferimento risulta di circa 2.386 mq, corrispondente alla superficie coperta del nuovo fabbricato, ed il valore unitario di riferimento è individuato in 3,20 euro/mq, il valore ante risulta stimato in 7.635,20 euro.

Il valore post trasformazione (Vmpost) è stimato dal soggetto propendente con riferimento ai valori ai fini IMU delle aree fabbricabili in territorio rurale (valore nel tessuto produttivo pari a 70,00 euro/mq ST).

Successivamente all'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico comunale (PUG), con la Delibera di Giunta Comunale n. 295 del 14/11/2023, così come aggiornata dalla delibera di Giunta Comunale n. 356 del 19/12/2023 sono stati determinati i nuovi valori di riferimento ai fini IMU da applicare alle aree edificabili. I valori di riferimento sono richiamati nell'Allegato A alla Deliberazione comunale. Per le aree edificabili con destinazione produttivo situate nel "Territorio rurale" il valore di riferimento è individuato in 70 euro/mq ST.

Tale valore unitario è applicato alla Superficie Territoriale oggetto dell'ampliamento. Dalla Superficie totale del nuovo edificio produttivo è stata detratta la superficie dei fabbricati oggetto di demolizione. Poiché la Superficie totale è pari a 3.413,15 mq ST e la superficie dei fabbricati di cui si prevede la demolizione è di 503,04 mq ST, la superficie in ampliamento da utilizzarsi nella stima del Maggior Valore è pari a 2.910,11 mq ST. Applicando a tale consistenza il valore unitario di 70,00 euro/mq deliberato dal Comune di Cesena, il Valore post trasformazione risulta individuato in 203,707,70 euro.

Il Maggior Valore dato dalla differenza fra il valore di mercato post trasformazione ed il valore *ex-ante* risulta stimato in 196.072,50 euro ed il Contributo Straordinario (50% MVGT) è quantificato in 98.036,25 euro (Tabella 4).

Tabella 4. Stima del Maggior Valore Generato dalla Trasformazione e quantificazione del Contributo Straordinario

	Nuovo edificio produttivo		Demolizioni	Superficie in ampliamento	Valore unitario	Valore totale
	Sup. coperta	Sup. totale	Sup. totale			
	mq SCO	mq ST	mq ST	mq ST	euro/mq	euro
Vante	2.386,00				3,20	7.635,20
Vpost		3.413,15	503,04	2.910,11	70,00	203.707,70
<b>MVGT</b>						<b>196.072,50</b>
<b>CS</b>					<b>50% MVGT</b>	<b>98.036,25</b>

## 1.6. La documentazione attestante la disponibilità di risorse finanziarie

Nel quadro dei costi – qui richiamato nel precedente prospetto di Tabella 3 – non sono esplicitati i costi connessi alle fonti di finanziamento dell’opera. Tuttavia, nel documento “valutazione capacità finanziaria” del 19.02.2024 è indicato che l’investimento complessivo (2,8 mln di euro) viene finanziato per 0,8 mln di euro con ricorso a liquidità aziendale e per 2,0 mln di euro mediante ricorso allo strumento del leasing finanziario della durata di 11 anni.

Dalla documentazione fornita si evince pertanto che l’investimento complessivo è finanziato mediante:

- apporto di risorse proprie per il 30%;
- ricorso allo strumento del leasing finanziario per il 70%.

Dall’analisi della documentazione consultata è possibile ritenere che gli oneri finanziari connessi all’accensione del leasing finanziario siano in ogni caso supportabili per la società e che possano essere equilibrati dai benefici fiscali ottenibili per effetto delle deduzioni applicabili.

## 1.7. I benefici pubblici

Il beneficio pubblico risulta individuato in 342.303,14 euro ed è così composto:

<u>Contributo di costruzione</u>	<u>239.733,17 euro</u>
- <i>Oneri di urbanizzazione primaria</i>	<i>82.939,55 euro</i>
- <i>Oneri di urbanizzazione secondaria</i>	<i>24.199,23 euro</i>
- <i>Contributo D</i>	<i>16.280,73 euro</i>
- <i>Contributo S</i>	<i>18.277,42 euro</i>
- <i>Contributo Straordinario</i>	<i>98.036,25 euro</i>
<u>Opere di urbanizzazione</u>	<u>102.569,97 euro</u>
- <i>Verde e parcheggio pubblico</i>	<i>71.169,45 euro</i>
- <i>Altre dotazioni</i>	<i>31.400,52 euro</i>

## 2. Conclusioni

Per quanto concerne il Parere richiesto in merito alla Relazione Economico Finanziaria allegata al Procedimento unico art. 53 presentato da Alma Steel Service Organization Srl, i dati in essa riportati – la cui ragionevolezza è stata verificata positivamente – portano a ritenere che sussistano le condizioni economico-finanziarie per realizzare l'investimento e che il Soggetto proponente possieda sia in grado di effettuarlo.

Bologna, 16 aprile 2024

Prof. Arch. Stefano Stanghellini



Spett.le  
Comune di Cesena  
Settore Governo del Territorio  
Servizio Associato Urbanistica  
Piazza del Popolo 10  
47521 Cesena (FC)  
PEC: [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

Oggetto **Fascicolo 2023/ART53/1.1**

**Procedimento unico ex art 53 della L.R. 24/2017**

Realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici.

PROP. ALMA STEEL SERVICE ORGANIZIATON srl.

Via San Carlo, 475 – Cesena (FC).

Indizione della Conferenza di Servizi Decisoria art. 14 comma 2 L.241/90 e s.m.i., in forma simultanea, modalità sincrona (art. 14-bis, comma 7 e art. 14-ter).

In riferimento alle Vs. comunicazioni prot.0176545/2023 del 15.12.2023 e prot.0028169/2024 del 22.02.2024, comunichiamo che dall'analisi della documentazione resa disponibile presso il Link preposto, non risulta esserci alcuna interferenza con elettrodotti aerei e sottoservizi di nostra competenza.

L'elettrodotto aereo esercito a 15 kV., risulta essere di proprietà della Società e-Distribuzione.

Rimanendo a disposizione per chiarimenti, porgiamo distinti saluti.

Il Responsabile Unità Impianti Bologna  
Dipartimento Trasmissione Centro Nord  
Ing. Stefano Bocciardi

UIBO/nb

SINADOC n. 10382/2024  
Cesena: 07/05/2024

Al Comune di Cesena  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

Oggetto: "ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION srl" via San Carlo, 475 - Cesena (FC).  
Parere per autorizzazione allo scarico acque reflue domestiche fuori fognatura

D.P.R. 13 marzo 2013 n. 59 – Autorizzazione Unica Ambientale  
Parere AUA - Parere scarico acque reflue domestiche.  
Pratica 3/AUA/2024  
(Richiesta Parere Prot. n° 30732/2024 Ns PG 38639/2024)

L'istanza si riferisce a una richiesta di modifica sostanziale di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA), ricevuta dal SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio con PG N. 26605/2024, per lo scarico di acque reflue domestiche (S3) provenienti dagli scarichi del nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici, in acque superficiali.

Vista la richiesta del parere in oggetto e verificato dalla documentazione presentata che:

- lo scarico di che trattasi è relativo ad **acque reflue domestiche** in acque superficiali ai sensi del D.Lgs. 152/06 "parte terza" e della Deliberazione Giunta Regionale n° 1053/03;
- i manufatti che si intendono montare sono di volume proporzionato alla capacità abitativa del fabbricato ai sensi della Normativa vigente;
- lo scarico di cui trattasi ha le seguenti caratteristiche e che i sistemi di trattamento sono i seguenti:

- Responsabile dello scarico:	NAZARIO FRANCISCONI (Legale rappresentante)
- Indirizzo dell'insediamento da cui origina lo scarico:	via San Carlo, 475 - Cesena (FC)
- Destinazione dell'insediamento:	edificio in parte ad uso uffici ed in parte a lavorazione e stoccaggio materiale
- Classificazione dello scarico	acque reflue domestiche

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna  
Area Prevenzione Ambientale - Area Est, tel 0544 210611 (Ravenna), 0543 451411 (Forlì-Cesena), 0541 319202 (Rimini)  
Servizio Territoriale – Distretto di Forlì Cesena | pec: [aooofc@cert.arpae.emr.it](mailto:aooofc@cert.arpae.emr.it)  
Sede di Forlì, Viale Salinatore, 20 - 47121 Forlì - Sede di Cesena, Via M. Moretti, 43 - 47521 Cesena  
Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370

- Potenzialità dell'insediamento (in abitanti equivalenti):	12 a.e
- Recettore dello scarico:	fosso stradale
- Sistemi di trattamento prima dello scarico:	fossa imhoff da 12 a.e. filtro aerobico da 12 a.e. (mc. 8,01 - h 1,5 m ) e sedimentazione finale con imhoff da 4 a.e.

#### Conclusioni:

Vista la documentazione tecnica presentata, in relazione all'oggetto e alle caratteristiche dello scarico, per quanto di competenza, **non si rilevano motivi ostativi** al rilascio dell'autorizzazione allo scarico in oggetto, ai sensi del D.Lgs. 152/06 e della Deliberazione Giunta Regionale n° 1053/03, con le seguenti prescrizioni:

- il responsabile dello scarico dovrà garantire adeguati controlli e manutenzioni agli impianti di conduzione e di trattamento dei reflui installati prima dello scarico, da eseguirsi con idonea periodicità, al fine di evitare ogni contaminazione delle acque sotterranee e possibili ristagni superficiali.
- Le fosse Imhoff i **dovranno essere svuotate con periodicità adeguata e comunque con frequenza non superiore all'annuale**; con la stessa periodicità dovrà essere svuotato e lavato controcorrente il filtro batterico.
- I fanghi raccolti dovranno essere allontanati con mezzo idoneo e smaltiti presso un depuratore autorizzato. I documenti comprovanti la raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei fanghi dovranno essere conservati presso l'abitazione a disposizione degli organi di vigilanza.
- Le fosse Imhoff ed il filtro batterico devono essere mantenuti costantemente liberi da copertura in terreno e accessibili per la manutenzione ed eventuali controlli.
- Il filtro batterico aerobico dovrà essere dotato di torrini di ventilazione o aperture idonee a mantenere aerata la massa filtrante.
- Considerato che il sistema è dotato di pompa per il convogliamento dei reflui fino alla quota del sedimentatore finale, dovrà essere installato un sistema visivo che segnali il mancato funzionamento della pompa.
- Ogni modifica strutturale e di processo che intervenga in maniera sostanziale nella qualità e quantità dello scarico, dovrà essere preventivamente comunicata all'autorità competente e comporterà il riesame dell'autorizzazione.

- Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare impaludamenti o ristagni delle acque reflue nel fosso recettore onde impedire o evitare al massimo esalazioni moleste o sviluppo di insetti.
- E' fatto obbligo dare immediata comunicazione all'Autorità competente ed all'Agenzia Arpae – SAC di guasti agli impianti o di altri fatti o situazioni che possono costituire occasioni di pericolo per la salute pubblica e/o pregiudizio per l'ambiente.
- Resta fermo che ogni modifica strutturale e/o di processo che intervenga in maniera sostanziale nella qualità e quantità dello scarico dovrà essere preventivamente comunicata e/o autorizzata dall'Autorità Competente, secondo quanto previsto dal D.P.R. 59/2013.

Cordiali saluti

**Il Tecnico Istruttore**  
(D.ssa. Maria Cristina Masti)\*

**per Il Responsabile di Incarico di Funzione**  
**Presidio Territoriale di Cesena**  
(Dott. Davide Barlotti)\*

*\* documento firmato elettronicamente secondo la normativa vigente*

Forlì, 05/06/2024

Pratica SINADOC 9873/2024

Rif. Pratica Unione 03/AUA/2024

Sportello Unico per le Attività Produttive  
dell'Unione dei Comuni Valle del Savio  
suap@pec.unionevallesavio.it

e, p.c.  
Comune di Cesena  
Servizio Associato Urbanistica  
Ufficio di Piano  
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

**Oggetto:** D.P.R. n. 59/13 "Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale". –  
Trasmissione Atto di **AGGIORNAMENTO** Determinazione della Provincia di Forlì-Cesena n.  
318 del 09/02/2015, Prot. Prov.le 12504/2015 intestata ad **ALMA STEEL SERVICE  
ORGANIZATION – ASSO SRL** per lo stabilimento di lavorazione e trasformazione di  
prodotti siderurgici sito nel Comune di Cesena, Via Torre in San Carlo n. 475.

Si comunica che con Determinazione Dirigenziale n. DET-AMB-2024-3221 del 05/06/2024, si è  
proceduto all'aggiornamento della Determinazione Dirigenziale di cui all'oggetto.

Si trasmette pertanto copia conforme digitale dell'atto, unitamente alla planimetria parte integrante e  
sostanziale del medesimo, ai fini del rilascio del Titolo ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 13 marzo 2013 n. 59  
e per quant'altro di Vostra competenza.

Cordiali saluti.

La Responsabile del Procedimento

Cristina Baldelli

firmato digitalmente

**ARPAE**

**Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia  
dell'Emilia - Romagna**

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2024-3221 del 05/06/2024
Oggetto	D.P.R. 13 marzo 2013 n° 59 - AGGIORNAMENTO Determinazione della Provincia di Forlì-Cesena n. 318 del 09/02/2015, Prot. Prov.le 12504/2015 intestata ad ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION - ASSO SRL per lo stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici sito nel Comune di Cesena, Via Torre in San Carlo n. 475.
Proposta	n. PDET-AMB-2024-3337 del 05/06/2024
Struttura adottante	Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Forlì-Cesena
Dirigente adottante	TAMARA MORDENTI

Questo giorno cinque GIUGNO 2024 presso la sede di P.zza Giovan Battista Morgagni, 9 - 47121 Forlì, il Responsabile del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Forlì-Cesena, TAMARA MORDENTI, determina quanto segue.

**OGGETTO: D.P.R. 13 marzo 2013 n° 59 - AGGIORNAMENTO Determinazione della Provincia di Forlì-Cesena n. 318 del 09/02/2015, Prot. Prov.le 12504/2015 intestata ad ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION – ASSO SRL per lo stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici sito nel Comune di Cesena, Via Torre in San Carlo n. 475.**

## **LA DIRIGENTE**

**Richiamata** la Determinazione della Provincia di Forlì-Cesena n. 318 del 09/02/2015, Prot. Prov.le 12504/2015 avente ad oggetto: *“D.P.R. 13 marzo 2013 n° 59 – ASSOTUBI S.P.A. con sede legale in Comune di Cesena (FC), Via Torre in San Carlo n. 475 - Protocollo istanza della Unione dei Comuni Valle del Savio P.G.N. 11523 del 11/11/14 – Adozione Autorizzazione Unica Ambientale per lo stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici sito nel Comune di Cesena (FC), Via Torre in San Carlo n. 475.”*, rilasciata dal SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio alla ditta richiedente in data 17/02/2015, successivamente aggiornata e volturata con gli atti di seguito indicati:

- aggiornamento determinazione dirigenziale di Arpae-SAC n. DET-AMB-2016-51 del 29/01/2016 rilasciata dal Suap dell'Unione dei Comuni Valle del Savio in data 10/02/2016;
- aggiornamento determinazione dirigenziale di Arpae-SAC n. DET-AMB-2019-261 del 21/01/2019 rilasciata dal Suap dell'Unione dei Comuni Valle del Savio in data 25/03/2019;
- determinazione dirigenziale di voltura di Arpae-SAC n. DET-AMB-2021-960 del 26/02/2021 in favore di Alma Steel Service Organization - Asso Srl rilasciata dal Suap dell'Unione dei Comuni Valle del Savio in data 15/03/2021.

**Tenuto conto** che l'Autorizzazione Unica Ambientale sopraccitata ricomprende:

- all'ALLEGATO A “EMISSIONI IN ATMOSFERA”, l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera di cui all'articolo 269 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- all'ALLEGATO B e relativa Planimetria “SCARICO ACQUE REFLUE DI DILAVAMENTO”, l'autorizzazione allo scarico di acque reflue di dilavamento in acque superficiali;
- all'ALLEGATO C “SCARICO ACQUE REFLUE DOMESTICHE”, l'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche in acque superficiali.

**Vista** la domanda correttamente presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive dell'Unione dei Comuni Valle del Savio in data 09/02/2024, come integrata in data 19/02/2024, acquisita da Arpae ai PG/2024/32590 - 34983, da **ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION – ASSO SRL** nella persona del delegato dal legale rappresentante tramite procura speciale ai sensi del comma 3 bis dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000, per la modifica sostanziale dell'Autorizzazione Unica Ambientale soprarichiamata, con riferimento a:

- autorizzazione alle emissioni in atmosfera di cui all'articolo 269 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- autorizzazione allo scarico di acque reflue di dilavamento in acque superficiali;
- autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche in acque superficiali;
- impatto acustico.

**Vista** la documentazione tecnico-amministrativa allegata alla domanda, depositata agli atti d'ufficio;

**Atteso** che l'Autorizzazione Unica Ambientale costituisce endoprocedimento del Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. 24/2017 per realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici, attivato presso il Comune di Cesena in data 11/12/2023 e che con Prot. Com.le 176545 del 15/12/2023 è stata indetta la

Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/90 e s.m.i., da effettuarsi in forma simultanea e in modalità sincrona, di cui all'art. 14-bis comma 7 e art. 14 ter della stessa legge;

**Vista** la seduta della Conferenza di Servizi svoltasi in data 11/03/2024;

**Dato atto** che con Nota Prot. Com.le 46950 del 28/03/2024, acquisita da Arpae al PG/2024/60187, il SUE del Comune di Cesena ha richiesto integrazioni;

**Viste** le integrazioni documentali prodotte in data 02/04/2024 e in data 18/04/2024, acquisite da Arpae al PG/2024/81423;

**Vista** la seduta della Conferenza di Servizi svoltasi in data 16/05/2024;

**Dato atto** che in merito alla documentazione relativa all'impatto acustico, con Nota Prot. Com.le 40389 del 15/03/2024, acquisita al PG/2024/50676, il Comune di Cesena ha espresso il seguente Nulla Osta: *"Vista la domanda di Autorizzazione Unica Ambientale, pratica n. 03/AUA/2024, con allegata una Relazione Acustica, datata 7 febbraio 2024 e redatta dal Tecnico Competente in Acustica (...) in cui è attestato il rispetto dei valori limiti differenziali di immissione e i valori limite assoluti di immissione previsti dal DPCM 14/11/1997, si prende atto di tale Relazione in merito all'impatto acustico causato dall'attività in oggetto e si esprime il proprio Nulla Osta purché siano rispettate le condizione di base (sorgenti sonore fisse e mobili, orario di emissioni sonore esclusivamente diurno, ricettori, ecc.)."*;

**Dato atto** delle conclusioni istruttorie fornite dai responsabili dei sottoelencati endo-procedimenti depositate agli atti d'Ufficio:

- autorizzazione alle emissioni in atmosfera di cui all'articolo 269 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.: Rapporto Istruttorio acquisito in data 23/05/2024, ove è stata proposta la sostituzione integrale del vigente ALLEGATO A;
- autorizzazione allo scarico di acque reflue di dilavamento in acque superficiali: Rapporto Istruttorio acquisito in data 27/05/2024, ove è stata proposta la sostituzione integrale del vigente ALLEGATO B;
- autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche in acque superficiali: Atto Prot. Com.le 72531 del 16/05/2024, acquisito al PG/2024/89740, a firma del Dirigente del Settore Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Cesena, ove vengono accolte le modifiche richieste nel rispetto del parere di Arpae Servizio Territoriale;

**Atteso** che, per quanto sopra esposto, si rende necessario **aggiornare** la Determinazione della Provincia di Forlì-Cesena n. 318 del 09/02/2015, Prot. Prov.le 12504/2015 avente ad oggetto: *"D.P.R. 13 marzo 2013 n° 59 – ASSOTUBI S.P.A. con sede legale in Comune di Cesena (FC), Via Torre in San Carlo n. 475 - Protocollo istanza della Unione dei Comuni Valle del Savio P.G.N. 11523 del 11/11/14 – Adozione Autorizzazione Unica Ambientale per lo stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici sito nel Comune di Cesena (FC), Via Torre in San Carlo n. 475."*, rilasciata dal SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio alla ditta richiedente in data 17/02/2015, come successivamente aggiornata e volturata in favore di ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION – ASSO SRL, come segue:

- **sostituzione integrale del vigente ALLEGATO A con l'ALLEGATO A, parte integrante e sostanziale del presente atto;**
- **sostituzione integrale del vigente ALLEGATO B e relativa Planimetria con l'ALLEGATO B e TAVOLA UNICA, parte integrante e sostanziale del presente atto;**
- **introduzione dell'ALLEGATO C bis e TAVOLA UNICA, parte integrante e sostanziale del presente atto;**

- introduzione della seguente prescrizione relativa all'impatto acustico: *siano rispettate le condizioni di base considerate nella Relazione Acustica, datata 7 febbraio 2024 (sorgenti sonore fisse e mobili, orario di emissioni sonore esclusivamente diurno, ricettori, ecc.).*

**Viste:**

- la Delibera del Direttore Generale di Arpae n. 130/2021 di approvazione dell'Assetto organizzativo generale dell'Agenzia;
- la Deliberazione di Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 2291/2021 di approvazione dell'Assetto organizzativo generale dell'Agenzia di cui alla citata D.D.G. n. 130/2021;
- la Deliberazione del Direttore Generale di Arpae DEL 2022\_107 del 30/08/2022 con la quale è stato conferito l'incarico Dirigenziale di Responsabile del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Forlì-Cesena;
- la Deliberazione del Direttore Generale n. DEL-2024-26 del 13/03/2024, con la quale sono stati istituiti gli incarichi di funzione in Arpae per il quinquennio 2024/2029 e la successiva Determinazione Dirigenziale del Responsabile di Area Autorizzazioni e Concessioni Est n. DET-2024-364 del 17/05/2024, con la quale sono stati conferiti gli incarichi di funzione nell'Area Autorizzazioni e Concessioni Est;

**Atteso** che nei confronti della sottoscritta non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della Legge n. 241/90;

**Visti** i rapporti istruttori resi da Cristian Silvestroni e Federica Milandri e la proposta del provvedimento resa da Cristina Baldelli, acquisiti in atti, ove si attesta l'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della Legge n. 241/90;

Tutto ciò premesso e su proposta del Responsabile del Procedimento

## **DETERMINA**

1. Di **AGGIORNARE**, per le motivazioni in premessa citate, **la Determinazione della Provincia di Forlì-Cesena n. 318 del 09/02/2015**, Prot. Prov.le 12504/2015 avente ad oggetto: *"D.P.R. 13 marzo 2013 n° 59 – ASSOTUBI S.P.A. con sede legale in Comune di Cesena (FC), Via Torre in San Carlo n. 475 - Protocollo istanza della Unione dei Comuni Valle del Savio P.G.N. 11523 del 11/11/14 – Adozione Autorizzazione Unica Ambientale per lo stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici sito nel Comune di Cesena (FC), Via Torre in San Carlo n. 475."*, rilasciata dal SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio alla ditta richiedente in data 17/02/2015, come successivamente aggiornata e volturata in favore di **ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION – ASSO SRL**, come segue:
  - sostituzione integrale del vigente **ALLEGATO A** con l'**ALLEGATO A**, parte integrante e sostanziale del presente atto;
  - sostituzione integrale del vigente **ALLEGATO B** e relativa Planimetria con l'**ALLEGATO B** e **TAVOLA UNICA**, parte integrante e sostanziale del presente atto;
  - introduzione dell'**ALLEGATO C bis** e **TAVOLA UNICA**, parte integrante e sostanziale del presente atto;
  - introduzione della seguente prescrizione relativa all'impatto acustico: *siano rispettate le condizioni di base considerate nella Relazione Acustica, datata 7 febbraio 2024 (sorgenti sonore fisse e mobili, orario di emissioni sonore esclusivamente diurno, ricettori, ecc.).*
2. Di confermare, per quanto non in contrasto con quanto sopra stabilito, la Determinazione Dirigenziale della Provincia di Forlì-Cesena n. 318 del 09/02/2015, Prot. Prov.le 12504/2015.

3. Di dare atto che nei confronti della sottoscritta non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della Legge n. 241/90.
4. Di dare atto altresì che nei rapporti istruttori e nella proposta del provvedimento acquisiti in atti, Cristian Silvestroni, Federica Milandri e Cristina Baldelli attestano l'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della Legge n. 241/90.

Il presente atto è parte integrante e sostanziale della Determinazione Dirigenziale della Provincia di Forlì-Cesena n. 318 del 09/02/2015, Prot. Prov.le 12504/2015 e come tale va conservato unitamente ad essa ed esibito a richiesta degli organi incaricati al controllo.

Il presente atto viene trasmesso al SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio per il rilascio alla ditta richiedente e per la trasmissione ad Arpae, ad AUSL ed al Comune di Cesena per il seguito di rispettiva competenza.

Avverso il presente atto può essere presentato ricorso nei modi di legge alternativamente al T.A.R. dell'Emilia-Romagna o al Capo dello Stato rispettivamente entro 60 e 120 giorni dal rilascio del medesimo.

La Responsabile  
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni  
di Forlì-Cesena - Area Est  
Dott.ssa Tamara Mordenti

**EMISSIONI IN ATMOSFERA**

(Art. 269 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.)

**A. PREMESSE**

Lo stabilimento era autorizzato alle emissioni in atmosfera sulla base dell'Allegato A alla Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) adottata dalla Provincia di Forlì-Cesena con determina dirigenziale n. 318 del 09/02/2015 prot. n. 12504/2015, rilasciata dal SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio in data 17/02/2015 P.G.N. 7973, successivamente aggiornata con gli atti di seguito indicati:

- determina dirigenziale n. DET-AMB-2016-51 del 29/01/2016 adottata dal S.A.C. - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Arpae Forlì-Cesena, rilasciata dal SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio in data 10/02/2016 P.G.N. 5633;
- determina dirigenziale n. DET-AMB-2019-261 del 21/01/2019 adottata dal S.A.C. - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Arpae Forlì-Cesena, rilasciata dal SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio in data 25/03/2019 P.G.N. 14164;
- determina dirigenziale n. DET-AMB-2021-960 del 26/02/2021 adottata dal S.A.C. - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Arpae Forlì-Cesena, rilasciata dal SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio in data 15/03/2021 P.G.N. 11499.

Come specificato dal Servizio Associato Urbanistica – Ufficio di Piano del Comune di Cesena con la nota P.G.N. 176545 del 15/12/2023, la Ditta in data 11/12/2023 ha inoltrato istanza per l'attivazione del procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 e s.m.i., per la realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici sito in Comune di Cesena (FC), via Torre in San Carlo n. 475, richiedendo altresì di ricomprendere l'aggiornamento dell'AUA quale endoprocedimento.

Con la medesima nota di cui sopra il Servizio Associato Urbanistica – Ufficio di Piano del Comune di Cesena ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/90 e s.m.i., da effettuarsi in forma simultanea e in modalità sincrona, di cui all'art. 14-bis comma 7 e art. 14 ter della stessa legge, nella quale sono coinvolte le seguenti amministrazioni:

- ARPAE Cesena;
- AUSL di Cesena – Dipartimento di Sanità Pubblica;
- REGIONE EMILIA-ROMAGNA - Settore Governo e qualità del Territorio;
- PROVINCIA DI FORLÌ'- CESENA:
  - Servizio Pianificazione Territoriale;
  - Servizio Infrastrutture e Trasporti;
- COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI FORLÌ'- CESENA
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA, FORLÌ', CESENA E RIMINI;
- CONSORZIO DI BONIFICA ROMAGNA – SEDE DI CESENA;
- AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE – SEDE DI CESENA;
- HERA FORLÌ'- CESENA;

- HERA LUCE;
- E-DISTRIBUZIONE;
- AGENZIA DEL DEMANIO;
- TERNA SPA;
- AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI (ATERSIR);
- Comando VI Reparto Infrastrutture Ufficio Demanio e Servitù Militari;
- Aeronautica Militare - Comando I<sup>a</sup> Regione Aerea - Reparto Territorio e Patrimonio;
- Aeronautica Militare - 2° Gruppo M. A.;
- COMUNE DI CESENA:
  - SETTORE LAVORI PUBBLICI
  - SETTORE TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO
  - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO – SUE – SERVIZIO SISMICA
  - SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO
- ENERGIE PER LA CITTA' s.r.l.

L'istanza di modifica sostanziale della Autorizzazione Unica Ambientale in oggetto, relativamente alle emissioni in atmosfera riguarda quanto di seguito indicato:

- emissioni E2 ed E3:
  - i due centri di lavoro denominati "Prima e seconda linea di filettatura tubi in acciaio" saranno trasferiti dentro il nuovo edificio oggetto del procedimento unico art. 53;
  - le relative emissioni E2 e E3 usciranno, pertanto, oltre il colmo del tetto del nuovo edificio, ad una altezza di circa 12 metri;
  - i centri di lavoro e gli impianti di abbattimento delle nebbie oleose non subiranno modifiche, mentre saranno installate delle nuove ventole aspiranti, in grado di garantire una maggior prevalenza a parità di portata d'aria;
- sarà eliminata l'attività di ossidazione superficiale dei tubi (vasca contenente la soluzione acquosa diluita di acido solforico) e quindi saranno eliminate le relative emissioni diffuse autorizzate nell'area aziendale identificata con la sigla D4.

Il responsabile dell'endoprocedimento relativo alle emissioni in atmosfera ha ritenuto non necessario richiedere la relazione tecnica istruttoria al Servizio Territoriale di Forlì-Cesena dell'Area Prevenzione Ambientale Est di Arpae, ai sensi di quanto stabilito dal punto 3 della D.G.R. 960/99, dalla circolare del Direttore Generale di Arpae del 31/12/15 PGDG/2015/7546 e tenuto conto delle procedure organizzative definite con il Servizio Territoriale di Arpae, in quanto relativamente alle modifiche richieste i riferimenti normativi e regolamentari, nonché le condizioni prescritte per attività similari già presenti nello stabilimento, definiscono in modo esaustivo i parametri tecnici e le prescrizioni da assumere nell'aggiornamento della autorizzazione senza la necessità di particolari approfondimenti istruttori.

Il responsabile dell'endo-procedimento relativo alle emissioni in atmosfera non ha richiesto al Comune di Cesena di esprimere le proprie valutazioni in merito alla conformità urbanistico-edilizia, come previsto per i nuovi stabilimenti dall'art. 269 comma 3 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., dal momento che tali aspetti vengono trattati direttamente da Comune per il rilascio del titolo edilizio all'interno della Conferenza di servizi decisoria sopraccitata.

L'Azienda U.S.L. della Romagna – Dipartimento di Sanità Pubblica – Sede di Cesena, con

nota prot. n. 0068533 del 12/03/2024, ha espresso parere favorevole al progetto presentato dalla Ditta nell'ambito della Conferenza di Servizi decisoria.

Il responsabile dell'endo-procedimento relativo alle emissioni in atmosfera, riguardo alle modifiche richieste dalla Ditta, ha espresso le seguenti valutazioni:

- emissioni E2 e E3:
  - tenuto conto che i macchinari e la tipologia di attività non subiranno modifiche, valutata l'istruttoria effettuata a suo tempo effettuata per autorizzare tali emissioni (determinazione di aggiornamento n. DET-AMB-2016-51 del 29/01/2016), si ritengono adeguate le condizioni prescritte nella nella vigente autorizzazione, che pertanto si riconfermano;
  - evidenziato, altresì, che il sistema di aspirazione e convogliamento sarà di nuova installazione, si ritiene opportuno che ditta provveda a comunicare la messa in esercizio delle emissioni una volta terminati i lavori di spostamento dei macchinari e di realizzazione del sistema aspirante, e che successivamente provveda ad effettuare i tre monitoraggi di messa a regime;
  - considerate infine le tempistiche necessarie alla costruzione del nuovo edificio, si ritiene opportuno che nel nuovo Allegato A siano riportate sia la situazione esistente ("conformazione impiantistica ante-operam") sia la situazione impiantistica futura ("conformazione impiantistica post-operam"); la situazione ante-operam terminerà alla data di messa in esercizio delle emissioni modificate E2 e E3, che la ditta provvederà a comunicare.

Per le motivazioni e le considerazioni sopra riportate, l'istruttoria effettuata sulla base della documentazione agli atti e delle valutazioni del responsabile dell'endoprocedimento sopra riportate, ha consentito l'aggiornamento della autorizzazione alle emissioni in atmosfera ai sensi dell'art. 269 del D.Lgs 152/06 smi con le modalità e le prescrizioni riportate nei paragrafi seguenti.

## **B. DOCUMENTAZIONE TECNICA DI RIFERIMENTO**

La documentazione tecnica di riferimento della presente autorizzazione è costituita dalla documentazione, conservata agli atti, presentata per il rilascio dell'AUA adottata dalla Provincia di Forlì-Cesena con determina dirigenziale n. 318 del 09/02/2015 prot. n. 12504/2015, rilasciata dal SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio in data 17/02/2015 P.G.N. 7973, successivamente aggiornata con gli atti di seguito indicati:

- determina dirigenziale n. DET-AMB-2016-51 del 29/01/2016 adottata dal S.A.C. - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Arpae Forlì-Cesena, rilasciata dal SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio in data 10/02/2016 P.G.N. 5633;
- determina dirigenziale n. DET-AMB-2019-261 del 21/01/2019 adottata dal S.A.C. - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Arpae Forlì-Cesena, rilasciata dal SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio in data 25/03/2019 P.G.N. 14164;
- determina dirigenziale n. DET-AMB-2021-960 del 26/02/2021 adottata dal S.A.C. - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Arpae Forlì-Cesena, rilasciata dal SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio in data 15/03/2021 P.G.N. 11499;

e dalla documentazione, conservata agli atti, presentata al SUAP della Unione dei Comuni Valle del Savio in data 09/02/2024 P.G.N. 5574, e successive integrazioni, per il rilascio del

presente aggiornamento di AUA.

### C. EMISSIONI IN ATMOSFERA SOGGETTE ALLA PRESENTE AUTORIZZAZIONE

#### CONFORMAZIONE IMPIANTISTICA ANTE-OPERAM

Fino alla data di messa in esercizio di cui alla prescrizione 3. della conformazione impiantistica Post-Operam.

1. Le **emissioni convogliate in atmosfera** derivanti dall'attività di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici **sono autorizzate**, ai sensi dell'art. 269 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., **nel rispetto delle prescrizioni di seguito stabilite:**

#### **EMISSIONE E1 – CENTRO DI LAVORO CON SALDATURA**

Portata massima	7.500	Nmc/h
Altezza minima	9,5	m
Durata	8	h/g

Concentrazione massima ammessa di inquinanti:

Polveri totali	10	mg/Nmc
Ossidi di azoto (espressi come NO <sub>2</sub> )	5	mg/Nmc
Monossido di carbonio	10	mg/Nmc

#### **EMISSIONE E2 – PRIMA LINEA DI FILETTATURA TUBI IN ACCIAIO**

#### **EMISSIONE E3 – SECONDA LINEA DI FILETTATURA TUBI IN ACCIAIO**

Impianto di abbattimento: dispositivo abbattitore per nebbie Micronfilter cube 400

Portata massima	400	Nmc/h
Altezza minima	3	m
Durata	8	h/g

Concentrazione massima ammessa di inquinanti:

Polveri totali/nebbie oleose	10	mg/Nmc
------------------------------	----	--------

2. Le **emissioni diffuse in atmosfera** derivanti dall'attività di ossitaglio e taglio al plasma (foratura tubi e taglio legature pacchi) svolta con dispositivi portatili, all'aperto nell'area aziendale, sono **autorizzate**, ai sensi dell'art. 269 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., **nel rispetto della seguente prescrizione:**
  - a. dovranno essere messi in opera tutti gli accorgimenti atti a limitare le emissioni diffuse di polveri, ossidi di azoto e monossido di carbonio, al fine di evitare eventuali disagi derivanti da tale attività.
3. Le **emissioni diffuse in atmosfera** derivanti dall'attività di ossidazione superficiale dei

- tubi (vasca contenente la soluzione acquosa diluita di acido solforico) svolta all'aperto nelle aree aziendali sono **autorizzate**, ai sensi dell'art. 269 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., **nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**
- a. la concentrazione di acido solforico nella vasca non deve essere superiore al **4% in massa**;
  - b. devono essere annotati, con cadenza almeno mensile, sul **registro** di cui al successivo punto 7. i **consumi** di acido solforico concentrato e la **concentrazione di acido solforico della soluzione acquosa della vasca** (espressa come percentuale in massa);
  - c. la vasca deve essere coperta quanto la stessa non viene utilizzata.
4. Per il controllo del rispetto dei limiti di emissione indicati al precedente punto 1., i metodi di riferimento sono quelli indicati nel documento redatto da Arpa "Prescrizioni tecniche attinenti i punti di prelievo ed il loro accesso – Metodi di campionamento e misura per le emissioni in atmosfera - Maggio 2011", disponibile sul sito [www.arpae.emr.it](http://www.arpae.emr.it) (seguendo il percorso Arpae in regione/Forlì-Cesena/Informazioni per le imprese/Emissioni in atmosfera [http://www.arpa.emr.it/dettaglio\\_generale.asp?id=2944&idlivello=1650](http://www.arpa.emr.it/dettaglio_generale.asp?id=2944&idlivello=1650)). Per l'effettuazione delle verifiche di cui sopra è necessario che i camini di emissione siano dotati di prese di misura posizionate e dimensionate in accordo con quanto specificatamente indicato nel documento sopracitato. La ditta dovrà adottare ogni provvedimento affinché l'accessibilità ai punti di misura sia tale da permettere lo svolgimento di tutti i controlli necessari e da garantire il rispetto delle norme di sicurezza di cui al documento sopracitato.
5. La Ditta dovrà provvedere ad effettuare il monitoraggio delle **emissioni E1, E2 e E3** con una periodicità almeno annuale, ossia entro il dodicesimo mese a partire dalla data di messa a regime e, per gli anni successivi, a partire dalla data dell'ultimo monitoraggio effettuato.
6. Dovrà essere predisposto un registro, con pagine numerate, bollate dal Servizio Territoriale dell'Arpae competente per territorio e firmate dal responsabile dell'impianto, a disposizione degli organi di controllo competenti, nel quale:
- dovranno essere allegati e puntati i certificati analitici relativi ai monitoraggi delle emissioni sia di messa a regime che periodici successivi. Tali certificati dovranno indicare la data, l'orario, i risultati delle misurazioni alle emissioni e le caratteristiche di funzionamento degli impianti nel corso dei prelievi;
  - dovranno essere annotati, almeno mensilmente, i **consumi** di acido solforico e la concentrazione di acido solforico nella vasca, come richiesto al precedente punto 3 lettera b).
7. Attualmente l'utilizzo della vasca contenente la soluzione acquosa diluita di acido solforico, e quindi l'attività di ossidazione superficiale dei tubi, è sospesa. Qualora si intenda ripristinare tale attività, il Gestore dovrà comunicare, tramite Posta Elettronica Certificata (da indirizzo P.E.C.), all'Autorità Competente (Arpae SAC di Forlì-Cesena) e all'Autorità Competente per il Controllo (Arpae APA - Servizio Territoriale di Forlì-Cesena) (PEC: [aoofc@cert.arpa.emr.it](mailto:aoofc@cert.arpa.emr.it)), e al Comune di Cesena, la data di inizio della medesima

con un anticipo di almeno 15 giorni.

### **CONFORMAZIONE IMPIANTISTICA POST-OPERAM**

Successiva alla data di messa in esercizio di cui alla prescrizione 3. sotto riportata.

1. Le **emissioni convogliate in atmosfera** derivanti dall'attività di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici **sono autorizzate**, ai sensi dell'art. 269 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., **nel rispetto delle prescrizioni di seguito stabilite:**

#### **EMISSIONE E1 – CENTRO DI LAVORO CON SALDATURA**

Portata massima	7.500	Nmc/h
Altezza minima	9,5	m
Durata	8	h/g

Concentrazione massima ammessa di inquinanti:

Polveri totali	10	mg/Nmc
Ossidi di azoto (espressi come NO <sub>2</sub> )	5	mg/Nmc
Monossido di carbonio	10	mg/Nmc

#### **EMISSIONE E2 – PRIMA LINEA DI FILETTATURA TUBI IN ACCIAIO**

#### **EMISSIONE E3 – SECONDA LINEA DI FILETTATURA TUBI IN ACCIAIO**

Impianto di abbattimento: dispositivo abbattitore per nebbie Micronfilter cube 400

Portata massima	400	Nmc/h
Altezza minima	12	m
Durata	8	h/g

Concentrazione massima ammessa di inquinanti:

Polveri totali/nebbie oleose	10	mg/Nmc
------------------------------	----	--------

2. Le **emissioni diffuse in atmosfera** derivanti dall'attività di ossitaglio e taglio al plasma (foratura tubi e taglio legature pacchi) svolta con dispositivi portatili, all'aperto nell'area aziendale, sono **autorizzate**, ai sensi dell'art. 269 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., **nel rispetto della seguente prescrizione:**
  - a. dovranno essere messi in opera tutti gli accorgimenti atti a limitare le emissioni diffuse di polveri, ossidi di azoto e monossido di carbonio, al fine di evitare eventuali disagi derivanti da tale attività.
3. In ottemperanza all'art. 269 comma 6 del DLgs 152/06, il Gestore dovrà comunicare, tramite Posta Elettronica Certificata (da indirizzo P.E.C.), all'Autorità Competente (Arpae SAC di Forlì-Cesena) e all'Autorità Competente per il Controllo (Arpae APA - Servizio

Territoriale di Forlì-Cesena) (PEC: [aofc@cert.arpa.emr.it](mailto:aofc@cert.arpa.emr.it)), e al Comune di Forlì, la **data di messa in esercizio** degli impianti di cui alle **emissioni modificate E2 e E3**, con un anticipo di almeno 15 giorni.

4. **Tra la data di messa in esercizio**, di cui al punto precedente, e **la data di messa a regime** degli impianti di cui **emissioni modificate E2 e E3** (periodo ammesso per prove, collaudi, tarature, messe a punto produttive) **non possono intercorrere più di 60 giorni**.
5. Qualora non sia possibile il rispetto della data di messa in esercizio già comunicata (ai sensi del precedente punto 3.) o il rispetto dell'intervallo temporale massimo stabilito tra la data di messa in esercizio e quella di messa a regime degli impianti (indicato al precedente punto 4.), il Gestore è tenuto a informare con congruo anticipo l'Autorità Competente (Arpae SAC di Forlì-Cesena), specificando dettagliatamente i motivi che non consentono il rispetto dei termini citati ed indicando le nuove date. Decorso 15 giorni dalla data di ricevimento di detta comunicazione, senza che siano intervenute richieste di chiarimenti e/o obiezioni da parte dell'Autorità Competente (Arpae SAC di Forlì-Cesena), i termini di messa in esercizio e/o di messa a regime degli impianti devono intendersi automaticamente prorogati alle date indicate nella comunicazione del Gestore.
6. **Dalla data di messa a regime** degli impianti di cui **emissioni modificate E2 e E3** e per un periodo di 10 giorni il Gestore provvederà ad **effettuare almeno tre monitoraggi** della emissione e precisamente uno il primo giorno, uno l'ultimo giorno e uno in giorno intermedio scelto dalla ditta, effettuati possibilmente nelle condizioni di esercizio più gravose. In ottemperanza all'art. 269 comma 6 del DLgs 152/06, **entro i 30 giorni successivi alla data di messa a regime** il Gestore è tenuto a trasmettere tramite Posta Elettronica Certificata (da indirizzo P.E.C.), indirizzata all'Autorità Competente (Arpae SAC di Forlì-Cesena) e all'Autorità Competente per il Controllo (Arpae APA - Servizio Territoriale di Forlì-Cesena) (PEC: [aofc@cert.arpa.emr.it](mailto:aofc@cert.arpa.emr.it)), copia dei certificati analitici contenenti i risultati delle misurazioni effettuate.
7. Qualora in fase di analisi di messa a regime si rilevi che, pur nel rispetto del valore di portata massimo imposto in autorizzazione, il valore assoluto della differenza tra la portata autorizzata e quella misurata sia superiore al 35% del valore autorizzato, il Gestore deve inviare all'Autorità Competente (Arpae SAC di Forlì-Cesena) oltre ai risultati dei rilievi di cui al precedente punto 6., una relazione che descriva le misure che intende adottare ai fini dell'allineamento ai valori di portata autorizzati ed eseguire nuovi rilievi nelle condizioni di esercizio più gravose. In alternativa, deve inviare una relazione a dimostrazione che gli impianti di aspirazione siano comunque correttamente dimensionati per l'attività per cui sono stati installati in termini di efficienza di captazione ed estrazione dei flussi d'aria inquinata sviluppati dal processo. Resta fermo l'obbligo da parte del Gestore di attivare le procedure per la modifica dell'autorizzazione in vigore, qualora necessario.
8. Il Gestore dovrà provvedere ad effettuare il **monitoraggio** delle **emissioni E1, E2 e E3** con una **periodicità almeno annuale**, ossia entro il dodicesimo mese a partire dalla data di messa a regime e, per gli anni successivi, a partire dalla data dell'ultimo monitoraggio effettuato.

9. Le informazioni relative ai monitoraggi effettuati dal Gestore sulle emissioni in atmosfera (data, orario, risultati delle misure e il carico produttivo gravante nel corso dei prelievi) dovranno essere annotati su apposito **registro dei monitoraggi discontinui** con pagine numerate e bollate dall'Autorità Competente per il Controllo (Arpae APA - Servizio Territoriale di Forlì-Cesena), firmate dal Gestore o dal responsabile dell'impianto e mantenuti, unitamente ai certificati analitici, a disposizione dell'Autorità di Controllo per tutta la durata dell'autorizzazione e comunque per almeno 5 anni.
10. Qualora uno o più punti di emissione autorizzati fossero interessati da un periodo di inattività prolungato, che preclude il rispetto della periodicità del monitoraggio di competenza del Gestore, oppure in caso di interruzione temporanea, parziale o totale dell'attività, con conseguente disattivazione di una o più emissioni autorizzate, il Gestore di stabilimento dovrà comunicare all'Autorità Competente (Arpae SAC di Forlì-Cesena) e all'Autorità Competente per il Controllo (Arpae APA - Servizio Territoriale di Forlì-Cesena), l'interruzione di funzionamento degli impianti produttivi a giustificazione della mancata effettuazione delle analisi prescritte; la data di fermata deve inoltre essere annotata nel **registro dei monitoraggi discontinui** di cui al precedente punto 9. Relativamente alle emissioni disattivate, dalla data della comunicazione si interrompe l'obbligo per la stessa ditta di rispettare i limiti, la periodicità dei monitoraggi e le prescrizioni sopra richiamate.
- Nel caso in cui il Gestore di stabilimento intenda riattivare le emissioni, dovrà:
- dare preventiva comunicazione all'Autorità Competente (Arpae SAC di Forlì-Cesena) e all'Autorità Competente per il Controllo (Arpae APA - Servizio Territoriale di Forlì-Cesena) della data di rimessa in esercizio dell'impianto e delle relative emissioni attivate;
  - rispettare, dalla stessa data di rimessa in esercizio, i limiti e le prescrizioni relativamente alle emissioni riattivate;
  - nel caso in cui per una o più delle emissioni che vengono riattivate siano previsti monitoraggi periodici e, dall'ultimo monitoraggio eseguito, sia trascorso un intervallo di tempo maggiore della periodicità prevista in autorizzazione, effettuare il primo monitoraggio entro 30 giorni dalla data di riattivazione.
11. In conformità all'art. 271 del D.Lgs. n. 152/2006, fermo restando l'obbligo del Gestore di procedere al ripristino funzionale dell'impianto nel più breve tempo possibile, **qualunque anomalia di funzionamento, guasto o interruzione di esercizio degli impianti tali da non garantire il rispetto dei valori limite di emissione fissati**, deve comportare almeno una delle seguenti azioni:
- l'attivazione di un eventuale sistema di abbattimento di riserva, qualora l'anomalia di funzionamento, il guasto o l'interruzione di esercizio sia relativa a un sistema di abbattimento;
  - la riduzione delle attività svolte dall'impianto per il tempo necessario alla rimessa in efficienza dell'impianto stesso (fermo restando l'obbligo del Gestore di procedere al ripristino funzionale dell'impianto nel più breve tempo possibile) in modo comunque da consentire il rispetto dei valori limite di emissione, da accertarsi attraverso il controllo analitico da effettuare nel più breve tempo possibile e da conservare a disposizione degli organi di controllo. Gli autocontrolli devono continuare con periodicità almeno settimanale, fino al ripristino delle condizioni di normale

- funzionamento dell'impianto o fino alla riattivazione dei sistemi di depurazione;
- c. la sospensione dell'esercizio dell'impianto nel più breve tempo possibile, fatte salve ragioni tecniche oggettivamente riscontrabili che ne impediscano la fermata immediata; in tal caso il Gestore dovrà comunque fermare l'impianto entro le 12 ore successive al malfunzionamento.

Il Gestore deve comunque sospendere nel più breve tempo possibile l'esercizio dell'impianto se l'anomalia o il guasto può determinare il superamento di valori limite di sostanze cancerogene, tossiche per la riproduzione o mutagene o di varie sostanze di tossicità e cumulabilità particolarmente elevate, come individuate dalla Parte II dell'Allegato I alla Parte Quinta del D.Lgs. n. 152/2006, nonché in tutti i casi in cui si possa determinare un pericolo per la salute umana o un peggioramento della qualità dell'aria a livello locale.

Le anomalie di funzionamento, i guasti o l'interruzione di esercizio degli impianti (anche di depurazione e/o registrazione di funzionamento) che possono determinare il mancato rispetto dei valori limite di emissione fissati, devono essere comunicati via posta elettronica certificata all'Autorità Competente (Arpae SAC di Forlì-Cesena) e all'Autorità Competente per il Controllo (Arpae APA - Servizio Territoriale di Forlì-Cesena), entro le 8 ore successive al verificarsi dell'anomalia di funzionamento, guasti o interruzione di esercizio degli impianti, come previsto dall'art. 271 del D.Lgs. n. 152/2006, indicando il tipo di azione intrapresa, l'attività collegata nonché il periodo presunto di ripristino del normale funzionamento.

12. **Ogni interruzione del normale funzionamento** degli **impianti di abbattimento** degli inquinanti installati sulle **emissioni E2 e E3** (manutenzione ordinaria e straordinaria, guasti, malfunzionamenti) deve essere **registrata e documentabile su supporto cartaceo o informatico** riportante le informazioni previste in Appendice 2 dell'Allegato VI della Parte Quinta del D.Lgs. n. 152/2006 (almeno sigla emissione, tipologia impianto di abbattimento, motivo interruzione dell'esercizio, data e ora dell'interruzione, data e ora del ripristino, durata della fermata in ore), e conservate a disposizione dell'Autorità Competente per il Controllo (Arpae APA - Servizio Territoriale di Forlì-Cesena), per tutta la durata dell'autorizzazione e comunque per almeno 5 anni. Tale registrazione, nel caso in cui l'impianto di abbattimento sia dotato di sistemi di controllo del suo funzionamento con registrazione in continuo, può essere sostituita, se completa di tutte le informazioni previste, con le seguenti modalità:

- da annotazioni effettuate sul tracciato di registrazione, in caso di registratore grafico (rullino cartaceo, etc.);
- dalla stampa della registrazione, in caso di registratore elettronico (sistema informatizzato), riportante eventuali annotazioni.

Le fermate per manutenzione ordinarie degli impianti di abbattimento devono essere programmate ed eseguite in periodo di sospensione produttiva; in tali casi non si ritiene necessaria la registrazione.

13. La Ditta **deve attrezzare e rendere accessibili e campionabili le emissioni** oggetto della autorizzazione, per le quali sono fissati limiti di inquinanti e autocontrolli periodici, sulla base delle normative tecniche e delle normative vigenti sulla sicurezza ed igiene del lavoro.

In particolare devono essere soddisfatti i requisiti di seguito riportati.

Punto di prelievo: attrezzatura e collocazione

(riferimento metodo UNI EN 15259:2008)

Ogni emissione elencata in autorizzazione deve essere numerata ed identificata univocamente con scritta indelebile in prossimità del punto di emissione.

I punti di misura/campionamento devono essere collocati in tratti rettilinei di condotto a sezione regolare (circolare o rettangolare), preferibilmente verticali, lontano da ostacoli, curve o qualsiasi discontinuità che possa influenzare il moto dell'effluente. Per garantire la condizione di stazionarietà e uniformità necessaria alla esecuzione delle misure e campionamenti, la collocazione del punto di prelievo deve rispettare le condizioni imposte dalle norme tecniche di riferimento UNI EN 15259:2008; la citata norma tecnica prevede che le condizioni di stazionarietà e uniformità siano comunque garantite quando il punto di prelievo è collocato:

- ad almeno 5 diametri idraulici a valle ed almeno 2 diametri idraulici a monte di qualsiasi discontinuità; nel caso di sfogo diretto in atmosfera dopo il punto di prelievo, il tratto rettilineo finale deve essere di almeno 5 diametri idraulici.

Il rispetto dei requisiti di stazionarietà e uniformità, necessari alla esecuzione delle misure e campionamenti, può essere ottenuto anche ricorrendo alle soluzioni previste dalla norma UNI 10169:2001 (Appendice C) e nel metodo ISO 10780:1994 (Appendice D) (ad esempio: piastre forate, deflettori, correttori di flusso, ecc.). E' facoltà dell'Autorità Competente (Arpa e SAC) richiedere eventuali modifiche del punto di prelievo scelto qualora in fase di misura se ne riscontri la inadeguatezza.

In funzione delle dimensioni del condotto devono essere previsti uno o più punti di prelievo come stabilito nella tabella seguente:

Caratteristiche punti di prelievo e dimensioni del condotto

Condotti circolari		Condotti rettangolari	
Diametro (metri)	N° punti prelievo	Lato minore (metri)	N° punti prelievo
fino a 1m	1 punto	fino a 0,5m	1 punto al centro del lato
da 1m a 2m	2 punti (posizionati a 90°)	da 0,5m a 1m	2 punti al centro dei segmenti uguali in cui è suddiviso il lato
superiore a 2m	3 punti (posizionati a 60°)	superiore a 1m	3 punti

Ogni punto di prelievo deve essere attrezzato con bocchettone di diametro interno almeno da 3 pollici filettato internamente passo gas e deve sporgere per circa 50 mm dalla parete. I punti di prelievo devono essere collocati preferibilmente ad almeno 1 metro di altezza rispetto al piano di calpestio della postazione di lavoro.

14. Al fine di garantire l'effettuazione di controlli e monitoraggi ai punti di emissione, con riferimento all'accessibilità in sicurezza dei punti di prelievo la Ditta dovrà rispettare quanto di seguito riportato:

- I sistemi di accesso degli operatori ai punti di prelievo e misura devono garantire il

rispetto delle norme previste in materia di sicurezza ed igiene del lavoro ai sensi del DLgs 81/08 e successive modifiche.

- L'azienda, su richiesta, dovrà fornire tutte le informazioni sui pericoli e rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui opererà il personale incaricato di eseguire prelievi e misure alle emissioni.
- L'azienda deve garantire l'adeguatezza di coperture, postazioni e piattaforme di lavoro e altri piani di transito sopraelevati, in relazione al carico massimo supportabile. Le scale di accesso e la relativa postazione di lavoro devono consentire il trasporto e la manovra della strumentazione di prelievo e misura.
- Il percorso di accesso alle postazioni di lavoro deve essere definito ed identificato nonché privo di buche, sporgenze pericolose o di materiali che ostacolano la circolazione. I lati aperti di piani di transito sopraelevati (tetti, terrazzi, passerelle, etc.) devono essere dotati di parapetti normali con arresto al piede, secondo le definizioni di legge. Le zone non calpestabili devono essere interdette al transito o rese sicure mediante coperture o passerelle adeguate.
- Le scale fisse con due montanti verticali a pioli devono rispondere ai requisiti di cui all'art. 113 comma 2 del D.Lgs. n. 81/2008, che impone, come dispositivi di protezione contro le cadute a partire da 2,50 mt dal pavimento, la presenza di una gabbia di sicurezza metallica con maglie di dimensioni opportune atte a impedire la caduta verso l'esterno. Nel caso di scale molto alte, il percorso deve essere suddiviso, mediante piani intermedi, distanziate fra di loro ad una altezza non superiore a 8-9 metri circa. Il punto di accesso di ogni piano dovrà essere in una posizione del piano calpestabile diversa dall'inizio della salita per il piano successivo.
- Per punti di prelievo collocati ad altezze non superiori a 5 m possono essere utilizzati ponti a torre su ruote dotati di parapetto normale con arresto al piede su tutti i lati o altri idonei dispositivi di sollevamento rispondenti ai requisiti previsti dalle normative in materia di prevenzione dagli infortuni e igiene del lavoro e comunque omologati per il sollevamento di persone. I punti di prelievo devono in ogni caso essere raggiungibili mediante sistemi e/o attrezzature che garantiscano equivalenti condizioni di sicurezza.
- Per i punti di prelievo collocati in quota non sono considerate idonee le scale portatili. I suddetti punti di prelievo devono essere accessibili mediante scale fisse a gradini oppure scale fisse a pioli preferibilmente dotate di corda di sicurezza verticali. Per i punti collocati in quota e raggiungibili mediante scale fisse verticali a pioli, qualora si renda necessario il sollevamento di attrezzature al punto di prelievo, la ditta deve mettere a disposizione degli operatori le strutture indicate nella tabella seguente:

Strutture per l'accesso al punto di prelievo

Quota > 5 m e ≤ 15 m	Sistema manuale semplice di sollevamento delle apparecchiature utilizzate per i controlli (es: carrucola con fune idonea) provvisto di idoneo sistema di blocco oppure sistema di sollevamento elettrico (argano o verricello) provvisto di sistema frenante.
Quota >15 m	Sistema di sollevamento elettrico (argano o verricello) provvisto di sistema frenante.

- Tutti i dispositivi di sollevamento devono essere dotati di idoneo sistema di rotazione del braccio di sollevamento, al fine di permettere di scaricare in sicurezza il materiale sollevato in quota, all'interno della postazione di lavoro protetta.  
A lato della postazione di lavoro, deve sempre essere garantito uno spazio libero di sufficiente larghezza per permettere il sollevamento e il transito verticale delle attrezzature fino al punto di prelievo collocato in quota.
- La postazione di lavoro deve avere dimensioni, caratteristiche di resistenza e protezione verso il vuoto tali da garantire il normale movimento delle persone. In particolare le piattaforme di lavoro devono essere dotate di:
  - parapetto normale con arresto al piede, su tutti i lati;
  - piano di calpestio orizzontale e antisdrucchiolo;
  - protezione, se possibile, contro gli agenti atmosferici.
- Le prese elettriche per il funzionamento degli strumenti di campionamento devono essere collocate nelle immediate vicinanze del punto di campionamento.

15. Per la misurazione delle grandezze fisiche, dei componenti principali e dei valori limite degli inquinanti nelle emissioni indicati al precedente punto 1., **i metodi di riferimento sono quelli riportati nella successiva tabella** che, conformemente a quanto indicato dal D.Lgs. n. 152/2006, sono stati scelti in base alle pertinenti norme tecniche CEN, nazionali, ISO, altre norme internazionali o nazionali previgenti.

Metodi manuali e automatici di campionamento e analisi di emissioni

Parametro/Inquinante	Metodi di misura
Criteri generali per la scelta dei punti di misura e campionamento	UNI EN 15259:2008
Portata volumetrica, Temperatura e pressione di emissione	UNI EN ISO 16911-1:2013 (*) (con le indicazioni di supporto sull'applicazione riportate nelle linee guida CEN/TR 17078:2017); UNI EN ISO 16911-2:2013 (metodo di misura automatico)
Ossigeno (O <sub>2</sub> )	UNI EN 14789:2017 (*); ISO 12039:2019 (Analizzatori automatici: Paramagnetico, celle elettrochimiche, Ossidi di Zirconio, etc.)
Anidride Carbonica (CO <sub>2</sub> )	ISO 12039:2019 Analizzatori automatici (IR, etc)
Umidità – Vapore acqueo (H <sub>2</sub> O)	UNI EN 14790:2017 (*)
Polveri totali (PTS) o materiale particolare	UNI EN 13284-1:2017 (*); UNI EN 13284-2:2017 (Sistemi di misurazione automatici); ISO 9096:2017 (per concentrazioni > 20 mg/m3)
Nebbie d'olio	Campionamento UNI EN 13284-1:2017 + analisi UNICHIM 759; Campionamento UNI EN 13284-1:2017 + analisi NIOSH 5026;

	Campionamento UNI EN 13284-1:2017 + analisi UNI EN ISO 16703:2011
Monossido di Carbonio (CO)	UNI EN 15058:2017 (*); ISO 12039:2019 Analizzatori automatici (IR, celle elettrochimiche etc.)
Ossidi di Azoto (NO <sub>x</sub> ) espressi come NO <sub>2</sub>	UNI EN 14792:2017 (*); ISTISAN 98/2 (DM 25/08/00 all. 1); ISO 10849:1996 (metodo di misura automatico) Analizzatori automatici (celle elettrochimiche, UV, IR, FTIR)

(\*) I metodi contrassegnati sono da ritenere metodi di riferimento e devono essere obbligatoriamente utilizzati per le verifiche periodiche previste sui Sistemi di Monitoraggio delle Emissioni (SME) e sui Sistemi di Analisi delle Emissioni (SAE). Nei casi di fuori servizio di SME o SAE, l'eventuale misura sostitutiva dei parametri e degli inquinanti è effettuata con misure discontinue che utilizzano i metodi di riferimento.

Per gli inquinanti e i parametri riportati, potranno inoltre essere utilizzate le seguenti metodologie di misurazione:

- metodi indicati dall'ente di normazione come sostitutivi dei metodi riportati nella tabella precedente;
- altri metodi emessi successivamente da UNI e/o EN specificatamente per la misura in emissione da sorgente fissa degli inquinanti riportati nella medesima tabella.

Ulteriori metodi, diversi da quanto sopra indicato, compresi metodi alternativi che, in base alla norma UNI EN 14793 "*Dimostrazione dell'equivalenza di un metodo alternativo ad un metodo di riferimento*", dimostrano l'equivalenza rispetto ai metodi indicati in tabella, possono essere ammessi solo se preventivamente concordati con l'Autorità Competente (Arpae SAC di Forlì-Cesena), sentita l'Autorità Competente per il Controllo (Arpae APA - Servizio Territoriale di Forlì-Cesena) e successivamente al recepimento nell'atto autorizzativo.

16. I **valori limite di emissione** degli inquinanti, se non diversamente specificato, si intendono sempre riferiti a gas secco, alle condizioni di riferimento di 0°C e 0,1013 MPa e al tenore di Ossigeno di riferimento qualora previsto.

I valori limite di emissione si applicano ai periodi di normale funzionamento dell'impianto, intesi come i periodi in cui l'impianto è in funzione con esclusione dei periodi di avviamento e di arresto e dei periodi in cui si verificano anomalie o guasti tali da non permettere il rispetto dei valori stessi. Il gestore è comunque tenuto ad adottare tutte le precauzioni opportune per ridurre al minimo le emissioni durante le fasi di avviamento e di arresto.

La **valutazione di conformità** delle emissioni convogliate in atmosfera, nel caso di emissioni a flusso costante e omogeneo, deve essere svolta con riferimento a un campionamento della durata complessiva di un'ora (o della diversa durata temporale specificatamente prevista in autorizzazione) possibilmente nelle condizioni di esercizio più gravose. In particolare saranno eseguiti più campionamenti, la cui durata complessiva sarà comunque di almeno un'ora (o della diversa durata temporale specificatamente prevista in autorizzazione) e la cui media ponderata sarà confrontata con il valore limite di

emissione, nel solo caso in cui ciò sia ritenuto necessario in relazione alla possibile compromissione del campione, (ad esempio per la possibile saturazione del mezzo di collettamento dell'inquinante, con una conseguente probabile perdita e una sottostima dello stesso) oppure nel caso di emissioni a flusso non costante e non omogeneo. Qualora vengano eseguiti più campionamenti consecutivi, ognuno della durata complessiva di un'ora (o della diversa durata temporale specificatamente prevista in autorizzazione) possibilmente nelle condizioni di esercizio più gravose, la valutazione di conformità deve essere fatta su ciascuno di essi.

I risultati analitici dei controlli/monitoraggi eseguiti devono riportare l'indicazione del metodo utilizzato e dell'incertezza di misura al 95% di probabilità, così come descritta e documentata nel metodo stesso. Qualora nel metodo utilizzato non sia esplicitamente documentata l'entità dell'incertezza di misura, essa può essere valutata sperimentalmente dal laboratorio che esegue il campionamento e la misura: essa non deve essere generalmente superiore al valore indicato nelle norme tecniche, Manuale Unichim n. 158/1988 "Strategie di campionamento e criteri di valutazione delle emissioni" e Rapporto ISTISAN 91/41 "Criteri generali per il controllo delle emissioni".

Tali documenti indicano:

- per metodi di campionamento e analisi di tipo manuale un'incertezza estesa non superiore al 30% del risultato;
- per metodi automatici un'incertezza estesa non superiore al 10% del risultato.

Sono fatte salve valutazioni su metodi di campionamento e analisi caratterizzati da incertezze di entità maggiore, riportati in autorizzazione.

Relativamente alle misurazioni periodiche, il risultato di un controllo è da considerare superiore al valore limite autorizzato con un livello di probabilità del 95%, quando l'estremo inferiore dell'intervallo di confidenza della misura (corrispondente al "Risultato Misurazione" previa detrazione di "Incertezza di Misura") risulta superiore al valore limite autorizzato.

Le difformità accertate tra i valori misurati nei monitoraggi di competenza del Gestore e i valori limite prescritti, devono essere gestite in base a quanto disposto dall'art. 271 del D.Lgs. n. 152/2006.

## **SCARICO ACQUE REFLUE DI DILAVAMENTO**

### **PREMESSA:**

- La Ditta è attualmente autorizzata allo scarico delle acque reflue di dilavamento ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 152/06 e smi con l'Autorizzazione Unica Ambientale Allegato B e relativa Planimetria adottata dalla Provincia di Forlì-Cesena con determinazione n. 318 del 09/02/2015 e smi, rilasciata dal SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio in data 17/12/2015, relativamente allo stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici sito nel Comune di Cesena (FC) Via Torre in San Carlo n. 475;
- Con l'istanza di modifica in esame, che prevede la realizzazione di un nuovo edificio che sostituisce le quattro strutture sparse, tettoie tecniche e telonate, la superficie interessata al trattamento delle acque reflue di dilavamento subirà una diminuzione, passando da mq 17.177,00 attualmente autorizzati a mq 16.970,00, mentre rimarranno invariati gli impianti di trattamento adottati;
- I sistemi di trattamento risultano conformi a quanto previsto dal D.Lgs. 152/06, DGR n. 286/05 e DGR n. 1860/06 e sono costituiti da nr 5 vasche di sedimentazione/disoleazione collegate tra di loro in serie aventi dimensioni esterne pari a cm 250x950x250 cadauna con filtrazione a coalescenza aventi un volume utile pari a mc 200,00;
- Lo scarico delle acque reflue di dilavamento, previo trattamento depurativo e pozzetto di ispezione, recapita nel fosso stradale di Via Vicinale Giarze afferente al Bacino Idrico del Fiume Savio;
- Sulla base di quanto sopra esposto, si ritiene congruo procedere all'aggiornamento dell'autorizzazione allo scarico delle acque di dilavamento con le condizioni e prescrizioni di seguito riportate.

### **DOCUMENTAZIONE TECNICA DI RIFERIMENTO**

- La documentazione tecnica di riferimento della presente autorizzazione è costituita dalla documentazione, conservata agli atti, presentata per il rilascio dell'AUA adottata dalla Provincia di Forlì-Cesena con determina dirigenziale n. 318 del 09/02/2015 prot. n. 12504/2015, rilasciata dal SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio in data 17/02/2015 P.G.N. 7973, successivamente aggiornata con gli atti di seguito indicati:
  - determinazione dirigenziale n. DET-AMB-2016-51 del 29/01/2016 adottata dal S.A.C. - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Arpae Forlì-Cesena, rilasciata dal SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio in data 10/02/2016 P.G.N. 5633;
  - determinazione dirigenziale n. DET-AMB-2019-261 del 21/01/2019 adottata dal S.A.C. - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Arpae Forlì-Cesena, rilasciata dal SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio in data 25/03/2019 P.G.N. 14164;
  - determinazione dirigenziale n. DET-AMB-2021-960 del 26/02/2021 adottata dal S.A.C. - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Arpae Forlì-Cesena, rilasciata dal SUAP dell'Unione dei Comuni Valle del Savio in data 15/03/2021 P.G.N. 11499;

- dalla documentazione, conservata agli atti, presentata al SUAP della Unione dei Comuni Valle del Savio in data 09/02/2024 P.G.N. 5574, e successive integrazioni, per il rilascio del presente aggiornamento di AUA;
- Planimetria recante ad oggetto "Tav. 9 Tavole Fogne", in scala 1:100, a firma del tecnico incaricato acquisita agli atti in data 03/05/2024 al Prot. Arpae n. PG/2024/81423 (*allegata*).

**CONDIZIONI POST OPERAM:**

<b>Indirizzo insediamento</b>	Via Torre in San Carlo, n. 475 - Cesena
<b>Destinazione dell'insediamento</b>	Commercio e stoccaggio tubi in acciaio e prodotti siderurgici in genere
<b>Classificazione dello scarico</b>	Acque reflue di dilavamento provenienti dal piazzale ad uso deposito avente una superficie complessiva pari a mq 16.970,00
<b>Sistemi di trattamento prima dello scarico</b>	Impianto di sedimentazione/disoleazione costituito da nr 5 vasche collegate tra di loro in serie aventi dimensioni esterne pari a cm 250x950x250 cadauna con filtrazione a coalescenza ed un volume utile complessivo pari a 200 mc
<b>Corpo Recettore</b>	Fosso stradale Vicinale Giarze afferente al Bacino Idrico del Fiume Savio

**PRESCRIZIONI:**

1. Mantenere i parametri qualitativi degli scarichi entro i limiti fissati dalla tab. 3 dell'Allegato 5 del D.Lgs. 152/06 "Parte Terza";
2. **Con cadenza triennale, dalla data del presente atto, dovrà essere effettuato un autocontrollo dello scarico che valuti i seguenti parametri: COD, Solidi Sospesi Totali, Idrocarburi Totali. I metodi analitici impiegati per la determinazione dei parametri sopra richiamati devono garantire prestazioni equivalenti o superiori ai metodi di cui al paragrafo "principi del monitoraggio degli inquinanti delle emissioni in acqua" di cui al D.M. MATT. 31/01/2005 e quindi consentire la verifica del valore limite autorizzato. Copia dei certificati di analisi, relativi agli autocontrolli effettuati dovranno essere conservati presso l'insediamento a disposizione degli organi di vigilanza, per la verifica dei limiti imposti dalla normativa;**
3. Il pozzetto d'ispezione terminale, idoneo al prelevamento di campioni di acque di scarico, dovrà essere mantenuto costantemente accessibile, a disposizione degli organi di vigilanza in adempimento a quanto disposto dal comma 3 dell'art. 101 del D.Lgs. 152/06 e smi;
4. Il pozzetto di campionamento finale e i pozzetti di ispezione e manutenzione degli impianti di trattamento dovranno essere mantenuti sgombri dai materiali in lavorazione in modo da consentire in ogni momento ispezioni, manutenzioni, interventi di emergenza e campionamento dello scarico;

5. Con adeguata periodicità dovranno essere eseguiti gli spurghi degli impianti di trattamento. I fanghi raccolti dovranno essere allontanati con mezzo idoneo e smaltiti presso uno smaltitore autorizzato. Le procedure di smaltimento dovranno essere conformi ai dettati in materia di rifiuti di cui al D.Lgs. 152/06 Parte Quarta e s.m.i.. I documenti comprovanti la raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei fanghi dovranno essere conservati presso l'insediamento a disposizione degli organi di vigilanza;
6. Il responsabile dello scarico dovrà garantire adeguati controlli e manutenzioni, eseguiti con idonea periodicità, agli impianti di conduzione e di trattamento dei liquami installati prima dello scarico;
7. La Ditta dovrà effettuare una costante e periodica manutenzione e pulizia degli impianti di trattamento dei reflui (in particolare vasche e filtri a coalescenza, ecc..) così come indicato dalla norma tecnica UNI EN 858-2, par. 6 e nel libretto di uso e manutenzione che la ditta costruttrice dovrà fornire a corredo dell'impianto;
8. L'impianto di disoleazione dovrà essere provvisto di un sistema finale di chiusura automatica dello scarico e relativo sistema di allarme, che impedisca sversamenti accidentali dei reflui non trattati;
9. Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare impaludamento o ristagni delle acque reflue onde impedire o evitare al massimo esalazioni moleste o sviluppo di insetti;
10. E' fatto obbligo dare immediata comunicazione all'Autorità competente ed all'Agenzia Arpae SAC di guasti agli impianti o di altri fatti o situazioni che possono costituire occasioni di pericolo per la salute pubblica e/o pregiudizio per l'ambiente;
11. Dovrà essere data immediata comunicazione al Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Arpae (PEC: [aofc@cert.arpa.emr.it](mailto:aofc@cert.arpa.emr.it)) ed all'Area Prevenzione Ambientale - Servizio Territoriale di Forlì-Cesena (PEC: [aofc@cert.arpa.emr.it](mailto:aofc@cert.arpa.emr.it)) nel caso si verificano imprevisti tecnici che modificano provvisoriamente il regime e la qualità degli scarichi, con l'indicazione delle cause dell'inconveniente e dei tempi necessari al ripristino della situazione di normalità;
12. Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare impaludamento o ristagni delle acque reflue onde impedire o evitare al massimo esalazioni moleste o sviluppo di insetti.

## **SCARICO ACQUE REFLUE DOMESTICHE IN ACQUE SUPERFICIALI**

### **PREMESSA**

Esaminata la domanda pervenuta il 09/02/2024 (acquisita dal Comune di Cesena al PG N. 26605 del 20/02/2024) e s.m.i. intesa ad ottenere la MODIFICA SOSTANZIALE dell'Autorizzazione Unica Ambientale per lo scarico di acque reflue domestiche fuori fognatura;

Visti:

- le "Disposizioni per gli scarichi di acque in fognatura di tipo bianca e di acque reflue domestiche non in fognatura" allegate al Regolamento Edilizio del Comune di Cesena approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 09/03/2023;
- le "Disposizioni sulla gestione dei suoli a prevenzione del rischio idrogeologico e a tutela del territorio" allegate al Regolamento Edilizio del Comune di Cesena approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 09/03/2023;
- il Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 1053 del 9 giugno 2003 e successive modificazioni e aggiunte ed in particolare i limiti di accettabilità previsti dalle tabelle ad esse allegate;
- il D.P.R. n. 59 del 13/03/2013;

dato atto che:

- i sistemi di trattamento previsti per i reflui rientrano fra le soluzioni impiantistiche relative alle acque reflue domestiche derivanti da insediamenti, installazioni ed edifici isolati con recapito diverso dalla rete fognaria, indicate nella Tabella B della Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2003 n. 1053;
- trattandosi di scarico di acque reflue domestiche derivante da insediamento di potenzialità inferiore a 50 A.E., lo stesso non è soggetto al rispetto dei limiti fissati dalla Tabella D della Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2003 n. 1053, ma solamente soggetto all'obbligo di installazione dei sistemi di trattamento appropriati, così come indicato nella Tabella B della medesima Deliberazione;

visti inoltre:

- il precedente Benestare N. 13761 del 12/01/2016 (PG N. 2989/338 del 12/01/2016) per lo scarico di acque reflue domestiche fuori fognatura Allegato C alla DET-AMB-2016-51 del 29/01/2016 aggiornamento della Determinazione n. 318 del 09/02/2015;
- vista la richiesta di modifica sostanziale di AUA che prevede la realizzazione di due nuovi punti di scarico, il primo (S3) di tipo reflue domestiche fuori fognatura mentre il secondo (S5) di tipo acque meteoriche, e la modifica della rete di acque meteoriche afferente al punto di scarico S4;
- il parere ARPAE-ST protocollo n. 10382/2024 del 07/05/2024 acquisito dal Comune di Cesena al PG N. 67973 del 08/05/2024;

ritenuto che le modifiche richieste dalla ditta siano da considerarsi accoglibili.

Nuovo punto di scarico S3 di ACQUE REFLUE DOMESTICHE FUORI FOGNATURA provenienti dall'insediamento così identificato:

TITOLARE DELLO SCARICO	ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION - ASSO SRL
Ubicazione insediamento	via Torre in San Carlo, 475 - Cesena (FC)
Destinazione dell'insediamento:	edificio in parte ad uso uffici ed in parte a lavorazione e stoccaggio materiale
Tipologia di scarico:	Acque reflue domestiche e meteoriche
Potenzialità insediamento:	12 A.E.
Ricettore dello scarico:	fosso stradale
Impianto di trattamento:	Fossa Imhoff da 12 A.E. Filtro batterico aerobico da 12 A.E. (mc. 8,01 – h= 1,5 m) e sedimentazione finale con Imhoff da 4 A.E.

#### **PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLA RETE INTERNA:**

1. l'eventuale manomissione del suolo pubblico, anche per una eventuale costruzione dell'allaccio, dovrà essere autorizzata tramite l'acquisizione del provvedimento del competente Servizio Infrastrutture, rispettandone le disposizioni impartite;
2. la realizzazione delle opere interne dovrà avvenire in esecuzione del progetto allegato alla domanda prodotta in data il 09/02/2024 e s.m.i. e comunque nel rispetto delle prescrizioni ARPAE-ST sottoriportate;
3. le date di inizio e fine lavori riguardanti la realizzazione della rete fognaria ricadente in area privata, dovranno essere tempestivamente comunicate al Comune di Cesena – Settore Tutela Ambiente e Territorio al fine di permettere, in qualsiasi momento, il sopralluogo di verifica ed accertamento;
4. l'immissione al fosso stradale pubblico deve avvenire mediante idoneo manufatto composto da pozzetto di dimensioni minime di cm. 50x50x70 con chiusino in ghisa o in cemento ispezionabile e da tubazione di raccordo del diametro minimo di mm. 200;
5. nel punto di immissione nel corpo recettore, se a cielo aperto, il tubo non deve occupare la sezione utile del recettore stesso;

6. si dovrà dotare l'impianto di un'adeguata tubazione di ventilazione portata al tetto del fabbricato o comunque in zona ove non possa arrecare fastidi;

7. le eventuali modifiche da apportare allo schema della rete fognante durante l'esecuzione dei lavori saranno da concordare con il competente Ufficio Comunale al fine di valutare la necessità del riesame dell'autorizzazione. La mancata comunicazione comporterà la decadenza del presente atto

8. le opere per la realizzazione della rete interna dovranno essere ultimate entro 3 anni dalla data di rilascio del titolo abilitativo. Tali termini possono essere rinnovati di ulteriori tre anni. Ad avvenuta ultimazione dei lavori il Titolare dello scarico trasmette tramite PEC al Comune di Cesena la dichiarazione di conformità delle opere eseguite e redatta dal tecnico incaricato (MODULO 3 scaricabile dal sito del Comune). Qualora lo stato di fatto delle reti fognarie interne e delle schede tecniche fossero modificati rispetto a quelle presentate in fase di progetto, tale dichiarazione, con allegata la documentazione aggiornata, dovrà essere trasmessa anche al Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Arpae;

**PRESCRIZIONI AI FINI DELL'ATTIVAZIONE E GESTIONE DELLO SCARICO di ACQUE REFLUE DOMESTICHE nel fosso stradale di via Torre in San Carlo (S3) e di ACQUE METEORICHE nel recapito finale individuato nel fosso stradale di via Vicinale Giarze (S4 e S5) secondo lo schema fognario allegato:**

1. entro 30 giorni dalla presentazione della conformità, la presente autorizzazione si considera tacitamente confermata se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza del presente ALLEGATO;

2. il Titolare dello scarico deve:

a) rispettare le prescrizioni gestionali previste nel parere ARPAE-ST ARPAE-ST protocollo n. 10382/2024 del 07/05/2024 sottoriportate;

b) effettuare un'adeguata e costante gestione e manutenzione della rete fognante e dei relativi impianti con idonei interventi ed attrezzature, da eseguirsi con adeguata periodicità, al fine di evitare ogni contaminazione delle acque sotterranee e possibili ristagni superficiali. Le fosse Imhoff e il pozzetto sgrassatore devono essere vuotati con periodicità opportuna e comunque non superiore all'annuale; con la stessa periodicità deve essere vuotato e lavato controcorrente il filtro batterico. I fanghi raccolti devono essere allontanati con mezzo idoneo e smaltiti presso un depuratore autorizzato. I documenti comprovanti la raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei fanghi devono essere conservati presso lo stabilimento a disposizione degli organi di vigilanza per un periodo non inferiore ad anni cinque. Le fosse Imhoff, il pozzetto sgrassatore e il filtro batterico devono essere mantenuti costantemente liberi da coperture in terreno e accessibili per la manutenzione ed eventuali controlli. Il filtro aerobico dovrà essere dotato di torrini di ventilazione o aperture idonee a mantenere aerata la massa filtrante. Considerato che il sistema è dotato di pompa per il convogliamento dei reflui fino alla quota del sedimentatore finale deve essere installato un sistema visivo che segnali il mancato funzionamento della pompa;

c) adottare tutti gli accorgimenti atti ad evitare impaludamenti o ristagni delle acque reflue nel fosso recettore, onde impedire o evitare al massimo esalazioni moleste o sviluppo di insetti;

- d) regimare le acque di scarico in modo tale da non procurare danni ai terreni stessi e a quelli limitrofi ed evitare sversamenti di acque e fango sulle strade pubbliche;
- e) convenientemente allargare, approfondire e opportunamente regimare i fossi di scolo interpoderali/poderali privati che si dimostrino incapaci di contenere l'acqua che in essi confluisce e di smaltirla senza danni a terzi o a cose;
- f) mantenere in efficienza i fossi di guardia, di scolo, le cunette stradali e le altre opere di sistemazione liberandoli dai residui di lavorazione dei terreni, nonché dalle foglie e dal terriccio in essi accumulati;
- g) provvedere all'espurgo di fossi e/o canali privati in modo tale da renderli sgombri dall'eccessiva vegetazione e da evitare il formarsi di materiali vari che impediscano, anche in caso di intensificazione dei flussi idrici, il naturale deflusso delle acque;
- h) osservare le norme delle "Disposizioni per gli scarichi di acque in fognatura di tipo bianca e di acque reflue domestiche non in fognatura" allegate al Regolamento Edilizio del Comune di Cesena approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 09/03/2023 che qui si intendono tutte richiamate;
- i) dare immediata comunicazione al Comune e all'Agenzia Arpae – ST di guasti agli impianti o di altri fatti o situazioni che possono costituire occasioni di pericolo per la salute pubblica e/o pregiudizio per l'ambiente;
- l) dare preventiva comunicazione al Servizio Autorizzazioni e Concessioni di ARPAE di ogni diversa destinazione dell'insediamento, modificazione del progetto e/o modifica strutturale e di processo che intervenga in maniera sostanziale nella qualità e quantità dello scarico al fine di un riesame dell'autorizzazione;
3. il verificarsi di eventuali malfunzionamenti della rete fognaria per cause riconducibili alla mancata applicazione delle norme tecniche contenute nelle "Disposizioni per gli scarichi di acque in fognatura di tipo bianca e di acque reflue domestiche non in fognatura" allegate al Regolamento Edilizio del Comune di Cesena approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 09/03/2023 non potranno in alcun modo essere addebitati alla responsabilità del Comune.

Qualora, a seguito della realizzazione di nuovi tratti di fognatura nera o mista, l'edificio venga a trovarsi in condizioni tali da comportare l'obbligo di allacciamento in fognatura, come stabilito dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato, il presente ALLEGATO decadrà di validità e pertanto occorrerà presentare nuova domanda di benestare allo scarico per acque reflue domestiche all'Ente Gestore.

Rimarrà comunque in corso di validità il benestare allo scarico delle acque meteoriche rilasciato con la medesima.

Per tutto quanto non previsto nel presente ALLEGATO troveranno applicazione le norme generali, Regionali, Comunali.

Per tutto ciò che non è modificato dal presente atto si conferma quanto riportato nella Determinazione della Provincia di Forlì-Cesena n. 318 del 09/02/2015, Prot. Prov.le 12504/2015, come successivamente aggiornata.

Il Comune si riserva di disporre, in qualsiasi momento:

- a) ispezioni e verifiche all'impianto interno di fognatura;
- b) la revoca del presente ALLEGATO per violazione delle norme vigenti o delle prescrizioni impartite, qualora le ispezioni dell'organo di controllo accertino il mancato rispetto dei parametri di Legge.

**SI ATTESTA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO È COPIA CONFORME DELL'ATTO ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE.**



## 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 ventotto del mese di Maggio alle ore 12:00, in modalità Videoconferenza, il Vice Presidente Ancarani Valentina con la partecipazione del Segretario Generale Mei Manuela Lucia ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

### ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

#### *DECRETO N° 52*

**COMUNE DI CESENA – REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO AL SERVIZIO DELLO STABILIMENTO DI LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE PRODOTTI SIDERURGICI - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LR 24/2017 ESPRESSIONE DEI PARERI DI COMPETENZA**

U

PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0016092/2024 del 05/06/2024

Firmatario: MANUELA COCCINI MEI, VALENTINA ANCARANI

## **IL VICE PRESIDENTE**

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

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

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

**RITENUTO** di dover provvedere in merito;

## **DECRETA**

**1. DI APPROVARE** la proposta di pari oggetto, allegata in calce quale parte integrante e sostanziale del presente atto, così come richiamata in premessa per le motivazioni in essa contenute ed in ordine alle determinazioni nella stessa specificata;

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

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di assicurare la continuità della funzionalità dei Servizi dell'Ente, ai sensi dell'art.11, comma 6 dello Statuto provinciale.

## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**Visto** l'impedimento del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena ad adottare il presente atto, a causa di una potenziale ipotesi di conflitto di interesse istituzionale, dovendo, in qualità di Sindaco e membro del Consiglio Comunale di Cesena, decidere in relazione alle competenze di questa Provincia in merito al procedimento in oggetto;

**Richiamato** il comma 66 e l'art. 1 della L. 56/2014, il quale tra l'altro recita: “... *Il vicepresidente esercita le funzioni di presidente in ogni caso in cui questi ne sia impedito ...*”;

**Vista** l'istanza del Comune di Cesena finalizzata all'avvio del Procedimento Unico di cui all'art. 53 della LR n. 24/2017, comportante localizzazione dell'opera non prevista dal PUG, per la “*realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione prodotti siderurgici*”, trasmessa a questa Amministrazione provinciale in data 18/12/2023 ed assunta al prot. prov.le n. 31539/2023, volta a richiedere l'espressione le seguenti competenze provinciali in seno alla Conferenza dei Servizi;

- *Assenso alla variante urbanistica ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 e ss.mm.ii.;*
- *Espressione del parere motivato in merito alla valutazione ambientale ai sensi del combinato disposto dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. E dell'art. 19 comma 4 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.;*
- *Espressione parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;*

**Vista** la delega prot. prov.le n. 87 del 02/01/2024 con la quale il Dirigente del Servizio ha provveduto a nominare il rappresentante della Provincia di Forlì – Cesena per le competenze relative al procedimento citato in oggetto;

### **Premesso che:**

- in data 01/01/2018 è entrata in vigore la nuova Legge Regionale n. 24/2017 avente ad oggetto “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*”, la quale ha ridefinito la materia del governo del territorio, identificando nuovi strumenti di pianificazione urbanistica comunale e territoriale e nuove procedure di approvazione degli strumenti;
- in particolare il Capo V della citata legge “*Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti*”, disciplina all'art. 53, comma 1, lettera b) il procedimento unico per “*interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività*”;
- il comma 2, dell'art. 53, specifica altresì che “*l'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:*
  - a) *di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;*
  - b) *di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;*
  - c) *di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.*”

Prop n 57 / 2024

**Premesso inoltre che** il Comune di Cesena con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 16/02/2023 ha approvato il Piano Urbanistico Generale Intercomunale Cesena-Montiano, in vigore dal 15/03/2023 a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna;

**Vista** la documentazione tecnica, oggetto della Conferenza di Servizi decisoria art. 14 ter Legge 241/1990 in forma simultanea e in modalità sincrona, acquisita al prot. prov.le n. 31539/2023 del 18/12/2023, resa disponibile e scaricabile da apposito link e contenuta nella cartella condivisa 2023\_12\_11\_RICHIESTA ART. 53, come di seguito elencata:

Modifica non sostanziale AUA:

01 cartigli firmati;

02 procura speciale;

03 tavola 2: planimetrie e dati tecnici;

novembre 2023

04 marca da bollo;

05 relazione tecnica illustrativa;

novembre 2023

06 tavola 9: tavola fogne;

novembre 2023

07 tavola 9.1: tavola fogne verifica superfici impermeabili;

novembre 2023

08 verifica invarianza idraulica;

09 procedimento automatizzato;

10 comunicazione ARPAE Sinadoc n.42047/2023 PG 213276/2023;

-documento iM02 impianti meccanici: relazione tecnica e relazione tecnica di calcolo -relazione tecnica di cui all'art. 8 della DGR 20 luglio 2015, n. 967 DGR 24 ottobre 2016, n. 1715 DGR n. 1383/2020 e DGR n. 1548/2020 DGR 25 luglio 2022, n. 1261-allegato 4;

-documento iM01 impianti meccanici: schema funzionale centrale termica e planimetrie distribuzione impianti -climatizzazione invernale/estiva;

-relazione tecnica;

-documento iE02 impianto fotovoltaico: planimetria impianto fotovoltaico potenza 80,64 kw e schema elettrico -preliminare impianto fotovoltaico potenza 80,64 kw;

-documento iE03 impianti elettrici: planimetria impianto elettrico piano terra edificio esistente;

-documento iEA01 impianti elettrici: attestazione di conformità di massima e relazione tecnica;

-impatto acustico;

28/11/2023

-valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale ValSAT;

30/11/2023

-allegato altri soggetti, altri tecnici, altre imprese versione aprile 2021;

-allegato asseverazione degli altri tecnici incaricati aprile 2021;

-ausl modulo;

-ausl diritti di segreteria;

-ausl relazione tecnica illustrativa;

novembre 2023

-ausl tavola 5: pianta piano terra-pianta piano primo;

novembre 2023

-ausl tavola 2: planimetrie e dati tecnici;

novembre 2023

-bollettino;

-cartigli firmati;

-allegato 1: computo metrico opere da assoggettare all'uso pubblico;

novembre 2023

-allegato 2: computo metrico sistemazione area di controllo allo stabilimento;

novembre 2023

-ausl comunicazioni della ditta;

06/12/2023

-marca da bollo;

-modello istat;

-pdc bollettino;

-pdc cartigli firmati;

-pdc documentazione fotografica;

novembre 2023

-pdc modulo 1 - titolo edilizio o istanza di conferenza di servizi preventiva versione aprile 2021;

-pdc modulo 2 - relazione tecnica di asseverazione di titolo edilizio o istanza versione aprile 2021;

Prop n 57 / 2024

- pdc relazione tecnica illustrativa; novembre 2023
- procedimento unico bollettino;
- procedimento unico modulo comunale;
- procedimento unico relazione economico - finanziaria;
- procura speciale;
- procura speciale;
- relazione tecnica illustrativa; novembre 2023
- ricevuta consegna mail;
- sism mur a.1/d.1 asseverazione da allegare al titolo edilizio;
- sism asseverazione di conformità alle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e alla normativa tecnica per le costruzioni;
- sism tavola 11: presismica; novembre 2023
- tavola 1: stato attuale; novembre 2023
- tavola 2: planimetrie e dati tecnici; novembre 2023
- tavola 3: planimetria del verde sezioni territoriali; novembre 2023
- tavola 4: planimetria parcheggio e verde d'interesse pubblico; novembre 2023
- tavola 5: pianta piano terra pianta piano primo; novembre 2023
- tavola 6: pianta piano copertura; novembre 2023
- tavola 7: prospetti e sezioni; novembre 2023
- tavola 8: schemi di verifica valore ecologico della trasformazione; novembre 2023
- tavola 9: tavola fogne; novembre 2023
- tavola 9.1: tavola fogne verifica superfici permeabili; novembre 2023
- tavola 10: progetto opere interne fabbricato esistente; novembre 2023
- verifica calcolo valore ecologico della trasformazione;
- verifica invarianza idraulica;
  
- la documentazione è stata aggiornata nelle date 20-22/12/2023 e 02/01/2024 tramite il link indicato nella convocazione con i seguenti elaborati contenuti nella cartella condivisa VARIANTE AL PUG COMUNE DI CESENA:
- relazione urbanistica – allegato A dicembre 2023
- relazione urbanistica – allegato B dicembre 2023
- la documentazione è stata aggiornata a seguito di integrazione volontaria del progettista, tramite il link indicato con il seguente elaborato contenuto nella cartella condivisa 2024\_01\_03\_PGN\_748\_Integrazione volontaria:
- 2401 Sintesi non tecnica gennaio 2024

#### **Dato atto che:**

- con nota prot. prov.le n. 90/2024 del 02/01/2024, questa Provincia ai fini di una compiuta valutazione per l'espressione dei pareri di competenza ha inviato "Richiesta chiarimenti e integrazioni documentali";
- con nota acquisita al prot. prov.le n. 113/2024 del 03/01/2024 ARPAE, con PG 216164 del 20/12/2023, ha inviato a questa Provincia (per conoscenza) "Individuazione Rappresentante Unico Arpae e richiesta integrazioni";
- con nota acquisita al prot. prov.le n. 438/2024 del 09/01/2024 AUSL della Romagna ha inviato a questa Provincia (per conoscenza) "Richiesta integrazioni";
- con nota acquisita al prot. prov.le n. 575/2024 del 09/01/2024, l'Amministrazione comunale ha inviato a questa Provincia (per conoscenza) "Richiesta integrazioni e sospensione dei termini - annullamento conferenza dei servizi del 11/01/2024" completa della seguente documentazione:  
01 6°Reparto infrastrutture ufficio demanio prot. comunale 177800 del 19/12/2023;  
02 e distribuzione prot. comunale 178006 del 19/12/2023;  
03 agenzia del demanio prot. comunale 178027 del 19/12/2023;

Prop n 57 / 2024

04 Comune di Cesena Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio prot. comunale 181864 del 28/12/2023;

05 Consorzio di Bonifica della Romagna prot.36 del 02/01/2024 prot. comunale 291 del 02/01/2024;

06 SNAM prot. comunale 568 del 02/01/2024;

07 Provincia di Forlì-Cesena prot. prov.le 90/2024 del 02/01/2024;

08 Romagna Acque Società delle Fonti prot. n. 51/2024 del 03/01/2024;

08\_2024\_51 Romagna Acque condotta DN200.jpg

09 Gruppo HERA IN RETE distribuzione energia prot. comunale 678/2024 del 03/01/2024;

09 Gruppo HERA IN RETE distribuzione energia prot. comunale 3394/2024 del 09/01/2024;

09 Gruppo HERA IN RETE distribuzione energia (richiesta sopralluogo per segnalazione reti);

10 Comune di Cesena Settore Governo del Territorio prot. comunale 917/2024 del 03/01/2024;

11 ARPAE prot. comunale 666/2024 del 03/01/2024;

12 Comune di Cesena Settore Governo del Territorio Ufficio di Piano Associato prot. comunale 2569/2024 del 08/01/2024;

13 AUSL della Romagna prot. comunale 2913/2024 del 09/01/2024;

14 HERA LUCE srl prot. comunale 3399/2024 del 09/01/2024;

-con nota acquisita al prot. prov.le n. 5364/2024 del 22/02/2024, l'Amministrazione comunale ha inviato a questa Provincia comunicazione per "ripresa termini del procedimento - comunicazione nuova data conferenza di servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona art. 14-ter Legge 241/1990 per il giorno 11 marzo 2024" completa della seguente documentazione integrativa: (documenti allegati alla pec)

-parere GRUPPO HERA e INRETE distribuzione energia prot. n. 2193-943 del 09/01/2024;

-GRUPPO HERA e INRETE distribuzione energia richiesta sopralluogo per segnalazione reti;

-dichiarazione ditta prot. comunale 7026/2024 del 16/01/2024;

-Comando Vigili del Fuoco Forlì-Cesena prot. comunale 6999/2024 del 16/01/2024;

-Comando Vigili del Fuoco Forlì-Cesena dipvvf.COM-FC.REGISTRO UFFICIALE.I.0000247.08-01-2024;

-AUSL della Romagna pos.93/2023 prot. comunale 7272/2024 del 16/01/2024

-Aeronautica Militare Comando 1^Regione Aerea M\_DAMI001 REG2024 2959 del 05/02/2024;

-tavola 2: planimetrie e dati tecnici; novembre 2023

-Comune di Cesena Settore Lavori Pubblici prot. comunale 20949/2024 del 08/02/2024;

-Comune di Cesena Settore Lavori Pubblici prot. comunale 26339/2024 del 19/02/2024;

(elaborati scaricabili da apposito link nella cartella condivisa 2024\_02\_19 INTEGRAZIONI-1):

allegato 1: computo metrico opere da assoggettare all'uso pubblico; febbraio 2024

allegato 2: computo metrico sistemazione area di controllo allo stabilimento; febbraio 2024

allegato 3: relazione tecnica illustrativa; febbraio 2024

allegato 4: relazione economica finanziaria;

allegato 4a: situazione patrimoniale;

allegato 4a: valutazione capacità finanziaria; 19/02/2024

allegato 4a: relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2022;

allegato 5: verifica calcolo oneri e contributo straordinario; febbraio 2024

ANAS domanda rilascio provvedimento; 19/02/2024

ANAS richiesta di autorizzazione;

ANAS tavola 13: interazioni con strada SS 3 BIS "Tiberina"; febbraio 2024

ARPAE modifiche non sostanziali alle emissioni in atmosfera; 05/02/2024

ARPAE relazione tecnica fognature bianche e reflue;

ARPAE scheda tecnica e manuale d'uso e manutenzione vasche biologiche tipo imhoff;

ARPAE scheda tecnica e manuale d'uso e manutenzione filtri percolati anaerobici;

ARPAE tavola 9: tavola fogne; febbraio 2024

Prop n 57 / 2024	
ARPAE tavola 9.1: tavola fogne - verifica superfici permeabili;	febbraio 2024
ARPAE tavola 9.2: tavola fogne – planimetria con ubicazione intervento;	febbraio 2024
ARPAE verifica invarianza idraulica;	
ARPAE tavola 2: planimetria e dati tecnici;	febbraio 2024
AUA ricevuta e _mail;	
calcolo valore ecologico;	
cartigli firmati;	
valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale ValSAT con recepimento osservazioni;07/02/2024	
HERA e _mail richiesta sopralluogo;	13/02/2024
procura speciale;	
schema di convenzione;	
SNAM relazione con interferenze metanodotto SNAM;	
SNAM verbale di picchettamento n. 1;	22/01/2024
SNAM tavola 12: interferenze con metanodotto SNAM;	febbraio 2024
sintesi non tecnica;	03/01/2024
valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale ValSAT con recepimento osservazioni; 07/02/2024	
impatto acustico aggiornamento;	07/02/2024
relazione geologica integrazione;	07/02/2024
tavola 1: stato attuale;	febbraio 2024
tavola 1a: tavola dei vincoli e delle tutele;	febbraio 2024
tavola 1b: valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale;	febbraio 2024
tavola 2: planimetrie e dati tecnici;	febbraio 2024
tavola 3: planimetrie del verde - sezioni territoriali;	febbraio 2024
tavola 4: planimetria parcheggio e verde di interesse pubblico;	febbraio 2024
tavola 5: pianta piano terra - pianta piano primo;	febbraio 2024
tavola 6: pianta piano copertura;	febbraio 2024
tavola 7: prospetti e sezioni;	febbraio 2024
tavola 8: schemi di verifica valore ecologico della trasformazione;	febbraio 2024
tavola 9: tavola fogne;	febbraio 2024
tavola 9.1: tavola fogne - verifica superfici permeabili;	febbraio 2024
tavola 9.2: tavola fogne -planimetria con ubicazione intervento;	febbraio 2024
tavola 10: progetto - opere interne fabbricato esistente;	febbraio 2024
tavola 11: pre sismica;	febbraio 2024
tavola 12: interferenze con metanodotto SNAM;	febbraio 2024
tavola 13: interazioni con strada SS 3 BIS “Tiberina”;	febbraio 2024
costituzione di servitù di acquedotto;	
ROMAGNA ACQUE 18.2 planimetria catastale con ubicazione manufatti e condotte di scarico;	
contratto di costituzione di servitù;	
comunicazioni integrative;	14/02/2024

**Visto inoltre che** in seguito alla prima seduta della Conferenza dei servizi:

- con nota acquisita al prot. prov.le n. 7403/2024 del 12/03/2024, ARPAE ha inviato a questa Provincia (per conoscenza) “*Richiesta integrazioni*”;
- con nota acquisita al prot. prov.le n. 7405/2024 del 12/03/2024, AUSL della Romagna ha inviato a questa Provincia (per conoscenza) “*Parere urbanistico*”;
- con nota prot. prov.le n. 7847/2024 del 14/03/2024, questa Amministrazione Provinciale ha inviato “*Riscontro alla richiesta chiarimenti e integrazioni documentali (prot prov. n. 90/2024) - CdS 11/03/2024*”;

Prop n 57 / 2024

- con nota acquisita al prot. prov.le n. 8998/2024 del 26/03/2024, la Regione Emilia Romagna - Area Territorio, Città, Paesaggio, ha inviato a questa Provincia (per conoscenza) “Comunicazione sul procedimento”;
- con nota acquisita al prot. prov.le n. 9232/2024 del 28/03/2024, l'Amministrazione comunale ha inviato a questa Provincia comunicazione per “Sospensione termini procedimento e trasmissione pareri a seguito della Conferenza dei Servizi tenutasi l'11/03/2024 e richiesta integrazioni” allegando la seguente documentazione:

(n. 10 file.p7m + n. 16 file.pdf + n.1 file.odt)

ROMAGNA ACQUE prot. 2290/2024 del 27/02/2024 Parere favorevole condizionato;

Comune di Cesena – Settore Lavori Pubblici prot comunale n. 29053/2024 del 23/02/2024 “Parere di competenza”;

Comune di Cesena – Settore Lavori Pubblici -Ufficio Progettazione-Esecuzione Lavori prot comunale n. 35034/2024 del 06/03/2024 “Parere di competenza con prescrizioni”;

Comune di Cesena – Settore Tutela dell’Ambiente e del Territorio “Richiesta integrazioni”;

ARTESIR 36059 08/03/2024 Parere favorevole con prescrizioni;

ARPAE prot. com.le 35371 07/03/2024 Richiesta integrazioni per modifica sostanziale Autorizzazione Unica Ambientale;

GRUPPO HERA e INRETE distribuzione energia prot. comunale 36849 del 11/03/2024 “Parere”;

SNAM prot. 73/2024 AINT: ESM75883 pratica 562 prot. comunale n. 36981/2024 del 11/03/2024 “Nulla-osta da restituire prima dell’inizio lavori”;

AUSL prot. comunale n. 36181/2024 del 12/03/2024 “Parere favorevole”;

ARPAE prot. comunale 38166 del 12/03/2024 “Richiesta integrazioni”;

Provincia Forlì-Cesena “Riscontro alla richiesta chiarimenti e integrazioni documentali”;

Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini MIC/MIC\_SABAP-RA\_UO2/18/03/2024/4414-P “Richiesta esecuzione trincee archeologiche preventive”;

Comune Di Cesena – Settore Lavori Pubblici 36067 08/03/2024 “Parere favorevole con prescrizioni”;

Regione Emilia-Romagna prot. comunale n. 45704 del 26/03/2024 “Non di competenza poiché non fa variante al PTCP e PTPR”;

Verbale Conferenza dei Servizi del 11/03/2024;

tav.2 Planimetrie e dati tecnici

febbraio 2024

tav. 12 Interferenze con Metanodotto SNAM  
2024

febbraio

- con nota acquisita al prot. prov.le n. 12556/2024 del 02/05/2024, l'Amministrazione comunale ha inviato a questa Provincia “Comunicazione ripresa termini del procedimento e indizione della 2^ Conferenza di Servizi Decisoria art. 14 comma 2 L. 241/90 e smi, in forma simultanea modalità sincrona (art. 14-bis, comma 7 e art. 14-ter)” e convocato la seconda riunione della Conferenza dei servizi per il giorno 16/05/2024, e con medesima nota ha trasmesso la seguente ulteriore documentazione integrativa:

(documenti allegati alla pec)

Analisi della Relazione Economico Finanziaria

aprile 2024

Contributo di alma steel per controdeduzioni osservazioni

marzo 2024

Contributo istruttoria Ufficio di Piano

aprile 2024

Osservazioni - proposta controdeduzioni

Ulteriori pareri pervenuti (ATESIR, Comune di Cesena LLPP, HERA, Romagna Acque Società delle Fonti, SNAM, AUSL, Comune di Cesena Tutela dell’Ambiente e del Territorio, Soprintendenza Archeologica, Regione Emilia Romagna Area Territorio Città Paesaggio, TERNA Rete Italia)

Prop n 57 / 2024

- nella succitata comunicazione l'Amministrazione comunale comunica altresì che le integrazioni documentali prodotte dal soggetto proponente sono messe a disposizione degli Enti coinvolti tramite apposito link alla *cartella 2024\_04\_18\_INTEGRAZIONI-3* e che per agevolare l'individuazione degli elaborati che costituiscono la versione ultima della documentazione di progetto, comprensiva dell'approfondimento urbanistico, è stata creata una cartella condivisa denominata *FILE PER APPROVAZIONE*, contenente gli elaborati aggiornati di seguito elencati:

ELABORATI GRAFICI

<i>TAVOLA 1 – Stato Attuale</i>	<i>marzo 2024</i>
<i>TAVOLA 1a - Tavola dei vincoli e delle tutele</i>	<i>febbraio 2024</i>
<i>TAVOLA 1b - Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale</i>	<i>marzo 2024</i>
<i>TAVOLA 2 - Planimetrie e dati tecnici</i>	<i>marzo 2024</i>
<i>TAVOLA 3 - Planimetrie del verde e sezioni territoriali</i>	<i>marzo 2024</i>
<i>TAVOLA 4 - Planimetrie parcheggio e verde d'interesse pubblico</i>	<i>marzo 2024</i>
<i>TAVOLA 5 - Pianta piano terra Pianta piano primo</i>	<i>marzo 2024</i>
<i>TAVOLA 6 – Pianta piano copertura</i>	<i>febbraio</i>
<i>2024</i>	
<i>TAVOLA 7 – Prospetti e Sezioni</i>	<i>febbraio 2024</i>
<i>TAVOLA 8 - Schemi di verifica valore ecologico della trasformazione</i>	<i>febbraio 2024</i>
<i>TAVOLA 9 - Tavola Fogne</i>	<i>aprile 2024</i>
<i>TAVOLA 9_1 – Tavola Fogne_ Verifica delle superfici permeabili</i>	<i>febbraio 2024</i>
<i>TAVOLA 9_2 - TAVOLA FOGNE_ planimetria ubicazione intervento</i>	<i>febbraio 2024</i>
<i>TAVOLA 10 - Progetto opere interne fabbricato esistente</i>	<i>febbraio 2023</i>
<i>TAVOLA 11 – Presismica</i>	<i>febbraio 2024</i>
<i>TAVOLA 12 - Interferenze con metanodotto SNAM</i>	<i>febbraio 2024</i>
<i>TAVOLA 13 - ANAS - interferenze con strada SS3BIS TIBERINA</i>	<i>febbraio 2024</i>
<i>TAVOLA 14 - Innesso in via Torre in San Carlo</i>	<i>marzo 2024</i>

RELAZIONI E ALLEGATI

<i>All.1 – Computo metrico – opere da assoggettare all'uso pubblico</i>	<i>marzo 2024</i>
<i>All.2 – Computo metrico – sistemazione area di contorno allo stabilimento</i>	<i>marzo 2024</i>
<i>All.3 - Relazione tecnica illustrativa</i>	<i>febbraio 2024</i>
<i>All.4 – Relazione Economica Finanziaria e Allegati</i>	<i>marzo 2024</i>
<i>All.5 - Verifica calcolo oneri e contributo straordinario</i>	<i>marzo 2024</i>
<i>All.6 – Computo metrico – opere a scomputo AD</i>	<i>marzo 2024</i>
<i>All.7 - Render di progetto</i>	<i>marzo 2024</i>
<i>calcolo valore ecologico</i>	
<i>Relazione geologica</i>	<i>marzo 2024</i>
<i>2402 Impatto Acustico AlmaSteel</i>	<i>febbraio 2024</i>
<i>Dichiarazione excursus storico</i>	<i>marzo 2024</i>
<i>ASSOTUBI - Relazione Integrativa 28marzo 2024</i>	<i>marzo 2024</i>
<i>pdc - Documentazione fotografica</i>	<i>novembre 2023</i>

CRONOPROGRAMMA

*Provincia - Cronoprogramma*

IMPIANTI ELETTRICI

<i>23-149_EL_P_EMI Prog iE01-A1</i>	<i>novembre 2023</i>
<i>23-149_EL_P_EMI Prog iE02-A1</i>	<i>novembre 2023</i>
<i>23-149_EL_P_EMI Prog iE03-A1</i>	<i>novembre 2023</i>
<i>23-149_EL_P_EMI-A1</i>	<i>novembre 2023</i>

IMPIANTI MECCANICI

<i>23-149 L10-91 COMUNE A1</i>	<i>novembre</i>
<i>2023</i>	
<i>23-149 MEC EM01 PROG A1</i>	<i>novembre 2023</i>
<i>23-149 Relazione Tecnica A1</i>	

Prop n 57 / 2024

VALSAT - SINTESI NON TECNICA

2403 SNT Alma Steel

marzo 2024

2403 VALSAT Alma Steel

marzo 2024

SISMICA

sism - MUR A.1-D.1

sism - relazione presismica

SERVITU'

UdP\_Servitù Romagna Acque\_04-04-2006

UdP\_Servitù Romagna Acque-progetto definitivo

UdP\_Servitù SNAM \_19-04-2017

ANAS

Anas - Ricevuta integrazione

ANAS - Ricevuta pec richiesta di autorizzazione

ANAS\_relazione tecnica

ARPAE

ARPAE - Emissioni in atmosfera

marzo 2024

ARPAE – Pratica SUAP MNTRLD54A23C573V-202402071147-3083890

ARPAE - Relazione tecnica fognature

ARPAE - Scheda fossa Imhoff

ARPAE – Scheda tecnica filtro trivalente

ARPAE – Scheda tecnica fossa imhoff

ARPAE - Relazione tecnica fognature – Scheda A - AUA

ARPAE - verifica invarianza idraulica

Autorizzazione allo scarico - diritti di segreteria

Hera - Richiesta sopralluogo per segnalazioni reti - tracciatura

AUSL

ausl - dgr 193-2014 ex nip

ausl - diritti di segreteria

ausl - tavola piante con layout macchine

novembre 2023

HERA-LUCE

Hera Luce - Dichiarazione Ducci

SNAM

SNAM\_Relazione interferenze metanodotto

SNAM\_verbale picchettamento

SOPRINTENDENZA

Soprintendenza - Accettazione incarico ditta Akanthos

Soprintendenza - Planimetria posizione trincea

VVFF

VVFF\_Dichiarazione Procedimento Unico prot. 0176182 2023 Firmata

**Dato atto inoltre che** l'Amministrazione comunale ha inviato a questa Provincia:

- nota acquisita al prot. prov.le n. 13541/2024 del 10/05/2024 *chiarimento in merito all'aumento di superficie impermeabile;*

- note acquisite ai prot. prov.li n. 13542-13543/2024 del 10/05/2024 *comunicazione relativa alla Valsat aggiornata a sostituzione della precedentemente inviata, con la quale il tecnico dichiara che per mero errore materiale era stata inviata una vecchia versione e contenente il seguente allegato:*

2405 VALSAT Alma Steel San Carlo

maggio 2024

- nota acquisita al prot. prov.le n. 13544/2024 del 10/05/2024 *comunicazione relativa alla bozza aggiornata di convenzione, contenente in allegato:*

SCHEMA DI CONVENZIONE-alma steel def

- nota acquisita al prot. prov.le n. 14069/2024 del 16/05/2024 *documentazione integrativa prodotta dal tecnico di Alma Steel, contenente in allegato i seguenti elaborati:*

Prop n 57 / 2024

20405 VALSAT Alma Steel San Carlo

2405INTgeologica-ALMA

ALL 1 – computo metrico opere da assoggettare all uso pubblico

ALL 4 – Relazione economico finanziaria

CALCOLO VALORE ECOLOGICO DELLA TRASFORMAZIONE

SCHEMA DI CONVENZIONE

TAVOLA 8 schemi di verifica valore ecologico della trasformazione

- nota acquisita al prot. prov.le n. 14070/2024 del 16/05/2024 “*parere conclusivo sul progetto dell’opera in esito all’acquisizione della Relazione archeologica*” della Soprintendenza Archeologica, con la quale comunica che non sussistono elementi ostativi alla realizzazione degli interventi progettuali;

- nota acquisita al prot. prov.le n. 14099/2024 del 16/05/2024 “*Trasmissione parere pervenuti per la seconda conferenza dei servizi*” comprensiva dei seguenti allegati:

*Arpae- Parere AUA- Parere Scarico acque reflue domestiche;*

*Comune di Cesena- Servizio Valutazioni Ambientali – Parere;*

*Comune di Cesena- Sportello Unico Edilizio (SUE) – Parere;*

*Comune di Cesena – Settore Ambiente e Territorio- Benestare n. 37/2024 acque reflue domestiche e acque meteoriche;*

*Soprintendenza Archeologica- Nulla Osta Relazione Archeologica-Trincee;*

*Tavola\_9 – Tavola Fogne;*

- nota acquisita al prot. prov.le n. 14101/2024 del 16/05/2024 “*Trasmissione integrazione pervenuta per la seconda conferenza dei servizi*” comprensiva dei seguenti allegati:

*Schema di Convenzione 15 maggio -sottoscritto dalla Ditta Alma Steel in forma di accettazione;*

*ValSat 09/05/2024- integrazione;*

*Relazione Geologica Integrativa – 15/05/2024;*

*All 1 Computo metrico opere da assoggettare all’uso pubblico (aggiornamento prezzi unitari);*

*All 4 Relazione Economica Finanziaria (aggiornamento per via della modifica prezzi);*

*Calcolo Valore Ecologico della Trasformazione;*

*Tav. 8 – Schemi di verifica valore ecologico della trasformazione;*

#### **Atteso che:**

- gli elaborati di progetto sono stati depositati a libera visione del pubblico, sul sito web comunale e presso l’Ufficio di Piano, Settore Governo del Territorio del Comune di Cesena, e l’Avviso pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 2 (parte seconda) a far data dal 03/01/2024 per 60 giorni consecutivi fino al 04/03/2024;
- in data 01/12/2024 alle ore 20.30, presso l’HUB di Borello si è tenuta la presentazione pubblica del progetto;
- in data 11 marzo 2024 si è svolta la prima riunione della Conferenza di Servizi e il verbale della stessa è stato inviato il 28/03/2024, acquisito al prot. prov.le n. 9232/2024;
- alla suddetta Conferenza ha partecipato un funzionario del Servizio Pianificazione Territoriale delegato con nota prot. prov.le n. 87 del 02/01/2024;
- in data 16/05/2024 si è svolta la seconda e conclusiva riunione della Conferenza di Servizi nella quale si è svolto l’esame delle modifiche intervenute ad esito della prima seduta,

**Preso atto inoltre che** l’Amministrazione comunale con dichiarazione assunta al prot. prov.le n. 9232/2024 del 28/03/2023 ha comunicato che a seguito del periodo di deposito sono pervenute tre osservazioni, oltre a una fuori termine e un contributo di risposta da parte della ditta Alma Steel per le quali, ad esito della valutazione, il Comune con apposita relazione illustrativa ha comunicato l’esito di non accoglimento delle stesse;

**Richiamato quanto segue in merito alle competenze provinciali:**

Prop n 57 / 2024

- ai sensi del comma 4 dell'art. 53 della LR 24/2017 e ss.mm.ii., la Provincia è chiamata ad esprimere l'assenso, relativamente agli effetti di variante urbanistica;
- ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, la Provincia esprime, nell'ambito del procedimento di variazione della strumentazione urbanistica comunale, il "parere geologico" sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;
- ai sensi del comma 3 art. 19 e comma 4 dell'art. 53 della LR 24/2017 e ss.mm.ii., la Provincia individuata quale autorità competente per la valutazione ambientale, è chiamata ad esprimere il proprio parere motivato sulla sostenibilità ambientale e territoriale relativamente agli effetti di variante urbanistica;

**Constatato che** la proposta presentata ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, al fine del rilascio del titolo unico alla realizzazione delle opere, ha effetto di variante urbanistica rispetto a quanto previsto dal vigente PUG del Comune di Cesena, come illustrato dagli elaborati a corredo del progetto, i cui contenuti sono così ascrivibili:

#### Descrizione del progetto

La ditta lavora e commercializza tubi in acciaio per la realizzazione di micropali di fondazione in Via Torre San Carlo n. 475 nel Comune di Cesena. Con istanza di Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 ha avanzato richiesta di ampliamento delle strutture coperte all'interno del lotto sul quale è insediata per far fronte ad esigenze produttive. La richiesta prevede la costruzione di un nuovo edificio per la lavorazione e uffici, la ristrutturazione parziale del fabbricato principale esistente, la demolizione delle tettoie telonate e manufatti, la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico e pertinenziale, la sistemazione dell'area a verde intorno allo stabilimento, il tutto da eseguire all'interno dell'area del lotto stesso. La Superficie Fondiaria dell'area interessata è di 44.631 mq, l'aumento di superficie impermeabile è pari a 1092.60 mq, e l'indice di permeabilità passa da 53,30 % a 50,51% dello stato attuato.

Il parcheggio di uso pubblico verrà attrezzato come stazione di sosta nel percorso *Trek e Bike* che porta al fiume e al borgo storico di Roversano. La nuova costruzione verrà realizzata con struttura prefabbricata, la copertura con impianto fotovoltaico di kW 80,64. Le acque meteoriche provenienti dalla copertura del nuovo edificio verranno recuperate e trattate per l'irrigazione delle aree verdi, lavaggio di aree pavimentate e lavaggio di automezzi. Le pavimentazioni esterne saranno realizzate con zeolite.

Il cronoprogramma del progetto indica che le attività previste per la realizzazione delle opere avranno una durata complessiva di 34 mesi, nella bozza di convenzione urbanistica si tiene conto della possibile traslazione dei lavori a seguito della realizzazione del metanodotto SNAM.

#### Contenuti e motivazioni della Variante urbanistica

Nel previgente PRG l'insediamento era oggetto di una scheda di insediamento produttivo in territorio rurale (E az/n) che ne disciplinava lo sviluppo e la mitigazione paesaggistica-ambientale. Nel PUG vigente risulta classificato come *attività in territorio rurale* e, in quanto tale, in attuazione dell'art. 6.6.6 delle Norme alla Disciplina del PUG vigente è suscettibile di applicazione della normativa di cui all'art. 53 comma 1 lett. b della LR 24/2017.

All'interno dell'elaborato redatto dall'Ufficio di Piano comunale si attesta che "*l'intervento di riordino del complesso produttivo persegue obiettivi coerenti con gli indirizzi della Strategia del PUG orientati a promuovere la qualificazione degli insediamenti produttivi esistenti*" (Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale Cap. 3.5), in particolare attraverso:

- ottimizzazione dei processi produttivi;
- aggiornamento prestazionale delle strutture edilizie;
- miglioramento del welfare aziendale;
- migliore contestualizzazione del complesso in rapporto all'ambiente;
- migliore contestualizzazione del complesso in rapporto al paesaggio.

Prop n 57 / 2024

La realizzazione dell'intervento si configura come variante al PUG limitatamente alla perimetrazione cartografica dell'area in oggetto, non determinando una modifica urbanistica dei tessuti in quanto l'intervento permane localizzato in territorio rurale di collina.

#### Analisi delle alternative

Nella relazione integrativa (acquisita con n. 12556/2024 del 02/05/2024) si asserisce che la Società Asso Tubi srl, ora Alma Steel Service Organization – Asso srl non ha sedi secondarie, inoltre il progettista dichiara quanto segue: *“La società nel tempo ha anche fatto valutazioni per trovare una eventuale sede alternativa ove dislocare l'attività in essere, ma spazi di queste dimensioni in zona non esistono, e nemmeno aree di rigenerazione urbana in territorio comunale pensiamo possano essere trovate. È capitato di valutare aree industriali dismesse fuori comune, ma considerato in primo luogo il fatto che la maggior parte delle maestranze impiegate nell'attività risiedono in zona si è sempre abbandonata l'idea, pensando di mantenere il personale con rapporti consolidati ormai da tempo. Queste e le altre ragioni sono a preferire la richiesta di consolidamento dell'attività in sede.”*

Tale asserzione viene ribadita all'interno dell'elaborato di ValSAT e della Relazione Istruttoria dell'Ufficio di Piano.

#### PUG vigente

Nella Tavola V1 – Tutela e Valorizzazione Paesistica l'area rientra nelle *“Zone di tutela del paesaggio fluviale”* tutelate dall'art. 17 co.2 lett. c) del PTCP;

Nella Tavola V3 – Carta del Dissesto e della Vulnerabilità Territoriale l'area rientra nella *“Zona C di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare-pianura”*;

Nella Tavola V5 – Potenzialità Archeologica l'area di intervento rientra nell'*“Area di tutela 2 – Unità Archeologica C”*;

Nella Tavola V6.2 – Reti elettriche – Siti radio TV – Stazioni radio base, l'area in esame è attraversata dalla linea a media tensione, in parte aerea e in parte interrata;

Nella Tavola V6.3 – Rete distribuzione idrica e gas, si rileva che sull'area passano condotte dell'Acquedotto di Romagna e il gasdotto esistente SNAM, viene indicato anche quello di progetto;

Dalla Tavola V6.4 – Infrastrutture per la mobilità e cimiteri si evince che l'area si raggiunge tramite una strada classificata come Strada Vicinale;

Dall'elaborato S1.1 Sintesi diagnostica luoghi dell'abitare e del produrre, la ditta oggetto d'esame viene classificata come *“edificio impattante/dissonante in territorio rurale”*;

Nella Tavola T1.3 – Trasformabilità Sud, l'area d'intervento rientra nei *“Territori rurale di Collina”* (regolato dall'art. 6.2.3);

Nel Censimento degli Edifici, Opere ed Elementi Incongrui e Dissonanti viene schedata con la scheda n. 47 – Assotubi;

La relazione di ValSAT riporta che il progetto produrrà un miglioramento delle criticità emerse e descritte nella scheda n.47 / Allegato B3 – *Censimento degli edifici, opere ed elementi impattanti e allevamenti* del PUG, attraverso la creazione di barriere verdi in grado di mitigare l'impatto visivo e realizzando corridoi ecologici di collegamento tra la collina e i parchi fluviali.

La relazione istruttoria dell'Ufficio di Piano comunale attesta la coerenza con l'art. 6.6.6 delle Norme alla Disciplina del PUG ed inoltre dichiara che le criticità evidenziate in fase di approvazione del PUG si riferivano esclusivamente all'impatto visivo.

#### PTCP vigente

Nella Tavola 2 di Zonizzazione paesistica l'area viene classificata come *“Zona di tutela del paesaggio fluviale”* art. 17 co.2 lett. c);

Nella Tavola 4 Carta del Dissesto e della Vulnerabilità Territoriale riporta che l'area ricade in *“Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei”*;

La Tavola 5b Carta dei Vincoli mostra la presenza di aree di rispetto in prossimità della E45 e la presenza della rete gas e dell'acquedotto;

Prop n 57 / 2024

La relazione di ValSAT riporta che il progetto presentato, dal punto di vista della pianificazione, risulta coerente.

La relazione istruttoria dell'Ufficio di Piano comunale attesta che l'intervento non si configura come variante al PTCP.

### Contenuti dell'elaborato di ValSAT

Si riportano sinteticamente le risultanze delle componenti ambientali analizzate e gli impatti previsti:

*-Aria:* il progetto non implicherà un aumento rilevante delle emissioni in atmosfera in quanto le uniche emissioni saranno quelle dovute dal transito dei mezzi. Considerando la vicinanza della trafficata E45 l'aggiunta di 5/6 mezzi pesanti e 7 auto (considerando l'aumento dei dipendenti) rispetto al traffico dello stato attuale appare poco significativo;

*-Acqua:* la realizzazione del nuovo fabbricato genera un nuovo punto di scarico (S3) di tipo reflue domestiche fuori fognatura, pertanto l'intervento è da considerarsi come modifica sostanziale all'Autorizzazione Unica Ambientale-AUA vigente. L'allaccio alla fogna nera non risulta possibile per la distanza di allaccio posta a 426 m dal raccordo più prossimo e il dislivello tra il punto di allaccio e quello di partenza; non risulta alcun incremento nell'uso della risorsa idrica dovuto all'ampliamento dell'attività;

*-Rischio idraulico:* non vi sono elementi che facciano prevedere un rischio idraulico nell'area d'intervento;

*-Suolo:* l'attuazione del progetto porterà all'impermeabilizzazione di un'area ora permeabile, che verrà compensata dagli interventi di invarianza idraulica;

*-Rischio sismico:* nessun incremento dei livelli di rischio e dell'esposizione della popolazione in seguito agli interventi in programma;

*-Rumore:* i risultati ottenuti hanno dimostrato il rispetto dei limiti assoluti di immissione, emissione e differenziali presso i ricettori più vicini all'area d'intervento. La presenza del nuovo capannone fungerà da "schermo protettivo" dei rumori da lavorazione dei tubi per i ricettori a Sud. Inoltre in base alle nuove disposizioni in materia di sicurezza che prescrivono materiali imballati in fasci, la movimentazione della merce nel magazzino sarà presumibilmente meno rumorosa. Da quanto esposto si deduce che l'intervento risulta compatibile con l'area in cui è inserito;

*-Inquinamento luminoso:*

nessun disturbo luminoso generato dall'illuminazione del nuovo capannone;

*-Inquinamento elettromagnetico:* non essendo prevista nessuna nuova antenna sull'area d'intervento non si attendono modifiche allo stato dell'inquinamento elettromagnetico attuale;

*-Rifiuti:* la realizzazione del progetto porterà ad un lieve incremento nella produzione dei rifiuti rispetto allo stato attuale ma con una corretta gestione dei rifiuti differenziata al fine di operare delle corrette operazioni di smaltimento e di riciclaggio, non si avranno problematiche rilevanti;

*-Energia:* la progettazione è rivolta a ridurre i consumi, a migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e ad utilizzare fonti rinnovabili. Ulteriore accorgimento per il contenimento dell'energia sarà l'utilizzo di materiali e di sistemi di illuminazione a basso consumo energetico;

*-Trasporti:* la via Torre San Carlo, strada vicinale di larghezza superiore a 6 metri, consente il passaggio di due mezzi pesanti affiancati o dei mezzi di soccorso. Il traffico è praticamente solo dovuto alle due attività esistenti (Alma Steel e Allevamento) e pari a 24 mezzi leggeri + 8 mezzi pesanti nell'orario lavorativo. I mezzi leggeri sono relativi al personale e pertanto concentrati soprattutto nelle fasce orarie 8:00/9:00 e 17:00/18:00 l'aumento di 7 auto non comporta né rallentamenti, né cambi di Livelli di Servizio, che sulla Via San Carlo risultano essere fra le categorie di LdS A e B. I mezzi pesanti si muovono invece su tutto l'arco della giornata pertanto si prevede un flusso orario non superiore alle 3-4 unità;

*-Rete ecologica:* il progetto prevede l'apertura di un corridoio ecologico che definisce un passaggio di collegamento tra il fiume e la collina, interrompendo la discontinuità dovuta all'E45 tramite la riqualificazione di un sottopasso esistente; la quantificazione delle dotazioni ecologiche ambientali è stata effettuata calcolando il differenziale tra il valore ecologico iniziale e quello finale, in

Prop n 57 / 2024

applicazione del “Regolamento per la realizzazione e valutazione delle Dotazioni territoriali multiprestazionali e Ecologico Ambientali e delle Compensazioni Ambientali”;

-*Percorsi turistici*: il progetto prevede un collegamento tra le aree verdi adiacenti il fiume con la zona collinare ad Ovest tramite sottopasso pedonale; è stata inserita una barriera verde costituita da alberature e siepe che “protegge” il percorso ecologico sia sul lato rivolto verso l’E45 sia sul lato nord dell’area di lavorazione; inoltre il nuovo parcheggio potrà essere utilizzato anche dai visitatori dei percorsi pedonali e ciclabili; a tal proposito sarà attrezzato con colonnine di ricarica ed eventualmente con attrezzature di assistenza per i ciclisti;

-*Vegetazione*: rispetto alla situazione odierna verranno aumentate la macchia boschiva e la siepe, inoltre verrà predisposta una superficie a prato incolto in corrispondenza della fascia di rispetto della linea gas;

-*Paesaggio*: l’introduzione di nuovi elementi strutturali in un’area già edificata produce un’alterazione minima del paesaggio che, data la tipologia di costruzione e data l’assenza di particolare pregio paesaggistico dell’area non pare avere un impatto significativo; per migliorare l’impatto dal punto di vista visivo il progetto prevede l’inserimento di nuova vegetazione in modo da ottenere una copertura vegetale densa nell’area destinata al verde; in relazione alla presenza della fascia di tutela archeologica zona 2 del PUG la Soprintendenza Archeologica ha richiesto l’esecuzione di trincee archeologiche preventive, il cui schema è stato approvato dalla Soprintendenza stessa e gli scavi iniziati il 15/04/2024, da cui non sono emersi elementi di interesse archeologico fino alle quote interessate dai lavori;

-*Individuazione delle Mitigazioni*:

ARIA E TRASPORTI: in relazione ai mezzi di carico e scarico, si dovrà limitare le emissioni in atmosfera incentivando l’accensione dei mezzi solo in fase di movimento e quando strettamente necessario;

SUOLO: l’impermeabilizzazione di una porzione di suolo sarà compensata con la piantumazione di nuove specie arboree che avranno anche la funzione di schermo visivo. Inoltre il progetto prevede una vasca di laminazione che ha lo scopo di rallentare il flusso delle acque meteoriche e consentire il raggiungimento della rete di deflusso in maniera controllata;

ENERGIA: per ridurre il consumo energetico si propone la realizzazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture degli edifici come già previste da progetto e un adeguato isolamento termico. Inoltre il parcheggio a servizio dell’azienda sarà dotato di colonnine di ricarica di auto o bici elettriche;

IMPATTO VISIVO: la barriera verde verrà piantumata con essenze sempre verdi di altezza 3,5/4 m per garantire già dall’impianto un pronto effetto finalizzato al decoro del margine Ovest del piazzale;

-*Monitoraggio degli effetti*: all’interno della Valsat non viene indicato alcun Piano di Monitoraggio, viene essenzialmente consigliato un set di indicatori ritenuti significativi per tenere sotto controllo: l’inquinamento atmosferico, i rifiuti, l’inquinamento acustico, il traffico, l’inquinamento elettromagnetico e delle risorse naturali;

### Conclusioni

La Relazione di Valsat afferma: “viste le migliori che il progetto comporta, si ritiene che tutte le disposizioni riportate all’interno di PUG e PTCP siano rispettate e pertanto il progetto risulti coerente con gli strumenti urbanistici. L’analisi dei documenti che attualmente compongono il progetto ha permesso di individuare impatti potenziali e lievemente negativi principalmente per quanto riguarda: aria, suolo, energia e trasporti. Data la congruenza del progetto con gli obiettivi di sostenibilità, si ritiene che esso sia sostenibile dal punto di vista sia ambientale che territoriale”;

**Verificato** che in relazione al “PIANO SPECIALE PRELIMINARE ADOTTATO DAL COMMISSARIO STRAORDINARIO ALLA RICOSTRUZIONE NEL TERRITORIO DELLE REGIONI EMILIA ROMAGNA TOSCANA E MARCHE IL 23 APRILE 2024”, con riferimento agli eventi alluvionali avvenuti tra il 2-4 maggio 2023 e il 16-17 maggio 2023, come mappati nella carta resa disponibile dall’ Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile della Regione

## **RICHIAMATI**

### **gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:**

- Piano Territoriale Paesistico Regionale (*PTPR*), approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28/01/1993 e n. 1551 in data 14/07/1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (*PRIT 2025*), approvato con deliberazione di Assemblea Regionale n. 59 del 23/12/2021;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (*PTA*), approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 40 del 21/12/2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (*PSRI*) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17/03/2003 n. 350 e successive Varianti ed il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (*PAI*) dell'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia - Conca (*Autorità ora confluite nell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po*);
- Piano Territoriale Regionale (*PTR*), approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 03/02/2010;
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (*PRGR 2022-2027*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con deliberazione n. 87 del 12/06/2022;
- Piano Aria Integrato Regionale (*PAIR 2030*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con deliberazione n. 152 del 30/01/2024;
- Piano di Gestione del Rischio da Alluvione PGRA 2021 – 2027 delle Autorità di bacino distrettuali del fiume Po e dell'Appennino Centrale approvati con DPCM del 1° dicembre 2022;

### **gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:**

- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (*PIAE*) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19/02/2004 e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 112576/103 del 19/12/2014;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (*PTCP*) approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006, sua Variante integrativa approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19/07/2010 e successiva variante 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*

Prop n 57 / 2024

*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;

**VISTO INOLTRE** per gli aspetti Geologici:

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

### **CONSIDERATO**

quanto sopra illustrato, si esprimono sulla previsione in oggetto i seguenti pareri:

#### **A) ESPRESSIONE DELL'ASSENSO ALLA VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 2 LR 24/2017 E SS.MM.II.**

La verifica di coerenza della variante proposta si effettua principalmente rispetto alla matrice del territorio rurale del PUG, in quanto l'area in oggetto è interamente ricompresa nel *Territorio rurale di collina* (art. 6.23), come individuata dalla *Tavola T1.3 Trasformabilità*. In tale ambito il PUG permette l'ampliamento con procedimento unico di cui all'art. 53 della LR 24/2017 di *Edifici con funzione produttiva e commerciale* (art. 6.6.6) “*previa verifica che non sussistano ragionevoli alternative localizzative che non determinano consumo di suolo*”.

**Preso atto**, sulla base di quanto asseverato nella Relazione urbanistica, nel documento istruttorio dell'Ufficio di Piano del Comune di Cesena e negli altri elaborati allegati, che:

- *il procedimento ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 comma 1 lettera b) è stato avviato in attuazione dell'art. 6.6.6 delle Norme – Disciplina di Piano del P.U.G. vigente;*
- *l'insediamento produttivo, collocato nella stessa sede ed in attività dal 1985, si trova in territorio rurale di collina secondo le Norme del PUG. In virtù della necessità di ampliamento documentata dal richiedente, secondo l'art. 6.6.6 è legittimato a chiedere l'avvio di tale procedimento, previa verifica dei requisiti previsti e dei vincoli/tutele che sussistono nell'area;*
- *l'area di insediamento dello stabilimento ed il suo ampliamento, rimane all'interno della delimitazione del lotto attuale;*

Prop n 57 / 2024

- *le alternative localizzative sono state valutate sia dal soggetto attuatore, sia dal Comune, confermando la reale necessità di ampliamento in situ;*
- *la realizzazione dell'intervento si configura come variante al PUG limitatamente alla perimetrazione cartografica dell'area in oggetto, non determinando una modifica urbanistica dei tessuti in quanto l'intervento permane localizzato in territorio rurale di collina e quindi non acquisisce da tale individuazione una capacità edificatoria. Si ritiene necessario ed opportuno introdurre un perimetro in cartografia per segnalare che l'area è stata oggetto di un procedimento attuativo ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017;”*
- *viene attestata dal Comune l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza del rischio idrogeologico ai sensi dell'art. 17 co. 20 del PTCP;*
- *la realizzazione del progetto non compromette elementi naturali di rilevante valore ed è orientato all'attuazione della rete ecologica provinciale, come richiesto dall'art. 17 co. 20 del PTCP;*

**A.1.** Si esprime, ai sensi dell'art. 53 c.9 della LR 24/2017 l'assenso al progetto di “*realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione prodotti siderurgici*” situato in Via Torre San Carlo n. 475 relativamente agli effetti di variante al PUG del Comune di Cesena, **con la seguente condizione:**

- Nel caso in cui l'insediamento cessi l'attività produttiva in essere dovrà essere esclusivamente consentita la riconversione agli usi ammessi per il territorio rurale di collina, oppure la dismissione dell'impianto con ripristino dello stato dei luoghi all'uso agricolo in conformità con l'ambito individuato dal PUG;

## **B) ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DEGLI ARTT.18 E 19 DELLA LR 24/2017 E SS.MM.II.**

**Preso atto** delle valutazioni e delle risultanze della ValSAT, dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale i quali si intendono integralmente recepiti, delle osservazioni presentate così come controdedotte dall'amministrazione comunale e di tutti gli elementi descritti nella documentazione allegata all'istanza;

**Visto** il parere favorevole dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia (A.R.P.A.E.) e di AUSL, relativo alla sostenibilità ambientale della Variante Urbanistica in oggetto, acquisito in sede di Conferenza Decisoria di cui ai sensi degli artt.14 e 14-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;

**Dato atto che** in seno alla seconda seduta e conclusiva riunione della Conferenza di Servizi tenutasi il 16/05/2024, a seguito della richiesta di ARPAE con riferimento alle connessioni ecologiche di realizzare una compiuta e maggiore compensazione ambientale rispetto a quella progettata, è stata accolta la proposta (tavola allegata al verbale) di utilizzare parte della particella adiacente all'ambito in oggetto, di proprietà del soggetto attuatore, come ulteriore superficie adibita a corridoio ecologico, attraverso l'impianto di esemplari arborei e arbustivi in continuità con quelli previsti nelle aree di progetto. La tavola integrativa illustrata e modificata secondo le indicazioni fornite, sarà perfezionata e trasmessa tempestivamente agli enti ai fini della verifica ed allegata al progetto in sede di approvazione;

**Considerato** che va perseguito un adeguato rispetto dei criteri di sostenibilità e degli obiettivi prestazionali per una gestione del territorio che colleghi le trasformazioni urbanistiche ad affermati principi di sicurezza e tutela della qualità ambientale-territoriale, non ravvisando rilevanti effetti

significativi negativi sull'ambiente, **si esprime PARERE MOTIVATO positivo relativamente alla sostenibilità della Variante Urbanistica sottesa alla realizzazione del progetto in oggetto, alle seguenti condizioni:**

**B.1** In relazione alla presenza di *Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei – Area di alimentazione degli acquiferi sotterranei*, regolate dall'art. 28 del PTCP, al fine di perseguire una gestione sostenibile del ciclo dell'acqua e di contribuire alla conservazione delle risorse nonché alla riduzione del carico sulla rete di distribuzione dell'acqua potabile, si chiede di:

- verificare periodicamente la necessità di adottare idonei sistemi di smaltimento e/o trattamento degli apporti meteorici suscettibili di contaminazione, secondo quanto indicato dalla vigente normativa;
- prevedere opportuni sistemi per la raccolta delle acque meteoriche ai fini di un loro riutilizzo per usi irrigui o di servizio (dove possibile con impianti di irrigazione automatici a goccia); progettare la gestione delle stesse in modo sostenibile ed efficiente, imitando i processi naturali per ridurre il carico sui sistemi di drenaggio tradizionali (SUDS: Sistema di Drenaggio Urbano Sostenibile) coerentemente con i regolamenti già approvati dall'Amministrazione Comunale;
- prevedere la realizzazione di reti duali di approvvigionamento idrico al fine di contribuire alla sostenibilità idrica;
- garantire la perfetta tenuta delle reti di fognatura nera con sistemi di protezione e controllo periodico in tutte le fasi dell'intervento edilizio a protezione della falda;

**B.2** In merito alla tutela dell'inquinamento atmosferico è necessario perseguire il contenimento dei consumi energetici favorendo il ricorso a fonti rinnovabili, all'ottimizzazione del rendimento delle macchine, all'utilizzo di motori ad alta efficienza, al recupero del calore, verificando in fase di autorizzazione che l'impatto sulla qualità dell'aria sia migliorativo rispetto ai sistemi convenzionali di produzione;

Inoltre, al fine di **compensare gli svantaggi dovuti al consumo di suolo, garantire la qualità ambientale ed aumentare la sostenibilità territoriale** della proposta progettuale, si ritiene necessario che nel progetto siano assunte le seguenti soluzioni:

**B.3** Utilizzare quanto più possibile materiali drenanti per le superfici urbanizzate, per tutte le aree adibite a percorsi pedonali, veicolari, parcheggi pubblici, parcheggi pertinenziali e nelle aree scoperte;

**B.4** Prevedere un incremento della copertura arborea ed arbustiva rispetto al progetto presentato, anche in considerazione di una maggiore mitigazione dell'impatto paesaggistico, con la messa a dimora di specie idonee alla funzione di assorbimento delle sostanze inquinanti in atmosfera e di regolazione del microclima. Le specie vegetali da utilizzare dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- ridotta esigenza idrica;
- resistenza alle fitopatologie;
- assenza di effetti nocivi per la salute umana (allergeniche, urticanti, spinose velenose etc.);

**B.5** Nelle aree destinate a prato incolto dovranno essere previste modalità di gestione del verde di tipo ecologico, con prevalenza di prati fioriti, utilizzando un misto di specie erbacee spontanee e/o coltivate, perennanti o autoriseminanti, garantendo zone non sfalciate, o comunque senza interventi di falciatura regolare, al fine di favorire la crescita di una vasta gamma di piante, comprese quelle spontanee e selvatiche, utili a fornire habitat e risorse alimentari per insetti, uccelli e altri animali, contribuendo così alla biodiversità, in analogia a quanto indicato nel nuovo *Regolamento per la realizzazione e valutazione delle dotazioni territoriali multiprestazionali e Ecologico Ambientali e delle compensazioni ambientali* del Comune di Cesena.

Dovranno essere facilitate tutte le azioni di gestione e manutenzione, affinché possano perdurare gli effetti ambientali positivi sopra individuati.

Si ritiene necessario inoltre prevedere la messa a dimora di alberi lungo tutti i parcheggi sia pubblici che pertinenziali, in modo da garantire un efficace ombreggiamento di tutti i posti auto;

**B.6** Al fine di mitigare l'effetto isola di calore, in tutte le superfici pavimentate dovranno essere utilizzati materiali con indice SRI (Solar Reflectance Index) di almeno 29; in caso di coperture non verdi i materiali impiegati dovranno garantire, in caso di pendenza maggiore del 15% un indice SRI di almeno 29; in presenza di pendenze minori o uguali al 15% i materiali impiegati nelle coperture dovranno garantire un indice SRI di almeno 76;

### Monitoraggio

**B.7** Si ritiene fondamentale redigere un Piano di Monitoraggio, che definisca le tempistiche e consideri i seguenti indicatori:

- visto il potenziamento dei corridoi ecologici e la riqualificazione del sottopasso di attraversamento dell'E45 riportati nel progetto, si ritiene necessario garantire l'efficacia delle connessioni ecologiche individuate nel supportare la vita selvatica e identificare eventuali azioni di miglioramento. Inoltre è indispensabile stabilire un piano di manutenzione regolare per garantire la conservazione dell'efficacia del sottopasso nel tempo;
- in considerazione della variazione di traffico e delle caratteristiche della sede stradale andrà monitorata la funzionalità e la sicurezza della viabilità del comparto e del suo intorno; a tal proposito sarà necessario prevedere misure atte a risolvere eventuali problematiche di circolazione veicolare attraverso opportuna segnaletica e/o l'adeguamento della sede viaria;
- in relazione alle aree verdi e alberature previste è necessario verificare lo stato di sviluppo delle stesse, monitorare le attività di manutenzione operata e il funzionamento del sistema di irrigazione, oltre che provvedere alla costante sostituzione di eventuali fallanze, da rilevare con cadenza almeno annuale, al fine di garantire il mantenimento della dotazione ecologica dell'ambito;
- sarà necessario eseguire approfondimenti di verifica del rispetto del clima acustico riferito alla rumorosità indotta dall'attività, in particolare nelle operazioni di carico e scarico e in corrispondenza dei recettori sensibili, al fine di verificare che le emissioni stimate rimangano entro i limiti di norma e per individuare le eventuali opportune risoluzioni;
- è importante stabilire la frequenza di raccolta dei dati e la strumentazione appropriata, oltre all'indicazione degli strumenti analitici da utilizzare per l'esame dei dati raccolti e di come renderli fruibili alla più ampia platea di pubblico possibile (grafici e report chiari), per dare evidenza dei cambiamenti nel tempo e identificare eventuali tendenze;

**C) INQUADRAMENTO GEOLOGICO ED ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA LR 19/2008 (EX ART. 13 DELLA L 64/1974)**

L'area è ubicata in zona collinare, su un terrazzo alluvionale a morfologia pianeggiante, in sinistra del Fiume Savio, ad una quota di circa 71 m.slm.

La litologia più superficiale dell'area, ricostruita tramite prove CPT, è caratterizzata dalla presenza di sedimenti fluviali di età olocenica con granulometria mista. Il primo livello ghiaioso è a una profondità minima di 2,6 metri e al di sotto è presente il substrato, rappresentato dalla Formazione Marnoso-arenacea, rilevato tramite correlazioni con pozzi in terreni adiacenti ad una profondità di 4-5 metri.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni, determinati preliminarmente tramite le prove effettuate, non mostrano particolari problematiche per le opere in progetto, con cedimenti previsti nell'ordine di 1-2 centimetri.

Per la valutazione del rischio sismico, è stata effettuata un'analisi di II livello tramite gli abachi regionali, ottenendo un valore di amplificazione della PGA di circa 1,8, in linea con quanto indicato nelle Tavole di MZS comunale.

L'analisi dei rapporti spettrali delle onde superficiali (prova HVSR), ha rilevato una frequenza di sito compresa tra 6 e 10 Hz, frequenza che potrebbe coincidere con quella propria degli edifici in progetto.

**In fase di calcolo esecutivo, si dovrà tenere conto di tali dati, per evitare fenomeni di doppia risonanza.**

Il rischio di liquefazione dei terreni, alla luce delle prove eseguite, viene ritenuto nullo per la presenza delle ghiaie.

Non sono state rilevate problematiche di tipo idrogeologico e l'area non è indicata tra quelle a rischio, nel PSRI dell'ex Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nella relazione geologica, con integrazioni, a firma del Dott. Geol. Mario Casadio, esprime **parere favorevole** nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

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

**DATO ATTO CHE** il presente provvedimento è predisposto e formulato in conformità a quanto previsto in materia 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 Cesena di assumere le proprie decisioni e proseguire la propria azione pianificatoria;

**PROPONE**

per tutto quanto in premessa espresso e motivato di adottare apposito decreto presidenziale che disponga quanto segue:

**1. DI ESPRIMERE** in riferimento al Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 per il progetto di *“realizzazione di nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione prodotti siderurgici”* nel Comune di Cesena, le competenze provinciali come di seguito specificato:

Prop n 57 / 2024

- **Assenso** alla proposta in oggetto indicata, relativamente agli aspetti di localizzazione del progetto in variante agli strumenti di pianificazione del Comune di Cesena, ai sensi dell'art.53 della LR 24/2017 e ss.mm.ii. per le motivazioni illustrate nella soprastante **parte A)** narrativa, richiamando le condizioni di cui al punto **A.1**;
- **Parere motivato positivo** ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. in relazione alla valutazione ambientale (ValSAT), fatto salvo il recepimento di tutte le condizioni formulate dagli enti competenti in materia ambientale consultati e alle condizioni richiamate ai punti da **B.1 a B.7** della soprastante **parte B)** del presente atto;
- **Parere favorevole** in relazione alla “*Compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del Territorio al parere ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 e ss.mm.ii. (ex art.13 della LR 64/1974)*”, come illustrato nella soprastante **parte C)** del presente atto;

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

**3. DI TRASMETTERE** il presente provvedimento al Comune di Cesena 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;

Istruttori

*D.ssa Chiara Boschi  
Dott. Geol. Stefano Quagliere*

Responsabile del Procedimento  
P.O. Pianificazione Territoriale

*Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli*

Prop n 57 / 2024

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

Il Vice Presidente  
Ancarani Valentina

Il Segretario Generale  
Mei Manuela Lucia

(atto sottoscritto digitalmente)



**Comune  
di Cesena**

**Settore Tutela dell'Ambiente  
e del Territorio**

Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)

*protocollo@pec.comune.cesena.fc.it*

0547 356399 | *ambiente@comune.cesena.fc.it*

0547 356395 | *mobilita@comune.cesena.fc.it*

P.G.n. vedi segnatura

Cesena, 13/05/2024

**al SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO**  
Servizio Associato Urbanistica - Ufficio di Piano  
c.a. arch. Raffaella Mazzotti

COMUNE DI CESENA  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0070606/2024 del 13/05/2024  
Fiduciario: PIERLUIGI ROSSI, SOFIA IACUZZI

**Oggetto:** PROCEDIMENTO UNICO ex art.53 della L.R. 24/2017. REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO AL SERVIZIO DELLO STABILIMENTO DI LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI SIDERURGICI. PROP. ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION srl.  
INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA.

Vista la nota PGn. 176545/2023 contenente l'indizione della Conferenza di Servizi Decisoria per il procedimento in oggetto;

Dato atto che con PGn. 181864 del 28/12/2023 lo scrivente Servizio ha richiesto integrazioni al progetto in esame in merito agli aspetti di competenza;

Considerato che nella documentazione integrativa sono stati forniti gli elementi conoscitivi tecnici richiesti;

Vista inoltre la nota PGn. 28169 del 22/02/2024 di convocazione della Conferenza di Servizi Decisoria e la successiva sospensione dei termini (PGn.46950 del 28/03/2024);

Vista infine la documentazione integrativa trasmessa con note PGn. 48256 e PGn. 48260 del 02/04/2024 e PGn.57840 del 18/04/2024;

Dato atto che con nota PGn. 64293 del 30/04/2024 è stata convocata la seconda seduta della Conferenza di Servizi;

Alla luce della documentazione complessivamente presentata si valuta quanto segue.

L'istanza presentata dalla Ditta Alma Steel Service Organisation si configura come l'ampliamento di un'attività esistente all'interno delle pertinenze dello stesso. Allo stato attuale l'area è caratterizzata dalla presenza di fabbricati isolati e disomogenei e da ampi piazzali utilizzati per il deposito dei materiali funzionali alle lavorazioni dello stabilimento. L'ampia area a verde che circonda il complesso produttivo non pare avere un alto valore ambientale in ragione degli scarsi elementi arborei presenti e dello stato non sviluppato degli stessi.

Il progetto prevede la riqualificazione delle strutture esistenti con lo scopo di efficientamento ed ottimizzazione dei processi produttivi (stante la necessità di disporre di maggiori spazi al coperto), la costruzione di un nuovo edificio che dispone di ambienti per la lavorazione e gli uffici e la riqualificazione dell'area circostante al piazzale. In particolare si prevede il riordino della



**Comune  
di Cesena**

**Settore Tutela dell'Ambiente  
e del Territorio**

Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)

*protocollo@pec.comune.cesena.fc.it*

0547 356399 | *ambiente@comune.cesena.fc.it*

0547 356395 | *mobilita@comune.cesena.fc.it*

zona di ingresso dove sono ubicati i parcheggi e della fascia a verde di circa 40 ml nel fronte Ovest che fronteggia la E45.

Con riferimento al parcheggio, nella progettazione riferita alla documentazione integrativa, è stata prevista la possibilità di fruizione da parte di chi frequenta l'area per motivi di sport o svago e per tale motivo è stato attrezzato con stalli per bici, rastrelliera di ricarica bike elettrica, panchine, tavolo e box portarifiuti. Tale progettazione assume il valore di Altre Dotazioni previste dal PUG. In relazione all'ombreggiamento, è stata prevista la messa a dimora di alcune alberature di medio fusto compatibilmente con i condizionamenti dovuti alla presenza di elementi infrastrutturali.

In merito alla sistemazione a verde dell'area, il progetto prevede il mantenimento delle essenze in sito e la messa a dimora di nuove alberature. Viene inserita inoltre una siepe schermante della zona di deposito dei tubi alta 3.50/4.00 m. Tale soluzione è anche funzionale alla riduzione dell'impatto visivo indotto dalla presenza dell'attività.

Con riferimento agli impatti acustici, nella documentazione tecnica sono stati riportati i risultati di un monitoraggio effettuato nei giorni 2 e 3 agosto 2023 e integrato da misurazioni effettuate il 7 febbraio 2024, dai quali emerge che la sorgente maggiormente rilevante nell'area è rappresentata dalla E45 e che la realizzazione di un nuovo edificio avrà lo scopo di schermare la rumorosità dell'attività rispetto ai ricettori posti a sud. L'aumento del rumore derivante dal traffico indotto rientra comunque entro i limiti previsti per la fascia di rispetto stradale. In relazione al fatto che alcune lavorazioni che attualmente vengono effettuate o all'aperto o dentro strutture con teloni (taglio, saldatura, filettatura eccetera), nella situazione futura saranno realizzate all'interno del capannone con un maggiore isolamento acustico evidenzia l'assenza di criticità significative.

Stante quanto sopra riportato, si valutano positivamente le scelte progettuali effettuate in merito agli spazi verdi, alle aree a parcheggio che appaiono adeguatamente ombreggiate e alla scelta dei materiali che per gli stalli prevedono masselli in calcestruzzo filtrante e che rispondono ai criteri ambientali introdotti dal PUG assumendo il valore di dotazioni ecologiche. Anche l'introduzione di un impianto fotovoltaico di 80,64 KW sulla copertura dell'edificio di progetto concorre alla compatibilità dell'intervento. Appare inoltre condivisibile la scelta di trattare le acque meteoriche provenienti dalla copertura del nuovo edificio al fine di poterle riutilizzare per l'irrigazione delle aree verdi. Complessivamente, gli interventi di progetto portano ad un miglioramento dell'impatto paesaggistico in quanto da un lato le schermature previste provvederanno a minimizzare la visibilità delle aree di lavorazione all'esterno e dei materiali depositati nei piazzali, e dall'altro, la demolizione delle strutture temporanee e l'ottimizzazione degli spazi comporta una riqualificazione generale del sito.

Dal punto di vista della mobilità si osserva che la via Torrente San Carlo è caratterizzata da un limitato traffico veicolare e che il tratto di strada che porta allo svincolo della E45 (distante circa un chilometro) non vede la presenza di nuclei abitativi ad eccezione di qualche edificio residenziale isolato. Considerato inoltre che la E45 collega a sud, attraverso la vallata del Savio, Perugia e Roma, mentre a nord il casello autostradale della A14 Bologna-Ancona a Pievesestina, al fine della valutazione dell'impatto sulla viabilità esistente, si esprime parere favorevole in quanto il carico urbanistico indotti dall'intervento in esame non crea particolari criticità in ambito di sicurezza sulla rete viaria esistente.



**Comune  
di Cesena**

**Settore Tutela dell'Ambiente  
e del Territorio**

Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)

*protocollo@pec.comune.cesena.fc.it*

0547 356399 | *ambiente@comune.cesena.fc.it*

0547 356395 | *mobilita@comune.cesena.fc.it*

Si precisa che per quanto attiene l'autorizzazione agli scarichi, la stessa sarà contenuta all'interno dell'Autorizzazione Unica Ambientale, rilasciata da Arpae.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

**SERVIZIO VALUTAZIONI  
AMBIENTALI**

**La Responsabile di servizio  
Titolare di P.O.**

dott.ssa Silvia Iacuzzi  
documento firmato digitalmente

**Il Responsabile dei Progetti per la  
Mobilità Sostenibile**

arch. Pierluigi Rossi  
documento firmato digitalmente



Pratica

Servizio Associato Urbanistica  
Ufficio di Piano  
- sede -

**DITTA :** ALMA STEEL

### PARERE ISTRUTTORIO

Richiesta di applicazione dell'art.53 della LR 24/2017 per l'ampliamento di attività produttiva. La ditta è insediata nell'area di intervento a partire dal 1985 come attività per la lavorazione dei rottami; nel 1989 nasce l'impresa Assotubi che opera sin da allora nella fornitura di tubi di acciaio usati sia nei consolidamenti dei terreni sia negli interventi su grandi opere (strade, ferrovie ponti, dighe...).

L'area oggetto di intervento risulta:

- catastalmente descritta al FG 12 sez B plle 133, 151, 265, 282, 283, 284.
- di superficie catastale pari a mq 44631
- ricompresa nel territorio rurale di collina (art.6.2.3)
- in area priva di vincolo paesaggistico e vincolo idrogeologico
- in area di "tutela 2" ai fini archeologici (elaborato V5 del PUG).

Con il permesso di costruire n. 5/2015 è stato regolarizzato l'ampliamento dell'edificio produttivo (indicato sull'elaborato attuale come fabbricato E (realizzato in virtù della C.E. 282 del 27/08/1985 e ss.vv. e la costruzione di n.4 strutture isolate tipo tettoie (indicate con le lettere A, B, C e D) a protezione di zone di lavorazione all'interno del piazzale dell'attività.

Inoltre è in corso di validità una Comunicazione Opere Temporanee ai sensi dell'art.7.c lettera g della LR 15/2013 per la installazione temporanea di una struttura leggera utilizzata come ambiente di lavoro.

L'intervento da realizzare consiste

- nella costruzione di una nuova struttura necessaria per l'attività produttiva che presenta una zona uffici da realizzarsi sul lato est (amministrazione per ricevimento e spedizione delle merci-sevizi per camionisti e operatori esterni) e sul lato sud (uffici aziendali e amministrativi) del capannone mentre la restante parte è adibita a deposito e lavorazione di prodotti siderurgici. L'altezza massima del fabbricato è pari a 10.00 m. che si riduce a 7.85 m nella zona uffici;
- nella realizzazione di opere di manutenzione straordinaria nel capannone esistente come evidenziato nell'elaborato 10

La nuova costruzione prevederà la realizzazione di una ST pari a 3413,15 mq a fronte della demolizione di circa 500 mq corrispondenti alla demolizione dei corpi adibiti a tettoie.



Sono da reperire i seguenti standard in base alla tabella 6 in applicazione dell'art.5.5.3 del PUG.  
P1 = 170,65 mq

P2= 341,31 mq

V= 511,97 mq

Pr1= 1189,18 mq

cui si aggiungono le altre dotazione per una superficie così determinata

AD= 10/100 ST= 341,31 mq

In seguito alla conferenza dei servizi del 11/03/2024 nella quale lo scrivente servizio aveva richiesto chiarimenti circa la quantificazione e la corretta indicazione degli standard pubblici negli elaborati, sono stati trasmessi i necessari documenti integrativi

Considerato che vengono reperiti:

- 16 stalli per autovetture e 6 per motoveicoli relativamente alle dotazioni di autorimesse pubbliche (è richiesto l'uso pubblico delle dotazioni);
  - 44 stalli per autovetture e 6 per motoveicoli relativamente alle dotazioni di autorimesse private
- le dotazioni suindicate risultano rispettate

Verificato che:

- è stato presentato progetto dell'impianto termico da parte dell'Ing. Pietro Ducci ;
- è stato presentato progetto dell'impianto elettrico da parte dell'Ing. Pietro Ducci;
- è stato presentato progetto dell'impianto meccanico da parte dell'Ing. Pietro Ducci
- è stata presentata relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- è stata presentata asseverazione da parte dell'Ing. Pietro Ducci sulla non necessità del parere dei Vigili del Fuoco;
- è stata presentata la valutazione di impatto acustico dallo studio Casadioeco che evidenzia il rispetto dei limiti assoluti di immissione, emissione e differenziali presso i ricettori vicini alla zona di intervento;

Considerato che l'intervento comporta la corresponsione del contributo di costruzione la cui quantificazione è la seguente:

U1= 82939,55 €

U2= 24199,23 €

D = 16280,72 €

S = 18277,42 €

non essendo dovuto il costo di costruzione in quanto trattasi di attività produttiva

Si esprime parere favorevole ai fini edilizi all'intervento proposto; è necessario produrre il modello ISTAT relativo all'intervento



**Comune  
di Cesena**

**Settore Governo del Territorio**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
*protocollo@pec.comune.cesena.fc.it*

0547 356537 | *sportello.edilizia@comune.cesena.fc.it*  
0547 356413 | *sismica@comune.cesena.fc.it*  
0547 356796 | *urbanistica@comune.cesena.fc.it*  
0547 356537 | *abusi.edilizi@comune.cesena.fc.it*

---

---



**Comune  
di Cesena**

**Settore Tutela dell'Ambiente  
e del Territorio**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356399 | [ambiente@comune.cesena.fc.it](mailto:ambiente@comune.cesena.fc.it)  
0547 356395 | [mobilita@comune.cesena.fc.it](mailto:mobilita@comune.cesena.fc.it)  
0547 603511 | [protezionecivile@comune.cesena.fc.it](mailto:protezionecivile@comune.cesena.fc.it)

P.G.N. riportato nella PEC

Spett.le **ARPAE**  
**Sezione provinciale di Forlì-Cesena**  
Servizio Territoriale – Distretto di Cesena  
[aofc@cert.arpa.emr.it](mailto:aofc@cert.arpa.emr.it)

E p.c. Spett.le **Settore Governo del Territorio**  
**Servizio Associato Urbanistica –**  
**Ufficio di Piano**  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

**OGGETTO:** domanda di Autorizzazione Unica Ambientale per scarico di acque reflue domestiche fuori fognatura – MODIFICA SOSTANZIALE

**PRATICA:** 3/AUA/2024 – 1/ART53/2023

**GESTORE:** ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION - ASSO SRL

**ATTIVITÀ SVOLTA:** LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI SIDERURGICI  
VIA TORRE IN SAN CARLO 475 – CESENA (FC)



#### IL DIRIGENTE

Esaminata la domanda pervenuta il 09/02/2024 (PG N. 26605 del 20/02/2024) e s.m.i. intesa ad ottenere la **MODIFICA SOSTANZIALE** dell' **Autorizzazione Unica Ambientale** per lo scarico di acque reflue domestiche fuori fognatura;

Visti:

- le “Disposizioni per gli scarichi di acque in fognatura di tipo bianca e di acque reflue domestiche non in fognatura” allegata al Regolamento Edilizio del Comune di Cesena approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 09/03/2023;
- le “Disposizioni sulla gestione dei suoli a prevenzione del rischio idrogeologico e a tutela del territorio” allegata al Regolamento Edilizio del Comune di Cesena approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 09/03/2023;
- il Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 1053 del 9 giugno 2003 e successive modificazioni e aggiunte ed in particolare i limiti di accettabilità previsti dalle tabelle ad esse allegate;
- il D.P.R. n. 59 del 13/03/2013;

dato atto che:

- i sistemi di trattamento previsti per i reflui rientrano fra le soluzioni impiantistiche relative alle acque reflue domestiche derivanti da insediamenti, installazioni ed edifici isolati con recapito diverso dalla rete fognaria, indicate nella Tabella B della Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2003 n. 1053;
- trattandosi di scarico di acque reflue domestiche derivante da insediamento di potenzialità

COMUNE DI CESENA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0072537/2024 del 16/05/2024

Firmatario: GIOVANNI FINI

inferiore a 50 A.E., lo stesso non è soggetto al rispetto dei limiti fissati dalla Tabella D della Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2003 n. 1053, ma solamente soggetto all'obbligo di installazione dei sistemi di trattamento appropriati, così come indicato nella Tabella B della medesima Deliberazione;

visti inoltre:

- il nostro precedente Benestare N. 13761 del 12/01/2016 (PG N. 2989/338 del 12/01/2016) per lo scarico di acque reflue domestiche fuori fognatura Allegato C alla DET-AMB-2016-51 del 29/01/2016 aggiornamento della Determinazione n. 318 del 09/02/2015;
- vista la richiesta di modifica sostanziale di AUA che prevede la realizzazione di due nuovi punti di scarico, il primo (S3) di tipo reflue domestiche fuori fognatura mentre il secondo (S5) di tipo acque meteoriche, e la modifica della rete di acque meteoriche afferente al punto di scarico S4;
- il parere ARPAE-ST protocollo n. 10382/2024 del 07/05/2024 nostro PG N. 67973 del 08/05/2024;

ritenuto che le modifiche richieste dalla ditta siano da considerarsi accoglibili

**ESPRIME IL PROPRIO NULLA OSTA AL RILASCIO DELLA MODIFICA SOSTANZIALE DELL'AUTORIZZAZIONE IN OGGETTO, CONDIZIONATO AL RISPETTO DELLE SEGUENTI PRESCRIZIONI:**

- o relativamente al nuovo punto di scarico **S3** di **ACQUE REFLUE DOMESTICHE FUORI FOGNATURA** provenienti dall'insediamento così identificato:

**TITOLARE DELLO SCARICO: NAZARIO FRANCISCONI** (Legale rappresentante ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION - ASSO SRL)

**CARATTERISTICHE:**

Ubicazione insediamento: via Torre in San Carlo, 475 - Cesena (FC)  
Destinazione dell'insediamento: edificio in parte ad uso uffici ed in parte a lavorazione e stoccaggio materiale  
Tipologia di scarico: Acque reflue domestiche e meteoriche  
Potenzialità insediamento: 12 A.E.  
Ricettore dello scarico: fosso stradale  
Impianto di trattamento: Fossa Imhoff da 12 A.E.  
Filtro batterico aerobico da 12 A.E. (mc. 8,01 – h= 1,5 m) e sedimentazione finale con Imhoff da 4 A.E.

**RILASCIANDO NULLA OSTA PER LA REALIZZAZIONE DELLA RETE INTERNA**

con le seguenti prescrizioni:

1. l'eventuale manomissione del suolo pubblico, anche per una eventuale costruzione dell'allaccio, dovrà essere autorizzata tramite l'acquisizione del provvedimento del competente Servizio Infrastrutture, rispettandone le disposizioni impartite;
2. la realizzazione delle opere interne dovrà avvenire in esecuzione del progetto allegato alla domanda prodotta in data il 09/02/2024 (PG N. 26605 del 20/02/2024) e s.m.i. e comunque nel rispetto delle prescrizioni ARPAE-ST nostro PG N. 67973 del 08/05/2024 che si allegano al presente;
3. le date di inizio e fine lavori riguardanti la realizzazione della rete fognaria ricadente in area privata, dovranno essere tempestivamente comunicate al Comune di Cesena – Settore Tutela Ambiente e Territorio al fine di permettere, in qualsiasi momento, il sopralluogo di verifica ed accertamento;

4. l'immissione al fosso stradale pubblico deve avvenire mediante idoneo manufatto composto da pozzetto di dimensioni minime di cm. 50x50x70 con chiusino in ghisa o in cemento ispezionabile e da tubazione di raccordo del diametro minimo di mm. 200;
5. nel punto di immissione nel corpo recettore, se a cielo aperto, il tubo non deve occupare la sezione utile del recettore stesso;
6. si dovrà dotare l'impianto di un'adeguata tubazione di ventilazione portata al tetto del fabbricato o comunque in zona ove non possa arrecare fastidi;
7. le eventuali modifiche da apportare allo schema della rete fognante durante l'esecuzione dei lavori saranno da concordare con il competente Ufficio Comunale al fine di valutare la necessità del riesame del Benestare. La mancata comunicazione comporterà la decadenza del presente atto
8. le opere per la realizzazione della rete interna dovranno essere ultimate entro 3 anni dalla data di rilascio del titolo abilitativo. Tali termini possono essere rinnovati di ulteriori tre anni. Ad avvenuta ultimazione dei lavori il Titolare dello scarico trasmette tramite PEC al Comune di Cesena la dichiarazione di conformità delle opere eseguite e redatta dal tecnico incaricato (MODULO 3 scaricabile dal sito del Comune). Qualora lo stato di fatto delle reti fognarie interne e delle schede tecniche fossero modificati rispetto a quelle presentate in fase di progetto, tale dichiarazione, con allegata la documentazione aggiornata, dovrà essere trasmessa anche al Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Arpa;

#### **E AI FINI DELL'ATTIVAZIONE E DELLA GESTIONE DELLO SCARICO RILASCIA BENESTARE N. 37/2024 del 15/05/2024**

**che è da considerarsi parte integrante del nostro precedente Benestare sopracitato**

per lo scarico di **ACQUE REFLUE DOMESTICHE** nel fosso stradale di via Torre in San Carlo (S3) e di **ACQUE METEORICHE** nel recapito finale individuato nel fosso stradale di via Vicinale Giarze (S4 e S5) secondo lo schema fognario allegato e subordinato alle seguenti condizioni:

1. entro 30 giorni dalla presentazione della conformità, il presente "*Benestare allo scarico*" in acque superficiali si considera tacitamente confermato se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza del benestare allo scarico;
2. il Titolare dello scarico deve:
  - rispettare le prescrizioni gestionali previste nel parere ARPAE-ST ARPAE-ST protocollo n. 10382/2024 del 07/05/2024 nostro PG N. 67973 del 08/05/2024 allegato;
  - effettuare un'adeguata e costante gestione e manutenzione della rete fognante e dei relativi impianti con idonei interventi ed attrezzature, da eseguirsi con adeguata periodicità, al fine di evitare ogni contaminazione delle acque sotterranee e possibili ristagni superficiali. La fossa Imhoff e il pozzetto sgrassatore devono essere vuotati con periodicità opportuna e comunque non superiore all'annuale; con la stessa periodicità deve essere vuotato e lavato controcorrente il filtro batterico. I fanghi raccolti devono essere allontanati con mezzo idoneo e smaltiti presso un depuratore autorizzato. I documenti comprovanti la raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei fanghi devono essere conservati presso lo stabilimento a disposizione degli organi di vigilanza per un periodo non inferiore ad anni cinque. La fossa Imhoff, il pozzetto sgrassatore e il filtro batterico devono essere mantenuti costantemente liberi da coperture in terreno e accessibili per la manutenzione ed eventuali controlli. Il filtro aerobico dovrà essere dotato di torrini di ventilazione o aperture idonee a mantenere aerata la massa filtrante. Considerato che il sistema è dotato di pompa per il convogliamento dei reflui fino alla quota del sedimentatore finale deve essere installato un

- sistema visivo che segnali il mancato funzionamento della pompa;
- adottare tutti gli accorgimenti atti ad evitare impaludamenti o ristagni delle acque reflue nel fosso recettore, onde impedire o evitare al massimo esalazioni moleste o sviluppo di insetti;
  - regimare le acque di scarico in modo tale da non procurare danni ai terreni stessi e a quelli limitrofi ed evitare sversamenti di acque e fango sulle strade pubbliche;
  - convenientemente allargare, approfondire e opportunamente regimare i fossi di scolo interpoderali/poderali privati che si dimostrino incapaci di contenere l'acqua che in essi confluisce e di smaltirla senza danni a terzi o a cose;
  - mantenere in efficienza i fossi di guardia, di scolo, le cunette stradali e le altre opere di sistemazione liberandoli dai residui di lavorazione dei terreni, nonché dalle foglie e dal terriccio in essi accumulati;
  - provvedere all'espurgo di fossi e/o canali privati in modo tale da renderli sgombri dall'eccessiva vegetazione e da evitare il formarsi di materiali vari che impediscano, anche in caso di intensificazione dei flussi idrici, il naturale deflusso delle acque;
  - osservare le norme delle "Disposizioni per gli scarichi di acque in fognatura di tipo bianca e di acque reflue domestiche non in fognatura" allegate al Regolamento Edilizio del Comune di Cesena approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 09/03/2023 che qui si intendono tutte richiamate;
  - dare immediata comunicazione al Comune e all'Agenzia Arpae – ST di guasti agli impianti o di altri fatti o situazioni che possono costituire occasioni di pericolo per la salute pubblica e/o pregiudizio per l'ambiente;
  - dare preventiva comunicazione al Servizio Autorizzazioni e Concessioni di ARPAE di ogni diversa destinazione dell'insediamento, modificazione del progetto e/o modifica strutturale e di processo che intervenga in maniera sostanziale nella qualità e quantità dello scarico al fine di un riesame del benessere;
3. il verificarsi di eventuali malfunzionamenti della rete fognaria per cause riconducibili alla mancata applicazione delle norme tecniche contenute nelle "Disposizioni per gli scarichi di acque in fognatura di tipo bianca e di acque reflue domestiche non in fognatura" allegate al Regolamento Edilizio del Comune di Cesena approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 09/03/2023 non potranno in alcun modo essere addebitati alla responsabilità del Comune.

Qualora, a seguito della realizzazione di nuovi tratti di fognatura nera o mista, l'edificio venga a trovarsi in condizioni tali da comportare l'obbligo di allacciamento in fognatura, come stabilito dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato, il presente benessere decadrà di validità e pertanto occorrerà presentare nuova domanda di benessere allo scarico per acque reflue domestiche all'Ente Gestore.

Rimarrà comunque in corso di validità il benessere allo scarico delle acque meteoriche rilasciato con la medesima.

Tutti gli elaborati allegati, esaminati e visti digitalmente dai tecnici di questo ufficio, costituiscono parte integrante del presente atto.

Per tutto quanto non previsto nel presente "*Benestare allo scarico*" troveranno applicazione le norme generali, Regionali, Comunali.

Per tutto ciò che non è modificato dal presente atto si conferma quanto riportato nel nostro precedente benessere.

Il Comune si riserva di disporre, in qualsiasi momento:

- a) ispezioni e verifiche all'impianto interno di fognatura;
- b) la revoca del presente Benestare per violazione delle norme vigenti o delle prescrizioni impartite, qualora le ispezioni dell'organo di controllo accertino il mancato rispetto dei parametri di Legge.

Firma autografa omessa ai sensi D.Lgs n.39/1993 art.3

Il Tecnico competente in scarichi idrici

Ing. Giulia Guidazzi

Il Dirigente  
Ing. Giovanni Fini





**Comune  
di Cesena**

**Settore Lavori Pubblici**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356373 | [stradeprogettazione@comune.cesena.fc.it](mailto:stradeprogettazione@comune.cesena.fc.it)  
0547 356377 | [strademanutenzione@comune.cesena.fc.it](mailto:strademanutenzione@comune.cesena.fc.it)  
0547 356384 | [ediliziapubblica@comune.cesena.fc.it](mailto:ediliziapubblica@comune.cesena.fc.it)  
0547 356563 | [ediliziascolastica@comune.cesena.fc.it](mailto:ediliziascolastica@comune.cesena.fc.it)

Ufficio Progettazione-Esecuzione Lavori

0547 356468 | [ceredi\\_d@comune.cesena.fc.it](mailto:ceredi_d@comune.cesena.fc.it)

Prot. /data: vedi segnatura

**Settore Governo del Territorio  
Urbanistica – Ufficio di Piano Associato  
c.a. Arch. Mazzotti Raffaella**

**OGGETTO: ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION ASSO s.r.l..** (rif. P.G.n. 3472 - 28169)  
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO AL SERVIZIO DELLO STABILIMENTO DI  
LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI SIDERURGICI. (integrazioni)

In riferimento alla pratica in oggetto, esaminati gli elaborati integrativi pervenuti a questo Ufficio, si esprime *parere favorevole* per quanto di competenza alla soluzione proposta precisando comunque che:

1. considerato che nelle aree ad uso pubblico verranno collocati arredi ed attrezzature utilizzabili anche durante il weekend da escursionisti, si chiede che l'apertura e la fruibilità di tali spazi non sia soggetta a limitazioni di utilizzo;
2. negli stalli dedicati a moto e biciclette la pavimentazione adottata dovrà essere priva di vuoti;
3. i portabiciclette da adottare dovranno essere sviluppati in altezza per consentire la possibilità di fissaggio al telaio;
4. si consiglia di non collocare le caditoie per la raccolta delle acque meteoriche all'interno degli stalli di sosta dei veicoli;
5. il "Disciplinare tecnico allegato alle disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione" prevede che:
  - a. le condotte di fognatura bianca siano realizzate con tubazioni in cls di diametro non inferiore a 400 mm;
  - b. i cordoli da "posati a raso", utilizzati ad esempio come demarcazione degli stalli hanno una sezione 8x22x100 cm;
  - c. i pozzetti prefabbricati per le caditoie hanno dimensione interna pari a 50x50x70 cm;
6. nel computo metrico estimativo non è stata inserita la voce relativa alla segnaletica stradale orizzontale;
7. in considerazione del fatto che il progetto prevede alcuni interventi che ricadono fra le cosiddette "altre dotazioni multi prestazionali" è opportuno esplicitare con maggiore dettaglio ciò che è previsto, sia dal punto di vista economico che progettuale;
8. le colonnine di ricarica previste, così come le aree private di uso pubblico, dovranno essere totalmente gestite dal Soggetto Attuatore;

COMUNE DI CESENA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

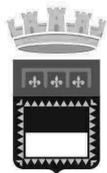
Protocollo N. 0035034/2024 del 06/03/2024

Firmatario: MASSIMO CRUDELI

9. nel progetto di riuso e riqualificazione del sottopasso presente sotto la E45 dovrà anche essere ipotizzato l'ipotetico "corridoio ecologico" privo di ostacoli percorribile dalla fauna;
10. al termine dei lavori sarà necessario presentare apposita richiesta di ordinanza all'Ufficio Mobilità del Settore Tutela dell'Ambiente e Territorio relativamente ai parcheggi privati di uso pubblico

Distinti Saluti

Il Coordinatore del Servizio Infrastrutture-Progettazione  
Geom. Massimo Crudeli  
(firma digitale)



**Comune  
di Cesena**

**Settore Lavori Pubblici**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
*protocollo@pec.comune.cesena.fc.it*

0547 356373 | *stradeprogettazione@comune.cesena.fc.it*  
0547 356377 | *strademanutenzione@comune.cesena.fc.it*  
0547 356384 | *ediliziapubblica@comune.cesena.fc.it*  
0547 356563 | *ediliziascolastica@comune.cesena.fc.it*

DATA E PROTOCOLLO NELLA SEGNAURA

**Al Settore Governo del Territorio  
Servizio Associato Urbanistica**

Sede  
c.a. arch. Raffaella Mazzotti

**e p.c. AL SERVIZIO PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE LAVORI**

c.a. ing. Daniele Ceredi  
**SEDE**

**Oggetto:** Realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici. PROP. ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION srl

Richiesta parere e indizione C.d.S. P.g.n. 028169/2024

In risposta alla richiesta di parere su quanto in oggetto, si esprime per quanto di competenza parere favorevole con le seguenti osservazioni:

- Per la realizzazione del verde ad uso pubblico fare riferimento alle “**Prescrizioni tecniche per la realizzazione per le opere di verde pubblico**” contenute nel “DISCIPLINARE TECNICO” allegato al “Regolamento Edilizio”;
- L’essenza Salix purpurea prevista a margine del parcheggio non è idonea in quanto altamente soggetta a rodilegno; va pertanto sostituita con altra essenza autoctona;
- Si fa presente che l’essenza Ulmus spp. prevista nel verde privato è soggetta a grafiosi ed è opportuno l’utilizzo di clone resistente.

Saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Giuseppe Leoni

*Firma digitale*

COMUNE DI CESENA  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0036067/2024 del 08/03/2024  
Firmatario: GIUSEPPE LEONI



**Comune  
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio**  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593  
0547 356246  
segreteria@comune.cesena.fc.it

Cesena, PGN (nella segnatura - MM/ap)

**Settore Governo del Territorio**

Servizio Associato Urbanistica - Ufficio di Piano

Sede

**Oggetto: Realizzazione di un nuovo edificio a servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici. – Parere di competenza.**

**Ditta: "Alma Steel Service Organization S.r.l."**

Facendo seguito alla Vs. nota PGN0176545/2023, con la quale si comunica l'attivazione del procedimento unico per la realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici in zona S. Carlo a servizio della ditta in oggetto;

Visto che all'interno dell'intervento è prevista anche la realizzazione di una quota di parcheggi e verde che saranno vincolati all'uso pubblico, così come previsto nella Tav. 4 degli elaborati grafici;

Con la presente si rilascia il Nulla Osta per quanto di competenza.

Cordiali saluti.

Il Capo Ufficio Tecnico  
Servizio Espropri-Patrimonio  
(Geom. Maltoni Manuela)

COMUNE DI CESENA  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0077041/2024 del 23/05/2024  
Firmatario: MANUELA MALTONI



Ufficio di Piano Associato

Fascicolo:2023/ART53/1.1

PGN e data: *vedi segnatura a margine*

**OGGETTO: Procedimento Unico, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017  
PROP. ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION srl**

Via Torre di San Carlo, 475 – loc. Borello – Gallo, Cesena (FC)

**Contributo Istruttorio Ufficio di Piano**

**Premesso che:**

- **la richiesta in oggetto è pervenuta al Comune di Cesena in data 11/12/2023**, ed è stata assunta con i seguenti protocolli PG n. 172704, 172705, 172706, 172707, con numero di istruttoria 1/ART53/2023, FASCICOLO: 2023/ART53/1.1;

**Richiamati:**

- **l'Avvio del Procedimento del 15/12/2023** Prot. n. 176182 e la successiva **Indizione della Conferenza dei Servizi del 15/12/2023 Prot. n. 176545** (ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/90 e s.m.i), prevista per giovedì, 11/01/2024;
- le integrazioni alla Indizione della Conferenza dei Servizi sopra richiamata, inviate dall'ufficio scrivente, il 22/12/2023 con prot. n. 180466 a Romagna Acque, con prot. 180505 ad Anas, con prot. 180516 a Snam rete gas;
- l'integrazione volontaria pervenuta in data 03/01/2024 Prot. n. 748/2024, da parte della progettista della Valsat, ing. Ilaria Venturini dello Studio Associato Casadioeco, con trasmissione dell'elaborato "*Sintesi non Tecnica*", immediatamente inserito, dalla Responsabile del Procedimento, nel link predisposto per la consultazione degli elaborati, che qui si riporta nuovamente:

<https://drive.google.com/drive/folders/10GIGUC-9QL747gqLORUX4bt1Feh7qmV5>

**Tenuto conto che:**

- a seguito dei pareri pervenuti, **in data 09/01/2024 con PGN 3472**, è stata comunicata al richiedente la **sospensione del procedimento e l'annullamento della riunione della conferenza dei servizi**, con richiesta integrazioni documentali (entro 30 gg) ai sensi dell'art'14-bis comma 2 lett. b) della Legge 241/1990, formulate da:

Numero Progressivo	Data	Protocollo	Ente	esito parere
--------------------	------	------------	------	--------------



Ufficio di Piano Associato

Fascicolo:2023/ART53/1.1

1	19/12/2023	177800	Comando VI Reparto Infrastrutture Ufficio Demanio e Servitù Militari	non di competenza
2	19/12/2023	178006	E_distribuzione	Parere Favorevole
3	19/12/2023	178027	Demanio	non di competenza
4	28/12/2023	181864	Servizio Ambiente - Comune di Cesena	Rich. Integrazioni
5	02/01/2024	291	Consorzio Bonifica	non di competenza
6	02/01/2024	568	SNAM Rete gas	Rich. Integrazioni
7	02/01/2024	585	Provincia FC - Pianificazione Territoriale	Rich. Integrazioni
8	03/01/2024	662	Romagna Acque	Rich. Integrazioni
9	03/01/2024 09/01/2024	678 3394	HERA spa	Rich. Integrazioni
10	03/01/2024	917	Servizio Unico Edilizia - Comune di Cesena	Rich. Integrazioni
11	03/01/2024	666	ARPAE	Rich. Integrazioni
12	08/01/24	2569	Ufficio di Piano – Comune di Cesena	Rich. Integrazioni
13	09/01/24	2913	AUSL	Rich. Integrazioni
14	09/01/24	3399	HERA LUCE	Parere Favorevole con prescrizioni

**Dato atto che** successivamente sono pervenuti e sono stati trasmessi al richiedente i seguenti pareri:

15	09/01/24	3394	HERA INRETE	Rich. Integrazioni
16	16/01/2024	6999	Comando Vigili del Fuoco Forlì-Cesena	non soggetto a parere
17	16/01/2024	7272	AUSL	Parere Favorevole con prescrizioni
18	02/02/2024	17539	ANAS	Parere Favorevole con prescrizioni
19	05/02/2024	18725	Aeronautica Militare Comando 1^ Regione Aerea	non soggetto a parere
20	08/02/2024	20949	LLPP - Energie per la città – Comune di Cesena	Rich. integrazioni
21	19/02/2024	26339	LLPP - Energie per la città – Comune di Cesena	Rettifica Parere

**Dato atto che:**

- in data **02/02/2024** il progetto è stato valutato dalla **Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica** che si è espressa con **PARERE FAVOREVOLE**;

**Tenuto conto che:**

- con nota pervenuta in data 09/02/2024 PGN 21287, da parte del tecnico progettista, è stata **richiesta una proroga** di 10 gg dei termini di integrazione del termine fissato al 08/02/2024, per la consegna degli elaborati e delle integrazioni documentali, la



Ufficio di Piano Associato

Fascicolo:2023/ART53/1.1

quale è stata accolta dall'ufficio scrivente, **fino al 19/02/2024**, con nota del 16/02/2024 PGN 25459;

**Dato atto che:**

**- sono pervenute le integrazioni documentali in data 19/02/2024** assunte ai PGN 26447, 26467, 26470, 26473 del 20/01/2024, le quali vengono trasmesse con la presente agli Enti coinvolti in indirizzo;

La documentazione specifica degli elaborati integrativi pervenuti, è scaricabile al seguente link:

<https://drive.google.com/drive/folders/10GIGUC-9QL747gqLORUX4bt1Feh7qmV5>

**Tenuto conto inoltre che:**

- a far data dal **03/01/2024** è stato pubblicato sul **BURERT n. 2 del 03/01/2024** (parte seconda), l'avviso di deposito del progetto di che trattasi, ai sensi dell'art. 53 comma 6, per un periodo di 60 (sessanta) giorni interi e consecutivi, **fino al 04/03/2024;**
- si è tenuta in data **01/02/2024** alle ore 20.30, presso l'HUB di Borello, Piazza San Pietro in Solfrino 465, la **presentazione pubblica del progetto;**
- a seguito di avvenuto deposito sono pervenute **n° 3 osservazioni + 1 fuori termine e 1 controdeduzione** (allegato1);

**Tenuto conto** dei pareri giunti allo scrivente e di seguito elencati:

Ente	PGN	Data	Esito parere
Comune di Cesena – LLPP infrastrutture	29053	27/02/2024	Parere favorevole
Romagna Acque	30380	23/02/2024	Parere favorevole condizionato
Comune di Cesena – LLPP infrastrutture	35034	06/03/2024	Parere favorevole con prescrizioni
Arpae	35371	07/03/2024	Richiesta integrazioni
Comune di Cesena – Ambiente	36408	08/03/2024	Richiesta integrazioni
ARTESIR	36059	08/03/2024	Parere favorevole con prescrizioni
Comune di Cesena – LLPP verde	36067	08/03/2024	Parere favorevole con prescrizioni

**Dato atto che** la 1° Conferenza dei Servizi si è tenuta in forma simultanea e in modalità sincrona presso il Comune di Cesena in data 11/03/2024;

**Tenuto conto che** a seguito della Conferenza dei Servizi sono stati registrati i seguenti



Ufficio di Piano Associato

Fascicolo:2023/ART53/1.1

pareri:

Ente	PGN	Data	Tipo
Snam Rete Gas	36981	11/03/2024	Nulla osta con prescrizioni
Arpae	38166	12/03/2024	Richiesta integrazioni
AUSL	38181	12/03/2024	Parere favorevole
Provincia FC	39962	14/03/2024	Richiesta integrazioni
Soprintendenza	41407	19/03/2024	Prescrizione trincee
Comune di Cesena – Ambiente	50292	04/04/2024	Nulla osta acustico
Consulenza Ufficio di Piano - ANALISI DELLA RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA	57297	17/04/2024	Parere positivo
Terna Rete Italia S.p.A	57797	18/04/2024	Non ci sono interferenze

**Visto che** l'area in oggetto è interessata dai seguenti:

Vincoli e tutele

- rientra nella *tutela 2 dell'unità archeologica C* del PUG;
- è individuata all'interno dell'art. 17, comma 2 lettera c del PTCP: *Zona di tutela del paesaggio fluviale*;
- ricade nell'ambito dell'art. 32 del PTCP individuato come *Progetti di tutela, recupero e valorizzazione*;
- è compresa nell'ambito dei *Depositi di terrazzi alluvionali* di cui agli artt. 26 e 27 del PTCP;
- è in *Zona C di protezione delle acque sotterranee* del PTA;
- ricade in *fascia di rispetto stradale dell'E45 (40 metri)* e quella della *viabilità ordinaria (20 m)*;
- è attraversata dal metanodotto esistente *Rete Nazionale di trasporto gas* e interessata dal rispetto per la condotta DN200 (*fascia 11,5m + 11,5m*)
- è attraversata dal metanodotto di progetto *Rete Nazionale di trasporto gas* e interessata dal rispetto per la condotta DN1200 (*fascia 20m + 20m*)
- è interessata dal rispetto della rete di distribuzione dell'energia elettrica *Linee MT ENEL – 15kV – aerea Terna semplice (fascia 10m+10m)*;
- è attraversata, nella direzione di via Torre di San Carlo, dalla *condotta di adduzione DN200 acciaio (fascia 3,5m +3,5m)* dell'acquedotto.



**Dato atto che** sono stati valutati i seguenti aspetti, suddivisi per ambiti tematici, come segue:

### **AUA**

- a) per l'allaccio alla fogna nera la ragione ostativa è in primo luogo la distanza di allaccio a 426 m dal raccordo più prossimo, e l'interferenza con infrastrutture quali l'E45 e i due Metanodotti Snam, essendo in zona NON servita da pubblica fognatura nera, (non di competenza HERA PGN 678 del 3/1/2024 poiché l'insediamento si trova al di fuori della delimitazione di agglomerato definita dalla Regione E-R). Il dislivello tra il punto di allaccio e quello di partenza costituisce ulteriore elemento a sfavore di tale soluzione;
- b) aut. scarico acque reflue di dilavamento: proposta di modifica;
- c) aut. scarico di acque reflue domestiche: in relazione ai 12 abitanti equivalenti è stato predisposto un filtro trivalente aerobico con pompa di sollevamento;
- d) emissioni in atmosfera: modifica non sostanziale;
- e) impatto acustico: nulla osta;

### **PRESCRIZIONI HERA**

- f) relativamente alle prescrizioni di Hera INRETE Distribuzione Energia è stata presentata richiesta di sopralluogo per la segnalazione puntuale delle reti poste a margine dell'area;
- g) per l'approvazione da parte di HERA Luce s.r.l. è sufficiente che il progetto esecutivo relativo agli impianti di Pubblica Illuminazione sia validato dall'Ente prima della realizzazione delle opere;

### **TUTELA ARCHEOLOGICA**

- h) l'area ricade in fascia di *tutela archeologica zona 2* del PUG la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio ha richiesto l'esecuzione di trincee archeologiche preventive: la comunicazione di incarico alla ditta Akanthos Cesena è stata inoltrata come richiesto nel parere di competenza;
- i) la Soprintendenza ha approvato lo schema delle trincee;
- j) la realizzazione degli scavi è iniziata il 15/04/2024;



Ufficio di Piano Associato

Fascicolo:2023/ART53/1.1

### **SERVITÙ METANODOTTI SNAM**

- k) è stato rilasciato nulla osta condizionato al rispetto della servitù di inedificabilità, accessibilità e ispezionabilità per le condotte DN200 e DN1200 (PGN 36981 del 11/03/2024);

### **SERVITÙ CONDOTTE ROMAGNA ACQUE**

- l) vi è parere favorevole condizionato al rispetto della servitù di inedificabilità e limiti alla piantumazione ad alto fusto, con garanzia di accessibilità per ispezioni e manutenzione per le condotte DN250 e DN700 (PGN 2290 del 27/02/2024);

### **SERVIZIO SANITARIO REGIONALE E-R - AUSL**

- m) riguardo i requisiti igienico sanitari e di sicurezza le richieste integrazioni hanno avuto riscontro perciò esprime parere favorevole (in C.d.S.)

### **SERVITÙ ANAS**

- n) il parere favorevole è condizionato alla sottoscrizione di disciplinare con le specifiche di rispetto delle condizioni del Codice della Strada, tenendo conto delle fasce di rispetto previste, incluse le regole previste per la piantumazione di essenze arboree, oltre al versamento di deposito cauzionale di garanzia (PGN 17539 – 02/02/2024);

### **STANDARD URBANISTICI**

- o) riscontro positivo sulla verifica di parcheggi ed altre dotazioni sollevata in Conferenza dei Servizi (Tavola 2) ;

**Come approfondimento delle questioni valutate durante la 1<sup>a</sup> Conferenza dei Servizi, e secondo quanto prodotto attraverso la documentazione presentata con l'istanza sopracitata, ricevuta in data 11/12/2023, e le successive integrazioni documentali, registrate in data 03/01/2024, 19/01/2024 e 20/01/2024, viste inoltre le integrazioni documentali prodotte dal soggetto proponente e dal tecnico incaricato, pervenute in data 02/04/2024 e assunte ai PGN 48256, 48260 e del 18/04/2024 assunte al PGN 57840,**

**si precisano di seguito le principali questioni prese in esame:**



Ufficio di Piano Associato

Fascicolo:2023/ART53/1.1

**Procedimento:**

- il procedimento ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 comma 1 lettera b) è stato avviato in attuazione dell'art. 6.6.6 delle Norme – Disciplina di Piano del P.U.G. vigente;
- l'insediamento produttivo, collocato nella stessa sede ed in attività dal 1985, si trova in *territorio rurale di collina* secondo le Norme del PUG. In virtù della necessità di ampliamento documentata dal richiedente, secondo l'art. 6.6.6 è legittimato a chiedere l'avvio di tale procedimento, previa verifica dei requisiti previsti e dei vincoli/tutele che sussistono nell'area;
- l'area di insediamento dello stabilimento ed il suo ampliamento, rimane all'interno della delimitazione del lotto attuale;
- le alternative localizzative sono state valutate sia dal soggetto attuatore, sia dal Comune, come di seguito descritto, confermando la reale necessità di ampliamento *in situ*;
- la realizzazione dell'intervento si configura come variante al PUG limitatamente alla perimetrazione cartografica dell'area in oggetto, non determinando una modifica urbanistica dei tessuti in quanto l'intervento permane localizzato in *territorio rurale di collina* e quindi non acquisisce da tale individuazione una capacità edificatoria. Si ritiene necessario ed opportuno introdurre un perimetro in cartografia per segnalare che l'area è stata oggetto di un procedimento attuativo ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017;
- il progetto è stato sottoposto alla valutazione della CQAP in data 02/02/2024 ai sensi dell'art.1.3.9 *iter del procedimento unico* del Regolamento Edilizio vigente, che ha espresso parere favorevole;

**Requisiti economici:**

- la necessità di ampliamento per riconfigurare gli spazi di lavoro, ottimizzare la produzione e migliorare il benessere lavorativo degli addetti è legata ad un incremento di commesse, cui si sono sommate anche quelle legate ad opere di somma urgenza per i lavori in zona a causa dell'alluvione;
- la Relazione Economico Finanziaria contiene le informazioni tecniche, economiche e finanziarie, nonché le documentazioni di supporto, atte ad argomentare la sostenibilità e la fattibilità dell'intervento, come evidenziato nella valutazione di sostenibilità economica redatta dall'esperto tecnico



Ufficio di Piano Associato

Fascicolo:2023/ART53/1.1

incaricato dall'Ufficio di Piano e acquisita al PGN 57297 del 17/04/2024;

**Localizzazione:**

- l'area è individuata all'interno dell'art 17, comma 2 lettera c del P.T.C.P. *Zona di tutela del paesaggio fluviale*. Il commi 12 e 20 del P.T.C.P. consentono, nelle aree di cui agli art. 17 b e c poste in ambito collinare e montano, ampliamenti delle strutture esistenti, previa verifica dei requisiti; come esplicitato all'art. 17 comma 11 inoltre, nell'ambito più restrittivo della fascia individuata dal comma 2 lettera b, sono consentiti gli interventi di ammodernamento, ampliamento e riassetto organico dei complessi industriali, qualora già insediati alla data di adozione del P.T.P.R. (29/06/1989). Di conseguenza tale tipo di interventi a maggior ragione può essere consentito, alle condizioni previste dalle norme, anche nell'ambito individuato dal comma 2 della lettera c, meno restrittivo. L'intervento in quanto tale non si configura come variante al P.T.C.P.;
- lo stato legittimo si riferisce al primo titolo autorizzato, con cui è stata avviata l'attività produttiva in oggetto, ovvero la Concessione Edilizia n°26 del 27/08/1985. L'impianto produttivo è presente sul territorio dal 1985, e da allora si occupa di produzione di micropali di acciaio per consolidamento; nel tempo l'impresa ha cambiato denominazioni: dal 1989 ha assunto la denominazione *Assotubi* e dal 2020 *Alma Steel Service Organization – Asso SRL* proseguendo la stessa tipologia di attività dal 1985. (COD. ATECO 2511)
- il titolo abilitativo con cui l'attività si è insediata è la Concessione Edilizia n° 26 del 27/08/1985;
- il permesso di costruire in sanatoria n° 5 del 2015, ha regolarizzato la legittimità edilizia di 4 strutture all'interno del lotto, oggetto di demolizione nella presente istanza, costruite in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda, ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R. 23/2004;
- l'area di insediamento dello stabilimento e del suo ampliamento, che rimane all'interno della delimitazione del lotto attuale, non è area di interesse paesaggistico ex art. 142 D.Lgs. 42/2004 e dunque non è soggetta ad autorizzazione paesaggistica;
- l'area non è soggetta a rischio idraulico, non è individuata nel Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e non rientra negli scenari di aree a probabilità di esondazione secondo la mappatura della Carta della Direttiva Alluvioni 2022, a



tirante idrico nullo;

- rispetto allo strumento urbanistico PRG 2000 previgente, l'area era collocata in una zona omogenea del territorio rurale identificata come "Pianura bonificata" e perimetrato come "Attività polifunzionali in area rurale" regolato dall'art. 82bis delle NdA e dalla scheda E-az/n. dell'Allegato normativo A10 che consentiva l'ampliamento una tantum Sul = 1.500 mq. Le criticità evidenziate in fase di approvazione del PUG si riferivano esclusivamente all'impatto visivo dell'insediamento in relazione alla sua posizione rispetto all'asse di percorrenza dell'E45, impatto dovuto soprattutto dall'assenza delle mitigazioni vegetali (scheda n° 47 – Allegato B3, QC - PUG). Questo aspetto è stato ben approfondito e risolto nel nuovo progetto, sia nella previsione di nuove più importanti misure di mitigazione, sia mediante piano di manutenzione per un periodo di 4 anni attraverso specifiche fidejussioni prestate al Comune di Cesena e con monitoraggio a 3, 5 e 10 anni dalla piantumazione;
- come già osservato in seduta di Conferenza dei Servizi, si ribadisce che l'insediamento produttivo in oggetto durante la fase di approvazione del PUG, su richiesta di Regione e Provincia è stato stralciato, come tutti quelli proposti, dalla lista degli interventi considerati incongrui quindi, avendone verificato la legittimità, non si ravvisano preclusioni alla possibilità di applicazione dell'art. 6.6.6 delle Norme del PUG;
- la localizzazione in prossimità della E45, in posizione mediana fra i due accessi a Nord e Sud tra San Carlo e Borello, in virtù dell'importanza strategica che tale rete infrastrutturale di valenza territoriale riveste, è una delle ragioni principali per cui si ritiene valida la proposta di ampliamento in situ, se coniugato ad un intervento di qualificazione sia funzionale che ambientale, e di riordino dell'impianto esistente. L'implementazione dell'attività in questo luogo consente di non interferire con i nuclei abitati delle frazioni vicine di San Carlo e Borello;
- dall'analisi delle aree produttive del Comune non risultano presenti lotti liberi sufficientemente dimensionati da consentirvi un trasferimento né si può ipotizzare di insediare uno stabilimento siderurgico nelle aree di rigenerazione all'interno del tessuto urbano per evidenti incompatibilità con le funzioni residenziali;
- l'area è caratterizzata da un'importante attraversamento di reti tra le quali è presente la tubazione del metanodotto Snam, la condotta di Romagna Acque, la rete di distribuzione dell'energia elettrica di media tensione ENEL, e sarà



Ufficio di Piano Associato

Fascicolo:2023/ART53/1.1

attraversata dal nuovo tracciato del metanodotto Snam Sestino-Minerbio che si insedia in parallelo al sedime del tracciato del metanodotto esistente aumentando la dimensione della fascia di rispetto e che è di imminente realizzazione.

Si tratta quindi di un lotto fortemente vincolato da importanti reti infrastrutturali e fasce di rispetto, per cui e la sua funzione agricola è già di fatto compromessa;

#### **ampliamento:**

- la superficie fondiaria dell'area su cui insiste l'impianto produttivo è di 44.631 mq, l'intervento rimane confinato in tale ambito;
- il bilancio delle attività di demolizione tra edifici esistenti e nuova edificazione, con un aumento di superficie coperta di 1883 mq, porta ad un modesto aumento di superficie impermeabile quantificato nella misura del 5,3%. Computando inoltre l'intervento di desigillazione dell'area di parcheggio, che viene pavimentata con manto permeabile, l'indice di permeabilità complessivo passa dal 53,3% al 48%;
- la demolizione di 3 fabbricati per una ST complessiva di 503,04 mq e l'edificazione di un nuovo fabbricato di 3413,15 mq di ST con un bilancio in ampliamento di 2910,11 mq di ST, è funzionale all'ottimizzazione dei processi produttivi, logistici e di risparmio energetico dello stabilimento oltre che ad ospitare gli uffici amministrativi liberando così da tale funzione l'edificio esistente che, attraverso un intervento di riqualificazione, viene destinato ad implementare i servizi al personale;
- l'intervento di riordino del complesso produttivo porta, a fronte di un modesto ampliamento, a perseguire obiettivi coerenti con gli indirizzi della Strategia del PUG orientati a promuovere la qualificazione degli insediamenti produttivi esistenti (Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale Cap. 3.5), in particolare attraverso:
  - ottimizzazione dei processi produttivi;
  - aggiornamento prestazionale delle strutture edilizie;
  - miglioramento del welfare aziendale;
  - migliore contestualizzazione del complesso in rapporto all'ambiente;
  - migliore contestualizzazione del complesso in rapporto al paesaggio.

#### **impatto ambientale:**



- il progetto è stato potenziato dal punto di vista del miglioramento ambientale e sotto l'aspetto della ri-naturalizzazione (Tavola 1b) attraverso la scelta di alcuni dispositivi e azioni che rispondono alle condizioni di rispetto degli elementi naturali, attuazione della rete ecologica, e di inserimento paesaggistico previste dall'art. 17 comma 20 del P.T.C.P. mediante:
  - la apertura di un corridoio ecologico che definisce un passaggio di collegamento tra il fiume e la collina, interrompendo la discontinuità attualmente presente dovuta al percorso della E45 sopraelevata rispetto al piano di campagna (tavola 1b);
  - la creazione di una stazione di sosta attrezzata per trekking e bike a potenziamento del parcheggio ad uso pubblico posto lungo il percorso che porta al fiume e a seguire al bosco di Rio Mattero o verso la Torre di Roversano (tavole 1b e 4);
  - la definizione di una barriera verde che verrà piantumata con essenze sempre verdi di altezza 3.5/4.0 m, in modo da garantire già dall'impianto un pronto effetto finalizzato al decoro e alla mitigazione del margine Ovest del piazzale di stoccaggio in affaccio lungo l'asse della E45 (tavole 3 e 4);
- le nuove alberature sono collocate in osservanza delle servitù vigenti sull'area e legate alla presenza di reti che ne limitano la dimensione o la stessa apposizione ;
- la quantificazione delle dotazioni ecologiche e ambientali dovute è stata effettuata calcolando il differenziale tra il valore ecologico iniziale e quello finale applicando il metodo STRAIN (tavola 8 e calcolo valore ecologico) in attuazione del *Regolamento per la realizzazione e valutazione delle Dotazioni territoriali multiprestazionali e Ecologico Ambientali* e delle *Compensazioni Ambientali* (DEAm/CA), tenendo conto anche delle dotazioni dovute in relazione alle prescrizioni del PDC n° 86 del 25/06/2014 che sono state computate in aggiunta alla quantità finale.

### Responsabile dell'Istruttoria

Arch. Raffaella Sacchetti  
(firmato digitalmente)

### La Responsabile del Procedimento

Arch. Raffaella Mazzotti  
(firmato digitalmente)

# Progetto definitivo/esecutivo di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici, dell'impresa ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION ASSO S.R.L.

REPORT PARZIALE del GARANTE al 13/06/2024

SILVIA CANALI  
Garante della Comunicazione e  
Partecipazione del Comune di Cesena  
[partecipazione@comune.cesena.fc.it](mailto:partecipazione@comune.cesena.fc.it)

La presente relazione viene redatta al fine di poter redigere la determina conclusiva della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017.

Seguirà relazione conclusiva che sarà redatta all'approvazione della suddetta determinazione e delle azioni di divulgazione conseguenti (BUR, Consiglio Comunale, Albo Pretorio, Sito web istituzionale e stampa locale e canali web).

## 1. Il Progetto

Ai sensi dell'art. 53 comma 1 lett. b) della Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, è stato avviato un Procedimento Unico finalizzato all'approvazione di un progetto definitivo/esecutivo di un edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione della sede aziendale dell'impresa di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici "**Alma Steel Service Organization Asso S.r.l.**", in via Torre in San Carlo n. 475 a Cesena (FC).

L'intervento prevede la costruzione di un nuovo capannone per la lavorazione e alcuni uffici, la ristrutturazione parziale del fabbricato principale esistente, la demolizione di alcune tettoie/telonate e altri manufatti, la realizzazione di parcheggi a futura destinazione pubblica e altri ad uso privato pertinenziale e la sistemazione dell'ampia area a verde di contorno allo stabilimento; il tutto da eseguire all'interno dell'area di proprietà.



## 2. Il progetto nella Strategia del PUG

Il progetto si colloca all'interno del quadro sinottico della Strategia del PUG:

**SFIDA:** VALORIZZARE I LUOGHI E I PAESAGGI DELLA PRODUZIONE INDUSTRIALE

**Macro-obiettivo:** 1. Qualificare i luoghi e i paesaggi della produzione industriale

**Obiettivo specifico:** 1. Promuovere la qualificazione ambientale ed urbanistica e i libri di dotazione degli insediamenti produttivi

**Azioni/Indirizzi:** 1.1 qualificazione urbanistica degli insediamenti produttivi.

### 3. Comunicazione e Partecipazione: le tappe

Nel rispetto di quanto previsto dalla Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, si indicano di seguito le attività di comunicazione e partecipazione attivate:

- **11/12/2023:** Istanza PGN 172704, 172705, 172706, 172707;
- **19/12/2023: Pubblicazione degli elaborati progettuali nel sito web istituzionale** (<https://sititematici.comune.cesena.fc.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/53822>): al fine di assicurare il rispetto del principio di trasparenza e partecipazione, il progetto è stato **immediatamente pubblicato**, in formato elettronico, sul sito web istituzionale e depositato per la libera visione del pubblico presso la sede comunale di Cesena, Settore Governo del Territorio (art. 38 c. 6 L.R. 24/2017);



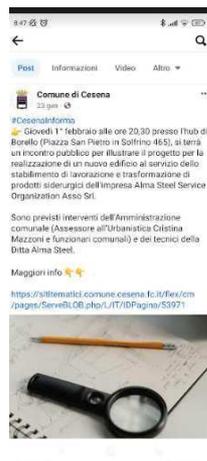
- **03/01/2024 (fino al 04/03/2024):**
  - o **pubblicazione dell'Avviso di deposito sul BURERT** ai sensi dell'art. 53 c. 6 lett. b) L.R. 24/2017 con i contenuti di cui all'articolo 45, comma 3 precisando che non vi sono Piani di altri Enti da variare.
  - o **pubblicazione dell'Avviso di deposito sul sito web istituzionale** alla pagina dedicata al progetto
  - o **raccolta delle OSSERVAZIONI.** Al fine di garantire la massima partecipazione, si è data la possibilità a chiunque di inviare le proprie osservazioni attraverso la compilazione di:
    - un **form online**, con o senza autenticazione SPID/CIE;
    - un **modulo** Osservazioni che potrà essere consegnato cartaceo allo Sportello Facile - Punto informativo e accoglienza oppure inviato via PEC all'indirizzo [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it).
- **09/01/2024:** Informativa alla Giunta Comunale;
- **10/01/2024:** Comunicazione al Consiglio Comunale e al Consiglio di Quartiere Valle Savio a cura dell'Assessore all'Urbanistica;
- **11/01/2024:** Intervista Assessore Urbanistica (Rassegna Stampa del 11/01/2024);



- **22/01/2024:** notizia sul sito istituzionale con data e orario della Presentazione Pubblica



- **23/01/2024:** invio mail informativa ai Consiglieri Comunali e ai Consigli di Quartiere Valle Savio e Borello
- **24/01/2024 Post su FB** con invito a partecipare alla presentazione pubblica del progetto;



- **01/02/2024: Presentazione Pubblica** svolta presso l'HUB di Borello, introdotta dall'Assessore all'Urbanistica, a cui hanno partecipato l'Assessore all'Urbanistica, i tecnici dell'Ufficio di Piano ed i tecnici incaricati della Ditta Alma Steel Service Organization Asso Srl, con lo scopo di fornire una completa informazione sul progetto

e acquisire elementi di conoscenza e di giudizio, al fine dell'assunzione delle successive determinazioni.

Il **programma** della presentazione (introduzione, relatori, argomenti):

*Introducono:*

Cristina Mazzoni - Assessore all'Urbanistica del Comune di Cesena

Paola Sabbatini – Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di Cesena

Raffaella Mazzotti – Responsabile Servizio Urbanistica e Responsabile del Procedimento per il Comune di Cesena

Silvia Canali – Garante della Comunicazione e della Partecipazione PUG Cesena

*Presenta il progetto:*

Arnaldo Montacuti – Tecnico della Ditta Alma Steel Service Organization Asso S.r.l.

Durata: 2 ore

Tecniche utilizzate: presentazione PPT

Partecipanti: n. 13

Tipologia: n. 5 Cittadini, n. 2 Consiglieri Comunali, n. 5 rappresentanti del Quartiere Valle Savio e del Quartiere Borello, n. 1 Imprenditore (elenco conservato agli atti d'ufficio).

 **PUG**

**PRESENTAZIONE PUBBLICA**

Progetto per la realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici dell'impresa **ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION ASSO S.R.L.**

(Ai sensi dell'art. 63 comma 1 lett. b) della Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2007)

**GIOVEDÌ 1 FEBBRAIO ore 20.30**

Presso HUB Borello Piazza San Pietro in Savio 485

**INTERVENGONO**

- **Cristina Mazzoni** - Assessore all'Urbanistica del Comune di Cesena
- **Paola Sabbatini** - Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di Cesena
- **Raffaella Mazzotti** - Responsabile Servizio Urbanistica e Responsabile del Procedimento per il Comune di Cesena

**PRESENTANO IL PROGETTO I TECNICI della Ditta ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION ASSO S.R.L.**

**MODERA** Silvia Canali - Garante della Comunicazione e Partecipazione del Comune di Cesena

Per informazioni e per accedere alla documentazione di progetto:  
<https://www.comune.cesena.fc.it/pug/osservatorio/pug>

LA CITTADINANZA È INVITATA A PARTECIPARE



- **06/03/2024: Report OSSERVAZIONI** Osservazioni pervenute: 3.  
Parere positivo del Consiglio di Quartiere Valle Savio conservato agli atti d'ufficio (PGN36851/2024).
- **11/03/2024: Conferenza di Servizi** nella quale è stato presentato il percorso di partecipazione e coinvolgimento della cittadinanza a cura del Garante;
- **16/05/2024:** Seconda Conferenza dei Servizi

Le informazioni sul procedimento sono disponibili al link

<https://sititematici.comune.cesena.fc.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/53822>

**IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE  
E PARTECIPAZIONE**

**PUG CESENA**

**Dott.ssa Silvia Canali**

*(firmato digitalmente)*