"SINTESI NON TECNICA DI VAS – VALSAT"

Ipotesi di piano industriale per la nuova Area Logistico-Produttiva (ALPPACA)
sito nel Comune di Forlimpopoli (FC), Provincia di Forlì-Cesena

COMMISSIONATA DA: GE.SCO S.R.L.

Relazione asseverata dal tecnico progettista:

Arch. Fabio Eugenio Flamini

STUDIO TECNICO ARCH. FABIO FLAMINI
V.le Roma 8, 47012 - Civitella di Romagna (FC)

Rev.	*Data*	
0	*08/05/2023*	*Prima emissione*

PREMESSA **2**
UBICAZIONE DELL'INTERVENTO 3
MOTIVAZIONI E CARATTERISTICHE DELL'OPERA 6
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI DEL PROGETTO 12
STIMA DEGLI IMPATTI AMBIENTALI, MISURE DI MITIGAZIONE, DI COMPENSAZIONE E DI MONITORAGGIO AMBIENTALE 13
CONCLUSIONI 16

PREMESSA

Il presente documento allegato all'istanza di Piano Operativo è redatta su incarico della Società GES.CO S.R.L., con sede legale in Via del Rio n.400, San Vittore di Cesena (FC) con il Sig. Franco Picchioni come Legale Rappresentante dell'Impresa e **con Socio Unico la Alimentari AMADORI S.p.A. ed è relativa al Piano di Assetto Programmatico per una nuova Area Logistico-Produttiva *(in breve ALPPACA)*** da insediare presso via Paganello, nel Comune di Forlimpopoli (FC).

Questo documento persegue la finalità di assicurare che l'attività antropica prevista sia compatibile con il contesto in cui si insedia, per uno sviluppo sostenibile in connessione ai vantaggi conseguenti alla realizzazione di un'attività economica. L'elaborato contribuisce a valutare le misure progettuali proposte, ad assicurale che vengano rispettati gli ecosistemi e le risorse tutte, la salvaguardia degli elementi meritevoli di tutela, il monitoraggio e il controllo degli impatti.

Il presente documento è stato redatto dall'Arch. Fabio Eugenio Flamini, in collaborazione con l'Arch. Riccardo Murani.

Tale documento, in sintesi, fornirà indicazioni su:

- Ubicazione dell'intervento;
- Motivazioni e caratteristiche dell'opera;
- Caratteristiche dimensionali e funzionali del progetto;
- Stima degli impatti ambientali, misure di mitigazione, di compensazione e di monitoraggio ambientale;
- Conclusioni.

Il progetto è presentato da:

GES.CO S.R.L.
Sede legale: Via del Rio n. 400, San Vittore di Cesena (FC) CAP 47522
Cod.Fis. e Partita IVA: 00143350403
PEC: gesco.srl@pec.amadori.it
Socio Unico: Alimentare Amadori S.p.A.
Amministratore Unico: PICCHIONI FRANCO *Rappresentante dell'Impresa*
nato a Montevarchi (AR) il 03/08/1952

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

L'area di sviluppo è situata nella località di San Leonardo di Forlimpopoli, Provincia di Forlì-Cesena, ed è separato dal Comune di Forlì dalla Strada Via Giulio II; è a circa 26 metri s.l.m. e rientra nel sistema del paesaggio della pianura agricola pianificata *(Tavola 1 Unità di Paesaggio P.T.C.P. - Foglio 2)*. Questa è collocata a nord-ovest dal centro storico di Forlimpopoli, ad est rispetto quello di Forlì e nord-ovest da Cesena.

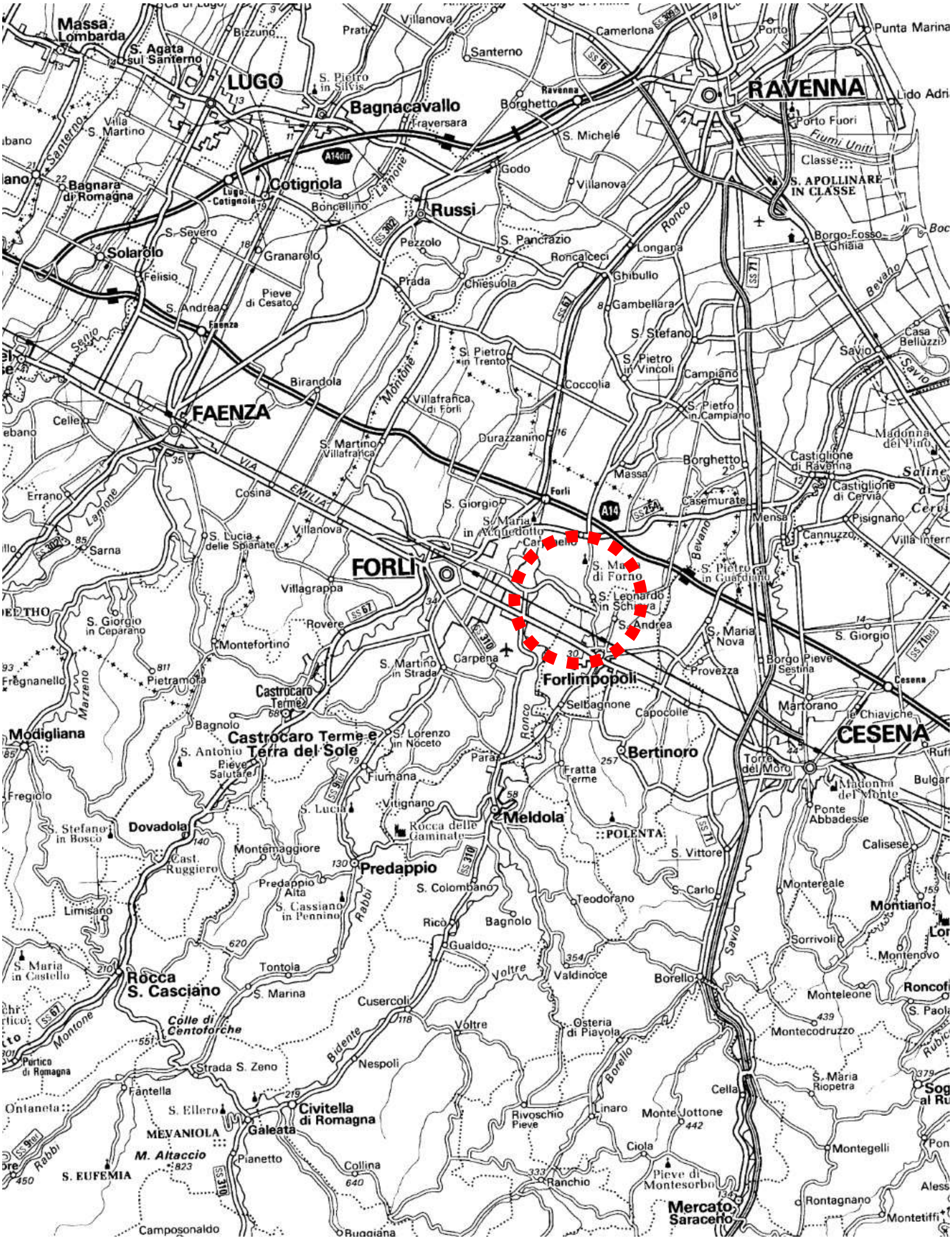
Con la variante urbanistica presentata, l'Azienda è distante 8,9 km dal casello autostradale di Forlì (autostrada A14) e 2,9 km dallo Scalo merci di Villa Selva.

Inquadramento territoriale dell'area su ortofoto (fonte: GOOGLE EARTH)

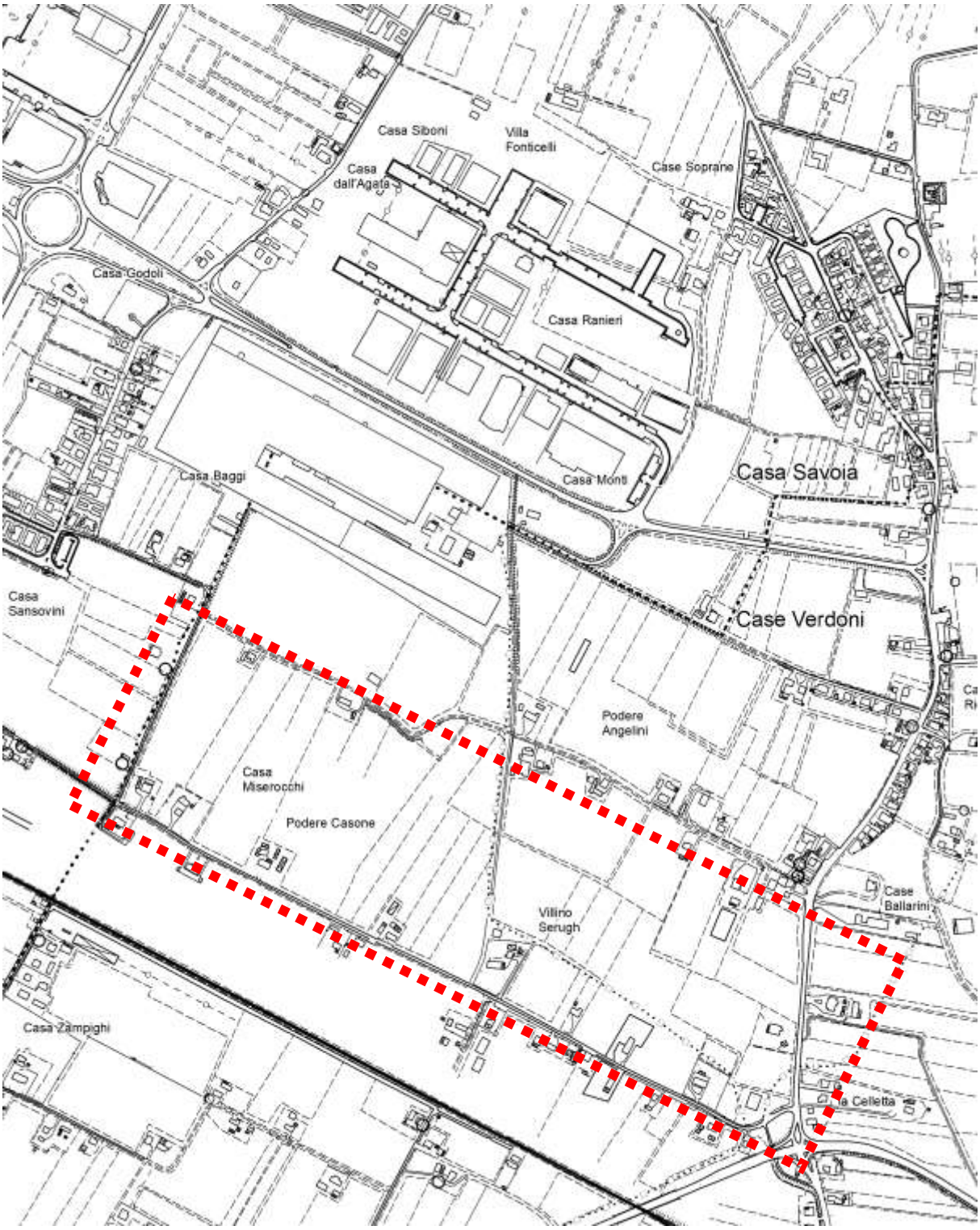
L'area in oggetto, rispetto il livello del mare, è posta alla quota di circa 26,50 m, lungo la via Paganello, degrada verso nord fino alla quota di circa 25 m, degrada leggermente anche verso ovest dove si incontra il fiume Ronco, infatti i canali di bonifica si sviluppano in direzione nord-ovest.

Questa parte di pianura ha un reticolo idraulico costituito da numerosi fossi interpoderali, stradali, e canali di dimensioni medie gestiti dal Consorzio di bonifica della Romagna (Fossatone Ausa Vecchia, Fossatone 3° Ramo, Fossatone Affluente 3°Ramo, Fossatone 1° Ramo, Tassinara Nuova), il recapito finale di questo reticolo è il fiume Ronco.

In questa parte di pianura il corpo idrico più importante è il fiume Ronco, posto a ovest di questo intervento e distante circa 1300 m. Con riferimento agli studi effettuati dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Romagnoli, riportati nel Piano Stralcio di Bacino, si può affermare che non vi è un rischio di alluvione da parte di una eventuale esondazione del fiume Ronco in questa specifica zona.



Carta Topografica della Regione Emilia Romagna in scala 1:250.000 (fonte: Geoportale Regione Emilia-Romagna)



Carta Topografica della Regione Emilia Romagna in scala 1:10.000 (fonte: Geoportale Regione Emilia-Romagna)

MOTIVAZIONI E CARATTERISTICHE DELL'OPERA

L'obiettivo del Proponente è quello di strutturare una nuova Area Logistico-Produttiva capace di inserirsi e di dialogare sia con imprese ed attività industriali presenti nella Provincia di Forlì-Cesena, sia con realtà esterne ai confini Nazionali.

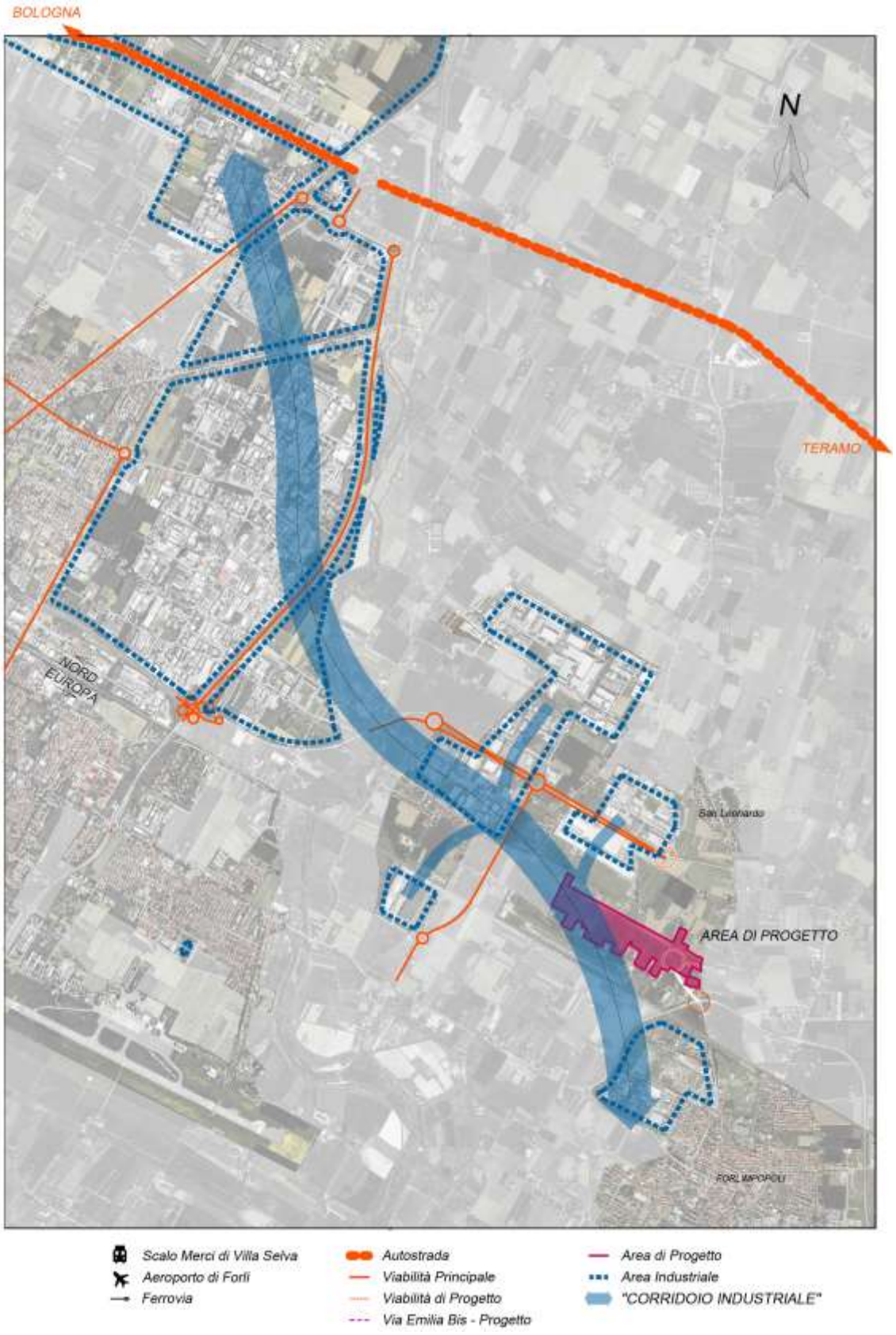
Condizioni favorevoli al raggiungimento di tale scopo sono il sistema delle viabilità di progetto promosse dalle Amministrazioni Comunali di Forlì e Forlimpopoli, quale la Strada di Collegamento Veloce tra Forlì e Cesena, e la presente infrastruttura per il trasporto su rotaia del vicino Scalo Merci di Villa Selva. Queste ed altre peculiarità, consentono l'insediamento di un complesso che sarà strategico per quelle imprese che attualmente necessitano di investire nell'efficientamento della gestione integrata delle proprie merci.

Il progetto, le relazioni e gli studi in oggetto si strutturano partendo dalla valutazione di quanto precedentemente proposto al Comune di Forlimpopoli, passando dall'analisi contesto ambientale/naturale, individuando infine una soluzione che consenta l'attuazione di diversi scenari sempre compatibili con la finalità gli indirizzi espressi dalle Amministrazioni.

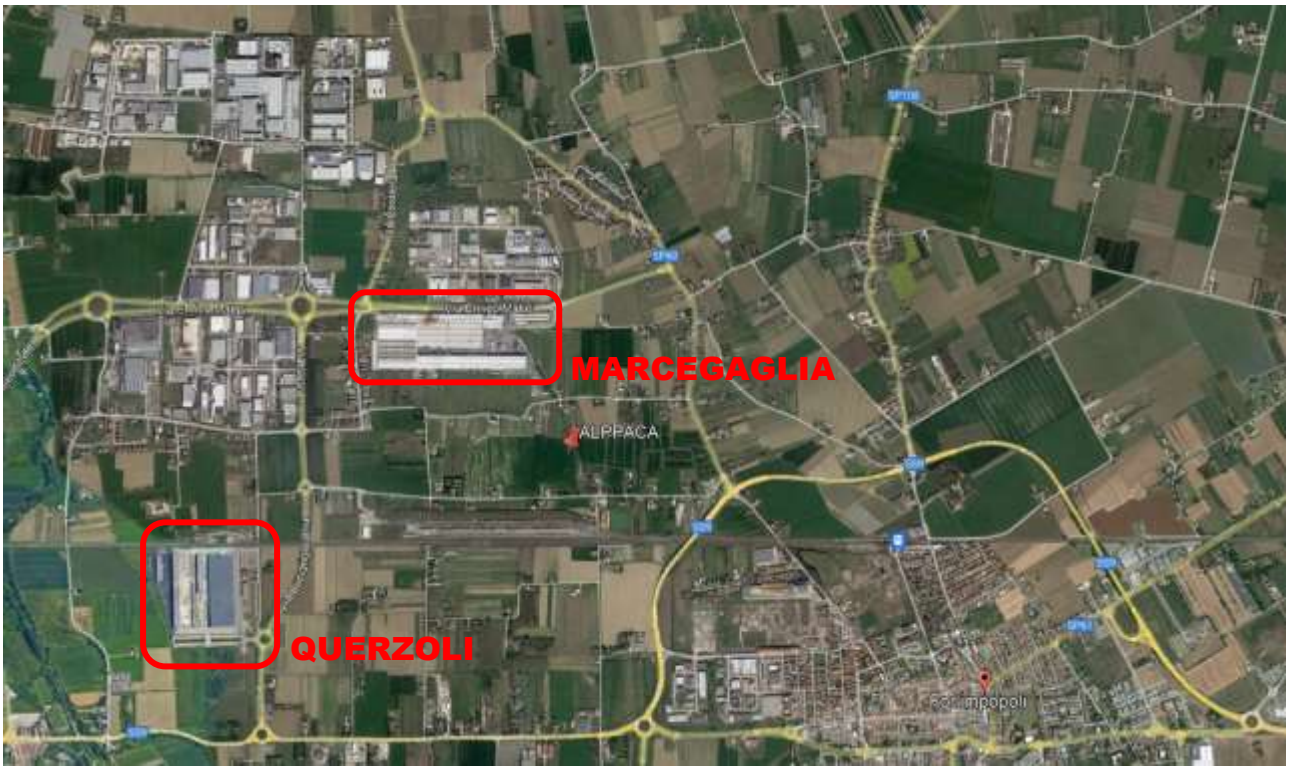
Congiuntamente allo sviluppo dell'area produttiva, il Piano Urbanistico persegue l'obiettivo di completare l'urbanizzazione ed infrastrutturazione della porzione territoriale dell'Ambito A13-03 sita in Comune di Forlimpopoli e compresa tra la Via San Leonardo (S.P. 60) ad Est, la Via Paganello a Sud, la Via Savadori a Nord e il Fossatone 3° ramo ad ovest con dotazioni pubbliche ed edifici di pubblica utilità.

In questo Accordo si indagano due diversi scenari plausibili d'intervento attuabili dal Proponente: lo **SCENARIO Logistico-Produttivo** e lo **SCENARIO Polo Logistico.** La necessità di analizzare più opzioni nasce dal bisogno del Proponente di poter effettuare scelte ponderate sul tipo di attività che si può e vuole andare ad insediare; tale cautela è resa necessaria anche alla luce della situazione storica presente, in un momento dove il mercato è altamente volatile e condizionato da avvenimenti di portata globale.

L'area di progetto è inserita in un contesto a forte vocazione industriale.



Questa è delimitata a nord dallo stabilimento produttivo Marcegaglia (con porzioni di fabbricato lunghe oltre i 600 m), mentre a sud è sito lo Scalo Merci di Villa Selva. Ad est è in progetto la Strada di Scorrimento Veloce. Poco distante, a ovest rispetto il l'area di studio, è presente lo stabilimento della Querzoli, fabbricato simile per dimensione a quello ipotizzato in questa fase di progetto dallo scrivente.



Ortofoto fonte: Google Earth

Il Complesso **avente potenzialità edificatoria (SL) di 64.666,25 mq., distribuita su un'area di 258.665,00 mq.,** sarà strutturato in maniera tale da consentire lo svolgimento di attività di gestione, distribuzione merci e/o lavorazione prodotti. La vicinanza ad arterie infrastrutturali importanti e la posizione centrale del sito tra i Comuni di Forlì e Cesena consentono un'organizzazione coordinata tra i vari siti produttivi già insediati nel territorio.

La realizzazione dell'insediamento logistico–produttivo darà luogo alla completa urbanizzazione ed infrastrutturazione della porzione territoriale dell'Ambito A13-03 sita in Comune di Forlimpopoli e compresa tra Via San Leonardo (S.P. 60) ad Est, Via Paganello a Sud, Via Savadori a Nord, Via Giulio II ad ovest a confine con il Comune di Forlì.

Estratto TAV. C01 *rev. 7* URBANIZZAZIONE Verde Pubblico e Privato di Progetto

La porzione più ad est del comparto definisce l'AMBITO PUBBLICO (DT), questa sarà destinata ad ospitare:

- le opere per la nuova viabilità di superamento dell'abitato di San Leonardo (Strada di collegamento veloce Forlì – Cesena LOTTO 1) congiungente la circonvallazione di Forlimpopoli con la Via Mattei del Polo produttivo di Villa Selva, delle aree verdi di mitigazione e compensazione correlate, la rotatoria intermedia (c.d. rotatoria San Leonardo) che verrà a costituire accesso per il nuovo insediamento urbanistico;
- le opere per la viabilità di collegamento tra la rotatoria San Leonardo e la viabilità minore (Savadori e Paganello) con nuova rotatoria (c.d. rotatoria GE.SCO S.R.L.);
- le dotazioni pubbliche costituite da:
    - un'ampia area con prevalente funzione boschiva/mitigativa, che si raccorda con quelle già previste dal progetto stradale del LOTTO 1°;
    - un ampio parcheggio pubblico (P01);
    - una piccola lottizzazione pubblica sul lato sud comprendente un lotto da edificare con l'archivio comunale (Lotto L00), n. 2 lotti L01 e L02 lato Paganello, con accesso e parcheggio pubblico dedicato (P02);
    - un parcheggio su via Paganello (P03) in corrispondenza dell'innesto della ciclabile;
    - percorsi ciclabili e ciclopedonali, collegamento al nuovo insediamento;
- le dotazioni ecologiche ed ambientali pubbliche costituite da:
    - aree per l'invarianza idraulica degli spazi pubblici;
    - fasce verdi di mitigazione (rispetti stradali);

- un lotto LCV (Lotto Cessione Volontaria) di interesse per il completamento del tessuto urbano soggetto a cessione volontaria, ubicato in posizione indipendente sul fronte nord, via Savadori.

Modello virtuale di progetto – Archivio per il Comune di Forlimpopoli

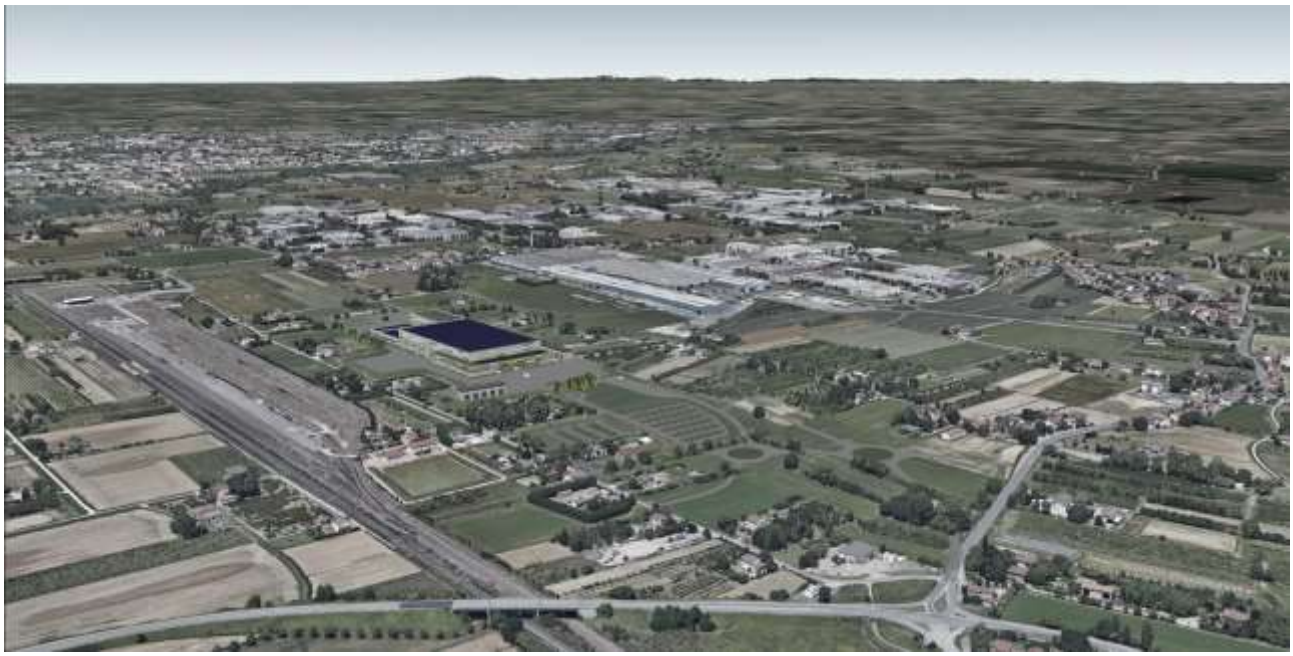
Lo stabilimento privato logistico-produttivo (comparti AF1 – AF2 – AF3) definisce l'AMBITO PRIVATO (AF) e verrà realizzato nella parte più ad ovest dell'ambito A13-03, al confine con il Comune di Forlì; esso sarà costituito da:

- una grande superficie fondiaria AF1 per la localizzazione dello stabilimento logistico-produttivo, piazzali, impianti, parcheggi pertinenziali;
- una sub area fondiaria AF2 antistante l'accesso dedicata a parcheggio pertinenziale, con la possibilità di distribuzione della SL come disciplinata dalle Norme Tecniche Attuative dell'Accordo Operativo;
- una sub area fondiaria AF3 dedicata a dotazione ecologica (arboricoltura da legno), con la possibilità di distribuzione della SL come disciplinata dalle Norme Tecniche Attuative dell'Accordo operativo;

Tutta l'area fondiaria è delimitata da una fascia verde di mitigazione come prescritto dal Piano Strutturale Comunale.

Come visibile dalle successive immagini, i corpi di fabbrica seguono lo schema a griglia della centuriazione romana.

Oltre a quanto citato, **il Proponente interverrà direttamente nella realizzazione di determinate infrastrutture propedeutiche alla buona riuscita dell'opera pubblica *Strada di Collegamento Veloce Forlì-Cesena – Lotto 1°*, quali lo spostamento di un tratto di metanodotto in capo a SNAM ed il bypass della condotta di adduzione e distribuzione delle acque gestite da Romagna Acque, Plurima e CER.** In merito a questi interventi è dedicata una sezione approfondita nella relazione dove sono messi in evidenza le soluzioni proposte per adeguare e integrare le necessità pubbliche e private dei due progetti.



Fotoinserimento nel contesto industriale – Sito ALPPACA

Planivolumetrico di progetto – Scalo merci / ALPPACA / Marcegaglia

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI DEL PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE: 258.665,00 mq
SUPERFICIE UTILE LORDA: 64.666,25 mq
*per uso **scenario 1°** Attività produttive agroalimentari e Attività connessa al trasporto delle merci [almeno il 50% del totale a disposizione] o **scenario 2°** Polo per attività connessa al trasporto delle merci (logistica)*

Considerando che tali usi prevedono una ripartizione omogenea degli standard urbanistici, si restituiscono anche i dati di progetto in rapporto alle **dotazioni territoriali** evidenziate:

- **PARTECIPAZIONE ALL'OPERA PUBBLICA "STRADA DI COLLEGAMENTO VELOCE"** tramite cessione volontaria a titolo gratuito delle aree utili alla realizzazione di questa e delle mitigazioni connesse; la diretta realizzazione delle bretelle di collegamento, del bypass CER e di parte di quello SNAM

  Aree cedute per l'opera "Strada di collegamento veloce": **13.647,00 mq**
  di cui destinate per verde di mitigazione: 9.766,00 mq

- **VERDE PUBBLICO**
  Verde pubblico previsto da normativa: 25.026,00 mq

  Verde pubblico di progetto: **13.711 mq**
  Fascia di rispetto stradale sistemate a verde: **16.801,00 mq**
  di cui aree per invarianza idraulica (pubblica): 7.682,00 mq

- **PARCHEGGI PUBBLICI**
  Mq di parcheggi pubblici previsti da normativa: 15.099,65 mq

  Parcheggi pubblici di progetto: **15.124 mq > 15.099,65 mq** RUE

- **PARCHEGGI PERTINENZIALI**
  Stalli pertinenziali previsti da normativa: 259

  Stalli pertinenziali da progetto: **260 > 259**RUE

- **PISTA CICLABILE**
  Pista Ciclabile prevista da normativa: 1.939,99 ml

  Tratto C01 di progetto – da via Paganello a sito ALPPACA: **449,60 ml**
  Tratto C02 di progetto – proseguimento per Archivio Comunale: **150,40 ml**
  Tratto C03 di progetto – completamento tratto San Leonardo**: **430,00 ~ 450,00 ml**

- **DOTAZIONI EXTRA-STANDARD**
  Archivio per il Comune di Forlimpopoli, Lotti ad "indice zero" attrezzati
  Lotto soggetto a cessione volontaria per completamento del tessuto urbano

STIMA DEGLI IMPATTI AMBIENTALI, MISURE DI MITIGAZIONE, DI COMPENSAZIONE E DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

Di seguito vengono riportati in sintesi gli impatti ambientali significativi del progetto per ognuno dei quali viene riportata l'analisi e le eventuali mitigazioni adottate per i due scenari. In grassetto le sole azioni ed impatti riferiti allo **scenario 1°** ovvero **SCENARIO Logistico-Produttivo**.

AMBITO	OBIETTIVI	AZIONI	IMPATTI
TRAFFICO E ACCESSIBILITA'	Continuità ai percorsi ciclopedonali di progetto previsti con l'opera pubblica "Strada di collegamento veloce – ForlìCesena" Adeguamento dell'accesso al sito in modo organizzato e sicuro	Realizzazione bretelle di collegamento Realizzazione ciclopista San Leonardo Rotatoria smistamento veicoli pesanti e leggeri	Anche se confuiranno diverse vetture al giorno (dipendenti e mezzi per merci), l'impatto sul retivolo viario attuale non subirà pressioni in quanto la viabilità di progetto consente un insediamento di queste potenzialità. Non si registrano criticità a seguito della completa attuazione del progetto.
RUMORE	Rispetto dei limiti imposti dalla Classe di appartenenza prevista dal Piano di Classificazione Acustica comunale in cui si inserisce l'intervento	Stima del traffico indotto dal comparto basato sui dati e le informazioni relativo al suo uso in rapporto alla potenzialità edificatoria, per prevedere possibili scenari e cautelarsi da possibili criitità Stima delle emissioni rumorose indotte dai macchinari ed impianti da installare a supporto dell'attività	I risultati delle stime hanno previsto il pieno rispetto dei limiti di legge diurni e notturni in corrispondenza di tutti gli edifici previsti all'interno del comparto e presso i ricettori più prossimo al comparto stesso.
QUALITA' DELL'ARIA	Gestione controllata delle emissioni di PM10, benzene e NO2/Nox nell'aria e **di odori**	Piantumazione di numerose essenze arboree per mitigare gli impatti dovuti dalle emissioni generate dal traffico Ricambio parco mezzi pesanti per limitare le emissioni Utilizzo dello scalo merci per mitigare le emissioni in larga scala	L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di un'attività logistica-produttiva con produzione agroalimentare. Le emissioni in atmosfera sono dovute principalmente per due motivi: trasporto merci e fasi di cottura dei prodotti da trasformare. Entrambe gli scenari sono stati analizzati e sono stai previsti efficenti misure di mitigazione

		Impiego di tecnologie capaci **di catturare odori** e polveri sottili per limitare quasi totalmente le emissioni prodotte dal reparto produttivo. Impiego di energie sostenibili per il funzionamento del complesso.	degli impatti negativi sull'ambiente. Si è valutato che le soluzioni trovate per mitigare gli impatti sono sufficienti e l'attività rientra dentro ogni parametro normativo per quanto riguarda le emissioni e **gli odori.**
SUOLO, SOTTOSUOLO	L'ambito non risulta interessato da tutele, se non per la presenza di filari alberati o siepi protetti dagli strumenti urbanistici L'obiettivo è quello di utilizzare il giusto quantitativo di superficie per la gestione dell'attività	Tutela e valorizzazione delle essenze vegetali protette dagli strumenti urbanistici Impiego di materiali semimpermeabili Riduzione di uso del suolo gestendo in maniera congiunta le bretelle di collegamento del progetto pubblico "Strada di collegamento veloce" Trattamento con calce del terreno agricolo Non sono presenti condiioni potenzialmente predisponenti l'innesco di fenomeni di liquefazione in caso di evento sismico	Si esprime parere favorevole di fattibilità geologica dell'opera
AMBIENTE IDRICO	Nell'aria sono presenti diverse pertinenze e percorsi d'acqua da tutelare e valorizzare Prevedere adeguate fogne per quei sistemi che non possono recapitare in pubblica fognatura	Limitati attraversamenti sui canali consortili, posizionati appositamente in continuità con tratti già tombinati dove possibile **Utilizzo di un depuratore per il trattamento delle acque industriali**	Le opere ipotizzate sono conformi ai parametri di legge per il trattamento dei reflui
RIFIUTI	Produzione di rifiuti da parte del futuro comparto	Gestione controllata dei rifiuti e raccolta differenziata. Utilizzo di materiali compatibili con i nuovi	Non si evidenziano criticità in quanto le azioni previste sono volte a mitigare l'impatto

		stantard ambientali	
CONSUMO RISORSE	Realizzazione di infrastrutture adeguate al tipo di attività da insediare Sostegno dei consumi energetici contenuto con l'utilizzo di tecnologia avanguardistica	Tutti gli apparecchi illuminanti, stradali e non, saranno rispondenti alle norme regionali volte all'efficientamento energetico e all'abbattimento ddell'inquinamento luminoso Installazione di impianti fotovoltaici per propensione all'utilizzo di fonti rinnovabili **Installazione di cogeneratore per utilizzo ottimizzato delle risorse** **Installazione di potabilizzatore per non gravare sul sistema acquedottistico**	Non si sono verificate potenziali criticità. Tutti gli enti interpellati hanno già espresso parere favorevole per la fornitura delle risorse necessarie al mantenimento dell'attività
OCCUPAZIONE	Nuovi posti di lavoro in ambienti salubri ed efficienti Gestione controllata delle merci con partner terzi	L'impianto, la sua costruzione e la gestione nel tempo di questo porterà diversi nuovi posti di lavoro	L'impresa porterà giovamento al settore industriale locale e non
PAESAGGIO	Inserimento del progetto nel contesto a vocazione industriale dell'area di villa selva, senza trascurare l'aspetto estetico e ambientale	Folte foreste Diverse aree ombreggiate da alberi sparsi Parcheggi intervallati da essenze arboree Finiture in linea con il contesto urbano	Non vengono riscontrate potenziali criticità anche grazie alla bassa manutenzione per le alberature e il verde pubblico precisto

CONCLUSIONI

Lo studio condotto consente di dichiarare che entrambe gli scenari sono sostenibili e compatibili col contesto analizzato, pertanto anche ipotesi intermedie possono essere valutate in fase di elaborazione del progetto definitivo/esecutivo; ovvero si considerano soddisfatti anche tutti quegli scenari che pur variando la percentuale di distribuzione di usi principali nell'intervallo in cui sono definiti risultino compatibili col contesto ambientale per interpolazione dei dati in esame.