

RELAZIONE DI VAS

PER IL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATI ESISTENTI
GIÀ ADIBITI ALL'ESERCIZIO DI IMPRESA, NECESSARI ALLO SVILUPPO,
TRASFORMAZIONE E CONSOLIDAMENTO
DELL'ATTIVITÀ ECONOMICA GIÀ INSEDIATA NEL COMPLESSO
SOCIO-RIABILITATIVO-RESIDENZIALE
PER PERSONE AFFETTE DA DISTURBO DELLO SPETTRO AUTISTICO
IN VIA DEL CANALE N.555
IN COMUNE DI FORLIMPOPOLI

Committenti: Fornino - Valmori E.T.S.
Soc. Coop. Sociale Insieme per Crescere

Forlimpopoli, 23 settembre 2025

Federica Villa Geologa
Via Oberdan n.39 - 47034 Forlimpopoli (FC)
Tel 3387122230
C.F. VLLFRC71M68D705E P.I. 03145580407
Pec: federicavilla@pec.epap.it
Mail : Federica-Villa@libero.it

Premessa

Il **Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S** prevista dal Decreto N.4 del 16/01/2008 è un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali di proposte politiche, programmatiche e pianificatorie, finalizzato ad assicurare che queste vengano incluse in modo completo fin dalle prime fasi del processo decisionale.

Obiettivo primario della VAS è la valutazione preventiva degli impatti conseguenti alle scelte di pianificazione.

Il progetto qui analizzato prevede il cambiamento della destinazione d'uso di porzioni di alcuni edifici (A e L) e di un fabbricato da adibire a casetta del custode, all'interno della Fondazione Fornino-Valmori E.T.S..

Il presente documento comprende una descrizione del progetto, le informazioni e i dati necessari alla verifica sintetica degli impatti significativi sull'ambiente.

RIFERIMENTO NORMATIVO

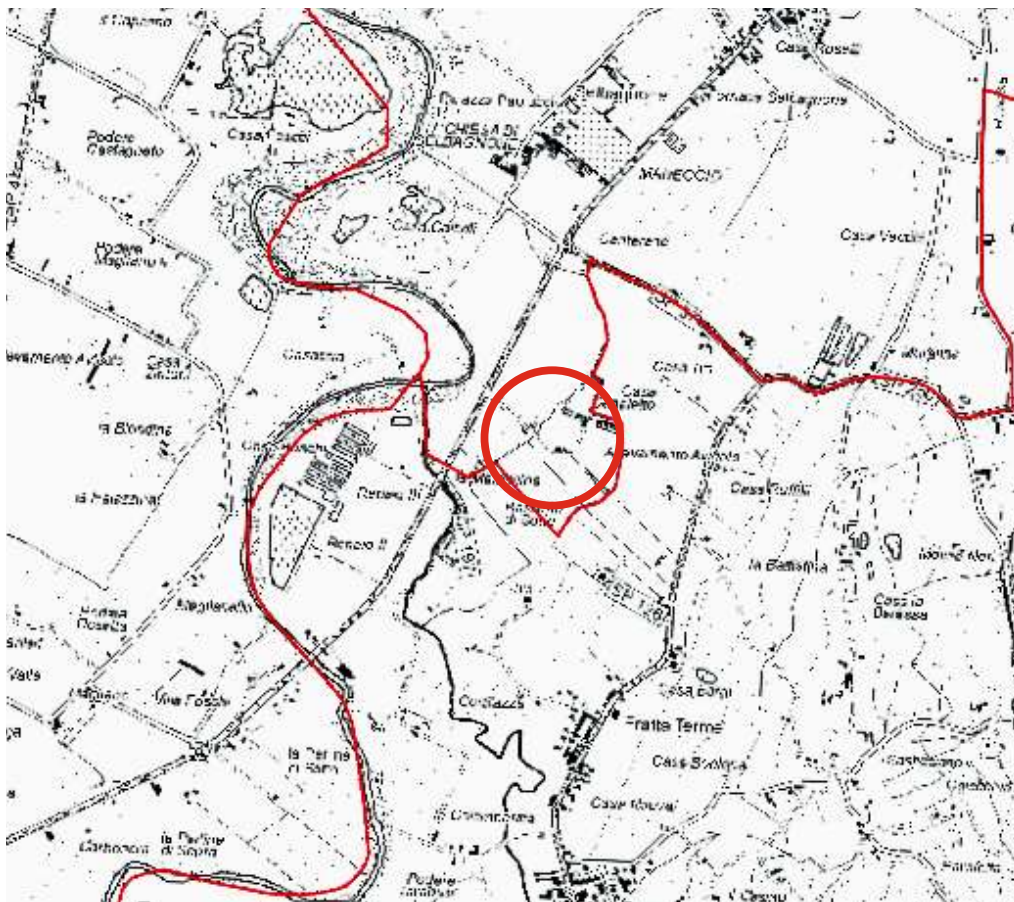
Per la stesura del presente elaborato sono state seguite le indicazioni contenute nelle specifiche direttive, decreti di recepimento e rispettivi allegati.

Nello specifico sono stati utilizzati:

- *D. Lgs. 4/2008 (Allegato I) "Disposizioni correttive ed integrative" del D. Lgs. 152/2006;*
- *L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";*
- *Dir. 2001/42/CE – Allegato II;*
- *L.R. 13 giugno 2008 n.9 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152;*
- *L.R 6 luglio 2009, n. 6 "Governo e riqualificazione solidale del territorio";*
- *Circolare Prot. PG/2010/23900 del 01/02/2010 "Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio" introdotte dai Titoli I e II della L.R n. 6 del 2009.*

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area di interesse, è situata in comune di Forlimpopoli, Provincia di Forlì Cesena, ed è ricompresa nell'elemento 255023 delle CTR.



localizzazione dell'area di studio in Comune di Forlimpopoli

Caratterizzazione dello stato attuale

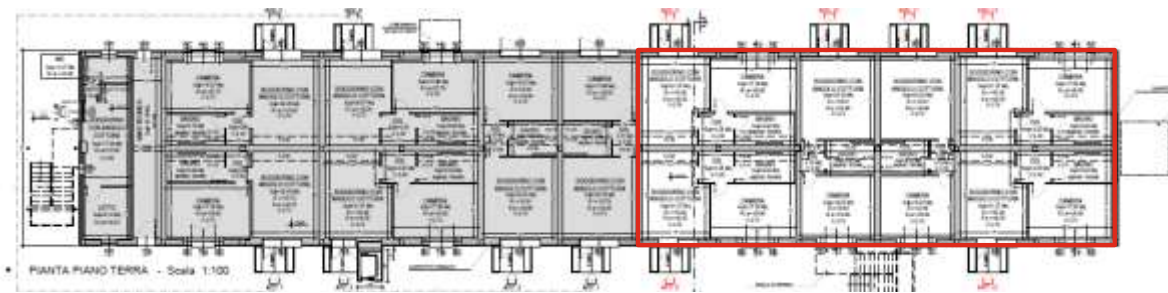
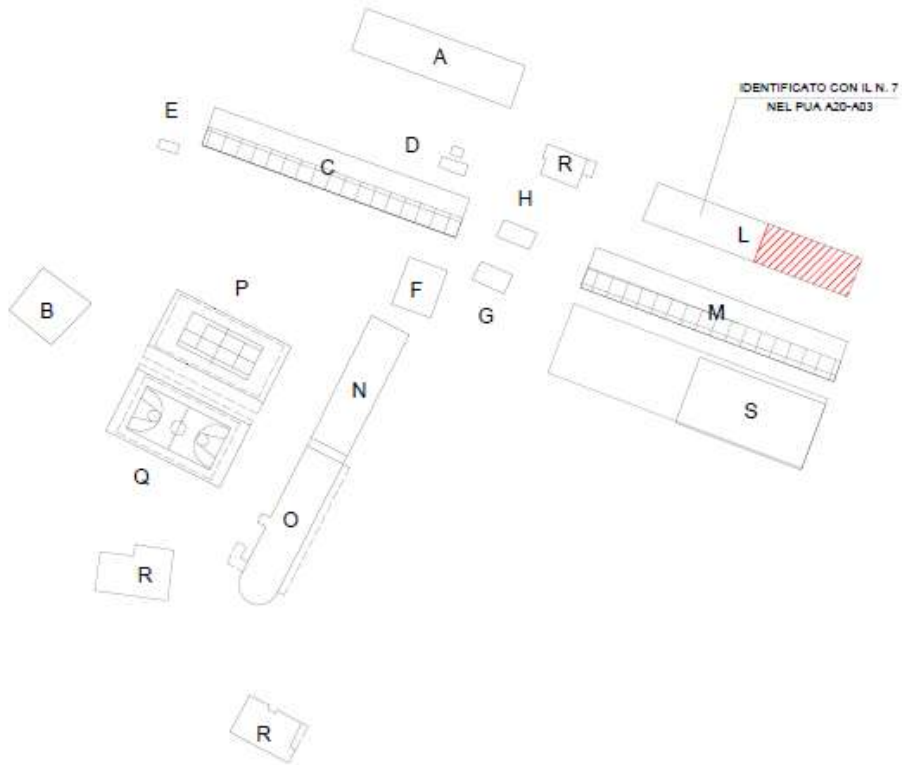
L'area che corrisponde all'ambito A20-A03 è di proprietà della Fondazione Fornino - Valmori E.T.S. ed ha una estensione di circa mq 82.000.

Per quanto riguarda il paesaggio si nota la totale assenza di elementi scenografici che possano caratterizzare positivamente il territorio dal punto di vista percettivo. Gli elementi strutturali del paesaggio, quali la morfologia, il mosaico culturale sono del tutto monotoni e privi di interesse a nord della via Emilia, mentre a sud il paesaggio si arricchisce con il profilo della prima collina, che inizia a pochi km di distanza.

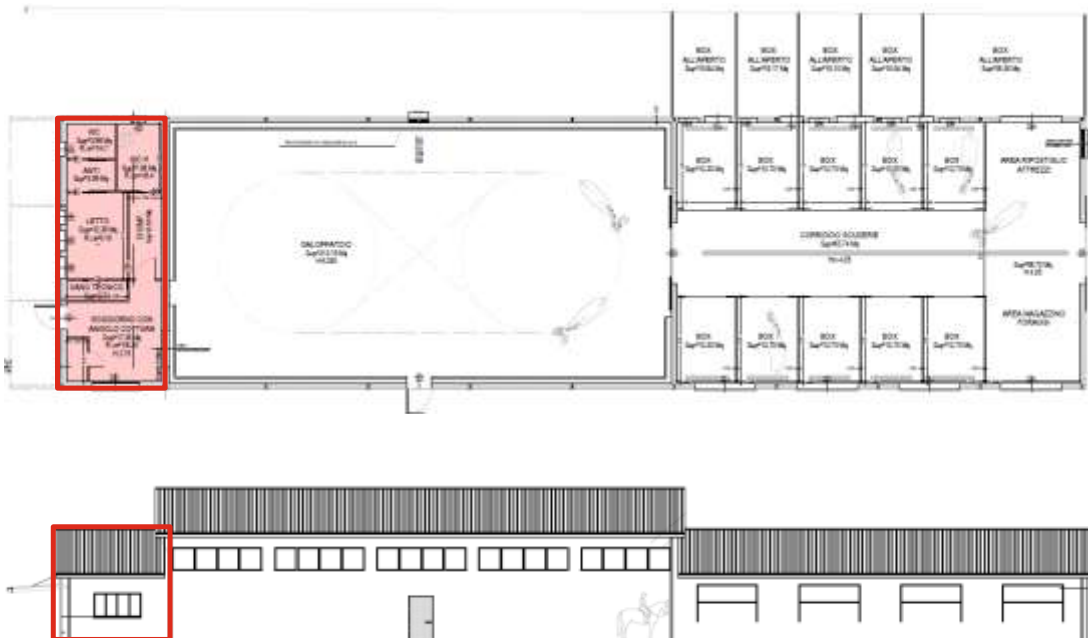
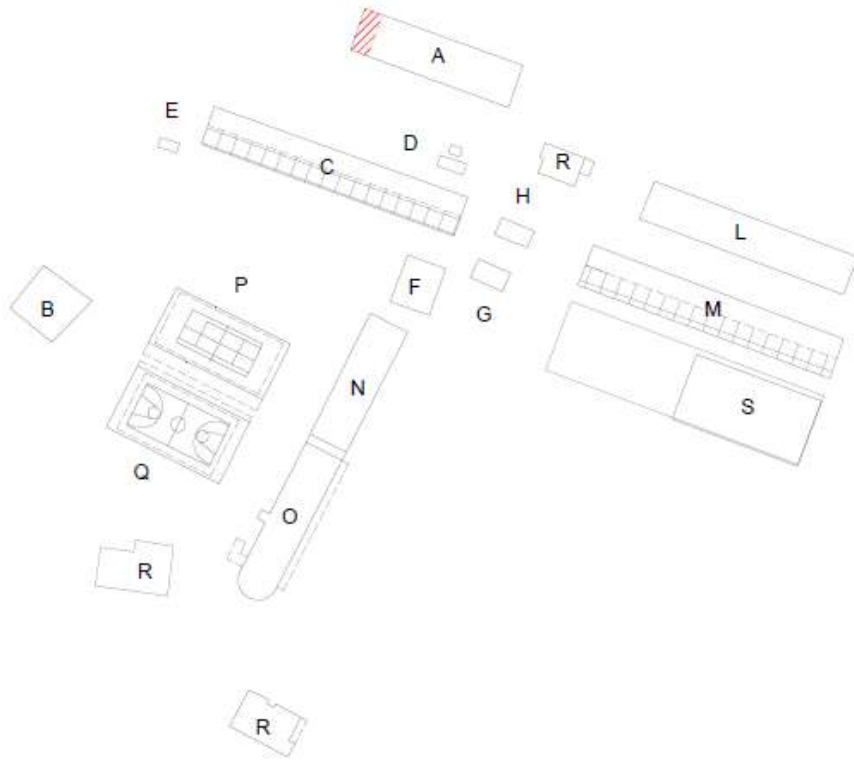
DESCRIZIONE DEL PROGETTO

La VAS presentata è redatta per studiare gli impatti prodotti dal cambio d'uso di porzioni di edifici esistenti sull'ambiente.

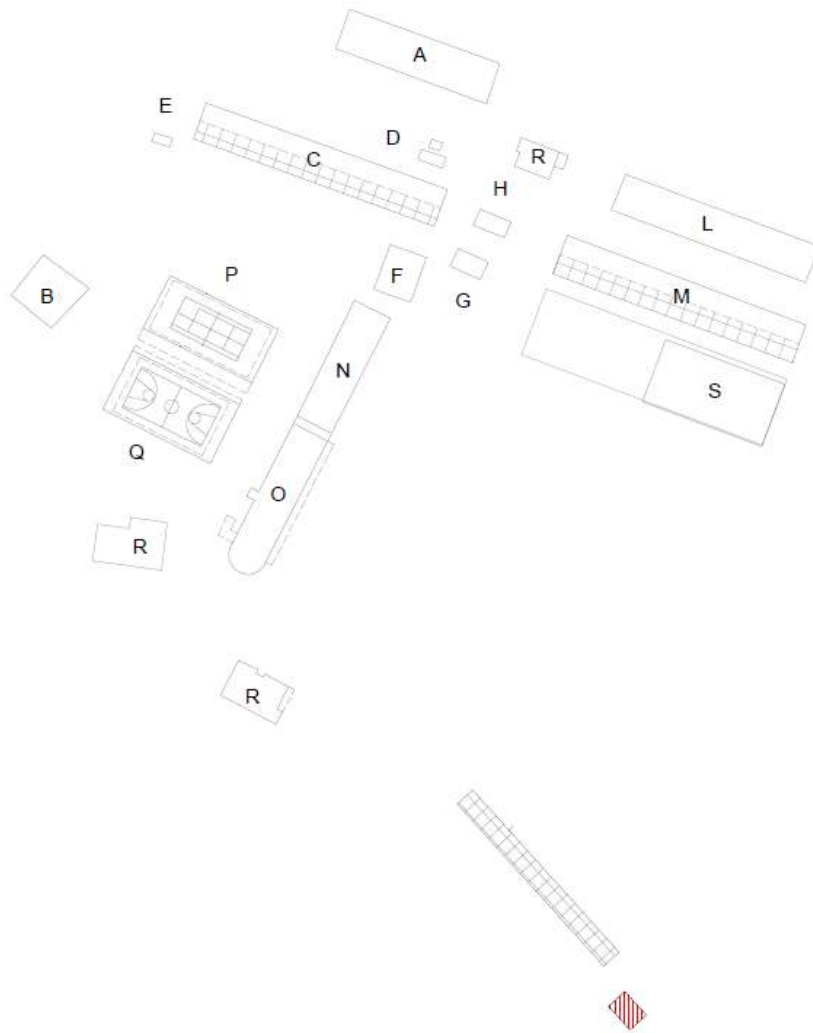
Nel fabbricato indicato con la lettera L avverrà un cambio d'uso da deposito agricolo a residenza al piano terra. Verranno realizzati n.6 alloggi.

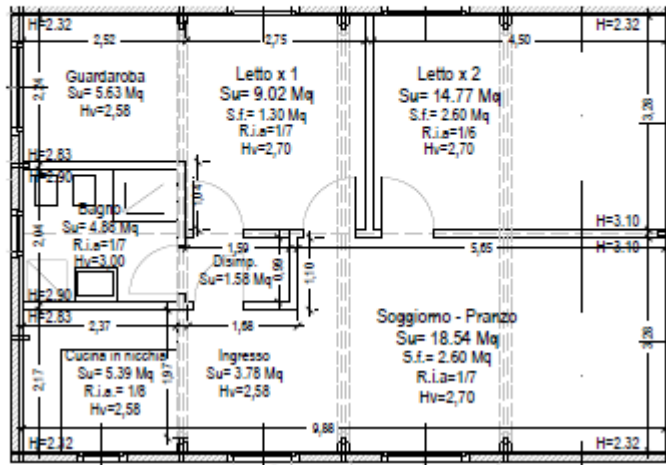


Nel fabbricato indicato con la lettera A avverrà un cambio d'uso da locali adibiti ad uffici e servizi ad alloggio per il personale delle scuderie.



Nella planimetria seguente è raffigurata il fabbricato “temporaneo” di servizio al centro che verrà trasformato in unità abitativa del custode.





PIANTA PIANO TERRA

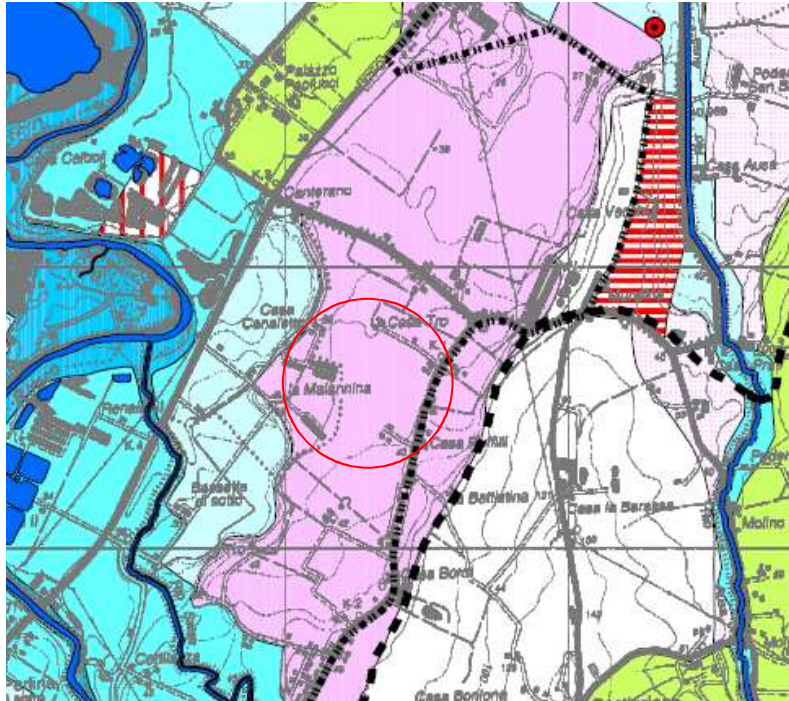


COERENZA CON I PIANI

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Forlì - Cesena

Di seguito vengono presentati stralci della cartografia riguardanti l'area in oggetto che si caratterizza per la presenza di vincoli paesaggistico - ambientali.

In relazione alla Tavola 2 del PTCP di Zonizzazione Paesistica, l'area ricade all'interno dell'ambito delle "Zone di alimentazione degli acquiferi sotterranei".



stralcio della Tavola 2 del PTCP di Forlì - Cesena, in rosa le Zone di alimentazione degli acquiferi sotterranei

Piano Strutturale Comunale

Nella "Tavola 2b - Quadro Generale delle Previsioni" mette in evidenza la presenza di ambiti ad alta vocazione produttiva agricola A-19 art 8.5 nella quale l'Ambito delle "Colline di Bertinoro" e dove è compresa anche una fascia di "Ambiti per la riconnessione della rete ecologica" (art. 2.20 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC).



stralcio della Tavola 2b del PSC del Comune di Forlimpopoli, in verde l'Ambito delle "Colline di Bertinoro", a linee oblique verdi gli Ambiti per la riconnessione della rete ecologica.

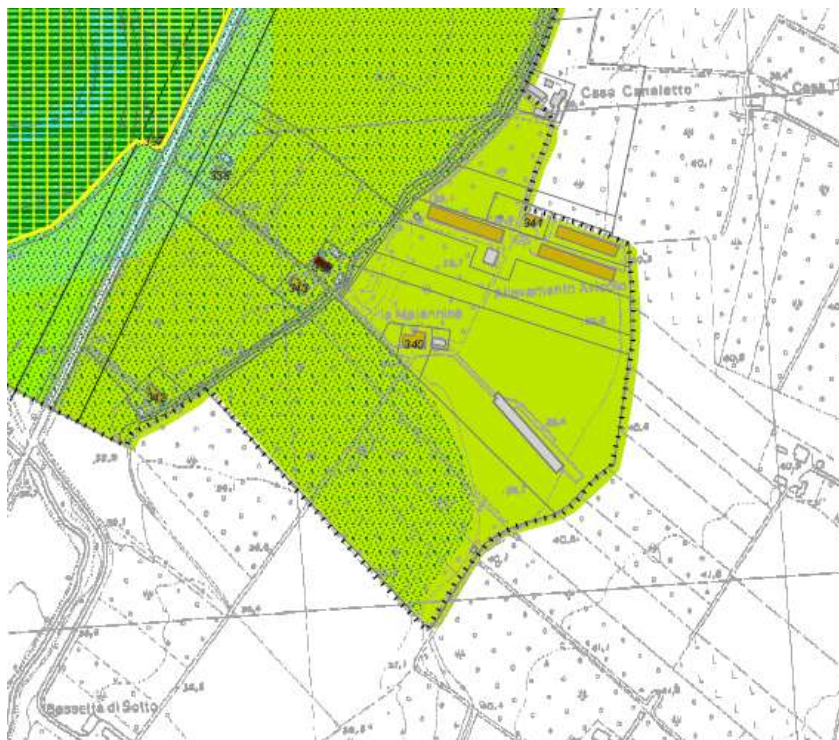
Dalle NTA al PSC si legge che il Comune ha recepito ed ampliato gli ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche individuati dal PTCP, assumendone gli obiettivi e le finalità, al fine di contribuire alla realizzazione della rete ecologica provinciale.

Il Piano Operativo Comunale e il Regolamento Urbanistico Edilizio, per le rispettive competenze, definiscono le modalità di attuazione nel rispetto degli indirizzi e delle direttive del PTCP.

Regolamento Urbanistico Edilizio

La Tavola P2 del RUE del Comune di Forlimpopoli mette in evidenza l'area adibita ad alta vocazione produttiva agricola adiacente a un'area di Rete ecologica di Fascia 3 a sud ovest.

Il Capo 2.D delle Norme Tecniche Attuative del RUE, all'articolo 2.12 - La rete ecologica, comma 2, definisce ed esplica le modalità di attuazione delle diverse fasce di rete ecologica, in particolare:



Ambiti rurali disciplinati dal RUE

- A17 - area di valore naturale e ambientale - Parco Fluviale Ronco
- A18 - ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Parco Fluviale Ronco
- A19.1 - ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzati di pianura - Larga Romagna
- A19.2 - ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di elevata connotazione vitivinicola ed olivicola - Colline di Bertinoro

Rete ecologica

- Fascia 1
- Fascia 2
- Fascia 3

stralcio della Tavola P2 del RUE

COMPONENTI AMBIENTALI: INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI

Come già ribadito precedentemente, gli interventi di progetto riguardano:

- il cambio d'uso di locali posti al piano terra del fabbricato L: verranno trasformati da deposito agricolo a n.6 residenze;
- il cambio d'uso di una porzione di fabbricato A che passa da uso uffici e servizi ad alloggio per il personale delle scuderie;
- un fabbricato "temporaneo" di servizio al centro che verrà trasformato in unità abitativa del custode.

Si deduce che gli impatti di tali progetti sono pressoché nulli.

A seguito un breve elenco:

Federica Villa – geologa

Aria - L'area di intervento si trova in zona periferica di Fratta Terme.

Tale impatto sarà reversibile in quanto risulterà incidente solo momentaneamente durante le fasi di cantiere interno per il cambio d'uso ma tornerà alla normalità una volta terminati i lavori. La casetta non produrrà polveri in quanto realizzata in legno. Impatto nullo

Acqua – lieve incremento nell'uso della risorsa idrica dovuto ai cambi d'uso degli edifici e alla residenza del custode; miglioramento generale della tutela dell'acqua dovuto ad una maggiore informazione e attenzione alla qualità della risorsa. Impatto minimo

Suolo – nessun consumo e occupazione di suolo aggiuntivo. Impatto nullo

Rischio sismico – nessun incremento dei livelli di rischio e dell'esposizione della popolazione in seguito agli interventi in programma. Impatto nullo

Popolazione e urbanizzazione – Nessun incremento dei livelli di rischio e dell'esposizione della popolazione in seguito agli interventi in programma. Impatto nullo

Salute umana:

- **Rumore** – dalla relazione di clima acustico allegata si evince che nell'area sono rispettati i valori limite della zonizzazione acustica del Comune di Forlimpopoli. Con la realizzazione del progetto non verrà incrementato in nessun modo il rumore nell'area. Impatto nullo
- **Inquinamento luminoso** – nessun incremento. Impatto nullo
- **Inquinamento elettromagnetico** – Non si avranno variazioni di campo elettromagnetico rispetto alla situazione attuale. Per cui tale impatto è da ritenersi nullo.

Rifiuti – I rifiuti prodotti avranno un incremento di scarsa rilevanza ma è presente un'area (isola ecologica) dove sono sistemati dei contenitori che, qualora necessari, saranno aumentati di numero per il sistema di raccolta differenziata. Il materiale organico verrà trasformato in compost che verrà riutilizzato come fertilizzante. Impatto minimo.

Energia – lieve incremento nell'utilizzo di energia ma comunque risparmio energetico per l'utilizzo di strutture quali pannelli solari termici e impianto fotovoltaico. Trascurabilità degli effetti/impatti, sulle reti, connessi alla realizzazione degli allacciamenti per le nuove unità abitative. Impatto minimo.

Trasporti – Lo scenario di progetto non produce un peggioramento delle criticità in virtù del traffico indotto che si distribuisce sulla rete viaria principale.

Non ci saranno impatti per la viabilità interna.

Reti di fognatura per acque bianche ed invarianza idraulica

Non verranno interessate dai lavori le fognature in quanto erano già state sovradimensionate durante la realizzazione del centro.

MISURE DI MONITORAGGIO

Trattandosi di impatti molto ridotti non si prescrivono misure di monitoraggio.

SINTESI NON TECNICA E CONCLUSIONI

Si riporta una sintesi delle principali analisi effettuate.

L'analisi dei contenuti ha permesso di individuare come punti di forza la creazione di più unità abitative e quindi più spazio per i ragazzi che possono partecipare alle attività di recupero. I punti di debolezza vedono un modesto aumento del consumo di energia elettrica, di acqua e di produzione di rifiuti.

Il progetto esaminato appare coerente con i vincoli normativi del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) della Provincia di Forlì-Cesena e del PSC/RUE del Comune di Forlimpopoli.

Data la coerenza del progetto con gli strumenti di pianificazione in vigore e data la congruenza dei Piani con gli obiettivi di sostenibilità, si ritiene che esso sia sostenibile dal punto di vista sia ambientale che territoriale.

La trasformazione della casetta e il cambio d'uso di parte degli edifici L e A non incidono negativamente né in ambito di tutela della salute, né dell'ambiente o dei beni culturali poiché l'area non è soggetta ad alcun vincolo culturale o paesaggistico.

Geologa Federica Villa