



ORIGINALE

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI FORLÌ'-CESENA

Prot. Gen. N. 62104/2008

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

L'anno duemilaotto addì 24 (ventiquattro)

del mese di Giugno alle ore 09:00, presso la sala delle adunanze,

previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Sigg.:

- | | | | | | |
|-----|------------|------------|---|-----------------|---|
| 1) | BULBI | MASSIMO | - | PRESIDENTE | |
| 2) | CASTAGNOLI | MAURIZIO | - | VICE PRESIDENTE | |
| 3) | BAGNARA | GIANLUCA | - | ASSESSORE | |
| 4) | BELLAVISTA | IGLIS | - | ASSESSORE | |
| 5) | COLLARETA | MARGHERITA | - | ASSESSORE | A |
| 6) | GARBUGLIA | LUCIANA | - | ASSESSORE | |
| 7) | MANNI | ALBERTO | - | ASSESSORE | |
| 8) | MORETTI | ORAZIO | - | ASSESSORE | A |
| 9) | RUSTICALI | LUIGI | - | ASSESSORE | |
| 10) | SANSAVINI | LUIGI | - | ASSESSORE | |

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE CIANCI GIUSEPPE.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

OGGETTO N. 343

COMUNE DI FORLÌ'. ESPRESSIONE PARERE IN MERITO ALLA VERIFICA PRELIMINARE EX ART. 12, COMMA 4, DEL D.LGS 152/2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS. 4/2008, RELATIVA ALLA "VARIANTE URBANISTICA EX ART. 5, D.P.R. 447/98 RELATIVA ALLE DITTE "RINTAL SP.A. - CO.RO.FAR.SOC.COOP".

LA GIUNTA PROVINCIALE

Premesso che:

lo Sportello Unico del Comune di Forlì ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, con prot. PG 0013184/2008, in atti con prot. prov.le 20825 del 29/02/08 unitamente alla convocazione della Conferenza di Servizi da tenersi in data 08/04/2008, un'istanza di variazione dello strumento urbanistico generale da parte della Soc. Rintal Spa e della Soc. CO.RO.FAR. Soc. Coop. - diretta all'ottenimento di una modifica urbanistica finalizzata a permettere:

- la nuova costruzione di un edificio ad uso deposito;
- la realizzazione di strade e parcheggi pubblici adiacenti;

sulla variante urbanistica in oggetto si è già espressa la Giunta Provinciale con Delibera n. 178, prot. 31786/2008 del 01.04.2008, formulando osservazioni ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e parere ex art. 13 della L.64/74;

contestualmente all'avvio del procedimento di variante urbanistica, in data 28.02.2008, il Comune trasmetteva anche il rapporto preliminare ambientale redatto ai sensi dell'art. 12 "verifica di assoggettabilità" del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;

la documentazione tecnica relativa a tale verifica, tuttavia, veniva compiutamente formalizzata e trasmessa a questa Amministrazione Provinciale solo in data 08.04.2008 (prot. prov.le n. 37090 09.04.2008);

Richiamati, con riferimento agli elementi utili ai fini del presente provvedimento, i contenuti della variante in oggetto, già descritti dal precedente atto deliberativo della Giunta Provinciale:

- rizonizzazione dell'area destinata alla costruzione di un edificio ad uso deposito (area di proprietà Rintal) da Sottozona D3.2 (nuovo insediamento) a Sottozona D1.2 (completamento);
- correzione del perimetro "AGR" per farlo coincidere con i comparti produttivi del settore agroalimentare;
- soppressione dell'area a verde (facente parte dell'area di proprietà CO.RO.FAR.) classificata nel PRG vigente come Sottozona GC2 e Sottozona GD2. la soppressione dell'area a verde sarebbe giustificata dal fatto che, nello stato attuale, la stessa risulta non fruibile, di scarsa rilevanza e di complicata manutenzione, e dalla necessità di incrementare i parcheggi, attualmente insufficienti;
- progetto di infrastrutturazione dei luoghi che permetterebbe la rivisitazione del nodo viario tra via Ravennana e V. Traiano Imperatore, tenendo conto delle criticità derivanti dall'interferenza dei percorsi ciclabili e percorsi carrabili;

Constatato, inoltre, che la citata deliberazione provinciale evidenziava quanto dichiarato dalla relazione tecnica della variante per cui:

- la variante non produce nessun incremento del dimensionamento produttivo, dal momento che le aree interessate dalla presente procedura di variante al PRG sono già ad oggi edificabili ed in ragione del medesimo indice di utilizzazione fondiaria ($U_f=0,60$ mq/mq computato in base alla S.t., sia per le sottozone D3.2 che per le Sottozone D1.2);
- la variante è compatibile in relazione alle problematiche funzionali, viarie, ambientali ed al contesto di inserimento;

Dato atto che:

- la Giunta Provinciale, oltre ad esprimere parere favorevole ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 13 della Legge 64/74 e dell'art. 37 della L.R. 31/02 e nel ritenere la variante proposta conforme ai disposti normativi e della pianificazione sovraordinata, sia sul piano procedurale che nei contenuti urbanistici, ha formulato osservazioni ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 delle quali si ritiene utile richiamare la seguente:

“Standards (LR 47/78 art. 46)

Si ritiene che, nella modifica urbanistica proposta (da zona di nuovo insediamento soggetta a PUA a lotto di completamento), debba essere comunque garantito mediante convenzionamento il reperimento della quota di parcheggio pubblico corrispondente alla zona interessata dal nuovo capannone. Diversamente tale trasformazione, se non compensata nei termini sopra indicati, andrebbe ad incidere sulla quantificazione complessiva degli standards di parcheggio pubblico di piano.

In relazione alla previsione di verde pubblico soppressa, si ritiene che questa possa essere monetizzata, ovvero che in sede di approvazione sia verificato e dimostrato che il bilancio del Piano dei Servizi - con particolare riferimento ad un congruo e funzionale intorno del comparto – assicuri comunque la dotazione minimale di verde di pubblico.”

- il punto deliberativo n. 4 della Giunta Provinciale disponeva che si sarebbe proceduto con separato successivo atto all'emissione del provvedimento di verifica di cui all'art. 12 del D.lgs 4/2008, assoggettando o escludendo la presente variante dalla valutazione di cui agli artt. 13 e 18 del medesimo decreto e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;

Verificato in modo specifico il “Rapporto Preliminare”, redatto dal Comune di Forlì, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008 in merito alla Verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del citato decreto legislativo;

Preso atto che tale elaborato è stato redatto seguendo i criteri indicati dall'Allegato I del decreto in parola, mettendo in evidenza unicamente i seguenti elementi:

- conformità della previsione alla zonizzazione acustica comunale (sia approvata C.C. n. 106 del 02.07.2001, che adottata C.C. n. 113 del 17.02.2006);
- assenza di impianti sottoposti a tutela dell'elettromagnetismo (L.R. 30/2000), mentre la presenza della piccola cabina elettrica non comporta interferenze significative;
- l'eliminazione della zona verde, in quanto molto piccola, non fruibile e di difficile manutenzione non genera impatti significativi sotto l'aspetto ambientale;

CONSIDERATO

- che tale variante, di fatto, consiste in una diversa articolazione delle modalità attuative della zona, ridefinendone il perimetro e la classificazione di zone del PRG già edificabili ed aventi una destinazione produttiva;
- che il verde pubblico consiste in un due piccolissime aree interrotte da un parcheggio e che risulta, quindi, irrilevante la sua soppressione in relazione al contesto in cui si colloca, potendosi, invece, prefigurare come migliorativa, anche sotto l'aspetto ambientale, la diversa collocazione in un contesto più funzionale, purchè prossimo all'area di intervento, come osservato dalla Giunta Provinciale in merito agli aspetti urbanistici;
- che la presente variante costituisce occasione per apportare miglioramento alla connessione tra via Ravegnana e via Traiano Imperatore.

Atteso che gli esiti del rapporto preliminare escludono una rilevanza degli impatti dovuti alla variante, ritenendo non necessario assoggettare la stessa a preventiva valutazione ambientale strategica (VAS);

Dato atto, inoltre, che l'AUSL di Forlì e A.R.P.A. hanno confermato tale circostanza attraverso l'espressione dei relativi pareri in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto:

- parere AUSL prot. prov.le n. 56955 del 03.05.2008;
- parere A.R.P.A prot. prov.le n. 58870 del 10.06.2008;

Ritenuta complessivamente condivisibile la valutazione conclusiva circa il fatto che la variante in oggetto non prefigura impatti significativi sull'ambiente;

Ritenuto, tuttavia, opportuno, ai fini di una migliore sostenibilità del nuovo intervento e delle modifiche urbanistiche apportate, che siano recepite le seguenti prescrizioni per la fase attuativa:

1. Fatto salvo quanto osservato dalla Giunta Provinciale sulla necessità di reperire altrove la corrispondente quota di verde pubblico, la sottrazione dell'area verde pubblica dovrà essere compensata da una altrettanta estensione di aree permeabili nella complessiva sistemazione degli spazi pertinenziali; ovvero potrà essere valutata, alternativamente o congiuntamente, la soluzione del "tetto verde di tipo estensivo" suggerita nel rapporto preliminare redatto dall'autorità procedente;
2. la realizzazione di superfici a parcheggio dovrà comunque mantenere le più significative alberature esistenti, attualmente collocate in posizione compatibile con la destinazione a parcheggio;
3. adottare in fase di progettazione dell'intervento, misure di risparmio idrico, come suggerito nella verifica preliminare.

Sentita l'autorità procedente in merito alle sopraesposte considerazioni con nota prot. prov.le n. 60041 del 12.06.2008, alla quale la stessa ha risposto con propria nota in data 17.06.2008, si mettono in evidenza i seguenti ulteriori aspetti collegati ai punti prescrittivi sopra formulati e a supporto del lavoro istruttorio:

1. la sistemazione a parcheggio pubblico risulta senz'altro più funzionale al raccordo tra la Via Traiano Imperatore ed il nuovo tratto di viabilità interno alla zonizzazione D3.2.9 che disimpegnerà il nuovo capannone, mentre un adeguato reperimento dello standard di verde pubblico viene garantito in modo più razionale all'interno del Piano dei Servizi sia nell'intorno compreso tra via N. Sacco e Via Zampeschi, sia nell'adiacente comparto AGR.
Considerato pertanto: la modesta estensione della zona verde soppressa (1.190 mq.); lo schema di progetto complessivo dell'area che prevede comunque una fascia perimetrale di verde nell'area pertinenziale equivalente a circa la metà di quella soppressa; la precisazione comunale per cui, nell'adiacente comparto AGR (comparti D.A.2), cui apparteneva l'area oggetto della variante, è previsto il reperimento di standards di verde pubblico in eccedenza rispetto ai minimi di legge previsti per gli insediamenti di tal tipo; si ritiene superabile la prescrizione di cui al punto 1, impegnando tuttavia l'Amministrazione Comunale a garantire il recupero della quota di verde pubblico equivalente a quella soppressa nel comparto AGR.
2. Nonostante il Comune sottolinei che, per il contesto in esame, il mantenimento di alberature in spazi pubblici, quali il parcheggio, possa portare a costi e difficoltà di gestione, senza che si realizzi un reale vantaggio di mitigazione ambientale, si ritiene che l'alberatura esistente nell'area pubblica, che ha assunto ormai dimensioni ragguardevoli, debba essere mantenuta, ovvero sostituita da idonea piantumazione arborea, quale nota, seppur puntuale, di qualità ambientale del contesto urbanistico-edilizio di dettaglio, risultando peraltro la piantumazione compatibile con la generale sistemazione prevista per l'area di sosta.

3. Poiché il Comune chiarisce che già all'interno del l'iter autorizzatorio edilizio, è necessaria la verifica del rispetto degli adempimenti di legge finalizzati al risparmio idrico e al rispetto della invarianza idraulica, oltre al reperimento di idonee superfici permeabili private, si ritiene superabile anche il punto 3 delle prescrizioni sopra proposte.

Tutto ciò premesso e considerato, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, si ritiene:

che la variante urbanistica ex art. 5, DPR 447/98 – relativa alle “Ditte “RINTAL S.p.A. – CO.RO.FAR. Soc. coop.”. del Comune di Forlì, possa essere esclusa dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, in quanto le modifiche proposte non prefigurano impatti significativi sull'ambiente, fatto salvo:

- Impegnare l'Amministrazione Comunale a garantire il recupero della quota di verde pubblico equivalente a quella soppressa nel comparto AGR.
- prescrivere, quale condizione qualitativa/ambientale per il contesto urbanistico-edilizio di dettaglio, il mantenimento della alberatura esistente collocata nell'area pubblica, ovvero la sua sostituzione con idonea piantumazione arborea dell'area a parcheggio pubblico.

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5,

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/00;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) Richiamate le premesse narrative, di escludere la variante urbanistica ex art. 5 del DPR 447/98 – relativa alle “Ditte “RINTAL S.p.A. – CO.RO.FAR. Soc. coop.” del Comune di Forlì dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008, fatto salvo:
 - a) impegnare l'Amministrazione Comunale a garantire il recupero della quota di verde pubblico equivalente a quella soppressa nel comparto AGR.
 - b) prescrivere, quale condizione qualitativa/ambientale per il contesto urbanistico-edilizio di dettaglio, il mantenimento della alberatura esistente collocata nell'area pubblica, ovvero la sua sostituzione con idonea piantumazione arborea dell'area a parcheggio pubblico.
2. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile;
3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Forlì.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questa Provincia dal _____ per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno della predetta data.

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
