



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 29 Giugno 2010

In seduta odierna, alle ore 09:00, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

1)	BULBI	MASSIMO	-	PRESIDENTE	
2)	RUSSO	GUGLIELMO	-	VICE PRESIDENTE	
3)	BAGNARA	GIANLUCA	-	ASSESSORE	
4)	BARAVELLI	BRUNA	-	ASSESSORE	
5)	BELLAVISTA	IGLIS	-	ASSESSORE	
6)	BRUNELLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
7)	CASTAGNOLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	A
8)	FRANCIA	GIANFRANCO	-	ASSESSORE	
9)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE	
10)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE	
11)	MONTESI	MARINO	-	ASSESSORE	

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE UGUCCIONI LUCA.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

Nel corso della seduta viene discussa la seguente proposta di deliberazione.

PROT. GEN. N. 63887/2010 DELIBERAZIONE N. 296

COMUNE DI FORLÌ. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO AD UN'AREA DENOMINATA "DA2 - VIA ZAMPESCHI - LOC. SAN GIORGIO" CON EFFETTO DI VARIANTE AL P.O.C. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI ART. 5 L.R. 19/2008; FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI ART. 35 L.R. 20/2000; DECISIONE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AI SENSI ART. 5 L.R. 20/2000, COSÌ COME MODIFICATO DALLA L.R. 6/2009.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la Variante al P.O.C. adottata con delibera di C.C. n. 162 del 21.12.2009 riguardante il "PUA di iniziativa privata, denominato DA2 – Via Zampeschi – Loc. San Giorgio", comportante variante al POC e trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 03.02.2010 (agli atti con prot. Prov. n. 11229 del 09.02.2010) ai sensi e per gli effetti delle seguenti norme:

- art. 5 della L.R. 19/2008.
- art. 35 della L.R. 20/2000.
- art. 12 del D.lgs. 152/2006.

Premesso

- che con deliberazione consiliare n. 179 del 1 dicembre 2008 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale di adeguamento alla L.R. 20/2000 ai sensi dell'art. 43 comma 5 della legge regionale richiamata, stabilendo quali previsioni del P.R.G. costituiscono il Piano strutturale comunale (P.S.C.), il Piano operativo comunale (P.O.C.) e il Regolamento urbanistico edilizio (R.U.E.);
- che il P.S.C. e il P.O.C. classificano l'area ubicata in Forlì tra le vie Zampeschi, Masetti e Maestri del Lavoro come area destinata ad "*attività del settore agroalimentare di nuovo impianto*" denominata "DA.2".

Dato atto che il PUA in oggetto deve intendersi in variante al P.O.C. in quanto prevede:

- una modifica non sostanziale al perimetro che va ad includere una modesta porzione dell'area sul lato Nord, in fregio al comparto, allo scopo di raccordare meglio la viabilità interna, già prevista dal P.O.C., alla Via Nicola Sacco e alla rotonda di progetto tra Via Sacco e Via Maestri del Lavoro;
- una limitata modifica della distribuzione interna degli spazi pubblici determinata dal frazionamento dell'area di parcheggio in tre porzioni di cui una maggiore e due minori;
- opere di urbanizzazione in misura eccedente lo standard normativo.

Constatato che

il Progetto, relativo alla zona DA2 - Via Zampeschi, riguarda:

- un'area, da tempo incolta, la cui superficie territoriale complessiva è di mq. 37.300 da destinarsi parte a terziario (T), parte a produttivo-terziario (DA) da cui viene sottratta una piccola areola di mq. 440 di verde privato (BV) da aggregare al lotto adiacente;
- la superficie fondiaria (T) di mq. 8.585, viene suddivisa in due lotti edificabili destinati alla realizzazione di edifici con destinazione d'uso coerente a quella ammessa dal POC;
- la superficie fondiaria DA, originariamente di mq. 9.693, da cui viene estrapolata l'areola BV, viene suddivisa in tre lotti che graviteranno sulla strada interna alla Via Zampeschi, mentre i due lotti a destinazione terziaria, graviteranno sul parcheggio centrale;
- la viabilità del lotto prevede l'accesso dalla Via Zampeschi che si raccorda con la Via Sacco, e la strada di servizio interna, parallela alla Via Zampeschi, sulla quale si attesta un'area di parcheggio pubblico; le aree per la viabilità e gli accessi, ammontano a mq. 6.051;
- le aree verdi di progetto si estendono per mq. 9.645 di superficie, mentre quelle destinate a parcheggio per mq. 3.494;
- il Piano prevede inoltre la realizzazione dei sotto servizi e gli allacciamenti alle reti.

Constatato, dalla documentazione tecnica presentata che i principali elementi motivanti e caratterizzanti la Variante possono essere così descritti:

- 1) Contenuti specifici della Variante

La variante si è resa necessaria poiché il PUA prevede di attribuire una piccola superficie fondiaria, della sotto-zona DA, a modifica del confine del lotto A6.3, esterno al Piano stesso, e per rendere più confacente alla ripartizione tra i diversi comparti la realizzazione del collegamento con la Via Nicola Sacco.

Rispetto alle previsioni di POC, il progetto incrementa la superficie da destinare ai pubblici parcheggi che passa da mq. 2.686 a mq. 3.494, ed è suddivisa in un parcheggio centrale di 68 posti auto e due parcheggi a pettine per un totale di 24 posti auto.

La superficie destinata a verde pubblico diminuisce dal momento che i mq. destinati ad essa sono 9.645 contro gli 11.296 indicati dal POC.

La viabilità non viene modificata salvo per la realizzazione dei due accessi ai lotti a destinazione DA, su cui si assestano i parcheggi a pettine.

Non è previsto aumento delle superfici fondiarie né della potenzialità edificatoria.

2) Elaborati modificati dalla variante relativa al comparto A.

Gli elaborati modificati, per la parte attuativa, sono:

- Tav. P-12 di P.S.C. - P.O.C. (Usi e trasformazioni del territorio urbanizzato e urbanizzabile);
- Schede di sintesi/stralcio di P.O.C..

Di entrambi vengono riportati lo stato attuale e quello modificato;

3) Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006

Congiuntamente alla documentazione del piano in variante, il Comune ha trasmesso specifico "rapporto ambientale" come previsto dal D.lgs.152/2006 e modificato dal D.lgs. 4/2008. Tale rapporto, svolto con specifica considerazione dei criteri indicati all'Allegato VI del decreto suddetto, relativo alla procedura di VAS, non rileva impatti significativi sull'ambiente.

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 03.02.2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale, 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, approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14.09.2006;
- il Piano Provinciale di gestione dei rifiuti, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30.07.07;
- il Piano Infraregionale delle attività estrattive approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19.02.2004;
- il Piano di Gestione della qualità dell'aria, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24.09.2007;
- la Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, adottata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 29974/42 del 30.03.2009;

Richiamato quanto segue:

1. nell'ambito della formulazione delle osservazioni la Provincia esprime, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2002, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio (ex **parere** art. 13 della L. 64/74);
2. ai sensi del combinato disposto degli art. 35 della L.R. 20/2000, per i PUA in variante al POC la Provincia può formulare riserve/osservazioni a previsioni che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti a livello superiore; a tali osservazioni i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione del piano attuativo, ad adeguare il Piano ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali.

Richiamato per il caso specifico che:

- in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del Decreto n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D. Lgs. 4/2008, il piano in oggetto è sottoposto alla "verifica di assoggettabilità" di cui all'art. 12 del novellato D. Lgs. 152/06;
- la L.R. 6/2009 ha integrato nella L.R. 20/2000 gli adempimenti in materia ambientale disposti dal suddetto D.lgs. 152/2006 e s.m.i. disciplinando, all'art. 5 della medesima L.R. 20/2000, la "*valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*";
- il piano presentato, in variante al POC, risulta soggetto alla valutazione di sostenibilità sopra richiamata;
- ai sensi dell'art. 5, comma 7, della medesima L.R. 20/2000, la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale per i PUA nell'ambito delle osservazioni al Piano depositato di cui all'art. 35, previa acquisizione delle osservazioni pervenute.

CONSIDERATO

A) Inquadramento geologico ed espressione del parere per le zone sismiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008.

L'area di intervento è ubicata a Nordest del centro abitato di Forlì, in zona di pianura, dove sono presenti i depositi alluvionali continentali del terzo ordine, di età pleistocenica, qui rappresentati da litologie prevalentemente limose e argillose, con sottili intercalazioni limoso - sabbiose. Alla profondità di 8 metri è stata rilevata la presenza di un banco di sabbioso - ghiaioso di limitata estensione.

La relazione geologica esclude il rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma e non ha rilevato problematiche di tipo idrogeologico.

Per quanto riguarda strettamente i contenuti della Variante urbanistica, le minime variazioni introdotte (incremento di circa 376 mq. di S.T.), non richiedono l'elaborazione di una specifica relazione geologica.

Sulla base delle analisi contenute nella "Relazione geologica con indicazioni geotecniche", relativa al PUA, a firma dei Dott. Carlo Fabbri e Luca Ugolini, il Servizio scrivente esprime **parere favorevole** nei confronti delle previsioni del Piano in oggetto e della relativa Variante urbanistica, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

B) Formulazioni riserve e osservazioni ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 35 (4° comma) della L.R. 20/2000 e s.m.i.

L'area oggetto di variante urbanistica è regolata dall'art. 117 delle NTA del POC.

Si rileva che le modifiche apportate dalla variante non alterano l'assetto generale e quello più di dettaglio definito dal POC essendo semplicemente funzionali a coordinare meglio l'attuazione del piano.

La caratterizzazione dell'area definita dal P.T.C.P., risulta così definita:

- Tavola 2 "Zonizzazione paesistica" - l'area ricade nelle "Zone ed elementi di tutela della centuriazione", di cui al comma 2, lettera a), zone di tutela della struttura centuriata, dell'art. 21B;

- Tavola 3 "Carta forestale e dell'Uso del Suolo" – l'area ricade nel "Sistema delle aree agricole";
- Tavola 4 "Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale" - l'area ricade in "Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche" di cui all'art. 28B del PTCP;

Data la caratterizzazione paesistico – ambientale sopra descritta non si ravvisano elementi di contrasto del progetto urbanistico presentato con la stessa.

Si osserva tuttavia che la variante al POC prevede un incremento di parcheggi pubblici (circa 800 mq) inferiore al decremento del verde pubblico quantificabile in circa 1600 mq.).

Inoltre, pur essendo garantita dalle quote stabilite dal POC la dotazione di aree pubbliche al nuovo insediamento, non si ritiene corretta la valutazione dei calcoli effettuata nella relazione tecnica e norme di attuazione, al punto B) "Organizzazione delle aree pubbliche" in quanto:

il conteggio dello standard di verde pubblico e di parcheggi pubblici è riferito alla St e non alla Superficie Territoriale, come indicato dalla normativa vigente. L'uso della St porta, ovviamente ad una quota inferiore.

Il conteggio dei medesimi spazi è effettuato considerando indistintamente i parametri che si richiedono per gli insediamenti produttivi (5% per i parcheggi, 10% per il verde), mentre parte della zona è destinata dal POC a terziario.

Si invita pertanto il Comune a valutare la congruenza delle modifiche introdotte dalla variante nella quantificazione delle aree pubbliche (verde e parcheggi) e la rispondenza dei calcoli effettuati nel progetto ai parametri di legge.

C) Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

Il proponente ha redatto il "rapporto ambientale" con riferimento all'art. 13 del D.lgs.152/2006 e s.m.i., sulla base delle indicazioni dell'Allegato VI.

Come già sopra richiamato, a partire dall'entrata in vigore della L.R. 6/2009, la legge urbanistica regionale 20/2000 è stata integrata con le disposizioni di valutazione ambientale disposte dal D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008. Pertanto i Comuni che hanno adeguato la propria strumentazione urbanistica alla legge regionale 20/2000, dovranno riferire la valutazione degli aspetti ambientali dei propri piani a quanto indicato dall'articolo 5 della legge n. 20 come modificata. Detta valutazione va a sostituire la "valutazione di sostenibilità" secondo i nuovi disposti della legge regionale.

Posto che nella presente valutazione, il Comune ed il proponente hanno prodotto la documentazione con riferimento alla norma nazionale assumendone i contenuti, si dovrà tuttavia far riferimento alla nuova formulazione in vigore (art. 5, L.R. 20/2000) che, nella redazione dei prossimi piani o loro varianti, dovrà comunque essere presa a fondamento per gli aspetti sostanziali e formali.

Entrando nel merito delle analisi contenute nel documento presentato, il rapporto evidenzia i seguenti aspetti:

- il PUA si inserisce nell'area artigianale forlivese di Pieve Acquedotto, confermandone la vocazione urbanistica già in atto e realizzando una qualità urbana di buon livello sia per quanto attiene le tipologie edilizie, sia per quanto riguarda la dotazione di servizi;
- la progettazione del verde pubblico, collocato al margine della viabilità principale copre entrambe le funzioni sia di ombreggiatura che di mitigazione dell'impatto dovuto allo scorrimento veicolare. Si raccomanda tuttavia di destinare lo stesso alle sole vasche per la laminazione delle acque derivanti dalla impermeabilizzazione degli spazi pubblici;
- le aree oggetto di PUA hanno le stesse destinazioni d'uso delle aree circostanti, andando così a completare, in maniera organica, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il rapporto esamina succintamente le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree interessate senza rilevare criticità particolari.

La valutazione degli impatti mette in evidenza quanto segue:

- per quanto attiene gli insediamenti produttivi di tipo agroalimentare, di cui allo stato attuale non si conoscono le caratteristiche, questi saranno oggetto di specifici controlli e dovranno essere conformi alle relative normative sulla protezione dell'ambiente;
- gli scarichi sono assicurati attraverso la realizzazione delle reti infrastrutturali ed il loro

convogliamento nella rete pubblica;

- non si rilevano particolari problematiche sotto il profilo acustico (l'area è classificata in classe V);
- come unica mitigazione degli effetti di impermeabilizzazione del territorio viene prevista la laminazione delle acque di pioggia.

La viabilità distributiva, la posizione degli spazi pubblici (verde e parcheggi) e delle aree fondiarie sono già state indicate dal POC nel disegno dell'ampio comprensorio produttivo agroalimentare AGR, previsto dal Comune nella frazione di San Giorgio, di cui il piano attuativo presentato rappresenta una piccola parte. Rispetto alle modifiche apportate dalla variante al POC stesso non si rilevano incidenze significative rispetto a quanto già previsto.

Tuttavia, andando più nello specifico per quanto riguarda la valutazione della sostenibilità ambientale, il piano risulta sostanzialmente carente riguardo la quantificazione e descrizione degli impatti di cui non è prefigurato uno scenario ipotetico di impatto, in virtù dell'indeterminatezza dei seguenti due aspetti:

- non sono indicate le caratteristiche delle aziende che andranno ad insediarsi, nemmeno in base degli usi ammissibili definiti dal POC;
- in relazione all'attuazione del comparto 6, che andrà a riversarsi tutto sulla Via Zampeschi, che alla futura attuazione delle restanti parti del comparto AGR, passibile di modificare le prospettive relazionali del comparto stesso e del contesto in cui si trova, non viene definito il possibile impatto che la realizzazione degli stessi avranno sul sistema della mobilità e sul sistema insediativo della frazione di San Giorgio e aree limitrofe.

In definitiva, ciò che è stato rappresentato ed illustrato dal progetto, dovrebbe approfondire le problematiche ambientali derivanti dall'attuazione del nuovo comparto, contestualizzandole a livello insediativo ed infrastrutturale prendendo in considerazione non solo l'aggravio del traffico veicolare che si avrà nell'immediato su Via Zampeschi, ma anche l'impatto che può derivare dalle numerose direttrici di collegamento previste dal POC.

Si ritiene pertanto che vadano definiti e valutati più precisamente gli aspetti progettuali in modo da garantire un minimo di equilibrio tra le scelte trasformatrici già validate e gli aspetti di sostenibilità ambientale ad esse connesse.

Nello specifico si individuano come necessarie le seguenti soluzioni:

Aria - Come misura protettiva a difesa degli utenti del nuovo insediamento e delle abitazioni limitrofe dall'emissione di CO₂ prodotta dal nuovo traffico generato internamente ed esternamente al comparto e/o dalle aziende insediabili è necessario:

- incrementare la dotazione di vegetazione nelle aree a verde pubblico, (orientando le scelte su specie che presentino requisiti di resistenza ai diversi inquinanti atmosferici quali per esempio: *Quercus rubra*, *Tilia cordata*, *Acer campestre* e *platanoides*, *Quercus robur*, *Acer saccharinum*, *Fagus sylvatica*, *Liriodendron tulipifera*, ecc. e/o con la capacità di ridurre il rumore, considerato ormai un vero e proprio agente inquinante, come: l'*Acer pseudoplatanus*, *Tilia platyphyllos*, *Carpinus betulus*, ecc.) non limitandosi alla mera disposizione perimetrale a filare.
- definire un'attenta e razionale organizzazione della movimentazione dei mezzi e dei veicoli pesanti e leggeri all'interno dei lotti 1 e 2 in modo da limitare emissioni rumorose e atmosferiche prevedendo una barriera arborea ed arbustiva lungo tutto il confine ovest dei medesimi lotti 1 e 2 in modo che si realizzi anche una mitigazione visiva tra la zonizzazione produttiva ed il fabbricato A6.1 limitrofo, riconosciuto, peraltro, come bene storico testimoniale.

Acqua - Data la collocazione del comparto in "aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche" (art. 28B del P.T.C.P.) e la sua specifica destinazione per il settore agroalimentare, di norma idroesigente, poiché nulla è detto circa le caratteristiche di utilizzazione della risorsa idrica è necessario:

- corredare il piano/progetto dei più opportuni sistemi per il contenimento ed il razionale utilizzo della risorsa idrica nella manutenzione delle aree verdi pubbliche e private;
- prevedere, nell'eventualità, un sistema di depurazione delle acque refluoindustriali per un

loro riutilizzo nel processo e ai fini di irrigazione;

- garantire un sistema di raccolta delle acque piovane in vasche che compensi la barriera creata dall'intervento alla rete scolante delle acque;
- escludere il prelievo idrico in falda;
- preferire per i parcheggi pubblici, non utilizzati da mezzi pesanti, una pavimentazione di tipo drenante che andrà consigliata anche per una quota di quelli privati.

Energia – Poiché il presente PUA è un tassello di una trasformazione urbanistica molto più estesa, nonostante i dati carenti in proposito, si ritiene tuttavia che, in considerazione anche degli usi possibili, possa esserci la necessità di un elevato fabbisogno energetico. Pertanto diventa necessario sotto questo aspetto, elevare quanto possibile il livello della autosufficienza dell'insediamento, superando i meri obblighi normativi introdotti dall'entrata in vigore della Delibera del Consiglio Regionale 156 del 4 marzo 2008 *"Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici"*.

Premesso ciò diventa necessario che l'insediamento esaminato non solo sia autosufficiente da un punto di vista energetico, ma che vada anche a realizzare una qualche forma di compensazione, a livello territoriale, per la comunità locale su cui graveranno costi ed impatti. Infatti, l'estensione planimetrica degli edifici e le tipologie di copertura previste di norma per gli stabilimenti produttivi rendono possibile ed auspicabile la localizzazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili, contrastando così la deprecabile usanza di collocare gli stessi negli ambiti agricoli di pianura con ulteriore consumo di suolo agricolo produttivo. In questo modo il ruolo svolto dall'insediamento, oltre a compensare gli impatti prodotti, porterebbe un ritorno economico e di immagine alle stesse aziende elevando la sostenibilità e l'immagine pubblica del comparto agroalimentare.

Pertanto ribadendo la necessità che le coperture degli edifici siano funzionali alla messa in opera di sistemi per la produzione di energia termica ed elettrica (solare, fotovoltaico), si invita ad applicare tale soluzione anche per le coperture delle aree di parcheggio privato esterne che presentano un'esposizione ottimale a tali fini.

La dotazione impiantistica da fonti di energia rinnovabile dovrà tendere a soddisfare l'intero fabbisogno energetico dell'insediamento o, comunque, la maggior parte di esso.

Qualità delle dotazioni territoriali e dei relativi spazi pubblici e privati:

- è necessario che in sede di progettazione dei lotti privati venga assicurata la corretta dotazione di spazi di sosta pertinenziali così come stabilito dalla L.122/89.
- è necessario che in sede di sviluppo progettuale dei singoli lotti, vengano destinate aree per l'alberatura degli spazi esterni, per il loro buon ombreggiamento e al fine di favorire il microclima locale, laddove non vengano adottate soluzioni di copertura per i parcheggi funzionali alla produzione energetica;
- qualora la vasca per la laminazione sita in area pubblica abbia una profondità maggiore di 30 cm. dal franco di sicurezza al fondo, la stessa va recintata ed esclusa dal conteggio degli standard urbanistici.

Sistema della mobilità e relazionale - La verifica ambientale del proponente, come già anticipato, non fornisce informazioni atte a dimostrare gli effettivi impatti sul sistema relazionale e della mobilità (n. viaggi giorno di veicoli leggeri e pesanti, percorsi utilizzati, etc...). Poiché l'incremento, che non è stato quantificato nemmeno in via presuntiva, si riverserà, per un periodo di tempo non definito, solo sulla Via Zampeschi non essendo ancora realizzato il collegamento con Via Nicola Sacco, si rende necessario:

- dirottare il percorso dei mezzi pesanti in arrivo ed in uscita lungo un percorso alternativo che non impatti il tessuto residenziale di San Giorgio. Tale percorso alternativo, che interessa unicamente zonizzazioni produttive – artigianali – terziarie, è così identificato: Via Zampeschi fino al superamento del cavalcavia autostradale, quindi Via Campo dei Fiori e Via D. Martoni e, di qui, Via Ravegnana per arrivare di seguito alla rotonda e allo svincolo autostradale.

Si invita pertanto il Comune a inserire tra gli aspetti convenzionali la regolamentazione di tale

percorso che dovrà essere quello privilegiato, e/o a fare comunque in modo che la frazione di San Giorgio venga esclusa dal traffico pesante.

In considerazione del maggior impatto viabilistico ipotizzabile dal nuovo insediamento, si ritiene inoltre necessario promuovere nell'intera area, un più elevato grado di mobilità ciclistica e pedonale alternativa all'uso dei veicoli a motore. Al riguardo si fa presente che, durante l'iter istruttorio, si è potuto prendere atto che nell'Accordo di Programma relativo al comparto del centro commerciale "Punta di Ferro", anch'esso all'esame di questo servizio, è prevista la messa in sicurezza del tratto di Via Zampeschi, all'innesto con Via Due Ponti e Via Servadei, con la realizzazione di due rotonde e un tratto di pista ciclopedonale.

Si richiama pertanto il Comune a valutare la possibilità di dare avvio ad un più lungo percorso ciclopedonale lungo tutta la via Due Ponti da San Giorgio a Roncadello, ovvero a definire percorsi di mobilità sicura (ciclopedonale), anche extra comparto che servano le frazioni di San Giorgio (con priorità) e le aree limitrofe, anche in connessione e a completamento di tratte già esistenti. Dovrà quindi essere valutata la necessità che i soggetti attuatori del comparto (così come quelli dei comparti futuri) concorrano alla realizzazione diretta di tali percorsi o, in via alternativa, mediante monetizzazione. Tale aspetto dovrà essere regolato in convenzione.

Rumore:

poiché il piano prevede, diversamente dalle indicazioni cartografiche del POC l'utilizzo indifferenziato tra la parte produttiva e quella terziaria, si ritiene di dover confermare come corretta la proposta del POC che aveva ubicato la destinazione terziaria in corrispondenza dei progettati lotti 1 e 2 adiacenti al fabbricato residenziale sopra citato. Tali lotti dovranno quindi essere destinati ad usi che non superano la classe acustica IV.

Dato atto che per il PUA "DA.2" e per l'adozione dello stesso è stato individuato quale soggetto competente in materia ambientale AUSL di Forlì, e che lo stesso ha espresso, in data 18.03.08, parere favorevole al PUA in variante;

Dato atto che per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Forlì, ARPA sezione di Forlì-Cesena e che a tali Enti è stato trasmesso per il rapporto ambientale, del PUA di iniziativa privata denominato "DA.2 - Via Zampeschi - loc. San Giorgio";

Considerato che i soggetti di cui sopra hanno escluso la necessità che il PUA riguardante il comparto A sia sottoposto alla procedura di VAS, secondo i pareri di seguito riportati:

- parere AUSL (prot. 0/32267/17.5.1) pervenuto in data 10.06.2010 (agli atti con prot. prov. n. 59211 del 10.06.2010) che si esprime favorevolmente;
- parere ARPA, espresso in data 11.03.2010 (prot. PGFC/2010/2172), acquisito al protocollo provinciale n. 24346 del 12.03.2010, che ritiene che l'intervento non necessiti di essere sottoposto a VAS.

Dato infine atto che il Comune con nota in data 04.05.2010 (acquisita al prot. Prov.le n.51917 del 20.05.2010) ha comunicato che durante la fase di pubblicazione e deposito è pervenuta la seguente osservazione formulata dal Comitato di Quartiere Malmissole e San Giorgio:

L'osservazione evidenzia i seguenti elementi:

ribadisce la necessità della realizzazione del previsto collegamento con Via Nicola Sacco contemporaneamente all'attuazione della nuova strada di comparto, affinché il traffico generato dai nuovi insediamenti non vada a sovraccaricare le strade del quartiere San Giorgio;

viene fatta la richiesta di costruire marciapiedi e di provvedere alla pubblica illuminazione, là dove mancanti, ripristinando inoltre i cigli stradali compromessi dal transito di autocarri soprattutto in apertura dei cantieri previsti.

Nel merito della proposta dei Comitati di Quartiere si ritiene che la realizzazione del

collegamento con Via Nicola Sacco contestualmente al comparto non rappresenti una effettiva priorità, in quanto consentirebbe un alleggerimento del traffico su Via Zampeschi, tuttavia riversando quote di traffico sulla Via Ravegnana in un punto di critica immissione.

Pertanto, ritenuto che per il traffico pesante vada delineato e regolato in convenzione l'uso del percorso alternativo sopra indicato, l'eventuale realizzazione della connessione con la Via Nicola Sacco dovrà orientare sulla Ravegnana solamente il traffico leggero e con obbligo di svolta a destra.

In merito alla ulteriore richiesta, si ribadisce quanto già sopra sostenuto, ossia che i nuovi carichi urbanistici debbano essere compensati con la realizzazione di opere che elevano il grado di sicurezza della mobilità veicolare, ciclabile, pedonale dell'intera zona. Ciò a partire proprio dalla messa in sicurezza e dalle migliorie delle opere di urbanizzazione già presenti.

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della valutazione di sostenibilità, ai sensi dell'art.5, comma 8, della L.R. 20/2000 e s.m.i.

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. Di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L. R. 19/2008 (ex parere art. 13, L. 64/74).
2. Di non formulare osservazioni, ai sensi del quarto comma dell'art. 35 della L.R. 20/2000 es.m.i., tuttavia richiamando il Comune a valutare la congruenza delle modifiche introdotte dalla variante nella quantificazione delle aree pubbliche (verde e parcheggi) e la rispondenza dei calcoli effettuati nel progetto ai parametri di legge.
3. Di valutare positivamente il Piano Urbanistico Attuativo in Variante al POC "DA2 – Via Zampeschi – Loc. San Giorgio", ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e s.m.i. a condizione che lo stesso venga adattato ed integrato in base alle prescrizioni di seguito riportate, che tengono conto anche delle osservazioni pervenute:
 - riguardo all'emissione di CO2 definire un'attenta e razionale movimentazione di mezzi pesanti ed incrementare la dotazione di alberi ad alto fusto, con le finalità indicate nella parte narrativa, nelle aree a verde pubblico in modo che queste funzionino come barriera mitigativa, non limitandosi alla mera disposizione perimetrale a filare.
 - Corredare il piano/progetto dei più opportuni sistemi per il contenimento ed il razionale utilizzo della risorsa idrica: prevedendo sistemi di depurazione delle acque refluoindustriali da riutilizzare ai fini di irrigazione, garantendo un sistema di raccolta delle acque piovane, escludendo il prelievo idrico in falda e preferendo per i parcheggi pubblici, non utilizzati da mezzi pesanti, una pavimentazione di tipo drenante che andrà consigliata anche per una quota di quelli privati.
 - Elevare per quanto possibile il livello della autosufficienza energetica dell'insediamento, attraverso la previsione di coperture degli edifici funzionali alla messa in opera di sistemi per la produzione di energia termica ed elettrica (solare, fotovoltaico), si invita ad applicare tale soluzione anche per le coperture delle aree di parcheggio privato esterne che presentano un'esposizione ottimale a tali fini. La dotazione impiantistica da fonti di energia rinnovabile dovrà tendere a soddisfare l'intero fabbisogno energetico dell'insediamento o, comunque, la

maggior parte di esso.

- Qualora la vasca per la laminazione sita in area pubblica abbia una profondità maggiore di 30 cm. dal franco di sicurezza al fondo, la stessa va recintata ed esclusa dal conteggio degli standard urbanistici.
 - Il percorso dei mezzi pesanti in arrivo ed in uscita va dirottato lungo un percorso alternativo in modo da non impattare il tessuto residenziale di San Giorgio, richiamando quello indicato nella parte narrativa. Si invita pertanto il Comune a inserire tra gli aspetti convenzionali la regolamentazione di tale percorso che dovrà essere quello privilegiato, e/o a fare comunque in modo che la frazione di San Giorgio venga esclusa dal traffico pesante.
 - Promuovere nelle aree interessate dal comparto AGR nuovi percorsi di mobilità sicura ciclopedonali, anche extra comparto che servano le frazioni di San Giorgio (con priorità) e le aree limitrofe, anche in connessione e a completamento di tratte già esistenti o previste. Dovrà quindi essere valutata la necessità che i soggetti attuatori del comparto (così come quelli dei comparti futuri) possano concorrere sia alla realizzazione diretta di tali percorsi, sia, in via alternativa, alla loro monetizzazione.
 - E' necessario che i lotti 1 e 2, adiacenti al fabbricato residenziale, dovranno esser destinati ad usi che non superino la classe acustica IV.
 - Si invita il Comune a valutare l'opportunità di realizzare il collegamento con la Via Nicola Sacco, tuttavia convogliando su Via Ravegnana il solo traffico leggero e con l'obbligo di svolta a destra; si invita altresì il Comune a mettere in atto tutte le opere necessarie ad elevare il grado di sicurezza della mobilità veicolare, ciclabile, pedonale dell'intera zona, a partire proprio dalla messa in sicurezza e dalle migliorie delle opere di urbanizzazione già presenti.
4. Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Forlì per il seguito di competenza, unitamente ad una copia firmata e timbrata delle sole Tavole relative al Piano Particolareggiato (n. 21 allegati) ai fini dell'espressione del parere di cui al punto 1.

Inoltre, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, in considerazione dell'esigenza di assicurare celerità e speditezza al procedimento complesso di approvazione di competenza del 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 pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questa Provincia dal - 7 LUG. 2010 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

