



COMUNE DI FORLÌ

AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Servizio Gestione Territoriale (Ambiente,
Edilizia e Attività Economiche)
Unità Gestione del Front-Office
chiara.zaccaria@comune.forli.fc.it
tel. 0543/712194

Servizio Pianificazione e Programmazione
del Territorio
Unità Pianificazione Urbanistica
mara.rubino@comune.forli.fc.it
tel. 0543-712737 fax 0543-712739

FASCICOLO. 2009/06.01/183

PG 0015962 / 2010

R:\2009_var\SPUN\Giordano\02-verbale\2009-01-14_VRB giordano DEF.doc

CONFERENZA DI SERVIZI ESTERNA

Giorno: **14/01/2010** ora: dalle 9:30 alle 10:00

Presso: Saletta CQAP

CONVOCATI

ENTE	P	A	REFERENTE
PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA: SERV. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	X		Arch. P. Pollini
A.S.L. - DIPARTIMENTO PREVENZIONE	X		Dr. F. Milanesi
A.R.P.A. FORLÌ – CESENA		X	Dr. M. Maraldi
UNITA' GESTIONE FRONT-OFFICE	X		Dr. ssa Chiara Zaccaria
UNITA' PIANIFICAZIONE AMBIENTALE		X	Dott.ssa F. Bacchiocchi
Ditta autodemolizioni IL GIORDANO		X	
Sig.ra GORZANELLI CLARA		X	
STUDIO TECNICO GEOM. F. LAMBRUSCHI		X	

VERBALIZZANTE

UNITA' PIANIFICAZIONE URBANISTICA	X		Arch. Mara Rubino
-----------------------------------	---	--	-------------------

PRATICHE ALL'ODG

Pratica n.	Richiedente	Oggetto	Data avvio procedimento
2009/06.01/ 183	<i>Ditta AUTODEMOLIZIONI IL GIORDANO Via Lama 2/a FORLI'</i>	Richiesta di variante al POC-RUE per l'ampliamento della sede esistente, in via Lama 2/a	PG 13232/2008 del 26/02/2008

VERBALE

Il Responsabile dell'Unità Pianificazione Territoriale, premesso che è stata data idonea pubblicità all'avvio del procedimento di proposta di variante urbanistica in oggetto, comunica l'impossibilità di ARPA e dell'Unità Pianificazione Ambientale a partecipare ai lavori di Conferenza, precisando che comunque sono preventivamente pervenuti i rispettivi contributi istruttori, nel seguito illustrati.

La Conferenza di Servizi prende innanzitutto atto del fatto che l'istruttoria della pratica edilizia, riguardante la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la costruzione degli edifici produttivi - già avviata presso l'Unità Gestione Progetti Urbanistici ed Edilizi con PG 13236/2008 avrà un esito comunque condizionato dall'approvazione della proposta di variante urbanistica in oggetto, stante l'attuale non conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici vigenti.

Dopo una breve presentazione del progetto da parte della Responsabile dell'Unità pianificazione urbanistica in merito ai contenuti del procedimento di variante al POC ed al RUE, inizia la discussione.

Si formulano quindi i seguenti indirizzi:

1. L'Unità Pianificazione Ambientale nel proprio rapporto preliminare (allegato al progetto di variante urbanistica):

- a) Propone la modifica alla vigente Zonizzazione Acustica (parere del 27/01/2009, in atti) prevedendo il passaggio da classe III (aree di tipo misto) a classe IV (aree di intensa attività umana) per l'area oggetto di modifica urbanistica;
- b) Ritiene, per quanto attiene alla verifica di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. circa la necessità o meno di assoggettare la presente procedura di Variante al POC/RUE a VAS (Valutazione Ambientale Strategica), di non assoggettare la Variante in esame a VAS, come si evince dallo specifico Rapporto preliminare ambientale (in atti), inviato alla Provincia di Forlì-Cesena all'atto della convocazione della Conferenza di Servizi qui verbalizzata.

2. L'AUSL di Forlì esprime parere favorevole, senza prescrizioni, per quanto di competenza ai sensi della LR 19/1982 per le modifiche urbanistiche nonché ai sensi dell'art. 41 della LR 31/2002 per gli aspetti edilizi; inoltre propone l'esclusione della presente procedura da valutazione ambientale strategica (VAS).

3. ARPA Forlì-Cesena esprime nell'ambito del proprio parere scritto (PGCF 2009/12499, in atti con PG 102362 del 16/12/2009), formulato ai sensi dell'art. 3, comma 2, LR 9/05/2001 n. 15, le valutazioni inerenti a:

- a) Assoggettabilità a VAS ex art. 12 DLgs 152 /2006 e smi: nel merito ritiene che la modifica non debba essere sottoposta a VAS;
- b) Aspetti ambientali ex art. 19 LR 19/1982:
1. in relazione all'avvicinamento delle aree produttive alle abitazioni esistenti ritiene debba essere prevista in fase attuativa una fascia a verde di mitigazione di idonea larghezza al fine di costituire almeno un doppio filare formato con specie autoctone arbustive, scelte in base alla natura del terreno e alle condizioni meteorologiche locali, adeguatamente curate e prontamente sostituite in caso di fallanze;
 2. al fine di mitigare eventuali impatti da rumore, ritiene debba essere prevista un'idonea progettazione architettonica degli edifici e delle aree esterne e del lay-out interno/esterno dell'attività, con ubicazione in posizione schermata e lontana dagli edifici residenziali di tutte le sorgenti sonore verosimilmente impattanti quali: viabilità, zone di carico/scarico, lavorazioni in esterno, impianti rumorosi.
 3. in considerazione dell'opportunità di non appesantire il sistema fognario delle acque piovane e di limitare la riduzione dell'alimentazione dei sistemi idrici superficiali e sotterranei derivante dall'impermeabilizzazione dei suoli, suggerisce di realizzare i posti auto esterni con fondo permeabile;
 4. in fase preventiva all'attuazione della trasformazione dell'attività che si insedierà nell'area richiede che sia prodotta la valutazione previsionale di impatto acustico di cui all'art. 8 della Legge n. 447/1995, conforme a quanto previsto dalla DGR n. 673 del 14/4/2004.
- c) Adeguamento zonizzazione acustica ex art. 3, comma 2 LR 15/2001:
Ritiene che nulla osti alla variazione.

4. Il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Forlì-Cesena in seno alla presente Conferenza dei servizi - come indicato nella nota PG 1855/10 del 13/01/2010 ed anticipato nella deliberazione di Giunta Provinciale prot. N. 118202/644 del 29/12/2009 (consegnate nell'ambito della presente conferenza, rispettivamente in originale ed in copia conforme, dando atto che copia conforme della citata deliberazione sarà inviata successivamente) esprime le proprie valutazioni in relazione a:

a) Formulazione riserve ai sensi dell'art. 34, sesto comma della L.R. 20/2000

1. Correttezza procedurale: La Provincia evidenzia che presupposto per l'attivazione di una Variante tramite lo Sportello Unico (art. 5 DPR 447/1998) è l'insussistenza di aree idonee all'espansione delle attività. Il recente intervento legislativo regionale di cui alla legge 6/2009, introduce l'art. A-14 bis alla L.R. 20/2000, regolamentando la procedura per favorire lo sviluppo delle attività produttive facendo esplicito riferimento, al comma 1 dell'articolo suddetto, alla promozione dello sviluppo di attività industriali o artigianali insediate nel "territorio urbanizzato". Il caso in esame, trasmesso ai sensi della citata norma regionale, non rientra tuttavia in tale circostanza in quanto, benché l'area sia vicina ad aree già pianificate dal POC e dal PSC è, da queste, nettamente disgiunta dalla viabilità esistente, configurandosi come una struttura isolata in territorio rurale. Si ravvisa quindi una non corretta interpretazione della procedura adottata dato che la nuova previsione, con l'ampliamento di zonizzazione e l'incremento edilizio del 200%, va, invece, a compromettere ulteriormente il territorio agricolo.

2. Disciplina del territorio rurale: La Provincia evidenzia che il PSC del Comune di Forlì classifica tale parte del territorio come zona agricola E1, definita cioè, come *ambiti ad alta vocazione produttiva* disciplinati all'art. 23; la norma comunale definisce quale obiettivo quello di contenere tali ambiti entro i limiti raggiunti e, quando possibile, riorganizzarli, nell'ottica di una qualificazione dei processi produttivi. Tale obiettivo, ad interpretazione di quanto indicato dalla stessa L.R. 20/2000, all'art. A-19 "*Ambiti ad alta*

vocazione produttiva agricola", (comma 2, lettera a) dovrebbe tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola. Lo stesso Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato in data 14.09.2006, che all'art. 80 disciplina, per il territorio rurale, gli *interventi edilizi non connessi all'attività agricola*, prevede, al comma 2bis, che i Comuni disciplinino le attività extragricole in territorio rurale, consentendo gli interventi volti al recupero dei manufatti edilizi esistenti, mentre gli interventi di carattere trasformativo in ampliamento sono ammessi, in modesta entità, qualora specificatamente funzionali alle esigenze di attività strettamente compatibili con gli indirizzi di tutela e valorizzazione dell'ambito rurale in cui sono collocate. La provincia ritiene quindi che l'intervento proposto risulti contrastante con i principi sopra esposti, in quanto il consolidamento e l'estensione di un'attività incongrua porta ad un ulteriore *vulnus* del territorio rurale. Tale compromissione risulta tantomeno plausibile atteso che, da tempo, risulta che il Comune di Forlì sia orientato a definire, nell'ambito del Polo Produttivo di Villa Selva, quindi in prossimità del sito in esame, un'area specificatamente dedicata a tale tipologia di attività.

3. *Compatibilità con il Piano Rifiuti*: La provincia non concorda col Comune nel valutare compatibile l'area in base alla normativa tecnica di cui all'art. 6 del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30.07.07. Tale norma non trova corrispondenza col caso in esame, poichè l'area in ampliamento andrebbe in larga parte a ricadere nelle zone non disponibili alla localizzazione di impianti per lo smaltimento rifiuti di cui alla Tavola 5A del PTCP adottato. La possibilità, secondo la citata norma, che eventuali future zonizzazioni per aree produttive possano qualificarsi come zone disponibili, da un lato non comporta un automatismo a ridefinire come tali aree che attualmente risultano indisponibili, dall'altro non è confacente al caso in questione, essendo l'insediamento proposto una previsione puntuale isolata, non equiparabile ad una effettiva zonizzazione produttiva, come tale studiata e strutturata.

Per le motivazioni sopraesposte, la Provincia invita il Comune a rivedere la scelta urbanistica proposta, limitando gli interventi necessari per l'attività in oggetto al solo adeguamento a norme di sicurezza e/o igienico sanitarie, finalizzate al regolare prosieguo dell'attività nei limiti della sua capacità ed estensione esistente. Una necessaria ristrutturazione o incremento dell'attività e/o la conseguente estensione della zonizzazione urbanistica, dovranno essere ripensati attraverso un processo di delocalizzazione dell'insediamento in zonizzazioni e ubicazioni congrue presenti e/o di futura definizione nel territorio comunale.

b) *Formulazione Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 (Ex combinato disposto di cui all'art. 13 della Legge 64/74 e dell'art. 37 della L.R. 31/02 come sostituito dall'art. 14 della L.R. 10/03)*

Sulla base delle analisi contenute nella Relazione geologica, a firma del Dr. Mario Casadio, la Provincia esprime **parere favorevole** nei confronti della Variante in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

c) *Verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12.D.Lgs. 152/2006 ,come modificato dal D.Lgs. 4/2008*

La Provincia ha stabilito di non poter esprimersi sulla VAS prima della conferenza, in quanto non ancora pervenuto il parere dell'USL. Nel ritenere necessaria una revisione della decisione comunale sulla proposta urbanistica, per le ragioni sopra espresse, la Provincia prende comunque atto di tale parere favorevole dell'USL consegnato in seno alla presente conferenza, **decidendo non necessario assoggettare a VAS la presente variante: conviene, in ogni caso, sulla necessità di definire misure mitigative per la tutela della funzione residenziale dei due edifici limitrofi, per l'impatto paesaggistico sul territorio rurale, per le immissioni nel sistema fognario – depurativo.**

5. L'Unità Gestione Progetti Urbanistici ed Edilizi non ha richiesto integrazioni ed ha formulato parere di massima favorevole.

Al fine di dare corso alle indicazioni formulate da ARPA, come accolte ai sottoindicate punti b.1 (verde di mitigazione) e b.3 (permeabilità parcheggi), **il procedimento unico dovrà essere sospeso fino all'acquisizione delle tavole di progetto modificate.**

In relazione alle osservazioni e prescrizioni contenute nei punti precedenti, gli uffici comunali presenti alla Conferenza di Servizi controdeducono come segue:

ARPA

Punto b.1: Si accoglie quanto richiesto, prescrivendo che il permesso di costruire sia condizionato alla realizzazione - a protezione delle abitazioni esistenti - di una fascia a verde di mitigazione di idonea larghezza al fine di costituire almeno un doppio filare formato con specie autoctone arbustive, scelte in base alla natura del terreno e alle condizioni meteorologiche locali, adeguatamente curate e prontamente sostituite in caso di fallanze, nel rispetto del vigente Regolamento comunale del Verde Pubblico e Privato.

Con apposita simbologia e richiamo normativo tale prescrizione viene introdotta negli elaborati di RUE.

Punti b.2 et b.4: Si ritiene che tutti gli aspetti evidenziati siano garantiti nell'ambito dell'iter autorizzatorio, in quanto il rilascio del Permesso di Costruire avverrà solo a fronte di apposita valutazione circa gli aspetti di tutela dall'inquinamento acustico legati all'attività;

Punto b.3: Si accoglie quanto richiesto, prescrivendo che il permesso di costruire sia condizionato - per quanto possibile e nel rispetto delle Norme tecniche di RUE - alla realizzazione dei posti auto esterni con fondo permeabile.

Con apposita simbologia e richiamo normativo tale prescrizione viene introdotta negli elaborati di RUE.

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

Riserva a.1 – Correttezza procedurale: Il procedimento amministrativo che ha originato la presente proposta di variante urbanistica e' stato avviata con una richiesta inoltrata dalla richiedente ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 in data 26 febbraio 2008, prima dell'entrata in vigore della modifica alla legge quadro urbanistica regionale in materia di attività produttive, introdotta dalla LR 6/2009.

Tale proposta e' stata pertanto istruita dagli uffici competenti e sottoposta alle valutazioni della Conferenza dei Servizi, in quanto ritenuta rispondente alle condizioni poste dal citato decreto per l'attivazione del procedimento semplificato di cui all'art. 5, come si evince dalla Relazione urbanistica, facente parte degli elaborati inviati in Provincia (in particolare al paragrafo *Quadro legislativo*).

Si ritiene comunque che le nuove misure introdotte dall'art. A-14bis della LR 6/2009, differendo per taluni aspetti dai presupposti richiesti dalla norma statale (conformità alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza; comprovata assenza o insufficienza di aree produttive) regolamentino situazioni urbanistiche diverse e, pertanto, diano origine ad una procedura per alcuni elementi analoga, ma non sostitutiva del citato art. 5 del DPR 447/98, che non viene espressamente disapplicato dalla norma regionale.

Riserva a.2 – Disciplina del territorio rurale

In relazione al consumo di suolo agricolo (mq. 2700 complessivi) si richiamano le motivazioni urbanistiche e di natura socio-economica addotte nella relazione urbanistica, evidenziando altresì che l'intorno dell'area in questione risulta già insediato a seguito dell'approvazione di un accordo di programma (aree di proprietà delle ditte Querzoli e Ferretti). Il terreno oggetto di variante, in particolare, viene localizzato al disotto della zonizzazione D7 originaria, tra la viabilità esistente a sud e a ovest. Urbanisticamente non si verifica compromissione di spazi aziendali agricoli di ampio respiro, bensì si va ad interessare una zona "di risulta",

in presenza di interruzioni spaziali che ne limitano la vocazione produttiva agricola (viabilità e sede dell'attività di rottamazione esistente).

Si ritiene infine che la modifica urbanistica in argomento non possa definirsi quale "incremento di attività incongrua", in quanto attività regolarmente insediata su un'area a destinazione produttiva D7, zonizzata come tale dall'anno 2000 (adozione del PRG 2003).

Riserva a.3 – Compatibilità con il piano dei rifiuti

Nel merito si ribadisce quanto anticipato nell'allegata relazione urbanistica, evidenziando altresì che con atto PG 113336/09 del 3 dicembre 2009 il Servizio Ambiente e Sicurezza del territorio della Provincia si è espresso favorevolmente sulla proposta di variante, rilevando peraltro la conformità di massima del progetto di ampliamento ai requisiti tecnici ed impiantistici di cui al D.Lgs 209/03 (Attuazione della direttiva 2000/53/CE relativa ai veicoli fuori uso) e s.m.i..

Alla chiusura dei lavori della seduta la Conferenza esprime la propria determinazione conclusiva favorevole sulla proposta di variante urbanistica, fatto salvo il dissenso motivato formulato dalla Provincia di Forlì Cesena nell'ambito delle proprie riserve, espresse ai sensi dell'art. 34 della Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.

L'accoglimento di tale proposta di variante comporta le seguenti modifiche di carattere urbanistico ai sottoelencati elaborati di progetto:

Tavola P/29 di RUE

Rizonizzazione del terreno contraddistinto al Fg catastale 227 con le part. 105/parte, 106/parte, 18/parte, 107/parte, 108/parte da Sottozona agricola E1 di produzione agricola normale a Zona D7 (aree per depositi di materiali all'aperto).

Inserimento di apposita simbologia con richiamo alle prescrizioni di ARPA di cui ai precedenti punti b.1 et b.3.

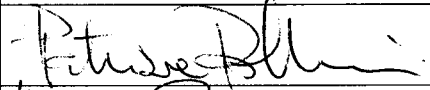
NTA di RUE

Aggiornamento dell'art. 71, comma 16, mediante eliminazione dell'obbligo di tutela dall'inquinamento acustico, in quanto sia l'area esistente che quella di nuova individuazione saranno aggiornate – contestualmente alla variante – alla vigente zonizzazione acustica comunale ed alle prescrizioni della relativa normativa .

Aggiornamento dell'art. 71, comma 16, con le prescrizioni di ARPA di cui ai precedenti punti b.1 et b.3

Verbale chiuso in data 15/02/2010

Letto ed assentito dai partecipanti presenti alla seduta di Conferenza di Servizi.

ENTE	REFERENTE	FIRMA
PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA: SERV. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	Arch. P. Pollini	
A.S.L. - DIPARTIMENTO PREVENZIONE	Dr. F. Milanesi	
UNITA' GESTIONE FRONT-OFFICE	Dr.ssa C. Zaccaria	
UNITA' PIANIFICAZIONE URBANISTICA verbalizzante	Arch. M. Rubino	