



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 05 Aprile 2011

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 |
| 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. 35197/2011 DELIBERAZIONE N. 157

**COMUNE DI FORLÌ'. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
RELATIVO AD UN AREA CLASSIFICATA NEL PSC/POC COME "ZONA OMOGENEA T3"
UBICATA IN FREGIO A VIALE BOLOGNA, IN LOC. CAVA. PARERE AI SENSI ART. 5 L.R.
19/2008; OSSERVAZIONI AI SENSI ART. 35 L.R. 20/2000; PARERE AI SENSI ART. 5 L.R.
20/2000 E S.M.I.**

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata relativo ad un'area classificata nel PSC/POC come zona "T3", ubicata in fregio a Viale Bologna, in loc. Cava, nel Comune di Forlì, trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 31.12.2010 (agli atti con prot. prov.le n. 186 del 03.01.2011) ai sensi e per gli effetti delle seguenti norme:

- art. 5 della L.R. 19/2008 (ex parere art. 37 della L.R. 31/2002, come modificato dall'art. 14 della L.R. 10/2003);
- art. 35 della L.R. 20/2000, come modificato dalla L.R. 6/2009;
- art. 5 della L.R. 20/2000/art. 12 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs.4/2008;

Premesso che:

- il Comune di Forlì è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC), Piano Operativo Comunale (POC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), ai sensi dell'art. 43, comma 5, della L.R. 20/2000, approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 179 del 01.12.2008;
- il presente piano urbanistico attuativo, disciplinato dal Piano Operativo Comunale, è stato trasmesso ai sensi dell'art. 35 della L.R.20/2000, come modificata dalla L.R. 6/2009, quale piano conforme alla strumentazione operativa comunale.

Richiamato quanto segue:

- nell'ambito della formulazione delle osservazioni la Provincia esprime, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;
- in ossequio all'art. 35, comma 4 della L.R. 20/2000 come modificata dalla L.R. 6/2009, la Giunta Provinciale può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione del piano attuativo, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

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 non è in variante al POC tuttavia, non ricorrendo le circostanze di cui al comma 4 del suddetto art. 5, il PUA in esame risulta soggetto alla valutazione di sostenibilità sopra richiamata;
- pertanto, 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 presentate.

Dato atto che:

- sul presente piano questa Provincia ha richiesto integrazioni in data 28.01.2011 (prot. prov.le n. 8273;
- il Comune ha fatto pervenire le integrazioni in data 07.03.2011, acquisite agli atti con prot. prov.le n.25118;
- il Comune, in data 31.03.2011, ha comunicato che, a seguito degli adempimenti di pubblicazione e deposito non sono pervenute osservazioni da parte di cittadini interessati;

Constatato, dalla documentazione tecnico-illustrativa trasmessa, che gli elementi salienti che caratterizzano il piano in oggetto sono i seguenti:

- l'area di studio, attualmente coltivata ad erba medica e a prato stabile, è situata a Nord-Ovest dell'abitato di Forlì ed è inserita tra Viale Bologna a Sud (Via Emilia) ed il raccordo con l'asse di arroccamaneto da Via Po a Nord; ad Est sono presenti abitazioni con ampie superfici a verde che, in prossimità di viale Bologna, diventano di tipo ornamentale quali parchi privati caratterizzati dalla presenza di Pioppo nero (*Populus nigra*), Pioppo bianco (*Populus alba*), Cedri (*Cedrus atlantica*), Abeti (*Abies*) e Tigli (*Tillia*);
- l'ipotesi di progetto prevede la realizzazione di una Zona Omogenea denominata "T3" - zone terziarie di espansione, in corso di attuazione o da attuare (già previste dal PRG 1988 e confermate dal POC – RUE), con esclusione delle attività all'ingrosso e di trasporto;
- la lottizzazione di progetto di tipo prevalentemente artigianale/commerciale, che verrà realizzata a ridosso di Viale Bologna all'altezza del quartiere Cava, avrà una conformazione pianeggiante e si svilupperà con andamento planimetrico trapezoidale;
- rispetto al PRG del 1988 viene modificata la *superficie reale* dell'area che da mq. 15.057 diventa di *mq. 14141* dei quali mq. 10.588 destinati a Sottozona "DT4" (terziaria di espansione di nuovo impianto) e mq. 3.526 a Sottozona "G4" attrezzature pubbliche di quartiere, parcheggi pubblici;
- la *Superficie Fondiaria* di *mq. 8.044*, verrà suddivisa in due lotti: quello maggiore, di superficie pari a mq. 5.606 e con una potenzialità edificatoria pari a 2.951 mq. di SUL, quello minore di mq. 2.438 e con una potenzialità edificatoria pari a 1.284 mq. di SUL;
- nel rispetto della normativa vigente, sarà possibile la realizzazione di più fabbricati destinati prevalentemente ad attività di tipo artigianale/commerciale, di interesse locale e limitato;
- non è prevista edilizia residenziale, ad eccezione delle abitazioni dei custodi a servizio delle attività che sono parte integrante dell'unità terziaria;
- la quota da cedere per la realizzazione di *opere pubbliche* sarà di *mq. 6.070* contro i 6.067 previsti dalle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) del PRG del 1988, di questi *mq. 3.526* saranno destinati a *parcheggio*, mentre *mq. 2.541* a *verde*;
- l'area a verde, adiacente a Viale Bologna, sarà sistemata a prato, con un tratto di siepe mista di specie autoctone, grandi aiuole e formazioni vegetali tali da aumentarne il

valore estetico e da ombreggiare i veicoli ospitati nel parcheggio e che fungerà da “filtro” tra questo e la pista ciclabile;

- il parcheggio, collocato tra il verde di cui sopra e i due lotti fondiari, si svilupperà attorno ad un'unica strada carrabile, a doppio senso di marcia, che lo connette con i lotti edificabili;
- la viabilità di accesso all'intervento è su Viale Bologna attraverso due sensi unici, uno in entrata ed uno in uscita;
- è prevista inoltre, la realizzazione di tutti i sottoservizi.

Constatato inoltre che:

Il proponente ha elaborato apposito documento preliminare finalizzato alla verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs.152/2006 e s.m.i. La verifica del proponente esclude la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica il Piano in esame, basandosi essenzialmente sui seguenti presupposti:

- l'area ricade nelle “zone di tutela degli elementi della centuriazione”, in “zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei” ed in ambito prevalentemente agricolo;
- ai fini di mitigare l'impatto negativo sul paesaggio e sulle connessioni ecologiche derivanti dall'attuazione del Piano, ai confini Est del comparto verrà prevista una vegetazione arborea costituita da specie da frutto ai fini di ricostituire la struttura e l'andamento del filare attualmente presente, mentre al confine con Viale Bologna si realizzerà il tratto di siepe mista di cui sopra atto a conferire un'impronta naturalistica all'impianto;
- il piano prevede la lottizzazione dell'area nel rispetto delle destinazioni previste dalle NTA del POC vigente;
- il progetto verrà realizzato seguendo le indicazioni della normativa vigente in materia di rendimento energetico, in un'ottica di edilizia sostenibile e risparmio energetico e delle limitazioni imposte dai vari vincoli: autostradale, stradale e di tipologia;
- per quanto riguarda il principio dell'invarianza idraulica la vasca di laminazione è stata progettata con dimensioni utili per il rispetto del calcolo relativo alla laminazione necessaria;
- in base al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Forlì, l'area ricade in classe IV (di intensa attività umana);
- il traffico indotto non risulta particolarmente significativo e disturbante.

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 3065 in data 28.02.1990;
- 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 (PRIT 98), adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1193 del 27.09.99 (BUR n.102 del 11.08.99);

- 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:

- Piano Provinciale di gestione dei rifiuti approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30/07/07;
- Piano Infraregionale delle attività estrattive, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 del 19.02.04;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 68886/146 del 14.09.06;
- Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 70346/146 del 19.07.2010.

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 Nord-ovest del centro abitato di Forlì, in zona di pianura, dove sono presenti i depositi alluvionali continentali del terzo ordine di età olocenica, qui rappresentati da litologie prevalentemente limose e argillose, con subordinate sabbie limose. Alla profondità di circa 13 metri è stato rilevato uno strato ghiaioso dello spessore di 3 metri. Il comparto ricade in area a vulnerabilità idrogeologica "Elevata" nelle Tavole di PSC, e pertanto soggetta alle norme di cui all'art. 50 delle NTA del PSC. Gli approfondimenti geologici hanno mostrato la presenza di una effimera falda superficiale che, nel periodo di massimo ravvenamento, potrebbe arrivare a lambire il piano fondale. L'area è inoltre zonizzata come a "moderata probabilità di esondazione" di cui all'art 4, comma 3 delle NTA del PSAI dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli e pertanto soggetta alla relativa normativa. Il progetto recepisce le prescrizioni, con la realizzazione di un piano di calpestio posto al di sopra del tirante idrico atteso (50 cm) e non prevedendo piani interrati.

Non sono state evidenziate altre problematiche di tipo idrogeologico, e la relazione esclude il rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma.

Sulla base delle analisi contenute nelle Relazione geologiche, a firma del Dott. Geol. Piero Feralli, il Servizio scrivente esprime parere favorevole nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

B) Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, come modificato dalla L.R. 6/2009.

A seguito della conversione della strumentazione urbanistica del Comune di Forlì, il presente piano attuativo, è ora disciplinato dal P.O.C., (Tav. P19, artt. 16 e 111 e 114 delle relative norme) che recepisce le zone T3 come zone Terziarie di Espansione, previste dal P.R.G. '88, confermate dal POC-RUE. Il Piano risponde alle quantificazioni (indici e spazi

pubblici) definiti dal POC e all'esigenza di prevedere un parcheggio pubblico G4 sul fronte di V.le Bologna, come già indicato dal P.R.G. '88.

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

Tavola 2 “Zonizzazione paesistica” - l'area ricade nelle “Zone ed elementi di tutela della centuriazione”, di cui al comma 2, lettera b) 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 conformità al P.O.C. e la caratterizzazione paesistico – ambientale sopra descritta non si ravvisano elementi di contrasto del progetto urbanistico presentato con la stessa, ovvero con sopravvenuti piani di livello superiore. Sulla proposta di piano attuativo, tuttavia, appare opportuno segnalare le seguenti criticità di carattere urbanistico:

- L'assegnazione della funzionalità idraulica dell'intero comparto attraverso un ampio bacino di laminazione, ricadente oltre il perimetro di zona T3, in area agricola – classificata E5 - di proprietà dei privati attuatori, non è proponibile, in quanto la dotazione tecnica asservita al comparto deve collocarsi al suo interno. Diversamente la sua localizzazione al di fuori del comparto renderebbe necessaria la variazione di destinazione urbanistica dei suoli, da mettere a punto con apposita variante preliminare all'approvazione del presente PUA. E' necessario, pertanto, ricondurre la laminazione delle acque all'interno del perimetro del comparto già definito dallo strumento vigente.
- Il progetto urbanistico non fa menzione della dotazione di parcheggi privati, né calcola e/o individua gli spazi ciò destinati. Tenendo presente che la dotazione di parcheggi privati sarà da commisurare a quanto previsto dalla L.122/89, ossia a 1mq. ogni 10 mc. di costruzione, è necessario che il Piano quantifichi la dotazione dei parcheggi pertinenziali e le modalità del loro reperimento all'interno delle superfici fondiarie. Tale esigenza risulta tanto più necessaria in funzione della prevista possibilità, indicata dal POC e dalle N.T.A. del PUA, di localizzare nella presente zona T3 una medio-piccola struttura commerciale.
- Si ritiene carente l'elaborato normativo predisposto per il Piano particolareggiato, il quale si limita a riproporre la normativa urbanistica e d'uso prevista dal P.O.C. per l'area in questione. Si reputa infatti necessario che tale elaborato riporti con maggior chiarezza ed esplicitazione, oltre ai generali indici edificatori, tutti i parametri urbanistico-edilizi che regolano l'attuazione del nuovo insediamento, quali distanze, altezze massime, indice di permeabilità, n. alberature, etc....previsti dall'insieme della normativa comunale.

C) Valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

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 non potrà configurarsi più come “verifica di assoggettabilità” ai sensi del D.lgs. 152/2010, bensì come “valutazione di sostenibilità”, secondo i nuovi disposti della legge regionale.

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

Entrando nel merito delle analisi contenute nel documento presentato, le diverse tematiche ambientali sono così affrontate:

- l'oggetto della presente verifica, in quanto Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica, rappresenta uno strumento urbanistico di dettaglio che non costituisce quadro di riferimento per altri progetti e attività. Inoltre, data l'ubicazione, la natura e le dimensioni ridotte, non delinea nessuna linea guida per futuri interventi
- la progettazione ha seguito quanto già previsto già dal PRG del 1988 come di seguito regolamentato nelle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) del POC (Piano Operativo Comunale) del Comune di Forlì, ora vigente.

Riguardo le singole tematiche analizzate, risulta che, poiché le opere di urbanizzazione di tipo commerciale-terziario si inseriscono ad un livello locale e sono di interesse limitato, il proponente ravvisa i seguenti effetti:

- Acqua: non sono previsti consumi di acqua di tipo industriale dal momento che l'oggetto del Piano non è idroesigente e il fabbisogno idrico viene garantito dall'Ente gestore attraverso il collegamento della rete idrica di progetto con le reti esistenti;
- Rumore: vengono rispettati i parametri previsti per la classe di appartenenza;
- Suolo: l'inevitabile impermeabilizzazione del comparto, verrà risolta attraverso la progettazione dell'invaso destinato a vasca di laminazione da realizzarsi immediatamente a Nord dei lotti edificabili. La vasca, provvista di pozzetti a caditoia, andrà opportunamente inerbita e sarà oggetto di periodiche e regolari manutenzioni al fine di garantirne la funzionalità e l'accessibilità.
- Emissioni: i futuri fabbricati di progetto non prevedono emissioni significative; per quanto riguarda le emissioni da traffico veicolare, l'insediamento di tipo commerciale e terziario essendo situato a ridosso del viale Bologna, arteria principale del traffico forlivese e collegata alla Via Emilia in direzione Faenza, si inserisce in uno scenario pertinente dal punto di vista della mobilità.

In merito agli aspetti ambientali si ritiene di dover integrare le valutazioni proposte con quanto di seguito esplicitato:

- il progetto manca di una caratterizzazione degli spazi permeabili e impermeabili, pur essendo gli stessi quantificati al fine del progetto del sistema dell'invarianza idraulica. Si ritiene necessario che il Piano attuativo rappresenti tali superfici con riferimento al parametro minimo previsto dalla normativa tecnica comunale e a quanto necessario garantire col presente piano, al fine del rispetto dell'invarianza idraulica.
- Si prende atto che l'accesso veicolare differenziato in entrata e uscita è condizione posta dal P.O.C. a seguito dell'introduzione di una nuova struttura commerciale nella presente zona T3 con la variante 2008). Si ravvisa una possibile criticità nella vicinanza delle tre immissioni che si vengono a determinare su V.le Bologna nel breve tratto di strada di circa 80 mt. compreso tra la nuova uscita della zona T3, l'accesso-uscita dell'adiacente parcheggio pubblico If2 che disimpegna il fabbricato esistente e l'immissione della Via Senio. Tale aspetto, non è stato valutato espressamente dal Piano, né è stata compiuta una caratterizzazione del traffico in

relazione alle attività insediabili in termini di quantità, se di tipo leggero e/o pesante, etc...). Si invita pertanto il Comune a compiere una valutazione espressa di tale aspetto, regolando in maniera adeguata tutto il tratto di strada e le immissioni interessate, anche ipotizzando una unificazione delle immissioni su V.le Bologna tra il nuovo comparto e quello dalla zona IF2 adiacente.

- Il progetto segnala quale elemento caratteristico della progettazione l'ombreggiamento del parcheggio pubblico. Si ritiene che la distanza tra le alberature previste in corrispondenza degli spazi di sosta, ovvero l'arretramento delle stesse all'interno delle due più ampie aree verdi, non sia in realtà sufficiente a dare adeguato e omogeneo ombreggiamento agli stalli. Si invita, in proposito ad una più compiuta verifica della posizione e della quantità di alberature.
- Con riferimento a quanto evidenziato al punto B), in merito alla necessità di integrare l'elaborato normativo del piano attuativo, è necessario che questo venga integrato anche con le indicazioni di sostenibilità previste nel documento elaborato ai fini della presente valutazione ambientale.

Dato atto che in adempimento a quanto previsto dalla normativa in materia ambientale sui piani e programmi, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti, l'AUSL di Forlì e ARPA sezione di Forlì-Cesena, di cui si dà riscontro come di seguito:

1. A.R.P.A. con parere espresso in data 18.01.2011, con prot. n. PGFC/2011/458, pervenuto in data 19.01.2011 (prot. prov.le n. 4695), che esclude la necessità di sottoporre il Piano A VAS;
2. AUSL: contestualmente all'invio alla Provincia, il Comune ha provveduto ad inviare ai soggetti ambientali individuati il presente piano al fine di ottenere lo specifico parere a fini ambientali (nota com.le prot. n. 110659 del 31.10.2010); tuttavia a distanza di oltre 60 giorni, tale parere non risulta ancora pervenuto. Considerato, tuttavia, che il Comune di Forlì ha già comunque ottenuto sul PUA in oggetto il parere favorevole dell'AUSL, (prot. 0770938/17-5-1 del 22.12.2010, acquisito in copia agli atti provinciali, si ritiene di non dover protrarre ulteriormente i termini di conclusione del procedimento in esame pervenendo alla sua conclusione anche in assenza di un'ulteriore espressione da parte dell'Ente in questione.

Ritenuto, quindi, che la valutazione di sostenibilità ambientale *ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e s.m.i.* del “Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo ad un'area classificata nel PSC/POC come “Zona Omogenea T3” in loc. Cava”, possa essere superata positivamente a condizione che il piano venga integrato in base a quanto indicato al precedente punto C);

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 formulare le seguenti osservazioni sul *Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo ad un'area classificata nel PSC/POC come "Zona Omogenea T3" in loc. Cava*, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000:

Pur non rilevando un contrasto con le previsioni di PSC e la pianificazione sovraordinata, si segnalano al Comune le seguenti criticità di carattere urbanistico:

- L'assegnazione della funzionalità idraulica dell'intero comparto attraverso un ampio bacino di laminazione, ricadente oltre il perimetro di zona T3, in area agricola – classificata E5 - di proprietà dei privati attuatori, non è proponibile, in quanto la dotazione tecnica asservita al comparto deve collocarsi al suo interno. Diversamente la sua localizzazione al di fuori del comparto renderebbe necessaria la variazione di destinazione urbanistica dei suoli, da mettere a punto con apposita variante preliminare all'approvazione del presente PUA. E' necessario, pertanto, ricondurre la laminazione delle acque all'interno del perimetro del comparto già definito dallo strumento vigente.
- Il progetto urbanistico non fa menzione della dotazione di parcheggi privati, né calcola e/o individua gli spazi ciò destinati. Tenendo presente che la dotazione di parcheggi privati sarà da commisurare a quanto previsto dalla L.122/89, ossia a 1mq. ogni 10 mc. di costruzione, è necessario che il Piano quantifichi la dotazione dei parcheggi pertinenziali e le modalità del loro reperimento all'interno delle superfici fondiarie. Tale esigenza risulta tanto più necessaria in funzione della prevista possibilità, indicata dal POC e dalle N.T.A. del PUA, di localizzare nella presente zona T3 una medio-piccola struttura commerciale.
- Si ritiene carente l'elaborato normativo predisposto per il Piano particolareggiato, il quale si limita a riproporre la normativa urbanistica e d'uso prevista dal P.O.C. per l'area in questione. Si reputa infatti necessario che tale elaborato riporti con maggior chiarezza ed esplicitazione, oltre ai generali indici edificatori, tutti i parametri urbanistico-edilizi che regolano l'attuazione del nuovo insediamento, quali distanze, altezze massime, indice di permeabilità, n. alberature, etc....previsti dall'insieme della normativa comunale.

3) Di valutare positivamente il *Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo ad un'area classificata nel PSC/POC come "Zona Omogenea T3", zone terziarie di espansione, ex zone "DT4-G4" ubicata in fregio a Viale Bologna, in loc. Cava* ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e s.m.i. a condizione che il piano venga integrato in base a quanto indicato al precedente punto C) e di seguito riepilogato:

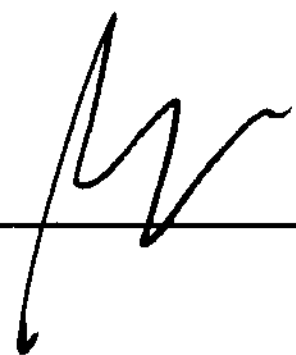
- è necessario che il Piano attuativo rappresenti le superfici permeabili e impermeabili con riferimento al parametro minimo previsto dalla normativa tecnica comunale e a quanto necessario garantire col presente piano, al fine del rispetto dell'invarianza idraulica.

- Si ravvisa una possibile criticità nella vicinanza delle tre immissioni che si vengono a determinare su V.le Bologna nel breve tratto di strada di circa 80 mt. compreso tra la nuova uscita della zona T3, l'accesso-uscita dell'adiacente parcheggio pubblico If2 che disimpegna il fabbricato esistente e l'immissione della Via Senio. Si invita pertanto il Comune a compiere una valutazione espressa di tale aspetto, regolando in maniera adeguata tutto il tratto di strada e le immissioni interessate, anche ipotizzando una unificazione delle immissioni su V.le Bologna tra il nuovo comparto e quello dalla zona IF2 adiacente.
 - Ritenuto che la distanza tra le alberature previste in corrispondenza degli spazi di sosta, ovvero l'arretramento delle stesse all'interno delle due più ampie aree verdi, non sembri sufficiente a dare adeguato e omogeneo ombreggiamento agli stalli, si invita ad una più compiuta verifica della posizione e della quantità di alberature.
 - Con riferimento a quanto evidenziato al punto B), in merito alla necessità di integrare l'elaborato normativo del piano attuativo, è necessario che questo venga integrato anche con le indicazioni di sostenibilità previste nel documento preliminare elaborato ai fini della presente valutazione ambientale.
- 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. 27 allegati) ai fini dell'espressione del parere di cui al punto 1.

Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

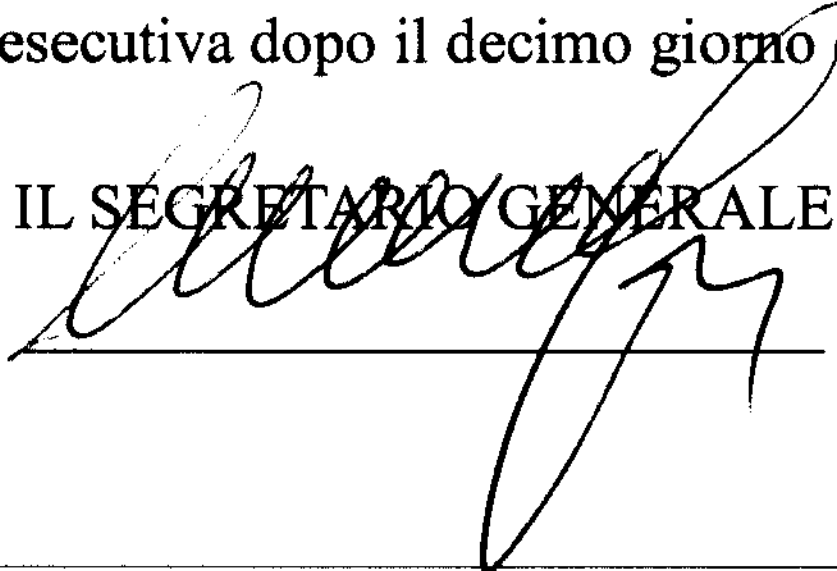




PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questa Provincia dal - 8 APR. 2011 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

