



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 08 Novembre 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 | A |
| 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 | A |
| 9) | GARBUGLIA | LUCIANA | - | ASSESSORE | |
| 10) | MERLONI | DENIS | - | ASSESSORE | |
| 11) | MONTESI | MARINO | - | ASSESSORE | |

Presiede il VICE PRESIDENTE RUSSO GUGLIELMO.

Assiste il VICE SEGRETARIO GENERALE MARTINELLI MASSIMO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

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

PROT. GEN. N. 107925/2011 DELIBERAZIONE N. 486

COMUNE DI FORLÌ'. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, CON EFFETTO DI VARIANTE AL POC - RUE, AREA CLASSIFICATA "ZNI (B) 34", UBICATA IN VIA CERVESE, LOC. PIEVEQUINTA EST. ADOZIONE DI VARIANTE AI SENSI DELL' ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I. DEL C.C. N. 61 DEL 11.05.2011. PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; FORMULAZIONE RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.; FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.I.;PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 20/2000 E SS.MM.II..

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la Variante al POC e al RUE relativa al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata da realizzarsi in un'area classificata "*ZNI (b) 34*", ubicata in Via Cervese, loc. *Pievequinta* adottata con Delibera di C.C. n. 61 del 11.05.2011, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., pervenuta a questa Amministrazione Provinciale in data 06.07.2011 ed assunta al prot. prov. n. 73745 del 07.07.2011, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000;

Visto il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata correlato alla suddetta area classificata come zona C1, portante variante al POC – RUE, contestualmente trasmesso, pervenuto a questa amministrazione provinciale con prot. prov. n. 73745 del 07/07/2011, con richiesta di:

- parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
- osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000;
- parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., ovvero decisione in merito alla verifica preliminare ex art. 12, comma 4, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Premesso che con delibera consiliare n. 179 del 01/12/2008, è stata approvata la Variante di adeguamento del PRG/2003, ai sensi dell'art. 43 comma 5° della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, che ha comportato la suddivisione del PRG/2003 in Piano Strutturale (PSC), in Piano Operativo Comunale (POC) ed in Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

Premesso inoltre che:

- la presente proposta di modifica urbanistica correlata al Piano Urbanistico Attuativo in oggetto si configura come variante al POC e al RUE ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000;
- l'area oggetto di intervento, ubicata a Forlì in Via Cervese, località *Pievequinta*, è classificata dal PSC-POC del Comune di Forlì come "*Zona di Nuovo Insediamento a destinazione residenziale*";
- con la variante proposta il piano va a ricomprendere anche piccole aree confinanti, a diversa classificazione urbanistica, come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del POC vigente, comma 4 dell'art. 8, in cui si afferma che i Piani Urbanistici Attuativi possono essere consentiti anche su aree esterne, qualora se ne ravvisi l'opportunità;

CONSTATATO

1) Obiettivi e contenuti della Variante al POC ed al RUE

La proposta di variante ha lo scopo di *ridefinire il perimetro originario del PUA*, mediante l'inclusione al suo interno di una porzione di area adiacente di mq. 562 circa, classificata urbanisticamente come sottozona B3.1, e di modificarne conseguentemente la capacità edificatoria. La modifica all'assetto del PUA quale prefigurato dal POC e dal RUE, comporta

un incremento della potenzialità edificatoria del Piano di mq. 252,90 di Sc a parità di potenzialità edificatoria complessiva di POC e prevede:

- limitate modifiche all'assetto infrastrutturale e insediativo interno alla ZNI;
- l'aggiornamento della cartografia di piano mediante una rettifica della sotto zona A5.4.

Gli elaborati modificati a seguito della variante risultano essere:

- *Relazione Urbanistica;*
- *PSC-POC - tav. P22 (Usi e trasformazioni del territorio urbanizzato e urbanizzabile) stato modificato;*
- *PSC-POC - tav. NS4 (Nuclei storici esterni alla città) stato modificato;*
- *RUE - tav. P22 (Usi e trasformazioni del territorio urbanizzato e rurale);*
- *POC – stralcio schede normative relative alla ZNI (b) 34 stato modificato;*
- *POC – stralcio schede di sintesi relative alla ZNI (b) 34 stato modificato;*

2) Contenuti del progetto di Piano Urbanistico Attuativo

- il Piano interessa un'area pianeggiante, classificata nel POC - PSC vigente come “Zona di nuovo insediamento ZNI (b) 34”, attualmente destinata a frutteto e a seminativo, accessibile sia dalla Via Cervese che dalla Via Donna Santa;
- l'area, che confina in parte con terreni agricoli, è inserita all'interno del sistema insediativo di Pievequinta;
- la realizzazione degli interventi è subordinata alla cessione delle aree individuate dal POC come aree pubbliche e alla realizzazione, da parte dei soggetti attuatori, delle opere incluse nel perimetro dell'ambito;
- l'area oggetto del Piano copre:
 - una superficie territoriale complessiva di 18.900 mq.
 - una superficie fondiaria di 5.992 mq.
 - una superficie complessiva di 2.697 mq.;
- le aree private previste comprendono lotti fondiari residenziali distribuiti in due distinte zone;
- le aree pubbliche comprendono invece:
 - due aree a parcheggio pubblico (2.140 mq.) in corrispondenza della viabilità interna al comparto, accessibili sia da Via Cervese che da Via Donna Santa;
 - un'area a verde pubblico (6.365 mq.) posizionata tra le due aree fondiarie, al centro del comparto;
 - spazi per la mobilità (4.403 mq.);
- gli indici urbanistici sono i seguenti:
 - il rapporto massimo di copertura è 0,40;
 - la superficie permeabile > 55%;
 - il numero massimo di piani abitabili 2;
 - l'altezza di ciascun fronte non più di 9,00 mt.;
 - la distanza minima dai confini 5 mt.;
 - una distanza tra i fabbricati di 10,00 mt.;
- l'impianto urbanistico, che ricalca quello della Tav. P22 del POC, prevede la realizzazione di due strade di ingresso all'area: una da Via Cervese, su cui si assesteranno 6 lotti residenziali, di cui uno di edilizia convenzionata la cui superficie fondiaria

complessiva è di mq. 3.621, l'altra da Via Donna Santa sulla quale si affacceranno 3 lotti residenziali di superficie fondiaria complessiva di mq. 2.371;

3) Valutazione ambientale

La valutazione ambientale è stata articolata al solo livello del piano attuativo, in quanto il Comune ha ritenuto che le modifiche urbanistiche apportate ricadano nei casi di esenzione di cui all'art. 5, comma 5, lett. b) della L.R. 20/2000, ossia *modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previste*. Il Comune, infatti, mette in evidenza come la variante:

- non incide sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale;
- garantisce il rispetto delle dotazioni territoriali;
- è coerente con le previsioni del PSC intervenendo su aree già pianificate;

La valutazione ambientale viene invece condotta per il piano attuativo, con riferimento al D.lgs. 152/2006 e s.m.i., escludendo la necessità che il PUA debba essere sottoposto a ulteriore procedura di VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del decreto sopra citato, non rilevando significatività negli impatti. In modo sintetico il rapporto ambientale del Comune non individua impatti significativi, basandosi sui seguenti presupposti:

- il piano attuativo non influenza altri piani attuativi se non per la mera modifica di confini, né si pone in variante ai Piani sovraordinati, ma rispetta la disciplina vigente;
- le opere da realizzarsi ricalcano l'impianto urbanistico secondo la Tav. 22 del POC vigente attraverso la realizzazione delle due strade di lottizzazione collegate alla viabilità esistente;
- rispetto al progetto originale, sarà diminuita la quota di superficie da destinarsi a verde che verrà utilizzata per la realizzazione di un maggior tratto di strada;
- la rete delle acque bianche e la vasca di laminazione in verde pubblico verranno realizzate nel rispetto dell'invarianza idraulica;
- entro i lotti l'impermeabilizzazione delle superfici sarà contenuta;
- lo sviluppo sostenibile sarà promosso, in attuazione alla Delibera regionale 156/2008, attraverso l'adozione di fonti energetiche, rinnovabili ed alternative, come l'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici, la coibentazione e l'isolamento termico degli edifici;
- l'intervento è conforme alla classificazione acustica del Comune di Forlì che distingue l'area in classe III (aree di tipo misto), fatta esclusione per una piccola fascia prospiciente la Via Cervese, in classe IV;

Dato che il Comune ha inviato contestualmente, tenendoli tuttavia distinti, i due procedimenti per la variante e per il piano attuativo, le competenze provinciali sul presente piano attuativo sono così regolate:

- il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio (ex parere art. 13 della L. 64/74), ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2002, deve essere espresso nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, per i PUA in variante al POC la Provincia può formulare riserve a previsioni che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti a livello superiore; a tali riserve i Comuni sono

tenuti, in sede di approvazione del piano, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali;

- ai sensi dell'art. 4-bis il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'art. 29, comma 2 bis, è adottato e approvato con il procedimento previsto dall'art. 34, quindi con quello previsto per il POC.
- ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, per i PUA in variante al POC la Provincia può formulare 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 adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali;
- la L.R. 6/2009 ha integrato nella L.R. 20/2000 gli adempimenti in materia ambientale disposti dal D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008; 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 le varianti al POC/RUE e per i PUA nell'ambito delle riserve/osservazioni al Piano adottato di cui rispettivamente agli artt. 34 e 35, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

Dato atto infine che:

- in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Forlì e ARPA che si sono espressi:

- ARPA, con parere prot. PGFC/2011/6921 (agli atti con prot. prov. n. 78823 del 25.07.2011), dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto;
- A.U.S.L., con parere prot. n. 51511 del 07.09.2011, pervenuto a questa Amministrazione Provinciale in data 12.09.2011 e agli atti con prot. prov.le n. 91572 del 14.09.2011, che si esprime favorevolmente;

- con dichiarazione del Comune pervenuta in data 12.09.2011, acquisita agli atti provinciali con prot. n. 91642 del 14.09.2011, è stata inviata a questa Provincia dichiarazione che non sono pervenute osservazioni a seguito degli adempimenti di pubblicazione e deposito.

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, approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n.70346 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 è ubicata a Est del centro abitato di Forlì, in zona di pianura, alla quota di circa 19 m. s.l.m.. I sedimenti presenti sono alluvionali di origine fluviale, di età olocenica, costituiti da intercalazioni, laterali e verticali, di ghiaie, sabbie, limi e argille. Le indagini eseguite (prove CPT) hanno evidenziato nell'area la presenza di litologie fini (limi e argille). Sulla base delle litologie presenti, la relazione geologica esclude il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma.

I parametri geotecnici indicativi sono buoni ed i cedimenti, definiti sulla base delle prove effettuate, sono preliminarmente definiti accettabili.

Il rilevamento del rumore sismico ambientale non ha mostrato una frequenza caratteristica di sito nel campo di interesse ingegneristico, né potenziali effetti di amplificazione di origine stratigrafica.

Non è stata evidenziata la presenza di altre problematiche di tipo idrogeologico.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella "Relazione geologica e geotecnica", a firma del Dr. Mario Casadio, il Servizio scrivente esprime parere favorevole nei confronti delle previsioni del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

B) Formulazione riserve ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

La variante urbanistica correlata al Piano Attuativo in oggetto viene configurata essenzialmente quale variante per l'aggiustamento del perimetro dell'originario comparto ZNI (b) 34 attraverso l'inserimento di un lotto ad esso confinante di mq. 562 circa, secondo il P.R.G. vigente a destinazione B3.1 - "*Tessuti misti*". Tale inclusione comporta un incremento della potenzialità edificatoria del Piano di mq. 252,90 di Sc a parità di potenzialità edificatoria complessiva di POC.

La variante risponde alle norme tecniche di attuazione (NTA) del POC che prevedono espressamente al comma 4° dell'art. 8 di consentire i piani urbanistici attuativi, oltre che nelle aree perimetrate o vincolate in tal senso, anche in qualsiasi zona o sottozona qualora se ne ravvisi l'opportunità.

Le modifiche proposte non modificano l'assetto complessivo della zona e non incidono sui contenuti del PSC vigente, in quanto le aree interessate dal presente piano urbanistico

attuativo sono individuate nel PSC vigente alla Tav. ST, "Sistema territoriale", all'interno del territorio urbanizzato e urbanizzabile. Non apprezzabile risulta, inoltre, la modifica di confine tra la zona A5.4 e la presente ZNI.

La variante, che non va ad incidere sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale e sulle dotazioni territoriali, in quanto apporta semplicemente una ridistribuzione dell'indice edificatorio, conseguente all'assestamento del perimetro.

Valutata altresì la strumentazione territoriale provinciale con particolare riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), limitatamente ai contenuti della sola variante urbanistica, non si rilevano elementi di contrasto con il Piano Strutturale Comunale, né con le prescrizioni di piani sopravvenuti a livello superiore. Non si ritiene pertanto di dover formulare riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000 e s.m.i..

C) Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Per effetto della variazione urbanistica, il nuovo comparto attuativo assume una Superficie territoriale di 18.872 mq., una Superficie fondiaria complessiva di 5.992 mq. ed una Superficie complessiva (Sc) di 2.697 mq..

Il progetto ricalca l'impianto urbanistico previsto dal PRG vigente e realizza due ingressi: uno da Via Cervese, ed uno da Via Donna Santa, su cui si attestano, per un totale di nove lotti di cui uno di edilizia convenzionata (mq. 420), due distinti nuclei di lotti residenziali. Tra questi, è collocata l'area a verde pubblico.

La nuova perimetrazione determina un incremento edificatorio di circa mq. 562 che provengono dall'annessa sottozona B3.1 e che comportano, a parità di potenzialità edificatoria complessiva, un incremento della potenzialità edificatoria del Piano di mq. 252,90 di Sc.

Benché sia prevista una drastica riduzione del verde (meno 4.400 mq. a favore della realizzazione di un maggior tratto di strada, di un parcheggio più ampio e di un nuovo percorso pedonale) lo standard complessivo viene tuttavia soddisfatto.

Nonostante anche al presente livello non si rilevino contrasti con le previsioni del PSC e con quelle di piani sovraordinati di livello superiore, si ritiene di dover evidenziare quanto di seguito, anticipando le successive valutazioni di carattere ambientale.

La distribuzione urbanistico-edilizia operata con il presente piano in variante, pur nel modesto incremento delle superfici fondiarie, comporta come conseguenza la necessità di dedicare maggiori e consistenti spazi a parcheggio e viabilità, con la conseguente riduzione del verde pubblico. Tale verde, oltre ad essere consistentemente ridotto (- 4400 mq.), si trova così a dover "sopperire" anche alla maggior quantità di volumi idrici da immettere nella rete, per soddisfare alle esigenze di invarianza idraulica. Il piano, infatti, prefigura l'occupazione con il bacino di laminazione di quasi tutta l'area a verde pubblico interposta tra i lotti 5,6,8 e 9. Il bacino, peraltro, pur prevedendo un tirante idrico massimo di 30 cm., ha una sezione complessivamente più profonda, conformata a gradoni; inoltre, seguendo planimetricamente il poligono dell'area, l'invaso si restringe e si allunga, generando una complessiva morfologia inadatta ad un verde di pubblica fruizione, quindi vanificando in modo rilevante la previsione del POC di dotare la frazione di un'ampia area verde di fruizione, considerato che non è auspicabile l'attraversamento della S.P. Cervese per poter usufruire di quella posta a nord.

Pertanto, posto che si condivide la scelta dichiarata nel piano di localizzare in aree pubbliche i soli dispositivi di laminazione per le superfici pubbliche, demandando la laminazione delle superfici fondiarie ai singoli lotti, si ritiene necessario che il piano adotti una diversa

soluzione per l'invarianza idraulica delle aree pubbliche, che consenta di restituire pienamente quel che resta dell'area verde (6.365mq.) alle sue più proprie ed originarie funzioni (fruitive ed ecologiche).

D) Valutazione di sostenibilità ambientale art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Sia sulla variante urbanistica che sul Piano Attutivo sono stati redatti gli specifici "rapporti preliminari" finalizzati alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.. Come 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 così 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 la documentazione inerente le valutazioni ambientali dei presenti strumenti è stata prodotta con riferimento alla norma nazionale, assumendone i contenuti nella presente valutazione si farà riferimento alla nuova formulazione legislativa in vigore (art. 5, L.R. 20/2000).

Dati i ripetuti richiami già effettuati in merito, si invita nuovamente ed espressamente il Comune di Forlì a seguire tale riferimento normativo sia per gli aspetti sostanziali che formali, nella redazione dei prossimi piani o loro varianti.

Entrando nel merito, quindi, delle valutazioni contenute nella documentazione presentata, ritenendo plausibile che il livello della variante urbanistica possa ricondursi al caso di esclusione su richiamato, la verifica ambientale viene confermata sul Piano Attuativo, sul cui esame, data anche la stretta correlazione tra i due livelli, si esprimono le valutazioni seguenti.

- a) Benché la quota di verde pubblico da realizzarsi ammonti a *mq.* 6.365 e lo standard risulti soddisfatto, si osserva che alla riduzione quantitativa del verde non corrisponde un maggior valore qualitativo dell'area in quanto, nella progettazione del nuovo impianto urbanistico-edilizio, l'area a verde non attrezzata è occupata quasi completamente dal bacino di laminazione la cui conformazione, come già evidenziato, non pare idonea a consentire anche una piena possibilità di fruizione dell'area. Ritenuto elemento migliorativo della progettazione, nonché intendimento del POC, una maggiore contestualizzazione dell'area verde così che sia "a servizio" non solo dei due nuclei residenziali in esame, ma anche dell'abitato limitrofo è necessario modificare il sistema di laminazione delle acque adottando diversi dispositivi quali, ad esempio, vasche di raccolta sotto il parcheggio (trattandosi di laminare le acque delle superfici pubbliche) ovvero sovradimensionamento delle condotte, etc.... Con la prima soluzione sarebbe anche ipotizzabile ed auspicabile un'integrazione del sistema di raccolta delle acque con quello di riutilizzo delle stesse per fini irrigui del verde pubblico. In alternativa parziale alle suddette soluzioni potranno essere demandate funzioni idrauliche ad aree più marginali quale quella all'estremo sud del comparto, di risulta tra il nuovo asse di penetrazione da Via Donna Santa ed il territorio agricolo, insignificante come area di fruizione pubblica.
- b) Affinché il verde acquisti un certo valore e una certa rilevanza ai fini del contesto nel quale si inserisce, è consigliabile anche di realizzare parcheggi pubblici come parcheggi "inerbiti". In questo modo verrebbero ridotte il più possibile le superfici impermeabili e si creerebbe una sorta di continuità tra le aree di parcheggio e quelle destinate a verde,

che contribuirebbe ad aumentare il valore paesaggistico del contesto residenziale, diminuendo al contempo le esigenze di laminazione.

- c) A compensazione della riduzione del verde e degli impatti acustico-atmosferici derivanti dalla presenza della S.P. Cervesese ad elevati flussi di traffico, si ritiene che:
- debba essere incrementato il numero di alberi ad alto fusto, in tutto lo spazio verde pubblico ed in prossimità delle soste, magari alternandoli ad essenze arbustive e siepi.
 - Nelle aree verdi di fruizione sia integrata la disposizione “in filare” delle alberature con la creazione di macchie alberate, così da conferire una maggior qualità ecologica e naturalistica all'intervento.
 - Il sesto di impianto delle aree verdi dovrà raggiungere complessivamente il 60% della loro superficie.

Gli accorgimenti di cui ai punti precedenti, con una scelta oculata delle essenze vegetazionali possibilmente autoctone, non comporterebbero un significativo costo aggiuntivo per la collettività, potrebbero invece contribuire a neutralizzare, almeno in parte, l'impatto provocato dalla richiesta sempre maggiore di spazi per le auto in sosta a cui, proprio nel caso specifico, si è sacrificato una grande superficie di verde (*mq. 4.400*).

d) Sempre in rapporto alle dotazioni ecologiche, si ritiene che nel Piano Attuativo debbano essere definite norme adeguate per le aree pertinenziali private affinché:

- conseguano la massima dotazione arborea ed arbustiva che integri la funzione ecologica del verde pubblico;
- conseguano la massima permeabilità dei suoli;
- adottino sistemi di raccolta delle acque piovane finalizzate al loro riutilizzo.

e) Viste le problematiche acustiche evidenziate dallo specifico elaborato, alla risoluzione delle stesse dovranno concorrere:

- il recepimento delle indicazioni fornite dalla relazione conclusiva della “valutazione di clima acustico” nella normativa del piano attuativo;
- la massima densificazione arborea della interposta area verde tra lotto 1 ed edificio esistente, non utile ad una fruizione pubblica, con specie atte a fungere da frangirumore.

f) Preso atto che, per quanto riguarda l'apertura di un nuovo accesso sulla Via Cervesese, è stato rilasciato nulla-osta provinciale in data 02.10.2009, il quale ha dettato prescrizioni di cui il Comune dispone il recepimento (Elaborato A), è necessario che vengano verificate e garantite le condizioni di sicurezza anche relativamente alla Via Donna Santa per l'immissione da e per la Via Cervesese, che dovrà disimpegnare un maggior numero di unità abitative rispetto allo stato attuale. Si evidenzia, peraltro, che essa determina con la strada antistante un incrocio il cui maggior utilizzo non può prescindere da un complessiva verifica in tali termini.

g) Dovranno essere assunti quali elementi progettuali del PUA ovvero da demandare al permesso di costruire le “*ulteriori mitigazioni*” previste dal “rapporto preliminare” del proponente nel quadro sinottico conclusivo, per quanto non coincidenti con quanto già sopra indicato.

Tenuto conto dei pareri delle autorità ambientali e delle considerazioni sopra espresse, si ritiene 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, con effetto di*

variante al POC - RUE, da realizzarsi in un'area classificata ZNI (b) 34 Via Cervese, loc. Pievequinta Est", possa essere superata positivamente a condizione che il piano sia integrato nelle valutazioni e nelle previsioni progettuali con gli elementi indicati ai punti da a) a g) soprastanti e sotto riepilogati;

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 del 30.10.2008;
- 2) Di non formulare riserve sulla Variante al POC ed al RUE, adottata con delibera di C.C. n. 61 del 11.05.2011, relativa al *Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, con effetto di variante al POC - RUE, da realizzarsi in un'area classificata "ZNI (b) 34" Via Cervese, loc. Pievequinta Est*;
- 3) Di formulare la seguente osservazione, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. sul piano attuativo in oggetto:
Poiché il piano prefigura l'occupazione con il bacino di laminazione di quasi tutta l'area a verde pubblico interposta tra i lotti 5,6,8 e 9, generando una complessiva morfologia inadatta ad un verde di pubblica fruizione, quindi vanificando in modo rilevante la previsione del POC di dotare la frazione di un'ampia area verde di fruizione, si ritiene necessario che il piano adotti una diversa soluzione per l'invarianza idraulica delle aree pubbliche, che consenta di restituire pienamente quel che resta dell'area verde (6.365mq.) alle sue più proprie ed originarie funzioni (fruitive ed ecologiche).
- 3) Di valutare positivamente il *"Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, con effetto di variante al POC - RUE, da realizzarsi in un'area classificata da realizzarsi in un'area classificata "ZNI (b) 34" Via Cervese, loc. Pievequinta Est* , a condizione che il piano venga integrato come di seguito:
 - a) dovrà essere modificato il sistema di laminazione delle acque adottando diversi dispositivi quali, ad esempio, vasche di raccolta sotto il parcheggio ovvero sovradimensionamento delle condotte, etc..... Con la prima soluzione sarebbe anche ipotizzabile ed auspicabile un'integrazione del sistema di raccolta delle acque con quello di riutilizzo delle stesse per fini irrigui del verde pubblico. In alternativa parziale alle suddette soluzioni potranno essere demandate funzioni idrauliche ad aree più marginali quale quella all'estremo sud del comparto, di risulta tra il nuovo asse di penetrazione da Via Donna Santa ed il territorio agricolo.
 - b) I parcheggi pubblici, quale consiglio, possono essere realizzati come parcheggi "inerbiti".

- c) A compensazione della riduzione del verde e degli impatti acustico-atmosferici derivanti dalla presenza della S.P. Cervese, ad elevati flussi di traffico, si dovrà:
- incrementare il numero di alberi ad alto fusto, in tutto lo spazio verde pubblico ed in prossimità delle soste, magari alternandoli ad essenze arbustive e siepi;
 - integrare la disposizione “in filare” delle alberature con la creazione di macchie alberate, così da conferire una maggior qualità ecologica e naturalistica all'intervento;
 - assicurare un sesto di impianto delle aree verdi che raggiunga complessivamente il 60% della loro superficie.
- d) Nel Piano Attuativo dovranno essere definite norme adeguate per le aree pertinenziali private affinché:
- conseguano la massima dotazione arborea ed arbustiva che integri la funzione ecologica del verde pubblico;
 - conseguano la massima permeabilità dei suoli;
 - adottino sistemi di raccolta delle acque piovane finalizzate al loro riutilizzo.
- e) Alla risoluzione delle problematiche acustiche dovranno concorrere anche:
- il recepimento delle indicazioni fornite dalla relazione conclusiva della “valutazione di clima acustico” nella normativa del piano attuativo;
 - la massima densificazione arborea della area verde interposta tra lotto 1 ed edificio esistente, con specie atte a fungere da frangirumore.
- f) E' necessario che vengano verificate e garantite le condizioni di sicurezza anche relativamente alla Via Donna Santa per l'immissione da e per la Via Cervese che dovrà disimpegnare un maggior numero di unità abitative rispetto all'esistente. Si evidenzia peraltro che essa determina, con la strada antistante, un incrocio il cui maggior utilizzo non può prescindere da un complessiva verifica in tali termini.
- g) Dovranno essere assunti quali elementi progettuali del PUA ovvero da demandare al permesso di costruire le “*ulteriori mitigazioni*” previste dal “rapporto preliminare” del proponente nel quadro sinottico conclusivo, per quanto non coincidenti con quanto già sopra indicato.

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 degli elaborati relativi al Piano attuativo (n. 28 allegati) relativamente al parere espresso al punto 1).

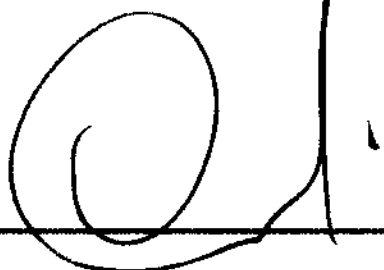
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

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

IL VICE PRESIDENTE



IL VICE SEGRETARIO GENERALE

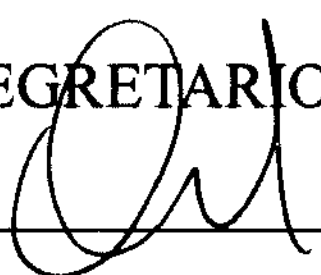




PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal - 9 NOV. 2011 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla predetta data.

IL VICESEGRETARIO 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



