



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 15 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. 110108/2011 DELIBERAZIONE N. 503

COMUNE DI FORLÌ'. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DA REALIZZARSI IN UN'AREA CLASSIFICATA "ZNI M 29 A - ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO", UBICATA IN FREGIO ALLA VIA BERTINI. PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 (4° COMMA) DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.; PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta del Comune di Forlì relativa al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, da realizzarsi in un'area classificata "*ZNI m 29 a – Zona di nuovo insediamento*", ubicata in fregio alla Via Bertini, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 13/06/2011 ed assunta al prot. prov.le n. 63713 del 13/06/2011 e volta a richiedere:

- parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
- formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 35 (4° comma) della L.R. 20/2000 e s.m.i.
- parere ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006, ovvero parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 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);
- il presente comparto ZNI29a è disciplinato dal P.O.C. alla Tavola P.20 ed alle relative schede normative;

Constatato che gli elementi salienti che caratterizzano il Piano in oggetto sono così descrivibili:

- il Piano interessa un'area pianeggiante sulla quale insistono due fabbricati, la cui *superficie territoriale è di circa mq. 20.187* e che confina a nord con alcuni edifici che fanno parte del tessuto urbano esistente e a sud con un'area verde, anch'essa oggetto di PUA;
- è prevista la realizzazione di due aree edificabili: una per attività terziarie ed una per residenza;
- nel rispetto del POC vigente viene progettato un nuovo tratto di strada che, parallelo al lato lungo del lotto, collega l'insediamento col parcheggio pubblico su Via Marchetti;
- la scheda normativa della "*Zona di nuovo insediamento*" per il comparto in oggetto avanza i seguenti parametri:
 - *superficie fondiaria residenziale mq. 3.787, con superficie complessiva mq. 2.083;*
 - *superficie fondiaria terziaria mq. 5.175, con superficie complessiva mq. 3.105;*
 - *verde pubblico mq. 6.223;*
 - *parcheggi mq. 1.846;*
 - *strade mq. 3.010;*
- mantenendo invariata la superficie fondiaria sia residenziale che terziaria, gli *standard di progetto* sono stati così modificati:
 - *verde pubblico mq. 6.600;*
 - *parcheggi mq. 2.615;*
 - *strade mq. 2.010;*

- all'interno della superficie fondiaria terziaria è prevista la realizzazione di un *fabbricato* con destinazione *deposito commerciale all'ingrosso* (nelle tavole grafiche rettificata con destinazione commerciale-direzionale), la cui superficie totale è pari a 3.105 mq.;
- per la *parte residenziale*, all'interno della quale sono previsti 350 mq. di Sc. destinati all'*edilizia convenzionata*, viene solo ipotizzato l'impianto distributivo e lo schema delle tipologie edilizie che prevede *case a schiera* di fronte al parcheggio pubblico di via Marchetti su di un lotto di mq. 1.183, e *edifici in linea* che si fronteggiano, collocati nella *superficie fondiaria* di mq. 2.604 dell'altro lotto a destinazione residenziale, con accesso dalla nuova strada di lottizzazione;
- l'area sarà accessibile da *tre ingressi distinti*: uno da via Marchetti, uno da Via Macero Sauli attraverso una nuova area di trasformazione, e uno da via Bertini per l'accesso ai parcheggi pubblici dai quali si accede al lotto terziario;
- la distanza minima dei fabbricati dalle strade e dai parcheggi pubblici, è prevista di ml. 6.00, tuttavia il fabbricato all'interno del lotto terziario va in deroga dai confini dalle strade e dal parcheggio pubblico (distanza di ml. 1.00), al fine di dare maggior fronte, e quindi visibilità all'edificio terziario rispetto a via Bertini.

Constatato che la verifica di assoggettabilità del proponente, condotta ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, esclude 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 e basandosi sui presupposti di seguito sintetizzati:

- l'area anche allo stato attuale è caratterizzata da elevata antropizzazione, in quanto presente una area produttiva attualmente in disuso, per cui non sono attesi impatti rilevanti;
- dal punto di vista di consumo del suolo permeabile, il PUA avrà un impatto positivo restituendo una quota di permeabilità mediante la realizzazione di verde pubblico;
- essendo l'area permeabile del progetto maggiore di quella attuale, e comunque maggiore del 45% della superficie scoperta (come previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione) non si è considerato necessario sovradimensionare i collettori della rete di drenaggio per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica;
- è prevista la riduzione dei consumi energetici proponendo l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici, la coibentazione e l'isolamento termico degli edifici e l'esposizione ottimale degli stessi;
- nell'area di sedime del PUA non sono presenti elementi vegetazionali di rilievo né ecosistemi di valore o di interesse naturalistico;
- nel Piano di zonizzazione acustica del Comune di Forlì, l'area ricade in classe III, aree di tipo misto;
- l'area in esame priva di vincoli, compresi quelli idrogeologici, è inserita all'interno delle zone di tutela della pianura centuriata.

Richiamate le competenze provinciali in materia di pianificazione attuativa, per cui:

- 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;

- il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2002 (ex parere art. 13 della L. 64/74), 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, quindi nell'ambito della formulazione delle osservazioni di cui al presente atto;

Richiamato per il caso specifico che:

- 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 tuttavia, presentato in conformità al POC, 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 il PUA nell'ambito delle osservazioni al Piano depositato di cui all'art. 35, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

Dato atto 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 dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto.

- ARPA, con parere prot. PGFC/2011/6428 del 06.07.2011 (agli atti con prot. prov. n. 74389 del 11.07.2011); nel parere tuttavia viene richiamata la necessità, non ancora soddisfatta, di integrazioni sul PUA richiesta congiuntamente da A.R.P.A. e AUSL in sede di Conferenza dei Servizi istruttoria in data 26.04.2010, ai sensi della L.R. 19 del 04.05.1982;
- A.U.S.L., con parere prot. 0055765 del 28.09.2011 (agli atti con prot. prov. n. 100022 del 10.10.2011);

in data 23.09.2011 è stata inviata a questa Provincia la 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 Nord-est dell'abitato di Forlì, in zona di pianura, ad una quota di circa 23 m. s.l.m.. I terreni presenti sono costituiti dai depositi continentali fluviali di età olocenica. La stratigrafia, rilevata tramite prove penetrometriche, mostra la prevalenza, in zona, di litologie fini limoso – argillose, con rari livelli sabbiosi, permettendo di escludere il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma, l'area non presenta problematiche dal punto di vista geologico, ed è già stata oggetto di urbanizzazione; ciò nonostante, la presenza di sedimenti fini, crea le condizioni per l'insorgere di importanti cedimenti, come confermato dalle preliminari analisi geotecniche. L'area è zonizzata a “Vulnerabilità elevata” ed “estremamente elevata” nelle tavole di PSC, e quindi soggetta alle prescrizioni di cui agli artt. 50 e 51 delle NTA del PSC, come indicato nelle NTA del PUA.

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, con la seguente prescrizione:

- In sede di progettazione esecutiva, dovranno essere attentamente valutati i carichi da applicare al terreno di fondazione, per evitare l'insorgere di importanti cedimenti differenziali ed assoluti.

B) Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 35 (4° comma) della L.R. 20/2000 e s.m.i.

La ZNI in esame rientra all'interno del PSC vigente che, alla Tav. ST del “Sistema territoriale”, definisce il *territorio urbanizzabile*.

Il presente piano attuativo non incide sui contenuti del PSC, non presentando, quindi, profili di contrasto con questo. Parimenti non vi è un'incidenza specifica sugli elementi di tutela presenti nell'area.

Nonostante 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 con ciò anche le successive valutazioni di carattere ambientale.

Il piano attuativo si discosta dall'assetto del POC che, alla Tav. 20, prevede una diversa distribuzione rispetto a quella indicata graficamente nel progetto. La soluzione progettuale proposta comporta infatti:

1) modeste modifiche quantitative agli standard di progetto, rispetto alle dotazioni territoriali previste nel P.O.C., con la riduzione della superficie della strada, l'aumento dell'area verde e dei parcheggi;

2) modifiche distributive per cui:

- il lotto destinato a terziario viene collocato con il lato lungo sul fronte di Via Bertini;
- il verde pubblico destinato a giardino di quartiere viene ridotto e spostato dal lato fronte Via Bertini recuperato ed inserito tra la residenza e il produttivo;
- il parcheggio pubblico, limitrofo al lotto con destinazione terziario-produttivo, viene spostato sul fronte di Via Bertini, con accesso diretto da tale strada.

Ciò premesso, e preso atto che il piano viene presentato quale conforme al P.O.C., si deve osservare che, non tanto per le quantità quanto per la nuova distribuzione proposta, viene apportata una rilevante e significativa modifica del P.O.C.: la creazione del nuovo accesso su Via E. Bertini, per quanto regolamentato, infatti, modifica sensibilmente le relazioni viabilistiche previste dal P.O.C. il quale, prevedendo i soli accessi da Via Marchetti e dalla nuova strada di lottizzazione collegata a Via Macero Sauli, escludeva palesemente la connessione della ZNI con l'importante asse distributivo nord-sud del territorio urbano forlivese, già gravato da elevato carico urbanistico-veicolare.

Pertanto, la soluzione progettuale proposta dal PUA, creando una "soluzione di continuità" sull'asse di Via E. Bertini, smentisce in radice la soluzione data dal P.O.C., fino a prefigurare una variante urbanistica allo stesso.

E' necessario inoltre evidenziare la scarsa chiarezza dei complessivi elaborati del piano che, inizialmente impostati sull'insediamento della funzione commerciale all'ingrosso nel lotto 1, la modificano in favore di una non meglio definita funzione "commerciale e direzionale", senza che tale modifica assuma rilievo negli elaborati descrittivi e valutativi. All'interno del comparto la Variante 2008 ha consentito la realizzazione di una medio-piccola struttura di vendita, fino a 1500 mq. di SV non alimentare, mentre le norme tecniche del PUA, oltre a ciò, ammettono nel lotto terziario, senza specifica scelta in un elenco di circa venti Usi diversi, tutte le tipologie d'uso Terziario a *basso, moderato, forte* carico urbanistico. Tra questi usi, compaiono anche gli *esercizi commerciali di vicinato e le medie strutture di vendita*.

Data quindi la genericità con cui gli elaborati grafici e normativi disciplinano le funzioni terziario-commerciali, per garantire il rispetto, nella ZNI in esame, delle specifiche previsioni del P.O.C. ed al contempo per garantire che eventuali modalità aggregative di esercizi di vicinato non determinino "centri commerciali di vicinato" - nel rispetto di quanto indicato al punto 1.7 della delibera C.R. n. 1253/1999, come modificata dalla delibera C.R. n. 653/05, che definisce i "*Criteri per la definizione delle superfici di vendita e delle tipologie di esercizi commerciali*" - dovranno essere meglio rappresentate ed identificate sui diversi elaborati grafico-normativi le superfici commerciali ammissibili. Ciò anche per determinare con chiarezza ed inequivocabilità la quantificazione delle dotazioni pertinenti non palesemente espresse dal PUA.

C) Espressione in merito alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. art. 12 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008

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 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), non incidendo ciò sui contenuti effettivi e sostanziali della valutazione.

Dati i ripetuti richiami già effettuati in merito, si invita comunque e nuovamente 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 delle valutazioni ambientali comunque formalizzate e proposte dal proponente, si ritiene di dover evidenziare le seguenti criticità, di diversa natura e peso dovute anche a carenza di informazione dal punto di vista progettuale e valutativo del Piano. La modifica distributiva sopra descritta che ha determinato lo spostamento della maggior superficie di verde pubblico tra i lotti residenziali e quello terziario previsto nel P.O.C. per consentire la localizzazione del parcheggio pubblico direttamente accessibile da Via Bertini, può essere riconosciuta migliorativa sotto l'aspetto ambientale, dato che la funzione commerciale – direzionale ha minor necessità di quella residenziale, di avere un filtro per il contenimento dell'impatto acustico ed atmosferico causato dal traffico della Via Bertini. D'altro canto si ribadisce come l'apertura carrabile diretta su Via Bertini, anche solo per disimpegnare il parcheggio pubblico di servizio al lotto terziario-commerciale, rappresenta un nodo critico significativo nel contesto infrastrutturale in cui si inserisce, contrastando fortemente con la previsione del P.O.C.. Tale punto di discontinuità infatti potrebbe compromettere ulteriormente la sicurezza di transito su un asse ad elevata e progressiva importanza nel sistema portante della mobilità forlivese. Viceversa, tale punto di accesso, potrebbe forse consentire di ridurre parzialmente il traffico leggero indotto dal nuovo insediamento terziario sul nuovo tessuto residenziale in formazione con la ZNI limitrofa e la presente; tuttavia tale accesso non risolve il problema legato alla gestione del traffico pesante, ossia l'organizzazione viabilistica dei mezzi per carico e scarico delle merci che dovranno comunque accedervi proprio dalla parte residenziale retrostante, permanendo una commistione di traffico leggero e pesante in attraversamento del tessuto residenziale.

Va inoltre considerato che né il progetto né, in particolare, il rapporto preliminare finalizzato all'esclusione da VAS del piano attuativo, esplicitano ed affrontano le problematiche suddette in modo esaustivo, in quanto si ravvisano carenze ed indeterminazione nei seguenti elementi:

- non viene redatta alcuna analisi e/o valutazione quali-quantitativa dell'incidenza e della tipologia di traffico indotto da e per il nuovo comparto, stimabile anche in ragione delle possibili attività insediabili;
- queste ultime, ad eccezione della possibilità prevista per l'insediamento della medio-piccola struttura di vendita (1500 mq. di S.V.) nel lotto 1, non vengono determinate,

potendosi attingere da un elenco di molteplici e disparati usi terziari di basso, medio e forte carico urbanistico;

- non vengono proposti elementi di alcun tipo che possano dimostrare e supportare la validità della scelta di dare accesso anche da via Bertini alle nuove funzioni da insediare.

Semplicemente si interviene sul punto di accesso regolamentandolo con previsione di sola immissione da destra e sola uscita verso destra, soluzione questa che, da un lato sottolinea la sua criticità, dall'altra mette in moto dinamiche di aggravamento del flusso locale di traffico, estendendo il disimpegno delle funzioni da insediare a tutto il tratto compreso tra le due rotonde di Via Bertini.

Espresso quanto sopra e ritenuto che:

- quanto messo in gioco dal progetto di piano, differisca in modo sostanziale dalla scelta di POC per la significativa incidenza sul sistema veicolare urbano;
- in un contesto urbano ed infrastrutturale di tal tipo gli impatti generati sul sistema della mobilità siano di rilevante importanza in quanto riferiti, nella fattispecie, ai fattori di sicurezza e salute della popolazione e degli utenti della strada, dovendo con ciò costituire elementi prioritari della valutazione ambientale per il caso in esame;
- a prescindere dalla forma con cui è stata redatta la valutazione ambientale, la documentazione fornita non consente di disporre di dati ed elementi sufficienti da un lato a supportare la diversa scelta progettuale rispetto al P.O.C., dall'altro a consentire anche a questa Provincia una valutazione e decisione ponderata ed attendibile circa la positività della scelta progettuale ed urbanistica effettuata;

Si ritiene quindi di non poter formulare un giudizio positivo sul Piano in oggetto, rendendosi necessario riconformare il progetto eliminando l'accesso su Via Bertini e ripristinando, quindi, le relazioni tra assi e funzioni come stabilito dal disegno di POC.

Diversamente, qualora il Comune intenda proseguire nella soluzione proposta col Piano in esame, è necessario procedere alla redazione di un "rapporto ambientale", quindi VAS (Valsat), specificatamente dedicato ed esaustivo sia in termini qualitativi che quantitativi, volto a dimostrare chiaramente la sostenibilità delle scelte operate col presente piano.

Ritenuto che l'aspetto sopra trattato rappresenti il livello primo ed imprescindibile su cui poggiare la decisione in merito alla presente valutazione, si ritiene di dover rappresentare anche le seguenti ulteriori considerazioni, attinenti più ad aspetti di qualità insediativa.

Da quanto rilevato dagli elaborati, nel complesso il verde pubblico assume scarso rilievo, sia in termini di funzionalità che di fruibilità; in particolare si evidenzia che:

- sono presenti due fasce laterali di verde che corrono lungo i lati lunghi del comparto, di dimensioni tali da essere poco fruibili (era prevista dal P.O.C. solo la fascia laterale a cucitura con il comparto di completamento ZNI 29b);
- la fascia di verde a nord non viene piantumata ed inoltre non è prevista la pubblica illuminazione;
- la zona a giardino di quartiere in accordo con il Comune non viene né attrezzata né illuminata, optando il Comune per trasferire tutta la dotazione di attrezzature afferenti a questo comparto in altre zone da individuare al momento della realizzazione del PUA.

Ciò premesso, e posto che una soluzione progettuale dell'edificio terziario a maggior sviluppo verticale avrebbe potuto consentire un recupero di spazi aperti di maggior significato, si suggerisce:

- di cedere parte della fascia nord ai privati, monetizzandola, al fine di ridurre oneri di pubblica manutenzione e gestione su aree non utili alla collettività;
- viceversa, la fascia verde verso il comparto ZNI29b potrebbe essere valorizzata e meglio caratterizzata come elemento connettivo, di collegamento tra via Marchetti e via Bertini, per incentivare la mobilità sostenibile, di penetrazione e relazione tra i tessuti urbani residenziali retrostanti la Via Bertini e quelli “pubblici” prospicienti su di essa, lasciando comunque una fascia alberata;
- il giardino di quartiere, di cui non si comprende la funzione, data la scelta non motivata di trasferirne le attrezzature, dovrà essere in qualche modo caratterizzato sotto il profilo urbanistico – ambientale ed illuminato affinché non si crei una zona soggetta all'abbandono ed a rischio di degrado urbano e sociale. In alternativa, data la promiscuità del traffico da cui l'area a verde risulterà comunque impattata, e constatata la volontà dell'amministrazione di non darne una caratterizzazione di fruibilità, si potrebbe valutare una sua conversione a parcheggio pubblico a servizio delle due aree fondiarie, mantenendo le zone filtro verdi prospicienti le strade e le abitazioni e monetizzando il verde pubblico completamente insieme a quanto già previsto per le attrezzature, trasferendolo in aree limitrofe più idonee. Tale soluzione, da ponderare opportunamente e con i dovuti accorgimenti di mitigazione ambientale, potrebbe concorrere alla eliminazione del parcheggio pubblico su Via Bertini.
- Per contenere l'impermeabilizzazione del suolo e creare maggiore integrazione e continuità col sistema del verde, anche gli spazi di sosta potrebbero essere inerbiti. In questo modo i frustoli a verde, che delimitano i parcheggi non rimarrebbero un episodio “isolato” nella progettazione del verde, ma collegandosi al parcheggio darebbero al progetto nel suo insieme un carattere ecologico-ambientale più definito.
- Si consiglia di sostituire o integrare, dove possibile, i cespugli con un numero maggiore di alberi che, rispetto alla vegetazione arbustiva, svolgono una funzione più efficace per quanto riguarda la mitigazione attraverso l'abbattimento delle polveri, la regolazione della temperatura e l'autotraspirazione. Infatti, in situazioni in cui sono presenti strutture che incentivano la movimentazione di autoveicoli, sia leggeri che pesanti, come nel caso di infrastrutture stradali ad intenso traffico accostate ad un nuovo insediamento terziario-commerciale, le mitigazioni assumono ruolo di forte significato.

Si evidenzia infine una scarsa chiarezza progettuale in ordine ai seguenti aspetti, da integrare opportunamente nel piano:

- non è chiaro come avviene la separazione nel lotto 1, tra lo spazio pubblico e quello privato, ossia se il lotto viene recintato e chiuso con cancelli anche sul fronte di Via Bertini; se così non fosse si potrebbe creare nell'area interna al lotto una zona di potenziale degrado urbano;
- non sono chiare ed esaustive le tipologie edilizie del lotto 2 (vengono indicate nella tav. 4 n.17 unità immobiliari, ma sono previsti n.3 piani fuori terra e la “pianta piano tipo” indica n. 4 unità abitative per piano);
- non è indicata l'altezza media del piano a servizi;
- non vengono indicate le tipologie edilizie del lotto di edilizia convenzionata;
- non è chiaro quanto realmente venga realizzato in termini di dotazioni impiantistiche atte al recupero, al risparmio e alla produzione di risorse ed energia. A tale proposito si consiglia di sfruttare al meglio le coperture e, in particolare, quella del lotto 1;

- non vengono tradotte in norma le mitigazioni indicate al quadro sinottico del “rapporto preliminare”;
- non risulta chiaro quale sia il livello di integrazione della proposta progettuale in rapporto alla necessità di integrazioni richieste da ARPA e AUSL, aspetti aventi incidenza sui caratteri ambientali del nuovo insediamento.

Tanto premesso,

Ritenuto 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 da realizzarsi in un'area classificata “ZNI m 29 a – Zona di nuovo insediamento”* ubicata in fregio alla Via Bertini, *non possa essere superata positivamente, in quanto, per le ragioni sopra esposte è necessario:*

- riconformare il progetto eliminando l'accesso su Via Bertini e ripristinare, quindi, le relazioni tra assi e funzioni come stabilito dal disegno di POC;
- qualora, diversamente, il Comune intenda proseguire nella soluzione proposta col Piano in esame, procedere all'integrazione della presente procedura con un vero e proprio “rapporto ambientale”, quindi VAS (Valsat), specificatamente dedicato ed esaustivo, sia in termini qualitativi che quantitativi, a dimostrare chiaramente la sostenibilità delle scelte operate col presente piano.

Ritenuto altresì, di invitare il Comune a voler tenere in considerazione, per le opportune integrazioni progettuali del piano, anche i restanti punti volti a garantire una più elevata qualità insediativa;

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, 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 sul Piano in oggetto, parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con la seguente prescrizione:

- In sede di progettazione esecutiva, dovranno essere attentamente valutati i carichi da applicare al terreno di fondazione, per evitare l'insorgere di importanti cedimenti differenziali ed assoluti.

2) Di formulare osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. sul *Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata da realizzarsi in un'area classificata “ZNI m 29 a – Zona di nuovo insediamento”*, ubicata in fregio alla Via Bertini:

a) Non tanto per le quantità quanto per la nuova distribuzione proposta, viene apportata una rilevante e significativa modifica del P.O.C.: la creazione del nuovo accesso su Via E.

Bertini, per quanto regolamentato, infatti, modifica sensibilmente le relazioni viabilistiche previste dal P.O.C. il quale, prevedendo i soli accessi da Via Marchetti e dalla nuova strada di lottizzazione collegata a Via Macero Sauli, escludeva palesemente la connessione della ZNI29a con l'importante asse distributivo nord-sud del territorio urbano forlivese, già gravato da elevato carico urbanistico-veicolare.

Prendendo atto che lo strumento in oggetto è presentato quale conforme al P.O.C. vigente, la soluzione progettuale proposta dal PUA, creando una "soluzione di continuità" sull'asse di Via E. Bertini, smentisce in radice la soluzione data dal P.O.C., fino a prefigurare una variante urbanistica allo stesso.

b) Per garantire nella ZNI in esame il rispetto delle specifiche previsioni del P.O.C. ed al contempo per garantire che eventuali modalità aggregative di esercizi di vicinato non determinino "centri commerciali di vicinato" - nel rispetto di quanto indicato al punto 1.7 della delibera C.R. n. 1253/1999, come modificata dalla delibera C.R. n. 653/05 - dovranno essere meglio rappresentate ed identificate, sui diversi elaborati grafico-normativi del piano, le superfici commerciali ammissibili. Ciò anche per determinare con chiarezza ed inequivocabilità la quantificazione delle dotazioni pertinenziali non palesemente espresse dal PUA.

3) Di formulare, ai sensi dell'art. 5, comma 7 della medesima L.R. 20/2000, una valutazione negativa, sul *Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata da realizzarsi in un'area classificata "ZNI m 29 a – Zona di nuovo insediamento", ubicata in fregio alla Via Bertini, essendo necessario, per le ragioni sopra espresse:*

- riconformare il progetto eliminando l'accesso su Via Bertini e ripristinare le relazioni tra assi e funzioni come stabilito dal disegno di P.O.C. vigente;
- qualora, diversamente, il Comune intenda proseguire nella soluzione proposta col Piano in esame, procedere all'integrazione della presente procedura, fatto salvo quanto osservato in merito alla variazione urbanistica, con un vero e proprio "rapporto ambientale", quindi VAS (Valsat), specificatamente dedicato ed esaustivo, sia in termini qualitativi che quantitativi, a dimostrare chiaramente la sostenibilità delle scelte operate col presente piano.

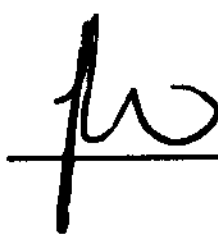
4) Di invitare il Comune di Forlì, ad integrazione del dispositivo precedente, a voler tenere in considerazione, per le opportune integrazioni progettuali del piano, anche i restanti punti evidenziati nella parte narrativa volti a garantire una più elevata qualità e sostenibilità insediativa, nonché la necessaria chiarezza e definizione progettuale.

5) 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. 25 allegati) per il parere di cui al punto 1.

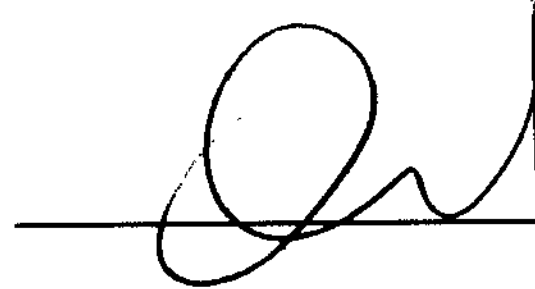
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

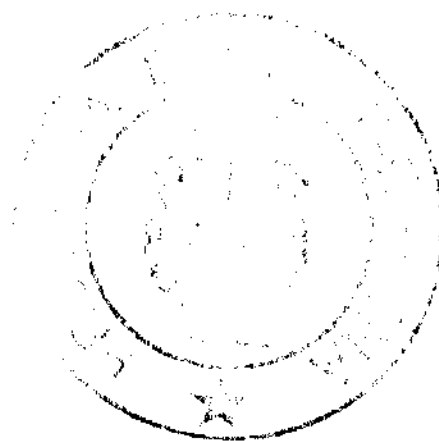
IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL 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 18 NOV. 2011 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla predetta data.

IL VICE 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 VICE SEGRETARIO GENERALE

_____

