



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 13 Dicembre 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	
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. 117953/2011 DELIBERAZIONE N. 548

COMUNE DI FORLÌ'. VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO E DEI BORGHİ "PUA N. 2 - EX CONVENTO SANTA CHIARA - V.LE ITALIA/VIA DANDOLO", COMPORTANTE ADOZIONE DI VARIANTE AL POC AI SENSI DELL' ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I. DI CUI ALLA DELIBERA DI C.C. N. 94 DEL 11.07.2011. PARERE EX ART. 5 L.R. 19/2008; FORMULAZIONE RISERVE EX ART. 34 L.R. 20/00 E SS.MM.II.; FORMULAZIONE OSSERVAZIONI EX ART. 35 L.R. 20/00; PARERE EX ART. 5 L.R. 20/00 E SS.MM.II..

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la Variante relativa al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, denominato "*PUA n. 2 – ex Convento santa Chiara -Viale Italia Via Dandolo*" da realizzarsi in un'area classificata nel PSC – POC vigente come "*Area per il recupero del Centro Storico e dei Borghi*", pervenuta a questa amministrazione provinciale in data 17.08.2011 ed assunta al prot. prov.le n. 86328 del 23.08.2011;

Visto il contestuale e correlato procedimento di Variante al POC, di cui alla Delibera di C.C. n. 94 del 11.07.2011, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, pervenuta a questa Amministrazione Provinciale in data 17.08.2011 ed assunta al prot. prov.le n. 86176 del 23.08.2011;

Preso atto che per i suddetti procedimenti viene richiesto:

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

Premesso che:

- il Piano Particolareggiato del comparto relativo al PUA2 è stato approvato con delibera consiliare n. 107 del 09.07.2007;
- 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);
- l'area di intervento in oggetto è ora classificata dal PSC come "*Territorio Urbanizzato - Centro storico – Tessuti urbani in prevalenza di origine storica*";
- nel PSC-POC del Comune di Forlì il Piano Urbanistico Attuativo è definito "*PUA n. 2*" e riguarda interventi di recupero del tessuto urbano nel centro storico;

Premesso inoltre che:

- la Variante Generale al Piano Regolatore, vigente dal febbraio 2003, a seguito delle necessarie ricerche storiche ed architettoniche e delle indagini archeologiche effettuate sull'area in esame, individua una specifica "*Scheda normativa e di assetto urbanistico*" dell'area "*PUA n. 2 - Ex Convento Santa Chiara*" che definisce, all'art. 55 delle NTA, i criteri di intervento, le destinazioni ammesse, i requisiti della progettazione architettonica, le qualità e la distribuzione delle possibilità edificatorie;

Evidenziato che:

- 1) il Piano Urbanistico Attuativo interessa l'area dell'ex Convento Santa Chiara, edificato nel corso del XIII secolo nel settore nord-occidentale della città, a ridosso dell'ultimo circuito delle mura, in una zona oggi compresa tra la Via Dandolo, V.le Italia, Via Forlanini. La chiesa e il monastero vennero soppressi durante la dominazione

francese e successivamente ceduti a privati, per poi essere definitivamente abbattuti; rimase tuttavia integra una parte del muro di cinta che, ancora oggi, cinge entrambe le aree. L'area di sedime relativa al convento vero e proprio, fu poi ricostruita con edifici ad uso deposito, magazzino, manifatture e palazzine per uffici, per scopi industriali. L'area e gli edifici furono poi successivamente abbandonati in seguito alla dismissione della fabbrica di Ghiaccio "Monti";

2) l'area quadrangolare dell'ex convento è attualmente tagliata diagonalmente, da V.le Italia e ripartita, in direzione Est-Ovest, in due parti: *area grande*, a Sud, di mq. 15.562 e *area piccola*, a Nord, di mq. 4.152, per una *superficie complessiva* di mq. 19.714;

3) la scheda disposta dalla Variante Generale al Piano Regolatore del 2003, anche a seguito delle indagini archeologiche eseguite a cura della Soprintendenza dell'Emilia Romagna, riporta un'ipotesi di Assetto urbanistico col quale si individuano quattro categorie di intervento:

- a) demolizione (degli edifici addossati alle murature);
 - b) restauro e risanamento conservativo;
 - c) ristrutturazione (dei rimanenti edifici);
 - d) nuova costruzione (nelle aree contraddistinte da ambiti di edificazione);
- 4) a seguito di una approfondita analisi delle preesistenze, è stato deciso di *destinare l'area grande alla residenza*, attraverso il recupero di 5 edifici esistenti e la realizzazione di 2 nuovi edifici che sostituiscono i volumi di quelli demoliti addossati alle mura, per un totale di S.C. (*superficie coperta*) di mq. 3.700;
- 5) il Piano particolareggiato attualmente vigente ed oggetto di variante, prevede che:
- *nell'area grande con destinazione residenziale*, vengano realizzati: a) edifici a carattere "condominiale" e diversificati tipologicamente, per un totale di 41 unità immobiliari e circa 153 abitanti teorici; b) 2 passaggi ciclo-pedonali pubblici; c) un parcheggio pubblico con ingresso da Via Battuti Rossi di 22 posti auto per una superficie di mq. 1.214; d) un parcheggio pubblico con ingresso da V.le Italia di 647 mq. per 21 posti auto; e) un parco di 6.400 mq. denominato "Parco archeologico pubblico Giardino Santa Chiara";
 - *nell'area piccola, con destinazione commerciale e direzionale*, a seguito della sostituzione edilizia dei volumi esistenti, quasi tutti di scarso valore, è stato realizzato: a) un unico edificio la cui St è di mq. 2.500; quest'ultimo, posto al centro dell'area, è articolato in due corpi posti ad "L" parallelamente a V.le Italia e Via Forlanini: 1.000 mq. al piano terra saranno destinati ad attività commerciali, 1.500 mq. ai piani 1°, 2° e 3°, ad attività direzionali; b) aree pubbliche che comprendono: mq. 1.900 di superficie di parcheggio pubblico, con ingresso da Via Forlanini, che ospiterà un totale di 52 p.a. e mq. 1.010 destinati all'allargamento del marciapiede in V.le Italia e relative aiuole verdi;

Constatato che i contenuti della Variante al Piano Particolareggiato riguardano sostanzialmente:

- eliminazione dell'accesso pedonale su Via Dandolo e del percorso ciclo-pedonale di attraversamento dell'area grande;
- eliminazione del percorso e di uno spazio-piazza pubblico pedonale, posti in adiacenza al muro di cinta dell'ex Convento, recuperato lungo la via Dandolo ;
- trasformazione del parcheggio, su via Battuti Rossi, da pubblico a privato e corrispondente ampliamento del previsto parcheggio pubblico in testata a Viale Italia,

in fregio alla rotatoria, “al fine di rendere più funzionale la distribuzione dei parcheggi pubblici creando due *parcheggio di corona* per migliorare la connessione con V.le Italia”;

- modifica delle ripartizioni della superficie dei singoli edifici, degli ambiti di edificazione e della Superficie complessiva destinata al riuso;
- riduzione delle aree di standard a *Verde Pubblico (VP)* e dei percorsi pavimentati pubblici previsti nel vigente PUA 2, con l'obbligo di cessione gratuita di una superficie pari a mq. 2.231 da reperirsi nel vicino comparto “*RU7 – Orti di Via Curte*” da destinarsi a standard urbanistico pubblico.
- creare due attraversamenti ciclo-pedonali sicuri su V.le Italia e il proseguimento della pista ciclabile proveniente da Porta S. Pietro e diretta a Porta Schiavonia.

Si evince che:

- l'esigenza di eliminare i due camminamenti pedonali interni al comparto più grande ed adiacenti alle mura storiche dell'ex Convento su Via Dandolo, nasce fondamentalmente dalla crescente domanda di sicurezza e dalla necessità di non “mischiare” spazi pubblici e privati. Tale necessità è anche alla base della trasformazione del parcheggio, da pubblico a privato, tra Via Battuti Rossi e Via Dandolo, preferendo potenziare il parcheggio davanti alla rotatoria Santa Chiara, in adiacenza al muro;
- la realizzazione a ridosso della rotonda, in corrispondenza dell'uscita dal comparto su V.le Italia, dei due attraversamenti del tipo “isola salva-pedone”, sono stati proposti dal Comune a seguito di positive e analoghe esperienze in altre parti della città.
- gli interventi edilizi rimangono quelli previsti nel Piano approvato nel 2007, con qualche lieve spostamento di superficie già approvato in una precedente variante non sostanziale.

Alla luce di quanto sopra, la proposta di variante non comporta modifiche alle destinazioni d'uso o alla potenzialità edificatoria complessiva del comparto, ma solo all'assetto e alla distribuzione delle opere di urbanizzazione, senza che vi sia una diminuzione delle superfici cedute dal privato a favore del Comune.

Si precisa che:

1) Contenuti specifici della Variante al Piano Operativo Comunale

Tra gli elementi di variante apportati dalla nuova proposta di Piano, in particolare, costituiscono elementi di variante sostanziale al POC:

- la riduzione delle aree di standard per *Spazi* e *Verde Pubblico (VP)* originariamente previsti all'interno del PUA n. 2;
- l'obbligo di cessione gratuita della superficie di mq. 2.231 e la conversione nel comparto RU 7 delle aree identificate come *Ambiti destinati al restauro o ripristino degli orti storici* da “*Spazi privati con usi pubblici*” a “*Spazi pubblici*”.

Gli elaborati modificati dalla proposta di Variante sono i seguenti:

- *POC – Tav. CS6 – RU7;*
- *POC – Tav. CS9 – PUA2;*
- *POC – Schede Normative.*

2) Contenuti della Valutazione ambientale

La valutazione ambientale è stata articolata al solo livello del piano attuativo, condotta 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, basandosi sui presupposti di seguito sintetizzati:

- il piano particolareggiato non influenza altri piani attuativi né si pone in variante ai Piani sovraordinati dei quali rispetta la disciplina vigente;
- la scelta ambientale prioritaria è stata quella di individuare una diversa destinazione per le due aree: *“separando l'area destinata alle palazzine residenziali (Area Grande) da quella adibita ad edificio terziario (Area Piccola); mettendo in relazione l'Area Grande, ricompresa nel perimetro interno dei viali di Circonvallazione con le zone prevalentemente residenziali del centro storico e riconvertendo la stessa in quartiere residenziale. Viceversa l'area Piccola, posta al di là della Circonvallazione, è stata posta in continuità con importanti centri del terziario cittadino”*;
- lo sforzo maggiore è stato quello di ottimizzare il traffico esistente con i nuovi flussi di traffico indotti soprattutto dall'insediamento terziario, sia quello veicolare che quello ciclo-pedonale; riguardo quest'ultimo si è dotato l'insediamento terziario di un nuovo tratto di pista ciclabile lungo V.le Italia, realizzato attraverso l'allargamento del marciapiede per 1 ml. in modo che, la pista ciclabile esistente su Via Vittorio Veneto, possa proseguire fino a Porta Schiavonia;
- si è cercato inoltre di migliorare la dotazione di standard pubblici quale verde e parcheggi, creando, riguardo quest'ultimi, due nuovi e capienti “parcheggi di corona” di 48 posti auto ciascuno; riguardo il verde pubblico, si è deciso di compattarlo in un unico grande spazio verde, che ha consentito di creare il parco archeologico “Giardino Santa Chiara”, con funzione anche di schermo visivo e di barriera al rumore e allo smog del Viale di Circonvallazione rispetto all'insediamento residenziale;
- a seguito della Variante, gli interventi edilizi, per gran parte già in avanzato stato d'attuazione, rimangono comunque quelli previsti nel Piano approvato nel 2007, con qualche lieve spostamento di superficie;
- anche i progetti relativi ai sotto servizi e alle reti subiscono lievi modifiche e aggiornamenti non sostanziali;
- la quota di spazi pubblici in riduzione, viene compensata con la cessione da parte della Società attuatrice, all'Amministrazione Comunale, di una vasta area destinata attualmente ad orto nel comparto adiacente di Via Curte, che verrà destinata al ripristino degli “orti storici”, mantenendo con ciò in equilibrio la complessiva dotazione di standard nella porzione urbana interessata dai due comparti (PUA n. 2 e RU7);
- l'obbligo del parere della Soprintendenza Archeologica, dovuto al fatto che l'ambito in *“Area di potenzialità archeologica del territorio Zona C del Centro Storico”*, è stato assolto;
- l'area non presenta particolari vincoli di natura idrogeologica.

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. 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/2011/0011920 del 30.11.2011 (agli atti con prot. prov. n. 117348 del 06/12/2011), parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto; tuttavia in merito alla valutazione del clima acustico vengono individuate criticità che rendono necessarie, quali condizioni al parere favorevole espresso, rilevazioni fonometriche post-operam in corrispondenza dell'edificio 6-7 ancora da realizzare per definire la necessità di ulteriori misure di protezione acustica da Viale Italia ed una accorta distribuzione degli spazi interni che allontanano quelli sensibili dalle propagazioni sonore di Viale Italia.
- A.U.S.L., con parere prot. 0062161 del 02.11.2011 (agli atti con prot. prov. n. 110593 del 14.11.2011), che si esprime favorevolmente;
- con dichiarazione del Comune pervenuta in data 26.10.2011, acquisita agli atti provinciali con prot. n. 106380 del 27.10.2011, è stata inviata a questa Provincia comunicazione che a seguito degli adempimenti di pubblicazione e deposito disposti a partire dal 21.09.2011 e conclusasi in data 17.10.2011, non sono pervenute osservazioni;

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

Sul Piano in oggetto, questo Servizio ha espresso il proprio parere di competenza con nota prot. 47510 del 17/05/2007, senza evidenziare particolari problematiche di tipo idrogeologico. Le uniche prescrizioni di zona sono relative alla zonizzazione a "Vulnerabilità Estremamente elevata" ed "alta" nelle tavole di PSC, di cui agli artt. 50 e 51 delle NTA del PSC.

La presente Variante, apporta delle limitate modifiche al Piano approvato, con lievi ridistribuzioni delle superfici edificabili, per i lotti non ancora realizzati. Tali modifiche sono di trascurabile effetto sul parere precedentemente espresso, né le caratteristiche stratigrafiche locali (come attestato dal tecnico incaricato, sulla base della nuova normativa, in vigore dal 2007), richiedono approfondimenti della risposta sismica locale.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella Relazione geologica, con note integrative, a firma del Dr. Piero Feralli, il Servizio scrivente esprime parere favorevole nei confronti della Variante in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

B) Formulazione di riserve/osservazioni ai sensi degli art. 34 e 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

La variante urbanistica correlata al Piano Attuativo in oggetto viene configurata essenzialmente quale variante per il completamento dell'iter di attuazione del PUA. Si tratta infatti di intervenire su un Piano attuativo già in fase di realizzazione.

Le modifiche cartografiche riguardano la Tavola CS9 PUA2 del POC da cui, rispetto al disegno di assetto vigente, emerge:

- una diversa localizzazione dei sedimi fondiari e dei percorsi interni pubblici di collegamento;
- una riduzione della quantità di aree a standard per Spazi pubblici e Verde, attraverso l'accorpamento dei parcheggi pubblici tutti in testata al comparto verso la rotonda Santa Chiara, e l'eliminazione del percorso pedonale lungo le mura di Via Dandolo e quello a questa ortogonale di connessione al parco archeologico;
- la diversa posizione degli accessi pubblici alle due aree: quello dell'area piccola viene trasportato su Viale Italia, prima previsto su Via Forlanini, ora trasformato in sola uscita; quelli dell'area grande, prima previsti in quattro punti (Viale Italia, Via Dandolo, Via Battuti Rossi), ora riuniti in un solo accesso su Viale Italia, traslato in posizione più distante dalla rotonda.

Le modifiche normative riguardano l'introduzione dell'obbligo, conseguente alla riduzione delle superfici pubbliche, di concessione gratuita di una superficie di mq. 2.231 da reperire all'interno del comparto urbanistico vicino, sempre interno al Centro Storico, denominato *"RU7-Orti di Via Curte"*.

La variante non va ad incidere sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale e sulle complessive dotazioni territoriali. Non vengono altresì introdotte modifiche alla disciplina edilizia di recupero, trattandosi di interventi già avviati; viene inoltre ridefinita la soluzione planimetrica e tipologica degli edifici 6-7, che vengono accorpati attraverso l'intervento della nuova edificazione, già previsto dal POC vigente.

Rispetto alla strumentazione territoriale provinciale, con particolare riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), non si rilevano elementi di contrasto, né le suddette modifiche incidono a livello di Piano Strutturale Comunale.

Nel merito delle scelte operate dalla variante va necessariamente rilevato che le modifiche introdotte paiono privilegiare le esigenze della parte privata, pur a fronte di una acquisizione compensativa di area pubblica nel RU7. Infatti nonostante resti garantita la complessiva dotazione di aree pubbliche (verde e parcheggi) la variante non mantiene il medesimo equilibrio nella distribuzione e nella relazione tra le stesse. L'eliminazione del percorso pubblico trasversale di connessione con Via Dandolo e la nuova destinazione privata del parcheggio su Via Battuti Rossi rendono molto più fragile l'integrazione del tessuto storico con il divenendo "parco archeologico" e riducono significativamente la sua penetrazione dal centro storico della città. La nuova proposta ribalta quasi totalmente su Viale Italia le relazioni del parco archeologico, asse rispetto al quale sarebbe più opportuno ridurre il grado di accessibilità. Tanto più che con la costruzione dell'edificio destinato a terziario nel sotto comparto Nord è stata ulteriormente compromessa la connessione storico-testimoniale tra le due aree del PUA2.

Inoltre non si condivide pienamente l'accezione dei due parcheggi pubblici nord e sud quali "parcheggi di corona" per la città: essi infatti, in quanto privi di modalità di interscambio ovvero collegati al centro della città con mezzi pubblici, sono lontani dal raggiungere tale obiettivo e si configurano, anche per le loro dimensioni, a tutti gli effetti quali parcheggi di servizio alle funzioni insediate nelle rispettive parti del PUA2. Ciò considerato, lo spostamento del parcheggio pubblico di Via Battuti Rossi, con l'ampliamento di quello in

testata alla rotonda, pone forti perplessità in merito alla ridistribuzione dei flussi di traffico che vengono concentrati in un solo punto “nevralgico” della viabilità urbana, già particolarmente congestionato. A maggior ragione, se da un lato la nuova conformazione dei due attraversamenti pubblici eleva la sicurezza per l'utenza debole, dall'altro le necessità di rallentamento creato dalle due isole, coniugata con l'immissione per e dal parcheggio, rischiano di creare, in corrispondenza della rotonda, una ulteriore criticità nel traffico veicolare.

Le medesime considerazioni svolte per la variante urbanistica, si ripropongono anche per il Piano Attutiva, considerando che, pur avendo il Comune mantenuto disgiunti i due procedimenti, essi sono strettamente correlati e, di fatto, integrati. In proposito si precisa che l'art. 35 della L.R. 20/2000 e succ. modif., contempla la possibilità di un unico procedimento in variante urbanistica dei piani attuativi al POC.

Per tanto si ritiene di esprimere, con un'unica formulazione, ai sensi degli art. 34 e 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i., le seguenti riserve/osservazioni:

a) Si invita il Comune a valutare la possibilità di mantenere la connessione pubblica pedonale e ciclabile, diretta da via Dandolo, al fine di assicurare una maggiore integrazione tra la città e la nuova area verde, ovvero garantire tra loro una maggiore permeabilità riportando verso le zone centrali la sua accessibilità, così come meglio prefigurato dal POC vigente.

b) Dovranno essere puntualmente valutati gli effetti cumulativi sul flusso del traffico, generati dalla nuova distribuzione dei parcheggi pubblici in testata sulla rotonda, con l'obiettivo di evidenziare in via preventiva le possibili criticità e, se del caso, ipotizzare una possibile diversa distribuzione ed uscita del parcheggio anche su Via Dandolo. Diversamente prevedere nuovamente la destinazione pubblica del parcheggio su Via Battuti Rossi, utile anche agli obiettivi di cui al punto a). D'altro canto, poiché la trasformazione da pubblico a privato del parcheggio su Via Battuti Rossi non apporta alcun beneficio in termini di riduzione del traffico, tale trasformazione diventa migliorativa e si giustifica solo alla luce di una evidente impossibilità di reperire all'interno delle aree fondiarie la corretta dotazione minima prevista dallo strumento urbanistico e dalla L.122/89 di parcheggi a servizio delle nuove unità immobiliari.

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

Sul Piano Attutiva è stato redatto il “rapporto preliminare” finalizzato 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. 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 quelli formali, nella redazione dei prossimi piani o loro varianti.

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). Entrando, perciò, nel merito delle analisi contenute nella documentazione presentata, si evidenzia quanto di seguito.

Le considerazioni svolte in merito agli aspetti urbanistici, valgono anche quale presupposto per la valutazione delle condizioni di sostenibilità ambientale urbana. Infatti le problematiche distributive e relazionali sollevate vanno lette ed interpretate anche dal punto di vista degli impatti ambientali sulla nuova porzione insediativa e sul suo più vasto intorno urbano. La verifica di assoggettabilità condotta non sviluppa pienamente la complessità delle relazioni e degli impatti conseguenti che si creeranno a completamento del nuovo sistema insediativo. Tanto più che il Comune non ha ritenuto di associare una verifica esplicita ai soli elementi di variante urbanistica. Conseguentemente, anche ai fini della presente valutazione di sostenibilità ambientale in merito agli specifici aspetti della variante urbanistica si ripropone al Comune, la necessità di una attenta ed espressa valutazione in merito a quanto sollevato ai punti a) e b) del precedente paragrafo B), con la definizione di auspicabili concrete azioni migliorative.

Valutando gli aspetti progettuali più di dettaglio della variante al PUA, si evidenzia quanto di seguito.

1. Risulta migliorativo, per gli aspetti ambientali, l'accorpamento tipologico dell'edificio di nuova edificazione posto su Via Dandolo, in quanto consegue un maggior arretramento rispetto a Viale Italia e alla rotonda, permettendo altresì un migliore sfruttamento dell'area di sedime ed una migliore qualità degli spazi pertinenziali esterni; rimangono tuttavia aperte le criticità acustiche evidenziate nel parere do ARPA che dovranno trovare le opportune condizioni di risoluzione.
2. Le scelte effettuate derivano anche da una più attenta considerazione e definizione di soluzioni atte a favorire la sicurezza urbana e viabile dell'utenza debole della strada, in particolare la realizzazione delle piste ciclabili e la maggior protezione degli attraversamenti già previsti su Viale Italia. Tuttavia esse tendono a creare un maggior legame connettivo tra le due aree del comparto, nonostante queste presentino una vita autonoma e disgiunta che non necessita di tale compenetrazione tra le due funzioni. Tale rafforzamento della connessione tra le due parti del PUA (in particolare tra i due parcheggi), oltre che della sicurezza, va a discapito delle già evidenziate problematiche di traffico. Tanto premesso, data la perdita fisica già conseguita delle relazioni storiche tra le due aree e la loro progettazione che le rende funzionalmente autonome, si ritiene che le due connessioni pedonali di attraversamento di Viale Italia debbano essere viste e trattate nella sola ottica di favorire il più generale collegamento della rete viaria urbana attraverso il sistema della mobilità ciclo-pedonale esistente e di futura previsione. In tal senso va disincentivata la diretta relazione tra i due parcheggi e tra le due aree. Diversamente, qualora il Comune intenda mantenere o favorire la connessione funzionale tra le due aree, si dovrà prevedere lo studio di altre forme di attraversamento sicuro o integrare quelle già previste (semafori a chiamata, sottopassi, etc..).
3. Per quanto riguarda le aree verdi si osserva che, pur costituendo una massa critica significativa come verde di quartiere, una parte di esse è occupata dai bacini di laminazione e una parte ricade nella fascia di rispetto stradale. I bacini di laminazione posti in area pubblica ed aventi tirante massimo di allagamento superiore a 30 cm, dovranno essere debitamente recintati al fine di consentire la fruizione dell'area in sicurezza; qualora ciò comportasse un'ulteriore riduzione dello standard, questo potrà

essere compensato mediante monetizzazione della quota residua a favore del piano dei servizi, al fine di fornire un contributo alla compensazione ambientale necessaria alla già scarsa presenza di verde nel tessuto urbano centrale, con ricadute positive sugli aspetti microclimatici, atmosferici, energetici, etc...

4. Per effetto della variazione urbanistica, il nuovo comparto attuativo comporta la diminuzione del "verde pubblico e percorsi" da mq. 6.837,50 a mq. 5.616. Rispetto all'insediamento residenziale, in considerazione del localizzato depauperamento della quota di verde, sarebbe quantomeno utile una compensazione attraverso: l'adeguamento dei parcheggi che potrebbero essere realizzati come parcheggi inerbiti e dotati di alberature, ove non previste; infatti, in situazioni in cui si richiedono sempre più spazi per le auto in sosta e, in particolare, laddove sono presenti strutture che inducono particolare movimentazione di autoveicoli, ovvero infrastrutture stradali ad intenso traffico (Viale Italia) accostate a nuovi insediamenti residenziali e terziari, le mitigazioni acustico atmosferiche assumono ruolo di forte significato: i parcheggi, se alberati, soprattutto quelli adiacenti all'area verde, acquisterebbero un migliore inserimento e una multifunzionalità nel contesto storico-ambientale così fortemente inurbato quale il centro cittadino (schermo per gli inquinanti, termoregolatori dell'ambiente urbano, spazi ombreggiati per le auto in sosta).

Tanto premesso e tenuto conto dei pareri espressi dalle autorità ambientali, 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 per il recupero del centro storico e dei borghi "PUA n. 2 – Ex Convento Santa Chiara – V.le Italia/Via Dandolo" in Variante al POC*, possa essere superata positivamente a condizione che il Comune tenga debitamente conto, preliminarmente alla definitivamente approvazione della variante e del piano ad essa connesso, delle problematiche sollevate ai paragrafi B) e C) di cui sopra, apportando tutte le integrazioni e modifiche ritenute opportune per le finalità sopra espresse.

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 parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008;
- 2) Di formulare ai sensi dell'art. 34 e 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, le seguenti riserve/osservazioni sulla Variante al POC, adottata con delibera del C.C. n. 43 del 04.04.2011, relativa alla Variante al *Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata per il recupero del centro storico e dei borghi "PUA n. 2 – Ex Convento Santa Chiara – V.le Italia/Via Dandolo"*:

a) Si invita il Comune a valutare la possibilità di mantenere la connessione pubblica pedonale e ciclabile, diretta da via Dandolo, al fine di assicurare una maggiore integrazione tra la città e la nuova area verde, ovvero garantire tra loro una maggiore permeabilità riportando verso le zone centrali la sua accessibilità, così come meglio prefigurato dal POC vigente.

b) Dovranno essere puntualmente valutati gli effetti cumulativi sul flusso del traffico, generati dalla nuova distribuzione dei parcheggi pubblici in testata sulla rotonda, con l'obiettivo di evidenziare in via preventiva le possibili criticità e, se del caso, ipotizzare una possibile diversa distribuzione ed uscita del parcheggio anche su Via Dandolo. Diversamente prevedere nuovamente la destinazione pubblica del parcheggio su Via Battuti Rossi, utile anche agli obiettivi di cui al punto a). D'altro canto, poiché la trasformazione da pubblico a privato del parcheggio su Via Battuti Rossi, non apporta alcun beneficio in termini di riduzione del traffico, tale trasformazione diventa migliorativa e si giustifica solo alla luce di una evidente impossibilità di reperire all'interno delle aree fondiarie la corretta dotazione minima prevista dallo strumento urbanistico e dalla L.122/89 di parcheggi a servizio delle nuove unità immobiliari.

3) Di valutare positivamente il *“Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, con effetto di variante al POC, da realizzarsi in un'area per il recupero del centro storico e dei borghi ubicata nell'area dell'Ex Convento Santa Chiara in fregio a Viale Italia, angolo Via Dandolo”* a condizione che il Comune tenga debitamente conto, preliminarmente alla definitivamente approvazione della variante e del piano ad essa connesso, delle problematiche sollevate ai paragrafi B) e C) di cui sopra, apportando tutte le integrazioni e modifiche ritenute opportune e che siano necessarie per le finalità sopra espresse, come di seguito riepilogate.

- E' necessaria una attenta ed espressa valutazione in merito a quanto sollevato al punto 2) precedente, con la definizione di auspicabili concrete azioni migliorative.
- le criticità acustiche evidenziate nel parere do ARPA dovranno trovare le opportune condizioni di risoluzione.
- Ritenuto che le due connessioni pedonali di attraversamento di Viale Italia debbano essere viste e trattate nella sola ottica di favorire il più generale collegamento della rete viaria urbana attraverso il sistema della mobilità ciclo-pedonale esistente e di futura previsione, va disincentivata la diretta relazione tra i due parcheggi e tra le due aree. Diversamente, qualora il Comune intenda mantenere o favorire la connessione funzionale tra le due aree, si dovrà prevedere lo studio di altre forme di attraversamento sicuro o integrare quelle già previste (semafori a chiamata, sottopassi, etc..).
- I bacini di laminazione posti in area pubblica ed aventi tirante massimo di allagamento superiore a 30 cm, dovranno essere debitamente recintati al fine di consentire la fruizione dell'area in sicurezza; qualora ciò comportasse un'ulteriore riduzione dello standard, potrà essere compensato mediante monetizzazione della quota residua a favore del piano dei servizi, al fine di fornire un contributo alla compensazione ambientale necessaria alla già scarsa presenza di verde nel tessuto urbano centrale, con ricadute positive sugli aspetti microclimatici, atmosferici, energetici, etc...
- in considerazione del localizzato depauperamento della quota di verde, sarebbe quantomeno utile una compensazione attraverso: l'adeguamento dei parcheggi che

potrebbero essere realizzati come parcheggi inerbiti e dotati di alberature, ove non previste.

- 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.22allegati).

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.

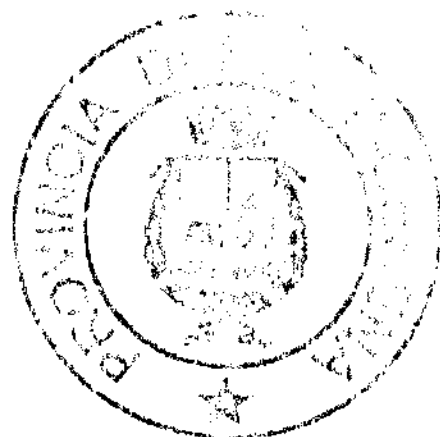
IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

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 15 DIC. 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

_____

