



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 01 Marzo 2011

In seduta odierna, alle ore 08:30, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

- | | | | | | |
|-----|------------|------------|---|-----------------|---|
| 1) | BULBI | MASSIMO | - | PRESIDENTE | |
| 2) | RUSSO | GUGLIELMO | - | VICE PRESIDENTE | |
| 3) | BAGNARA | GIANLUCA | - | ASSESSORE | |
| 4) | BARAVELLI | BRUNA | - | ASSESSORE | |
| 5) | BELLAVISTA | IGLIS | - | ASSESSORE | A |
| 6) | BRUNELLI | MAURIZIO | - | ASSESSORE | |
| 7) | CASTAGNOLI | MAURIZIO | - | ASSESSORE | |
| 8) | FRANCIA | GIANFRANCO | - | ASSESSORE | |
| 9) | GARBUGLIA | LUCIANA | - | ASSESSORE | |
| 10) | MERLONI | DENIS | - | ASSESSORE | |
| 11) | MONTESI | MARINO | - | ASSESSORE | |

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE UGUCCIONI LUCA.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

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

PROT. GEN. N. 20191/2011 DELIBERAZIONE N. 95

COMUNE DI FORLÌ'. "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, CON EFFETTO DI VARIANTE AL POC, DA REALIZZARSI IN AREA COMPLESSA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATA "AC8 COMPARTO A - LOC. COLLINA". ADOZIONE DELIBERA DI C.C. N. 123 DEL 04.12.2010, AI SENSI DEGLI ARTT. 22 E 35 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.. PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 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, con effetto di variante al POC, da realizzarsi in *area complessa di riqualificazione urbana* denominata “AC8 comparto A – loc. Collina”, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 27/10/2010 ed assunta al prot. prov.le n. 106904 del 28/10/2010 e volta a richiedere i seguenti pareri:

- 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. - 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 altresì 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:

- il Piano Urbanistico Attuativo denominato “Area Complessa di Riqualificazione Urbana – AC8 comparto a” in località Collina è stato adottato con delibera di C.C. n.123 del 04.10.2010;
- la presente proposta di modifica urbanistica si configura come variante al Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi del combinato disposto degli artt. 22 e 35 della L.R. 20/2000;
- le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del POC vigente subordinano, nelle aree complesse di riqualificazione urbana (AC), la realizzazione degli interventi edilizi all'approvazione di un progetto unitario o di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ed alla stipula di una convenzione urbanistica;

Constatato che le variazioni all'assetto del PUA prefigurato dal P.O.C. consistono in:

- *modifiche non sostanziali* quali: aumento delle quantità di parcheggio pubblico, di strade e percorsi ciclo-pedonali, riduzione delle quantità di verde;
- *elementi di variante urbanistica sostanziali* che configurano l'effettiva variante al P.O.C. prevedono:
 - modifiche alla perimetrazione del comparto AC8a per adeguamenti allo stato di fatto e rinuncia alla realizzazione del sovrappasso di attraversamento del Canale di Ravaldino;
 - incremento della Superficie Territoriale del PUA da 17.872 mq a 18.130,33 con conseguente incremento della superficie fondiaria, che passa da mq. 8.931 a mq. 9.116 (mantenendo l'Ut = 0,34 mq/mq) e della superficie, destinata ad opere ed attrezzature pubbliche, che passa da mq. 8.941 a mq. 9.014;
 - variazione del disegno interno.

Gli elaborati modificati a seguito della variante risultano essere:

PSC-POC Usi e Trasformazioni del Territorio Urbanizzato e Urbanizzabile Tav. P-34 – San Martino in Strada – Vecchiazzano;
PSC-POC Usi e Trasformazioni del Territorio Urbanizzato e Urbanizzabile Tav. P-38 – San Lorenzo in Noceto - Collina;
RUE Usi e Trasformazioni del Territorio Urbanizzato e Urbanizzabile Tav. P-34 – San Martino in Strada – Vecchiazzano;
RUE Usi e Trasformazioni del Territorio Urbanizzato e Urbanizzabile Tav. P-38 – San Lorenzo in Noceto – Collina;
P.O.C. Schede di assetto urbanistico – ambiti di ricomposizione e ridisegno urbano – Collina – AT - 17;
P.O.C. - Schede Normative;
P.O.C. - attuazione delle previsioni: schede di sintesi;
P.O.C. - R.U.E. Tavola del Commercio e relativo allegato “A”.

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

- il Piano interessa un'area, classificata dal Comune di Forlì come “*Area AC8 comparto A, a destinazione mista terziario-residenziale*”, collocata nella direzione sud-ovest della città, fra il Canale di Ravaldino e Viale dell'Appennino, attualmente occupata da capannoni e piazzali dove vengono prodotti materiali prefabbricati per l'edilizia;
- il comparto, di forma planimetrica trapezoidale con la base di maggiori dimensioni sul lato che si affaccia su V.le dell'Appennino e il vertice del lato minore sulla rotonda di recente realizzazione, sulla destra della strada che collega Forlì con Predappio; l'intervento edilizio previsto, intende riqualificare l'area, rendendola congrua rispetto al tessuto circostante;
- la sua superficie complessiva è di mq. 18.130,33 con una superficie fondiaria di mq. 9.115,15 di cui 3.479,84 mq. destinati ai parcheggi pubblici, 3.115,61 mq. a strade e marciapiedi e mq. 2.419,73 di verde di progetto;
- l'intervento prevede la realizzazione di due lotti: uno, dalla superficie fondiaria di mq. 3.943,50, destinato alla realizzazione una struttura a terziario-commerciale – MSV (media struttura di vendita) con prevalenza alimentare e servita da un parcheggio privato al piano seminterrato, l'altro, di mq. 5.171,65 destinato a residenziale, prevede la costruzione di 4 fabbricati uguali fra di loro;
- la residenza avrà una superficie complessiva di mq. 4.320, di cui 840 mq. di edilizia convenzionata, mentre la superficie destinata all'attività terziaria - commerciale sarà di mq. 1.832;
- gli edifici residenziali con un massimo di quattro piani fuori terra, avranno un'altezza dei fronti di mt. 12, la distanza degli stessi dai confini dovrà essere maggiore o uguale a mt. 5, la distanza fra gli edifici, non potrà essere minore di mt. 10;
- il progetto attuale introduce la variazione del tracciato della strada di lottizzazione mettendola peraltro in connessione con quella del comparto limitrofo AC8b; la strada, a doppio senso di marcia, accederà al comparto da Viale dell'Appennino, e si collocherà tra l'area residenziale e quella destinata al commerciale, prevedendo, sul lato canale, una rotonda finale, funzionale all'inversione di marcia e alla distribuzione del traffico interno;
- la strada di penetrazione, larga mt. 9, di servizio al solo insediamento, si configurerà come strada di sottoservizio, pertanto la distanza dei fabbricati dalla strada stessa può

essere ridotta a mt. 6, mentre la distanza degli edifici da V.le dell'Appennino dovrà essere uguale o maggiore a mt. 8;

- il verde, sia pubblico che privato, ed il parcheggio pubblico fungeranno da tessuto connettivo tra l'insediamento e il suo contesto;
- il verde di progetto prevede la piantumazione di 20 alberi e 26 arbusti, così come previsto dal POC;
- le opere di urbanizzazione consistono in:
 - parcheggio con relativi marciapiedi;
 - sottoservizi ed allacciamenti a rete fognaria, rete idrica, rete gas, rete Telecom, rete Enel, rete pubblica illuminazione; tra queste è compresa anche la individuazione di una fascia di collocazione per un futuro allacciamento del comparto alla rete di teleriscaldamento.

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:

- il piano è inserito fra le previsioni del Piano Regolatore vigente e ne segue fedelmente le indicazioni; nello specifico, l'ambito va a riqualificare il comparto esistente e gli edifici di previsione saranno di altezza e tipologia compatibili con quelle degli edifici esistenti;
- non influenza altri piani o programmi, né disciplina direttamente le componenti ambientali in attuazione del quadro normativo vigente;
- per quanto riguarda il PTCP, dal punto di vista del Dissesto e della vulnerabilità territoriale, ricade nelle *"Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei"*, dal punto di vista della Zonizzazione paesistica invece, ricade *"Zone di tutela del paesaggio fluviale"*;
- la realizzazione dell'intervento, relativamente alla qualità dell'aria, non porterà ad un peggioramento significativo della situazione attuale, nell'area sono presenti, inoltre, elementi naturali che offrono una elevata efficienza assorbente;
- poiché, allo stato attuale, le superfici impermeabilizzate sono più estese di quelle previste dal progetto, non è normativamente necessario alcun tipo di dispositivo per l'invarianza idraulica: le acque saranno raccolte ed incanalate nel vicino Canale dei Molini;
- le acque reflue, prodotte a seguito della progettazione del Piano, saranno collettate alla rete su via dell'Appennino e di lì convogliate al depuratore comunale già dimensionato per accogliere i quantitativi addotti;
- sulla base della classificazione acustica del Comune di Forlì, il comparto ricade all'interno della classe IV - aree di intensa attività umana; la valutazione che è stata fatta al riguardo, ha dimostrato che i limiti di immissione sonora sono inferiori ai limiti previsti per la zona in oggetto e rispettano addirittura quelli previsti per la classe III, pertanto non si rendono necessarie opere di mitigazione, tuttavia nella progettazione degli edifici e delle parti abitative degli stessi verrà presa in considerazione la direzione delle sorgenti di rumore;
- l'ambito non ricade all'interno di fasce di rispetto, salvo per la presenza di un cavo interrato la cui fascia di rispetto di 2-3 mt. è mantenuta;
- l'area verde di previsione, qualificherà notevolmente l'insediamento, peraltro già debitamente inserito nel contesto esistente;

- l'attuazione del progetto, che non comporterà significativi aumenti di traffico, andrà al contrario ad eliminare il traffico pesante dell'attività precedente;
- saranno realizzati parcheggi pubblici e posti auto privati.

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:

- ARPA, con parere prot. PGFC/2010/11365 del 06.12.2010 (agli atti con prot. prov. n. 119443 del 13.12.2010), dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto, formulando tuttavia le seguenti osservazioni: *"In merito alla produzione e al riutilizzo delle terre e rocce di scavo, andranno redatti elaborati ai sensi del D.Lgs. 3/4/2006 n.152 così come modificato dal D.Lgs. 16/1/2008 n. 4 (art. n. 186)"*.
- A.U.S.L. , con parere prot 0/70934/17-5-1 del 22.12.2010 (agli atti con prot. prov. n. 14949 del 15.02.2011, che si esprime favorevolmente;

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

- ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della L.R. 20/2000, per i PUA la Provincia può formulare osservazioni relativamente 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 adeguare il Piano ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali;
- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, nell'ambito della formulazione delle osservazioni la Provincia esprime il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (ex parere art. 13 della L. 64/74);
- per i PUA in variante al P.O.C., ai sensi dell'art. 5, comma 7 della L.R. 20/2000, come modificata dalla L.R. 6/2009, la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle osservazioni di cui all'art. 35, comma 4, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

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;

Dato atto infine che:

- sulla documentazione trasmessa, in data 19.11.2010, con nota prot. n. 113688, questa Provincia ha provveduto a richiedere integrazioni;
- in data 31.12.2010 il Comune ha trasmesso le integrazioni richieste, agli atti con prot. prov.le n. 124919 del 31.12.2010;
- con la sopracitata nota il Comune **ha** comunicato che sul Pianto Attuativo in oggetto non sono pervenute osservazioni da parte di cittadini interessati a seguito degli adempimenti di pubblicità e deposito;

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 Sud-Ovest dell'abitato di Forlì, in zona di alta pianura. La stratigrafia è stata rilevata tramite sondaggi con escavatore ed hanno mostrato la presenza in sito di una copertura limoso – ghiaioso avente uno spessore di 3 – 4 metri, di origine continentale ed età pleistocenica, sovrastante il substrato litologico rappresentato dalle Argille Azzurre plioceniche. Le litologie presenti permettono di escludere il rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma, l'area non presenta problematiche dal punto di vista geologico, ed è già stata oggetto di urbanizzazione. Alla data del sopralluogo (novembre 2010), i fabbricati risultano già demoliti. Le uniche possibili fragilità riguardano la tutela idrogeologica, in quanto le ghiaie, ancorché sottili, rappresentano la parte apicale del sistema di ricarica degli acquiferi di pianura. Per la presenza delle ghiaie, l'area è zonizzata a “Vulnerabilità elevata” e “acquiferi profondi amalgamati di alta pianura” nelle tavole di PSC, e quindi soggetta alle prescrizioni di cui agli artt. 50 e 51 delle NTA del PSC, come indicato nell’“Elaborato A” 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.

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

La Variante è rispondente alle previsioni di PSC, trattandosi di adeguamento delle previsioni del P.O.C. vigente; è altresì rispondente alle indicazioni e prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in quanto, pur essendo, il perimetro del PUA ricompreso entro le “Zone di Tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua” (v. art. 17 del

PTCP), è esente dall'applicazione della suddetta normativa in quanto l'area è interna al perimetro del territorio urbanizzato.

Secondo quanto dichiarato dal Comune la variante non incide sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale e delle dotazioni territoriali che restano comunque superiori ai minimi di legge. Si rileva a tal proposito che, a fronte di un aumento considerevole dei parcheggi che, dai 1.658 mq. previsti dal POC, passano ai 3.479,84 del progetto, l'incremento della quota destinata a strade e marciapiedi che da 2.482 passa a 3.115,61 mq., la quota di verde pubblico viene dimezzata passando dai 4.801 mq. previsti dal POC, ai 2.419,73 del progetto: essa peraltro è frantumata in piccole quote insignificanti ai fini di una sua adeguata utilizzazione come verde pubblico attrezzato e non costituisce massa critica significativa come verde di mitigazione tantopiù che il piano, per tutta la lunghezza del suo lato maggiore si affaccia sul viale dell'Appennino. Tale decremento della superficie a verde pubblico, sotto il profilo urbanistico, dovrebbe essere messo in espressa relazione alla quantità minima di standard richiesta per l'urbanizzazione degli insediamenti fissata dal P.O.C./R.U.E., alla eventuale possibilità di monetizzazione/trasferimento e alla globale verifica della dotazione di verde pubblico per l'insieme delle previsioni. Con ciò occorre anche considerare che il verde previsto all'interno della AC8 è frammentato e dislocato in modo tale da renderlo praticamente non fruibile come verde pubblico attrezzato, in particolare per il ruolo di servizio all'insediamento residenziale.

La variante non comporta nuovi incrementi delle previsioni insediative, né modifica sostanzialmente quelle esistenti: all'incremento, peraltro modesto, di Superficie Territoriale non corrisponde alcun incremento di potenzialità edificatoria.

Secondo le dichiarazioni comunali lo strumento urbanistico in esame non interferisce con le Zone soggette a vincolo idrogeologico né con quelle soggette a vincolo di trasferimento o consolidamento degli abitati e non prevede che venga redatta la relazione geologica, poiché non comporta l'inserimento di nuove previsioni insediative né modifica, in modo sostanziale, le esistenti. Sul Piano in Variante è stato acquisito il parere integrato di AUSL-ARPA in data 22/01/2010.

Salvo quanto sopra specificato in merito alla dotazione del verde pubblico, le modeste modifiche urbanistiche non pongono la variante né il PUA in contrasto con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti a livello superiore.

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 è stata prodotta con riferimento alla norma nazionale, in quanto la redazione del "rapporto preliminare" a VAS del P.U.A. in oggetto risulta antecedente (ottobre 2008) all'adeguamento normativo regionale, sulla base dei suoi contenuti sostanziali, nella presente valutazione, si farà

riferimento alla nuova formulazione legislativa in vigore (art. 5, L.R. 20/2000) che dovrà comunque essere presa a fondamento, per gli aspetti sostanziali e formali, nella redazione dei prossimi piani o loro varianti.

Entrando nel merito, quindi, delle valutazioni contenute nella documentazione presentata, si prende atto che il Comune non ha ritenuto di sottoporre a specifica valutazione ambientale gli aspetti di variante urbanistica, in quanto le modifiche della variante ricadono 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*. Pertanto la verifica viene confermata sul Piano Attuativo.

Si ritengono condivisibili, in linea generale le valutazioni che portano il Comune a escludere gli specifici contenuti di variante dalla stessa valutazione ambientale ed il proponente a non ravvisare impatti significativi prodotti dal Piano Attuativo, pur evidenziando quanto di seguito.

a) In considerazione dell'irrisoria quota di verde, e delle sue caratteristiche distributive, evidenziate al soprastante punto B, sarebbe utile quantomeno una compensazione attraverso l'adeguamento dei parcheggi che potrebbero essere realizzati come parcheggi inerbiti, essere dotati di alberature, ove non previste. Si ritiene altresì necessario un incremento di alberature anche negli spazi di sosta ove sono già previste, in particolare lungo il lato del Canale di Ravaldino. 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 (leggeri e pesanti), ovvero infrastrutture stradali ad intenso traffico accostate ad un nuovo insediamento residenziale (per il caso specifico ci si riferisce all'inserimento di una struttura terziario-commerciale e al Viale dell'Appennino), le mitigazioni acustico atmosferiche assumono ruolo di forte significato. Anche i parcheggi, pertanto, devono acquisire valore paesaggistico e ambientale e divenire espressione di multifunzionalità: gli alberi, infatti, oltre a svolgere molteplici funzioni, sotto il profilo ecologico, come schermo per gli inquinanti e come termoregolatori dell'ambiente urbano, con l'aggiunta dell'indubbio vantaggio arrecato alle auto in sosta nei mesi estivi, abbinati a piccole aree verdi, come aiuole e giardinetti di quartiere, possono costituire un'utile integrazione alla funzionalità e fruibilità dei medesimi.

b) Riguardo la pista ciclabile, che dovrebbe essere prospiciente al comparto lungo tutto il lato su Viale dell'Appennino, nel progetto non ne viene fatta menzione; nel caso che la stessa si sviluppasse sul lato opposto di Viale dell'Appennino, si richiede che venga previsto un attraversamento in sicurezza dal comparto alla pista ciclabile stessa, in quanto la sua presenza tenderà ad indurre i nuovi utenti dell'insediamento al suo utilizzo.

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, con effetto di variante al POC, da realizzarsi in area complessa di riqualificazione urbana denominata "AC8 comparto A – loc. Collina"* possa essere superata positivamente tenendo conto delle integrazioni e dei suggerimenti indicati ai punti a), e b) soprastanti.

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;

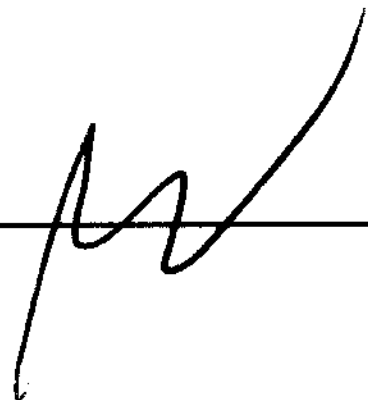
DELIBERA

- 1) Di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008;
- 2) Di formulare la seguente osservazione, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. sul *"Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, con effetto di variante al POC, da realizzarsi in area complessa di riqualificazione urbana denominata "AC8 comparto A – loc. Collina"*:
 - Il decremento della superficie a verde pubblico, sotto il profilo urbanistico, dovrebbe essere messo in espressa relazione alla quantità minima di standard richiesta per l'urbanizzazione degli insediamenti fissata dal P.O.C./R.U.E., alla eventuale possibilità di monetizzazione/trasferimento e alla globale verifica della dotazione di verde pubblico per l'insieme delle previsioni. Con ciò occorre anche considerare che il verde previsto all'interno della AC8 è frammentato e dislocato in modo tale da renderlo praticamente non fruibile come verde pubblico attrezzato, in particolare per il ruolo di servizio all'insediamento residenziale.
- 3) Di valutare positivamente il *"Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, con effetto di variante al POC, da realizzarsi in area complessa di riqualificazione urbana denominata "AC8 comparto A – loc. Collina"*, chiamando il Comune a tener conto delle integrazioni indicate ai punti a), b), c) soprastanti e di seguito riepilogati:
 - a) In considerazione dell'irrisoria quota di verde, e delle sue caratteristiche distributive, evidenziate al punto precedente, sarebbe utile quantomeno una compensazione attraverso l'adeguamento dei parcheggi che potrebbero essere realizzati come parcheggi inerbiti, essere dotati di alberature, ove non previste. Si ritiene altresì necessario un incremento di alberature anche negli spazi di sosta ove sono già previste, in particolare lungo il lato del Canale di Ravaldino.
 - b) È necessario che venga previsto un attraversamento in sicurezza dal comparto alla pista ciclabile stessa, in quanto la sua presenza tenderà ad indurre i nuovi utenti dell'insediamento al suo utilizzo.
- 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. 31 allegati).

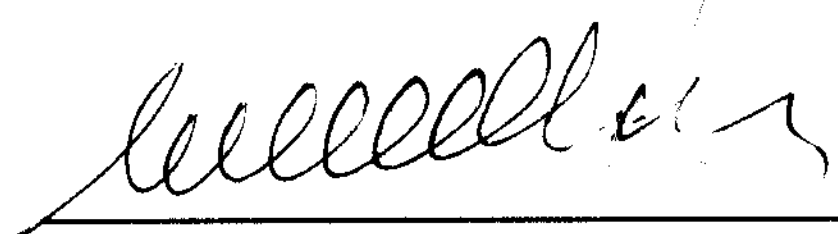
Inoltre, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, in considerazione dell'esigenza di assicurare celerità e speditezza al procedimento complesso di approvazione di competenza del Comune di Forlì.

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

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

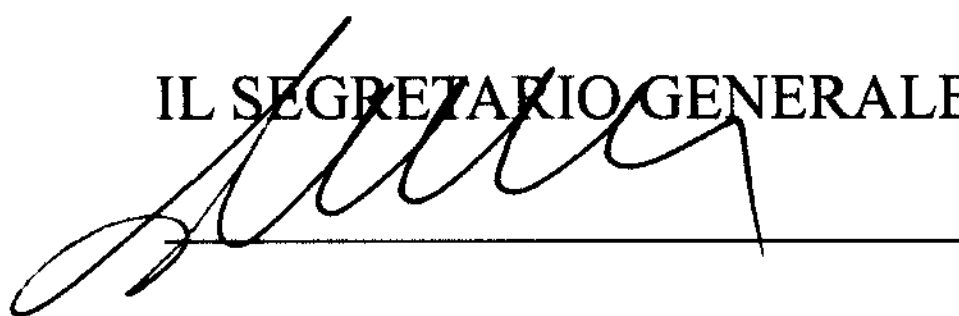




PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questa Provincia dal - 8 MAR. 2011 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno della predetta data.

IL SEGRETARIO GENERALE



Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE

