



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 01 Agosto 2012

In seduta odierna, alle ore 09:45, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

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

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE GUIDA ENNIO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

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

PROT. GEN. N. 75796/2012 DELIBERAZIONE N. 317

**COMUNE DI FORLÌ'. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN
VARIANTE AL POC/RUE RELATIVO AD UNA "ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO
INSEDIAMENTO" DENOMINATA "D3.2-16" - (PRIMO STRALCIO), IN LOCALITA' VILLA
SELVA. PARERE AI SENSI ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; FORMULAZIONE RISERVE AI
SENSI DELL'ART. 34 L.R. 20/2000 E S.M.I.; FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI
DELL'ART. 35 L.R. 20/2000 E S.M.I. PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 20/2000 E S.M.I..**

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la Variante al POC e al RUE relativa al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata da realizzarsi in un'area classificata "D3.2-16", "Zona produttiva di espansione" in località Villa Selva, adottata con Delibera di C.C. n. 142 del 28.11.2011, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i. ed assunta al prot. prov.le n. 10870 del 06/02/2012 ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000;

Visto il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata correlato alla suddetta area classificata come zona "D3.2-16" (primo stralcio), portante variante al POC – RUE, contestualmente trasmesso con richiesta di:

- parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
- osservazioni ai sensi dell'art. 34 e 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 approvata la Variante di adeguamento del PRG/2003, ai sensi dell'art. 43 comma 5° della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, che ha comportato la suddivisione del PRG/2003 in Piano Strutturale (PSC), in Piano Operativo Comunale (POC) ed in Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

Premesso inoltre che:

- la presente proposta di modifica urbanistica correlata al Piano Urbanistico Attuativo in oggetto si configura come variante al POC e al RUE ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000;
- la presente Variante si rende indispensabile per l'individuazione e l'attuazione di uno stralcio funzionale, con PUA di iniziativa privata in variante, relativo ad un'area classificata dal PSC-POC del Comune di Forlì come "Zona produttiva di nuovo insediamento" denominata D3.2-16 ubicata a Forlì, in località Villa Selva;
- la progettazione attuativa del PUA comporta variante urbanistica agli strumenti vigenti in quanto si introducono modifiche ai contenuti prescrittivi del POC;
- le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del POC vigente, comma 21 dell'art. 8, prevedono espressamente che i proprietari delle aree possono presentare una proposta di piano attuativo che riguardi una sola porzione funzionale del comparto e a tal fine è già stato notificato ai proprietari delle aree escluse l'avvio di procedimento per la suddivisione del comparto in due stralci funzionali;
- la presente proposta è conforme al Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente in quanto tutte le aree interessate dal nuovo assetto sono ricomprese alla Tav. ST "Sistema Territoriale" all'interno del territorio urbanizzabile;

CONSTATATO

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

La proposta di variante *modifica la perimetrazione del comparto originario*, mediante la suddivisione in due comparti (senza che vi sia alterazione di potenzialità edificatoria, spazi per la viabilità e standard urbanistici) e rettifica la delimitazione della Sottozona B1.4 adiacente al comparto;

Di fatto vengono individuati:

- *comparto "a"*, avente *ST pari a mq. 8.798* e *St. realizzabile pari a mq. 3.519*, da realizzarsi a carico dei proponenti;
- *comparto "b"*, avente *ST pari a mq. 81.035* e *St. realizzabile pari a mq. 32.414*;
- *verrà rettificata la delimitazione della Sottozona B1.4* adiacente al comparto per portarla a coincidenza con i limiti catastali reali.
- la realizzazione del comparto "b" sarà subordinata alla realizzazione di un parcheggio pubblico lungo la via Masetti;

La variante non altera la dotazione degli standard, coerentemente con la relativa scheda urbanistica e, rispondendo pienamente alle previsioni del PSC:

- non incide sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale intervenendo su aree già pianificate;
- garantisce il rispetto delle dotazioni territoriali;
- è coerente con l'impostazione generale in quanto, intervenendo su aree già pianificate, non comporta nuovi incrementi delle previsioni insediative, né modifica le previsioni esistenti.

Gli elaborati modificati a seguito della variante risultano essere:

- *PSC-POC - tavv. P28 e P29*;
- *RUE - tav. P29*;
- *POC-RUE - tav. AT16*;
- *POC - stralcio schede di sintesi relative ai nuovi comparti "a" e "b"*;

2) Contenuti del progetto di Piano Urbanistico Attuativo

- l'area oggetto d'intervento, attualmente utilizzata come agricola, è localizzata nella prima periferia est di Forlì, tra le vie Golfarelli, Masetti e Mattei;
- all'interno dell'ampia destinazione produttiva, il presente stralcio funzionale realizza un unico lotto fondiario, di 6.484 mq. di superficie e di forma irregolare, che ospiterà un capannone produttivo ad un piano, il cui fronte principale, destinato ad uffici, si svilupperà su due piani fuori terra;
- la *superficie dell'intero comparto a)* è pari a *mq. 8.798* di cui:
 - *mq. 6.484 di superficie fondiaria*;
 - *mq. 785 di parcheggio*;
 - *mq. 1.529 di verde pubblico*;
 - *la superficie impermeabilizzata* avrà un dimensionamento pari a *mq. 5.190*;
- l'area è contornata su via Golfarelli e via Masetti da verde pubblico e parcheggi:
 - due parcheggi pubblici, che costituiscono anche gli accessi ai lotti, realizzati in betonelle autobloccanti in parte drenanti, ospiterà 12 posti auto e sarà provvisto di marciapiede perimetrale ed area verde circostante;
 - l'area di verde pubblico prevede: un frustolo di verde di mitigazione tra l'area del PUA in oggetto e il lotto residenziale confinante e un'area prospiciente il parcheggio,

di cui la parte maggiore (mq. 550) è occupata dalla vasca di laminazione, per il contenimento delle acque meteoriche;

- oltre agli allacciamenti alle reti esistenti, l'impianto di pubblica illuminazione è previsto nell'area pubblica con parcheggio;

3) Rapporto preliminare ai fini della valutazione ambientale

La valutazione ambientale è stata articolata al solo livello del piano attuativo, in quanto per gli aspetti di variante urbanistica il Comune ha ritenuto non necessaria la valutazione, quale fattispecie di cui all'art. 5, comma 5, lett.b);

Il rapporto ambientale è stato redatto 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, ed in base ai seguenti presupposti:

- il piano attuativo non influenza altri piani attuativi né si pone in variante ai Piani sovraordinati dei quali rispetta la disciplina vigente;
- data l'elevata antropizzazione dell'area anche allo stato attuale, gli impatti attesi sono giudicati non rilevanti;
- verranno adottate tecniche progettuali rispondenti a criteri ecologici;
- sarà limitato il consumo di suolo e il contenimento dell'impermeabilizzazione;
- ci sarà risparmio e riutilizzo delle risorse idriche;
- il piano non modifica la situazione attuale dal punto di vista idraulico prevedendo la realizzazione di reti di drenaggio;
- allo stato modificato non saranno superati i limiti relativi dalla zonizzazione acustica dell'area del PUA che ricade in classe V;
- l'impianto di cogenerazione previsto all'interno dell'area, produrrà immissioni sonore compatibili con le previsioni di clima acustico;
- il traffico generato dalla nuova edificazione sarà convogliato sulla via Golfarelli, su cui poggiano l'accesso al subcomparto e le dotazioni pubbliche di parcheggio;

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. 4-bis il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'art. 29, comma 2 bis, è adottato e approvato con il procedimento previsto dall'art. 34, quindi con quello previsto per il POC.
- ai sensi dell'art. 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/2012/1210 (agli atti con prot. prov. n. 18028 del 24.02.2012, dichiarando oltre al parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto, la non pertinenza al procedimento dell'elaborato sul clima acustico.
- A.U.S.L., con parere prot 6861 del 07.02.2012 (agli atti con prot. prov. n.58299/12), che si esprime favorevolmente;

- con dichiarazione del Comune pervenuta in data 22.06.2012 acquisita agli atti provinciali con prot. n. 65682 del 25.12.2012, è stato dichiarato a questa Provincia che, a seguito degli adempimenti di pubblicazione e deposito, 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

L'area è ubicata a Nord-Est del centro abitato di Forlì, in zona di pianura, dove si ritrovano i sedimenti continentali alluvionali di origine fluviale, di età olocenica, costituiti da intercalazioni, laterali e verticali, di ghiaie, sabbie, limi e argille. Le indagini eseguite (prove CPT) hanno evidenziato nell'area la prevalenza di litologie fini (limi e argille), con subordinati limi sabbiosi. Sulla base delle litologie presenti, la relazione geologica esclude il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma.

I parametri geotecnici indicativi sono modesti ed i cedimenti sono preliminarmente stimati nell'ordine dei 5 cm.

La prova di sismica passiva (definizione rapporto H/V), mostra una frequenza di sito pari a 1,13 Hz, presumibilmente al di fuori del campo di interesse ingegneristico dell'opera.

L'area non è perimetrata a rischio idrogeologico, nè è stata evidenziata la presenza di altre problematiche. In materia di invarianza idraulica, i calcoli effettuati in relazione, sono relativi esclusivamente alle opere di urbanizzazione. In fase esecutiva, dovranno quindi essere previsti adeguati volumi, da reperire all'interno dell'area privata, come indicato nelle NTA di Piano.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella Relazione geologica, a firma dei Dott. Carlo Fabbri e Luca Ugolini, 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 fase di calcolo esecutivo, saranno attentamente valutati i carichi da applicare al terreno di fondazione, al fine di evitare l'insorgere di importanti cedimenti assoluti e differenziali.

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

La variante urbanistica correlata al Piano Attuativo in oggetto viene configurata essenzialmente per consentire l'attuazione di uno stralcio funzionale D3.2.16 a), corrispondente al PUA di iniziativa privata relativo all'area classificata come "*Zona produttiva di nuovo insediamento*" denominata "*D3.2-16*", anche attraverso l'aggiustamento del perimetro dell'originario comparto, verificata l'inerzia dei restanti proprietari. Essa, infatti, risponde alle norme tecniche di attuazione (NTA) del POC che consentono espressamente al comma 21° dell'art. 8 che i proprietari delle aree possano presentare una proposta di Piano attuativo che riguardi una sola porzione funzionale del comparto.

La variante non va ad incidere sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale e sulle dotazioni territoriali in quanto, intervenendo su aree già

pianificate, non comporta nuovi incrementi delle previsioni insediative né modifica le previsioni esistenti.

Limitandosi a ciò la variante incide in via diretta su elementi di tutela della pianificazione provinciale; si verifica, infatti la presenza all'interno dello stralcio funzionale oggetto del correlato PUA di *“esemplari arborei, gruppi o filari individuati come meritevoli di tutela”*, di cui all'art. 10, comma 9 del Piano provinciale e di cui all'elaborato VN 21 del PSC (vincoli naturali), non presi in considerazione nel piano attuativo. Tale specifico aspetto verrà quindi trattato in relazione al piano attuativo in esame.

Al fine di suddividere l'area nei due stralci funzionali il Piano attuativo presenta inoltre (elaborato 0) una ipotesi di assetto complessivo dell'area, che evidenzia:

- la marginalità dello stralcio D3.2.16 a, in confronto all'intera zonizzazione produttiva;
- la complessiva organizzazione della viabilità interna con l'assetto delle principali aree di parcheggio, evidenziando l'integrazione dello stralcio funzionale in parola con tale assetto.

Rilevato infine che, la modifica di RUE risulta di alcuna significatività, alla luce dei contenuti di mera Variante urbanistica, non si rilevano elementi di contrasto con il Piano Strutturale Comunale, né con le prescrizioni di piani sopravvenuti a livello superiore. Non si ritiene pertanto di dover formulare riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000 e s.m.i. sulla Variante in oggetto.

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

Lo stralcio individuato per il presente piano attuativo è relativo ad una porzione di territorio su cui vige la tutela di *“esemplari arborei, gruppi o filari individuati come meritevoli di tutela”*, di cui all'art. 10, comma 9 del Piano provinciale e all'elaborato VN 21 del PSC (vincoli naturali), vincolo non preso in considerazione dal progetto urbanistico. Sull'area insistono due esemplari di cui uno in posizione centrale in corrispondenza del quale è prevista la realizzazione del capannone. L'altro, invece, si trova prossimo al confine sud.

Data l'assenza effettiva sull'area di uno dei due elementi tutelati, come si riscontra nella documentazione del piano, in sede di richiesta integrazioni è stato richiesto che venisse prodotta la documentazione integrativa atta a dimostrare l'effettiva assenza dello stesso al momento della apposizione del vincolo (28.04.1999, data di adozione della componente paesistica del P.T.C.P.) e della sua piena conformazione (entrata in vigore a seguito della approvazione avvenuta in data 31.07.2001 del piano provinciale). L'organizzazione del comparto, infatti si pone in contrasto con uno di detti elementi, mentre non tiene conto di quello più marginale.

La documentazione integrativa, in proposito, rimanda ad una data di acquisto e ad un rilievo di cui non viene indicata la datazione. Il proponente asserisce sbrigativamente circa l'indisponibilità di documentazione atta a dimostrare l'assenza del vincolo come richiesto.

Poiché l'elusione del vincolo di cui al c.9, art. 10 del PTCP, determina un contrasto con la pianificazione sovraordinata e con lo stesso P.S.C. che ne recepisce gli elementi, si osserva, quanto segue.

Considerato ed atteso che da verifiche d'ufficio su orto foto aeree AIMA 1997, in possesso di questa Provincia e consultabili nello stesso sito web provinciale, l'elemento tutelato posto in posizione centrale all'area pare non essere più esistente già a quella data, il vincolo parrebbe superabile per l'elemento posto in posizione centrale. Tuttavia il Comune dovrà, con apposita ricostruzione aerofotogrammetrica, attestarne l'inesistenza in sede di approvazione del piano.

Diversamente, invece, dovrà essere mantenuto e tutelato il filare posto sul confine della proprietà tuttora esistente, come risultante anche dal rilievo del PUA (tavola 1), ma ignorato dal progetto di assetto del piano. Tale assetto, dovrà configurare spazi e caratterizzazioni della superficie fondiaria compatibili con la presenza e la tutela dell'elemento vegetazionale, definendo altresì precise prescrizioni normative da recepire nel PUA (NTA) e nella convenzione, a carico del permesso di costruire. E' indubbio che un'effettiva ed appropriata garanzia di tutela sarebbe conseguita se il filare venisse fatto ricadere su area da cedere alla pubblica amministrazione, attraverso un'auspicabile revisione ed integrazione del più generale schema di assetto dell'intera area (tavola 0), da conseguirsi anche in prospettiva di futura progettazione dello stralcio funzionale b) del restante comparto.

D)Valutazione di sostenibilità ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

Constatato che la scelta di variazione urbanistica porta a massimizzare lo spostamento edificatorio verso la parte nord-est della più ampia previsione produttiva vigente, ove peraltro, sono presenti i tessuti residenziali della zona, in fase di richiesta integrazione si erano messe in evidenza alcune criticità da ciò derivanti, relative a:

- traffico generato ed impatti sul sistema infrastrutturale esistente, con posizione degli accessi al lotto, prossima all'incrocio tra Via Golfarelli e Via Masetti, in adiacenza ai lotti residenziali esistenti ed interferenti con la funzione di parcheggio pubblico;
- incertezza relativa alle attività ed impianti da insediare e ai relativi impatti, per via di una non chiara indicazione degli usi all'interno delle NTA del piano attuativo e generici accenni, in relazione alle problematiche acustiche, ad un impianto di cogenerazione attivo 24 h/giorno;
- necessità di trasmissione della Valutazione di Impatto acustico.

Le integrazioni trasmesse propongono i seguenti elementi di ulteriore valutazione:

- I dati di traffico fanno riferimento all'accesso dell'area ubicato su Via Golfarelli. Su tali dati, desunti dal Comune di Forlì per la Via Golfarelli, sono stati calcolati i nuovi flussi indotti, in via cautelativa considerando una mobilità di tipo artigianale-industriale, prevedendo complessivamente un modesto incremento di traffico: 9,45% in ora di punta, con netta prevalenza di movimento di tipo leggero (addetti).
- Viene specificato che l'attività prevista sarà di tipo deposito – magazzino per le attrezzature edili dell'impresa SCOES (betoniere, ponteggi, gru, puntelli, ecc...); non sono previste altre attività, né la presenza di impianti di cogenerazione, per cui non verranno prodotti polveri e rumori che richiedano particolari provvedimenti di abbattimento.
- L'unica connessione al restante comparto è prevista da Via Masetti (attraverso il parcheggio pubblico).
- L'impatto tra il nuovo insediamento produttivo e le limitrofe abitazioni è ridotto sia per la distanza che intercorre tra i lotti residenziali e la funzione produttiva, sia per la prevista fascia verde cespugliata di m.2,50 di profondità e m. 2,00 di altezza.
- Poiché non è più previsto l'impianto di cogenerazione, né vi è ancora un preciso progetto edilizio ed il suo dimensionamento, la valutazione di impatto acustico e l'inserimento di eventuali opere di mitigazione sono rimandate alla presentazione del progetto edilizio.

- Non viene quindi presentato lo studio acustico.

Considerato che la tipologia di attività, pur a fronte di incremento di traffico modesto, porterà a spostamenti di mezzi e strumenti comunque pesanti ed ingombranti, come intuibile dai contenuti delle integrazioni, sopra sintetizzati, si ritiene comunque necessario che il Comune, prima dell'approvazione del PUA valuti ulteriormente i seguenti aspetti definendo le opportune misure integrative del piano urbanistico. Nel rispetto ed in coerenza di quanto osservato al precedente punto C) circa la tutela del filare e dell'esigenza di assicurare, internamente al lotto, la quantità di spazi pertinenziali per la sosta richiesti per legge, aspetto non trattato all'interno del Piano:

- prevedere un assetto flessibile del lotto, in modo da poter garantire in prospettiva futura che l'accesso al lotto, quantomeno per i mezzi pesanti, avvenga dall'interno del comparto D3.2.16, sgravando o eliminando i due accessi in prossimità dell'intersezione Via Masetti Via Golfarelli;
- definire, per la soluzione attuale da considerare quindi temporanea in attesa di una più organica progettazione dell'intera zona D3.2.16, una precisa regolamentazione dei transiti in accesso ed uscita, data la prossimità dei punti di accesso così vicini alla intersezione tra Via Masetti e Via Golfarelli, definendo eventuali limiti di direzione in entrata e/o in uscita;
- garantire un assetto del comparto ed una edificazione che tuteli il filare e, con collegamento al punto soprastante, inserirlo in prospettiva futura in area pubblica (viabilità – verde – parcheggio);

Ritenuto che i sopra indicati elementi potranno costituire riferimenti per la valutazione in termini di sostenibilità della futura progettazione urbanistica del più grande stralcio D3.2.16 b) e, quindi del completo e definitivo assetto urbanistico della zona produttiva ricompresa tra le vie Golfarelli, Masetti, Mattei, per quanto riguarda più specificatamente il presente stralcio a), si ritiene inoltre necessario:

- definire e regolamentare i percorsi interni all'area per la movimentazione di materiali e mezzi, in modo da limitare quanto più possibile gli impatti acustici nei confronti delle residenze adiacenti;
- tenere conto, sempre in via cautelativa che, intorno alle case, anziché semplici barriere vegetali possano necessitare vere e proprie barriere acustiche.
- assicurare, traducendoli in apposite e concrete misure da inserire negli elaborati di piano, le *ulteriori mitigazioni* indicate nella tabella finale del rapporto preliminare, con particolare riferimento agli obiettivi di risparmio energetico ed idrico;
- escludere dalle NTA quegli usi non compatibili ovvero a maggior impatto rispetto a quanto consentito di valutare all'interno della presente proposta di piano.

Tenuto conto dei pareri delle 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, con effetto di variante al POC - RUE, da realizzarsi in un'area classificata "D3.2-16" -*stralcio a*)- ubicata tra le vie Mattei, Masetti e Golfarelli – loc. Villa Selva", possa essere superata positivamente, invitando il Comune ad integrare il piano in ragione delle misure cautelative sopra indicate e delle ulteriori mitigazioni proposte dal rapporto ambientale; come di seguito riepilogato;

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della valutazione di sostenibilità, ai sensi dell'art.5, comma 8, della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Visto il parere favorevole espresso dalla Posizione Organizzativa 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, con la seguente prescrizione.

– In fase di calcolo esecutivo, saranno attentamente valutati i carichi da applicare al terreno di fondazione, al fine di evitare l'insorgere di importanti cedimenti assoluti e differenziali.

2) Di non formulare riserve sulla Variante al POC ed al RUE, adottata con delibera del C.C. n. 142 del 28.11.2011, relativa al *“Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, con effetto di variante al POC - RUE, da realizzarsi in un'area classificata “D3.2-16” ubicata tra le vie Mattei, Masetti e Golfarelli – loc. Villa Selva”*;

3) Di formulare le seguenti osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. sul piano in oggetto:

- il Comune dovrà, in sede di approvazione del piano, con apposita ricostruzione aerofotogrammetrica, attestare l'inesistenza del filare tutelato alla data di apposizione del vincolo provinciale;
- dovrà essere mantenuto e tutelato, invece, il filare posto sul confine della proprietà e tuttora esistente. L'assetto del piano dovrà configurare spazi e caratterizzazioni della superficie fondiaria compatibili con la presenza e la tutela dell'elemento vegetazionale, definendo altresì precise prescrizioni normative da recepire nel PUA (NTA) e nella convenzione, a carico del permesso di costruire. E' indubbio che un'effettiva ed appropriata garanzia di tutela sarebbe conseguita se il filare venisse fatto ricadere su area da cedere alla pubblica amministrazione, attraverso un'auspicabile revisione ed integrazione del più generale schema di assetto dell'intera area (tavola 0), da conseguirsi anche in prospettiva di futura progettazione dello stralcio funzionale b) del restante comparto.

4) Di valutare positivamente, ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., il *“Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, con effetto di variante al POC - RUE, da realizzarsi in un'area classificata “D3.2-16” -stralcio a)- ubicata tra le vie Mattei, Masetti e Golfarelli – loc. Villa Selva”*, invitando il Comune ad integrare il piano in ragione dei seguenti aspetti:

Nel rispetto ed in coerenza di quanto osservato al precedente punto C) circa la tutela del filare e dell'esigenza di assicurare, internamente al lotto, la quantità di spazi pertinenziali per la sosta richiesti per legge:

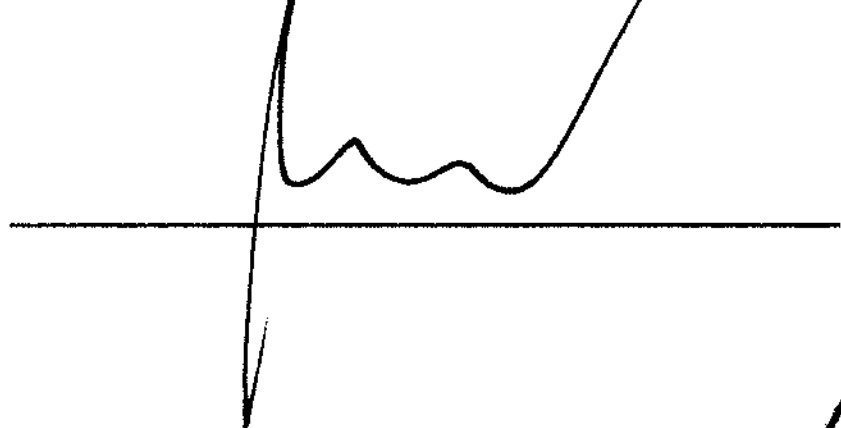
- prevedere un assetto flessibile del lotto, in modo da poter garantire in prospettiva futura che l'accesso al lotto, quantomeno per i mezzi pesanti, avvenga dall'interno del comparto D3.2.16, sgravando o eliminando i due accessi in prossimità dell'intersezione Via Masetti Via Golfarelli;
- definire, per la soluzione attuale da considerare temporanea in attesa di una più organica progettazione dell'intera zona D3.2.16, una precisa regolamentazione dei transiti in accesso ed uscita, data la prossimità dei punti di accesso così vicini alla intersezione tra Via Masetti e Via Golfarelli, definendo eventuali limiti di direzione in entrata e/o in uscita;
- garantire un assetto del comparto ed una edificazione che tuteli il filare e, con collegamento al punto soprastante, inserirlo in prospettiva futura in area pubblica (viabilità – verde – parcheggio);
- definire e regolamentare i percorsi interni all'area per la movimentazione di materiali e mezzi, in modo da limitare quanto più possibile gli impatti acustici nei confronti delle residenze adiacenti;
- tenere conto, sempre in via cautelativa che, intorno alle case, anziché semplici barriere vegetali possano necessitare vere e proprie barriere acustiche;
- assicurare, traducendole in apposite e concrete misure da inserire negli elaborati di piano, le *ulteriori mitigazioni* indicate nella tabella finale del rapporto preliminare, con particolare riferimento agli obiettivi di risparmio energetico ed idrico;
- escludere dalle NTA quegli usi non compatibili ovvero a maggior impatto rispetto a quanto consentito di valutare all'interno della presente proposta di piano.

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. 16 allegati).

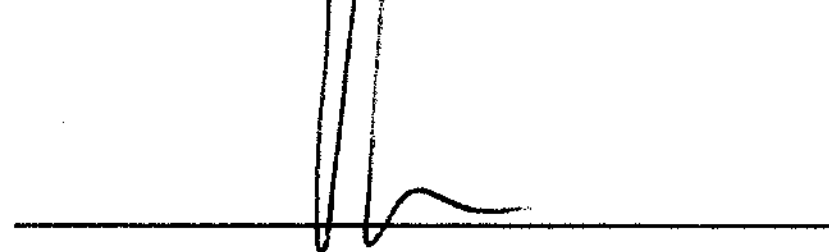
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

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

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal - 2 AGO. 2012 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla 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

