



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 02 Ottobre 2012

In seduta odierna, alle ore 15:21, 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	A
4)	BARAVELLI	BRUNA	-	ASSESSORE	
5)	BELLAVISTA	IGLIS	-	ASSESSORE	
6)	BRUNELLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	A
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. 92890/2012 DELIBERAZIONE N. 376

COMUNE DI FORLÌ'. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DA REALIZZARSI IN UN'AREA CLASSIFICATA "ZNI (B) 56" COMPRESA TRA LE VIE NENNI, MAZZATINTI E CAMPO DEGLI SVIZZERI, DENOMINATO "CASE AL SOLE". PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; 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.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica da realizzarsi in un'area classificata "*ZNI (b) 56*" compresa tra le vie *Nenni, Mazzatinti e Campo degli Svizzeri*, denominato "*CASE al SOLE*" contestualmente trasmesso e pervenuto a questa amministrazione provinciale con prot. prov. n. 61428 del 13/06/2012, con richiesta di:

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

Premesso che con delibera di Giunta Comunale n. 45 del 07/03/2012, è stata adottata la deliberazione avente per oggetto il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica denominato "*Case al Sole*" in area di proprietà comunale classificata dal POC come *Zona di Nuovo Insediamento ZNI (b)56 comparti C-D-E* vie *Nenni, Mazzatinti e Campo degli Svizzeri*;

CONSTATATO

1) Contenuti del progetto di Piano Urbanistico Attuativo

- il Piano interessa un'area di proprietà comunale ubicata in posizione sud orientale rispetto al centro storico di Forlì, caratterizzata dalla totale assenza di manufatti e costruzioni, sottoservizi e linee aeree, per lo più pianeggiante e depressa mediamente, rispetto alla viabilità esistente, di 30/40 cm.;
- l'area, che si estende per una superficie di circa 31.000 mq. inserendosi in un territorio già edificato in cui il PUA in oggetto va a ricucire un'area marginale attraverso un progetto di riqualificazione urbana, è costituita da tre comparti attuativi (*ZNI 56 C, D, E* Tav. 34 e 35 di POC);
- le tutele e i vincoli da PSC/POC che la riguardano sono i seguenti:
 - *vincoli antropici*: due fasce di tutela cimiteriale ubicate in fregio alla rotatoria tra via Mazzatinti e via Campo degli Svizzeri;
 - relativi al *sistema naturale, ambientale, paesistico*: parte dell'area è classificata a *vulnerabilità idrogeologica* estremamente elevata;
 - per quanto riguarda la Pianificazione del *PTCP*, l'area è interessata dalla *struttura centuriata* e tutelata per la presenza di *depositi alluvionali terrazzati*;
- costituita da tre comparti attuativi (*ZNI 56 C, D, E* Tav. 34 e 35 di POC), l'area è stata suddivisa in tre stralci per ciascuno dei quali il PUA fissa il dimensionamento urbanistico; gli stralci non corrispondono ai comparti;
- di fatto:
 - la *Superficie Territoriale (ST)* dei comparti è di 31.112 mq. a fronte di quella degli stralci che si estende per 31.011 mq.;
 - la *Superficie a Verde e spazi pubblici* dei comparti è di 10.285 mq. a fronte di quella degli stralci di 12.086 mq.;
 - la *Superficie a Parcheggio* dei comparti è di 5.371 mq. a fronte di quella degli stralci di 31.011 mq.;

la *Superficie Fondiaria (SF)* dei comparti è di 15.456 mq. a fronte di quella degli stralci di 13.370 mq.;

la *Superficie Complessiva (Sc)* dei comparti e quella degli stralci è di 7.650 mq.;

la *Sc per interventi ERP* dei comparti e quella degli stralci è di 2.625 mq.;

- la superficie fondiaria assegnata ai tre stralci è divisa dal PUA in 13 lotti, 12 residenziali, 1 destinato a piazza e privo di capacità edificatoria;
- le tre aree di parcheggio pubblico che, per disimpegnare i lotti retrostanti, avranno accesso dalla via Nenni, sono sufficienti a soddisfare le necessità legate alla densità abitativa dei lotti fondiari;
- gli stalli di parcheggio, tutti in betonella autobloccante, di fronte alle case monobifamiliari del primo stralcio attuativo saranno minori rispetto a quelli in fregio alle case plurifamiliari;
- la superficie fondiaria, compresa tra le aree di parcheggio e le aree a verde pubblico, avrà interamente destinazione residenziale, una quota sarà destinata ad edilizia convenzionata;
- la progettazione congiunta dei comparti ha consentito uno studio unitario di tutte le opere di urbanizzazione, razionalizzando così il sistema viabilistico interno ed esterno, e la dotazione di parcheggi, consentendo altresì una progettazione organica dell'area a verde pubblico;
- la rotatoria, che verrà realizzata in corrispondenza dell'intersezione della via Nenni con la via B. Croce, consentirà una maggiore sicurezza e un minore inquinamento;
- percorsi ciclo-pedonali e pedonali, collegati alle vie Nenni e Mazzatinti e ai servizi di quartiere, si estenderanno fino alla scuola materna esistente;
- la rete ciclabile di progetto, oltre a collegare le vie Nenni, Mazzatinti, La Malfa e De Nicola, si integrerà alla rete ciclabile esistente;
- l'area verde di dimensioni maggiori, posta in posizione baricentrica rispetto ai comparti e a filtro tra gli edifici di progetto, sarà completamente fruibile attraverso percorsi pedonali ed aree di sosta;
- le altre aree verdi sono previste poco distanti dal margine del comparto, in fregio agli edifici retrostanti; un'altra area a verde pubblico, realizzata in fregio alla rotatoria tra le vie Mazzatinti e Campo degli Svizzeri, ospiterà la vasca di laminazione per l'invarianza idraulica ed avrà una depressione non superiore ai 30 cm.;
- tutte le reti necessarie saranno interrate;
- gli interventi edilizi ed urbanistici rispetteranno i principi di sostenibilità ambientale, favorendo l'uso razionale dell'energia, il risparmio energetico e lo sviluppo delle fonti rinnovabili;

2) Valutazione ambientale

Riguardo la valutazione ambientale del piano attuativo in oggetto, il Comune mette in evidenza i seguenti aspetti collegati :

- la destinazione residenziale degli interventi limiterà le emissioni inquinanti nell'aria solo a quelle di carattere veicolare, che d'altra parte la realizzazione della rotatoria sulla via P. Nenni contribuirà a minimizzare, rendendo il traffico più scorrevole;
- il PUA, che non altera significativamente il paesaggio né determina l'impiego di risorse idriche sotterranee, prevede il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione degli spazi verdi;

- sono previste due reti fognarie separate, una per le acque bianche ed una per le acque nere, allacciate entrambe a quelle esistenti su via Nenni;
- la permeabilità dei suoli sarà garantita dall'uso di materiali pertinenti, utilizzando pavimentazioni impermeabili solo per le aree di manovra dei parcheggi;
- la superficie permeabile, calcolata sulla superficie fondiaria complessiva, sarà pari al 55% della superficie coperta;
- l'invarianza idraulica sarà garantita da una depressione morfologica realizzata nell'area verde e dal sovradimensionamento delle condotte della fognatura bianca;
- le potenziali sorgenti di disturbo acustico sono quelle relative al traffico stradale, il posizionamento degli edifici di progetto lontano dalle fonti di rumore garantirà la piena compatibilità con le normative vigenti (l'area è classificata in classe III e IV) rendendo inutili eventuali misure di compensazione;
- le superfici a verde pubblico rispetto a quanto previsto nelle schede normative allegate al POC saranno incrementate (circa 12.000 mq. rispetto ai 10.300 di previsione); per quanto riguarda la piantumazione delle aree verdi, verranno utilizzate essenze autoctone ed alberature dall'apparato radicale profondo in grado di garantire migliori condizioni termigrometriche;
- l'area non è all'interno di fasce di rispetto;
- sulle coperture saranno posizionati pannelli solari e/o fotovoltaici;
- nelle aree di sosta , a parcheggio, saranno posizionate colonnine per la ricarica delle auto elettriche;

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/2012/5194 (agli atti con prot. prov. n. 68567 del 03.07.2012), dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto;
- A.U.S.L. e ARPA con parere congiunto prot. n PGFC/2012/0005900 del 29.06.2012, espresso in sede di conferenza istruttoria urbanistico – edilizia in data medesima, pervenuto a questa Amministrazione Provinciale in data 01.10.2012, che si esprime favorevolmente, dettando prescrizioni in ordine alla necessità per il Comune di coordinare i tempi di attuazione e verifica delle opere di urbanizzazione (scarichi fognari) con quelli di intervento del soggetto gestore sul sistema di depurazione e delle reti per acque bianche;

- il Comune ha inviato a questa Provincia in data 12 settembre 2012 una dichiarazione, acquisita agli atti provinciali con prot. n.88158 del 14.09.2012 che per gli elaborati del PUA adottato, posti a deposito a decorrere dal giorno 20.06.2012, 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 Sud dell'abitato di Forlì, in zona di alta pianura, in un contesto già ampiamente urbanizzato. Si ritrovano qui i sedimenti alluvionali terrazzati, testimonianza dei diversi cicli sedimentari, di ambiente continentale ed età pleistocenica. La stratigrafia, rilevata tramite sondaggi penetrometrici, mostra la presenza di una copertura argilloso limosa e subordinatamente sabbiosa, potente circa 11 metri, soprastante il primo livello di ghiaie alluvionali. Le litologie presenti permettono di escludere il rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma, ma presentano scarse caratteristiche geotecniche. In fase esecutiva bisognerà attentamente valutare il massimo carico da applicare al terreno di fondazione, per evitare l'insorgere di importanti cedimenti assoluti e differenziali.

Per la presenza delle ghiaie, l'area è zonizzata a "Vulnerabilità estremamente elevata" ed "elevata" nelle tavole di PSC, e quindi soggetta alle prescrizioni di cui all'art. 50 delle NTA del PSC, che dovranno essere rispettate, congiuntamente a quelle indicate dal geologo nella relazione integrativa (Luglio 2012). Le prove mostrano comunque che il pacco dei sedimenti di copertura offre una discreta protezione del livello ghiaioso, compatibile con le normali opere di urbanizzazione.

Le analisi dei rapporti spettrali delle onde superficiali, hanno evidenziato una frequenza fondamentale di sito compresa tra 2.3 e 3.2 Hz, anche se con contrasti di impedenza

apparentemente ridotti. Di tali dati dovrà tener conto il progettista in fase di calcolo esecutivo, in quanto di possibile interferenza con il periodo delle strutture di progetto.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella “Relazione geologica” (con integrazioni), a firma del Dr. Stefano Tomidei, 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 esecutiva, il progettista dovrà attentamente valutare i carichi di fondazione da applicare al terreno, per evitare l'insorgere di importanti cedimenti assoluti e differenziali. Saranno inoltre valutate le caratteristiche sismiche di sito emerse dall'analisi geofisica.

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

Il piano riunisce in un unico disegno unitario le tre distinte previsioni del POC, con una nuova parziale suddivisione degli stralci funzionali coerenti con l'assetto determinato dal disegno di piano. Si constata che tale diversa scelta non contrasta con la logica di assetto complessivo definita nel POC, la cui cartografia andrà adeguata nella prossima fase di revisione.

Altrettanto non si rileva un contrasto con le previsioni del PSC e/o pianificazione sovraordinata intervenuta, per cui non si formulano osservazioni.

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

Il Comune ha orientato il progetto urbanistico a criteri di sostenibilità urbana. La natura dell'intervento urbanistico edilizio, la sua entità, il contesto di inserimento e la trattazione progettuale complessiva dell'area rendono la proposta integrata con l'intorno ed attenta agli aspetti ambientali e di dettaglio.

Data l'attenzione dimostrata dal progetto agli elementi più diretti della sostenibilità urbana (dotazioni e connettivi) si raccomanda al Comune, prima della approvazione del Piano di focalizzare la progettazione, in ordine alla massima sicurezza, sul punto di immissione della pista ciclabile sulla Via Mazzatinti, al fine di garantire una gradualità di convergenza delle diverse modalità di utenza della strada (carrabile, pedonale, ciclabile) che qui di incontrano. Tale aspetto potrebbe essere favorito anche dalla coincidenza del perimetro di PUA con il marciapiede pubblico, che potrebbe essere riprogettato quale elemento di raccordo per allontanare l'immissione della pista dalla rotatoria.

Si raccomanda altresì di potenziare la funzione ecologica dell'area verde prospiciente la Via Campo degli Svizzeri e la Via Mazzatinti, attraverso la maggior piantumazione possibile e, se necessario compatibili con la funzione idraulica del bacino di laminazione, sicché quest'area possa divenire effettiva area di filtro ecologico rispetto ad una viabilità urbana importante.

Data l'iniziativa pubblica del piano e la sue caratteristiche distributive, la progettazione delle aree verdi, oltre a tutti gli accorgimenti prescritti, potrebbe essere occasione per sperimentare innovative forme di gestione della manutenzione tendenti a coinvolgere gli abitanti stessi, favorendo risparmio economico per l'amministrazione pubblica e la coesione sociale. Ciò potrebbe essere facilitato dalla scelta di piante a bassa richiesta di cura.

Si invita infine il Comune ad inserire adeguate prescrizioni nella convenzione atte a recepire e dare attuazione a quanto sollevato nel parere dei soggetti ambientali, consultati per la presente valutazione, in ordine all'integrazione del sistema degli scarichi con gli interventi più generali in capo al soggetto gestore.

Tenuto conto dei pareri delle autorità ambientali e delle considerazioni sopra espresse, si ritiene che la valutazione di sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e s.m.i. del *Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica da realizzarsi in un'area classificata "ZNI (b) 56" compresa tra le vie Nenni, Mazzatinti e Campo degli Svizzeri, denominato "CASE al SOLE"* possa essere superata positivamente invitando il Comune a tenere in considerazione gli aspetti sopra richiamati;

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 D.lgs. 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, 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 esecutiva, il progettista dovrà attentamente valutare i carichi di fondazione da applicare al terreno, per evitare l'insorgere di importanti cedimenti assoluti e differenziali. Saranno inoltre valutate le caratteristiche sismiche di sito emerse dall'analisi geofisica.

2) Di non formulare osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. sul piano attuativo in oggetto;

3) Di valutare positivamente il *Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica da realizzarsi in un'area classificata "ZNI (b) 56" compresa tra le vie Nenni, Mazzatinti e Campo degli Svizzeri, denominato "CASE al SOLE"*, invitando il Comune a tenere in considerazione gli aspetti sotto riepilogati:

- si raccomanda al Comune, prima della approvazione del Piano di focalizzare la progettazione, in ordine alla massima sicurezza, sul punto di immissione della pista ciclabile sulla Via Mazzatinti, al fine di garantire una gradualità di convergenza delle diverse modalità di utenza della strada (carrabile, pedonale, ciclabile) che qui di incontrano. Tale aspetto potrebbe essere favorito anche dalla coincidenza del perimetro di PUA con il marciapiede pubblico, che potrebbe essere riprogettato quale elemento di raccordo per allontanare l'immissione della pista dalla rotatoria.

- Si raccomanda altresì di potenziare la funzione ecologica dell'area verde prospiciente la Via Campo degli Svizzeri e la Via Mazzatinti, attraverso la maggior piantumazione possibile

e, se necessario compatibili con la funzione idraulica del bacino di laminazione, sicché quest'area possa divenire effettiva area di filtro ecologico rispetto ad una viabilità urbana importante.

- Data l'iniziativa pubblica del piano e la sue caratteristiche distributive, la progettazione delle aree verdi, oltre a tutti gli accorgimenti prescritti, potrebbe essere occasione per sperimentare innovative forme di gestione della manutenzione tendenti a coinvolgere gli abitanti stessi, favorendo risparmio economico per l'amministrazione pubblica e la coesione sociale. Ciò potrebbe essere facilitato dalla scelta di piante a bassa richiesta di cura.

- Si invita infine il Comune ad inserire adeguate prescrizioni nella convenzione atte a recepire e dare attuazione a quanto sollevato nel parere dei soggetti ambientali, consultati per la presente valutazione, in ordine all'integrazione del sistema degli scarichi con gli interventi più generali in capo al soggetto gestore.

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. 29 allegati) relativamente al parere espresso al punto 1).

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

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

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal - 5 OTT. 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

