



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 05 Febbraio 2013

In seduta odierna, alle ore 09:50, 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	A
9)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE	A
10)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE	A
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. 11639/2013 DELIBERAZIONE N. 42

**COMUNE DI FORLÌ', PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
"ZONA B1.3B", UBICATA TRA LE VIA DEI BIGI E VIA DEI CELESTINI.**

PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008

PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000;

FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata da attuarsi in area classificata “zone di integrazione del PRG 1988 confermate, in corso di attuazione o da attuare” denominata “B1.3B”, ubicata tra Via dei Bigi e Via dei Celestini a Forlì, trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 11.07.2012 ed assunta al prot. prov. n. 71324 in pari data con richiesta di:

- parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
- osservazioni ai sensi dell'art. 35 comma 4 della L.R. 20/2000;
- valutazione ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;

Evidenziato che:

- gli elaborati relativi al sopraccitato piano di cui all'oggetto, sono stati depositati per 60 gg. a decorrere dal 09.07.2012 presso la Segreteria del Servizio Innovazioni Imprese e Professioni, del Comune di Forlì;
- con nota pervenuta in data 12.09.2012 e assunta al protocollo al n° 88158 del 14.09.2012, ID 2005233, il Comune di Forlì ha comunicato che entro la data di scadenza dei 60 gg., non sono pervenute osservazioni;

Precisato che le competenze provinciali rispetto al procedimento in oggetto sono così regolate:

- ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. 20/2000, la Provincia può formulare osservazioni a previsioni al PUA 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 la L.R. 20/2000 in merito agli 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 il PUA presentato e pubblicato, di cui al sopraccitato art. 35, previa acquisizione delle osservazioni al Piano presentate;
- 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;

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);
- la presente proposta di iniziativa privata, riguarda un ambito di completamento urbano di un'area già inserita nel vecchio PRG del 1988 e confermata sia nel PRG 2003 che nella variante di adeguamento di cui sopra, con destinazione residenziale e gli usi ammessi compatibili con la residenza;

Esaminati gli elaborati trasmessi;

Considerato che il PUA di Iniziativa Privata prevede il completamento di una zona del territorio urbanizzato con destinazione residenziale;

CONSTATATO

1) Contenuti del progetto di Piano Urbanistico Attuativo

Il Piano attuativo in oggetto interessa una zona del territorio urbanizzato individuata nelle Tavole P-VN-VA/28 del PSC-POC, con le seguenti caratteristiche:

- l'area è individuata come “zona di completamento del PRG 1988, soggetta a Piano Attuativo, confermate, da attuare”;
- in parte l'area è individuata a vulnerabilità estremamente elevata e in parte a vulnerabilità alta;
- l'area ricade nel rispetto aeroportuale – fascia di limitazione dell'altezza degli edifici;

Il PUA di Iniziativa Pubblica prevede la trasformazione dell'area interessata, nel seguente modo:

- la suddivisione della superficie fondiaria in due lotti;
- il primo lotto con il fronte su Via Campo di Marte, accoglierà un fabbricato in linea di tre piani fuori terra, con il Piano Terra destinato a terziario con usi o per attività artigianali di servizio, o per attività commerciali di vicinato, o per pubblici esercizi, o per uffici, mentre gli altri due piani destinati a residenza, il piano interrato accoglierà le autorimesse;
- il secondo lotto viene organizzato con una tipologia a schiera di otto villette con due piani fuori terra e il sotto-tetto a servizi per la residenza, mentre il piano interrato ad autorimesse;
- la realizzazione di:
 - una nuova strada di completamento e di collegamento tra la Via dei Bigi e la Via dei Celestini, che divide il comparto in due lotti;
 - un parcheggio pubblico su Via dei Bigi;
 - un percorso ciclo/pedonale che collega Via Campo di Marte con Via dei Bigi;
 - un parcheggio pertinenziale ad uso pubblico per il lotto 1, relativo alla superficie terziaria, con accesso da Via Campo di Marte e uscita da Via dei Bigi;
 - un parcheggio privato di pertinenza del lotto 2, su Via dei Bigi;
 - un nuovo tratto di illuminazione pubblica su Via dei Bigi e lungo la pista ciclo/pedonale;
 - un nuovo tratto di linea enel e telefonica;
 - un nuovo tratto di fognatura per acque nere;
 - un nuovo tratto della rete gas e acquedotto.

Inoltre verranno interrate un tratto di linea elettrica e di linea telefonica, che tagliano il lotto 1 e verrà realizzata una nuova cabina Enel.

Gli indici e standard urbanistici del piano sono qui di seguito esplicitati:

- ***Superficie territoriale: mq. 5.325,15;***
- ***Superficie fondiaria: 1 lotto mq. 1.977,83 – 2 lotto mq. 1.780,22;***
- ***S.U.L.: 1 lotto mq. 2.008,00 – 2 lotto mq. 1.543,05;***
- ***Parcheggio pubblico: mq. 250,56;***
- ***Parcheggio pertinenziale ad uso pubblico: di circa mq. 645,00;***
- ***Parcheggio privato: di circa mq. 297,76;***
- ***Pista ciclabile: di mq. 154,38;***

Gli interventi e le opere di urbanizzazione saranno realizzati direttamente dal soggetto attuatore.

2) Valutazione ambientale

Il Rapporto preliminare ambientale redatto e presentato dal soggetto attuatore, non è particolarmente incisivo nell'esamina delle valutazioni in merito alle problematiche e agli impatti sull'ambiente, che l'attuazione del piano in oggetto può potenzialmente determinare. Nello specifico il rapporto non evidenzia, rispetto alle componenti ambientali aria-acqua-suolo-traffico-rifiuti, elementi significativi e/o essenziali funzionali ad una compiuta valutazione.

Il documento di cui sopra si limita sostanzialmente a valutare la sola componente rumore e ai relativi impatti generati dall'arteria stradale Campo di Marte, rispetto al fabbricato 1, nonché ad indicare genericamente eventuali mitigazioni, considerata la classe acustica IV di appartenenza, individuata dal Piano di zonizzazione acustica del Comune di Forlì.

Inoltre il soggetto attuatore non esplicita in modo chiaro se ritiene che il PUA presentato, genera impatti ambientali particolarmente rilevanti e significativi, o se gli stessi possano essere considerati “trascurabili” e tali da escludere la necessità di assoggettare il piano ad una procedura di VAS, ai sensi del D.Lgs. 152/2006.

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 di Forlì-Cesena, che si sono espressi, “ritenendo che l'intervento non necessiti di essere sottoposto alla procedura di *Valutazione Ambientale Strategica*”:

- ARPA di Forlì-Cesena, in data 27/07/2012, come da comunicazione prot. 6671, assunto al protocollo provinciale in data 30/07/2012, prot. n. 76472;
- Az.USL di Forlì, in data 01/08/2012, come da comunicazione prot. 44496, assunto al protocollo provinciale in data 09/08/2012, prot. n. 80168;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale vigenti:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 3 febbraio 2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28 gennaio 1993 e n. 1551 in data 14 luglio 1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), 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 (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350 e successiva variante approvata con delibera di Giunta Regionale n° 1877 del 19 dicembre 2011;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale vigenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006 e successiva variante approvata con deliberazione del C.P. n. 70346/146 del 19.07.2010;

- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30 luglio 2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19 febbraio 2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24 settembre 2007;

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 al margine meridionale del centro abitato di Forlì, in zona di alta pianura, alla quota di circa 30 m. s.l.m.. La morfologia è quindi pianeggiante, con piccoli dislivelli dovuti probabilmente alla presenza di terreni di riporto. I sedimenti presenti sono alluvionali continentali, di origine fluviale e di età olocenica. Le indagini eseguite (prove CPT) hanno evidenziato la presenza di litologie prevalentemente fini, limose e argillose, con lenti di sabbia media e sciolta.

Il limitato spessore delle intercalazioni sabbiose, minori di 60 cm, permette di escludere il rischio di liquefazione dei terreni in caso di terremoto.

In materia di rischio idrogeologico, l'area è indicata a vulnerabilità idrogeologica "alta" ed "estremamente elevata" nelle tavole di tutela idrogeologica del PSC, **e quindi soggetta alle prescrizioni di cui all'art. 50 delle NTA del PSC.**

Non sono segnalate altre problematiche di tipo idrogeologico.

In merito all'invarianza idraulica del progetto, l'aggravio dovuto al recapito diretto delle acque piovane al collettore fognario e quindi al recettore finale (scolo Cerchia), viene ritenuto trascurabile.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella Relazione geologica, con integrazioni, a firma del Dott. Geol. 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, c. 4, della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Il Piano Attuativo in oggetto si configura essenzialmente quale completamento di un tessuto urbano "denso" attuato circa intorno agli anni 60/70, scarsamente dotato di dotazioni standard. Preso atto che la zona interessata dal PUA è classificata negli attuali strumenti urbanistici come sotto-zona "B1.3b zona di completamento del PRG 1988, soggetta a Piano Attuativo, confermate, da attuare" e che le Norme Tecniche di Attuazione del Piano, rimandano all'art. 90 del POC, che a sua volta rimanda alle norme tecniche del PRG 1988, prevedendo per tale area:

- la destinazione residenziale con eventuali usi terziari (attività artigianali di servizio/attività commerciali di vicinato/pubblici esercizi/uffici);
- la realizzazione di una SUL complessiva pari a mq. 3.551,05;
- la realizzazione delle seguenti dotazioni standard:
 - a) un parcheggio pubblico a raso, su Via dei Bigi di mq. 250,56;
 - b) una pista ciclabile di collegamento tra Via Campo di Marte e Via dei Bigi, di mq. 154,38;
 - c) parcheggi pertinenziali ad uso pubblico di circa mq. 645,00;

Mentre non è prevista la realizzazione e la cessione di nessuna dotazione rispetto al verde pubblico, ne si prevede la sua monetizzazione.

Alla luce di quanto sopra, si invita il Comune comunque a garantire quanto segue:

1. la piena corresponsione delle dotazioni minime standard di parcheggi e verde pubblico, previste dalla normativa nazionale e regionale vigente, secondo le modalità definite dagli strumenti urbanistici comunali;
2. che la quantità dei parcheggi pertinenziali, a seconda dei futuri usi terziari che verranno insediati al Piano Terra del lotto 1, rispetti quanto indicato sia dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, sia dall'art. 2 della L. 122/89;

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

Come già evidenziato nel *constatato*, nonostante il “Rapporto preliminare ambientale”, non metta in particolar modo in evidenza eventuali e significativi impatti sull'ambiente, determinati dall'attuazione del Piano in oggetto, si prende atto che effettivamente la trasformazione urbanistica non pare compromettere particolarmente il territorio in esame, non determinando modifiche o peggioramenti all'ambiente già modificato da lungo tempo.

Detto quanto sopra preme comunque evidenziare che l'area è individuata e classificata nelle Tav. P-VN-VA/28 del PSC-POC, in parte a vulnerabilità estremamente elevata e in parte a vulnerabilità alta.

Inoltre nel piano di zonizzazione acustica, l'area è in parte inserita in classe IV°, in quanto ricadente nelle fasce a più contatto diretto di un'arteria stradale principale.

Alla luce di quanto sopra, pur interessando il Piano in oggetto una limitata porzione del tessuto urbano consolidato, si ritiene che si possano conseguire migliori effetti alla micro-scala urbana se l'intervento viene accompagnato dalle misure compensative nel seguito indicate.

Si reputa pertanto 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 relativo ad un'area denominata “Zona B1.3B”, ubicata tra le Via dei Bigi e Via dei Celestini, possa essere superata positivamente, invitando tuttavia il Comune a promuovere una migliore sostenibilità dell'intervento, adoperandosi affinché il soggetto attuatore provveda a:

1. piantumare una più congrua e adeguata quantità e qualità di elementi arborei e arbustivi, in tutte le aree verdi e lungo tutti gli spazi di sosta, sia pubblici che privati, tale da garantire l'ombreggiamento in continuo di tutti i posti auto e lungo tutti gli assi viari carrabili e ciclo-pedonali, esistenti e di progetto;
2. realizzare le pavimentazioni di tutti i parcheggi e gli spazi di manovra, pubblici/privati e dei percorsi ciclo-pedonali, con materiali drenanti e/o con pavimentazioni inerbite, al fine di garantire un effettivo miglioramento dell'indice di permeabilità dei suoli;
3. garantire che in fase di realizzazione del fabbricato del lotto 1, siano adottate tutte le necessarie soluzioni sia di mitigazione, sia architettoniche ed edilizie, affinché siano rispettati gli standard minimi previsti dalla normativa vigente, in merito alla tutela e al benessere *dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico indotto dall'arteria stradale.*

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 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. 19/2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;**
- 2. Di non formulare osservazioni, ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. 20/2000 e s.m.i. sul Piano attuativo di iniziativa privata, fatto salvo quanto indicato al p.to da B1 a B2, del “considerato” esplicitato nella parte narrativa;**
- 3. Di valutare ai sensi dell’art. 5, comma 8, della L.R. 20/2000 e s.m.i, positivamente sotto il profilo della sostenibilità ambientale, “l’Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Zona B1.3B”, ubicata tra le Via dei Bigi e Via dei Celestini”, fatto salvo quanto indicato a p.ti da C1 a C3 del “considerato” esplicitato nella parte narrativa;**
- 4. Di trasmettere il presente atto al Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale ed al Comune di Forlì per il seguito di competenza, unitamente ad una copia degli elaborati progettuali debitamente timbrati e firmati (n. 19 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.



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

(Delibera prot. n. 11639 del 01/02/13)

OGGETTO: Comune di Forlì, Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata "Zona B1.3B", ubicata tra le Via dei Bigi e Via dei Celestini. Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008. - Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000. - Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i..

Pareri dei Responsabili dei Servizi, art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: SERVIZIO AMBIENTE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

☒ Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

Lì, 01/02/2013.....

TITOLARE DI POSIZIONE
ORGANIZZATIVA

(Ing. Simona Savini)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

☒ Atto non comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Lì, 1/2/13.....

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

☐ Atto comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente. Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

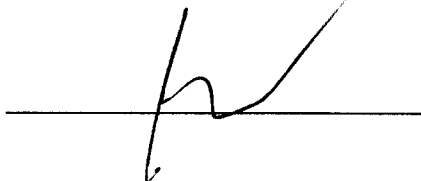
☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Lì,.....

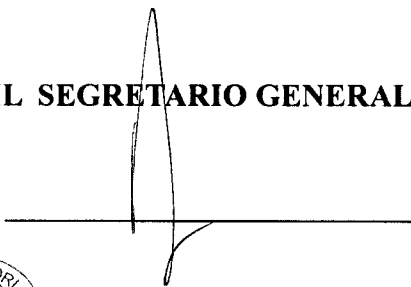
IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

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

IL PRESIDENTE



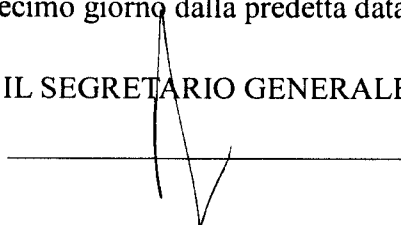
IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 13 FEB. 2013 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

