



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 08 Ottobre 2013

In seduta odierna, alle ore 09:10, 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) | BRUNELLI | MAURIZIO | - | ASSESSORE |
| 6) | GARBUGLIA | LUCIANA | - | ASSESSORE |
| 7) | MERLONI | DENIS | - | ASSESSORE |
| 8) | MONTESI | MARINO | - | ASSESSORE |

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il VICE SEGRETARIO GENERALE MARTINELLI MASSIMO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

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

PROT. GEN. N. 124382/2013 DELIBERAZIONE N. 381

COMUNE DI FORLÌ'. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DA ATTUARSI IN AREA "ADU8 - COMPARTO A/B" COMPORTANTE VARIANTE AL POC E AL RUE. PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35, C. 4 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

Visto il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata da attuarsi in area classificata “Ambito di Ricomposizione e Ridisegno Urbano” denominata “ADU8 – comparto A/B” ubicata a Forlì Ronco Bussecchio – via Cerchia, e tra il V.le Roma e le Vie Verzocchi, Camporesi, Cesarini Sforza, Acquaderni, con effetto di variante al Piano Operativo Comunale (POC) ed al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e trasmesso dal Comune di Forlì a questa Amministrazione Provinciale in data 20.06.2013 con prot. prov.le 96367, al fine di richiedere l'espressione:

- del parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
- delle osservazioni ai sensi dell'art. 35, c. 4, della L.R. 20/2000;
- del parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;

Premesso che il Comune di Forlì con delibera consiliare n. 179 del 01/12/2008, ha approvato 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:

- l'area di intervento “ADU8 – comparto A/B” è classificata dal PSC-POC del Comune di Forlì come “*Ambito di Ricomposizione e Ridisegno Urbano*”;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 50 del 29/04/2013 è stato adottato il Piano attuativo in oggetto in variante al POC e al RUE;
- gli elaborati relativi al PUA in oggetto sono stati posti in deposito a decorrere dal 19/06/2013 fino al 19/08/2013;

Precisato che il Comune di Forlì ha contestualmente adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 49 il Piano attuativo “ADU 11B” in variante al POC-RUE, che contiene elementi di variante in comune con il Piano in oggetto “ADU 8A/B”;

Esaminati gli elaborati trasmessi;

SI CONSTATA QUANTO SEGUE

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

- *Il perimetro del Piano viene ridefinito*, come riportato dalla tav. P 28 del PSC-POC, poiché la delimitazione del comparto non corrisponde alla proprietà del lotto, in quanto viene inserito all'interno del comparto una limitata porzione di corte dell'edificio storico A6.3, su cui insiste un fabbricato ad uso agricolo conservato parzialmente, di valore ambientale compromesso, di cui si propone la demolizione; viene inoltre rettificato anche in prossimità della zona T1.2 per farlo coincidere con lo stato di fatto e la proprietà.
- I Piani “ADU 8 A/B” e “ADU 11/B” sono stati presentati contestualmente, in quanto si prevede di trasferire della potenzialità edificatoria da un comparto all'altro, in variante agli strumenti urbanistici. Il soggetto attuatore di entrambi i piani e l'Ente proponente hanno concordato di assumere gli impegni qui di seguito indicati e di recepirli nelle apposite convenzioni che dovranno essere sottoscritte per l'attuazione dei due comparti:

- **il trasferimento di 430 mq. di St** (superficie commerciale) dal comparto ADU 11B al comparto ADU 8A/B, mentre una quota uguale di **Sc** (residenziale) verrà trasferita dal comparto ADU 8A/B al comparto ADU 11B
- ri-determinazione della quota e trasferimento dal comparto ADU 8A/B al comparto ADU 11B, dell'obbligo a realizzare all'interno della capacità edificatoria di Sc, la quota *di edilizia residenziale convenzionata*; il comparto in oggetto sarà libero dagli obblighi di realizzare l'edilizia convenzionata ceduta pari a *mq. 1.260*;

2) Elaborati modificati dalla proposta di variante.

Negli strumenti urbanistici vigenti l'ambito del piano in oggetto ha la seguente destinazione:

- PSC – Tav. ST - Territorio urbanizzabile – “Ambiti per nuovi insediamenti – Area centrale”;
- PSC-POC – Tav. P 28 – ADU 8a e ADU 8b, comparti divisi, “Ambito di Ricomposizione e Ridisegno Urbano”.

Gli elaborati di progetto degli strumenti urbanistici vigenti direttamente interessati dalla proposta di Variante risultano i seguenti:

- PSC-POC: **tav. P28**;
- RUE: **tav. P28**;
- POC-RUE: **schede di assetto urbanistico AT-9**;
- POC: **schede normative e schede di sintesi**;
- POC-RUE: **tavola del commercio ed Allegato “A”**

3) Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo

- il Piano consta di due comparti: **comparto “A”**, la cui superficie territoriale è pari a **mq. 67.259**, e **comparto “B”**, di **mq. 10.543,00**, **per complessivi mq. 77.802,00**, i due comparti vengono attuati contemporaneamente e fusi **in un unico comparto ADU 8A/B**;
- alcune aree, di fatto già urbanizzate inerenti alla proprietà, ma esterne al comparto, verranno cedute al Comune di Forlì;
- le NTA del Piano prevedono la riduzione della distanza dei fabbricati dalle strade a mt. 5;
- il Piano propone una **diversa distribuzione delle superfici nell'ambito delle dotazioni pubbliche**, ferma restando la quantità complessiva richiesta di standard, applicando i seguenti commi dell'art. 12/bis delle NTA del POC:
 - **comma 1** che consente l'incremento fino ad un massimo del 20% della SF residenziale, pari a **mq. 367,92**, qualora la superficie scoperta venga destinata a spazi condominiali e previsti parcheggi pertinenziali non inferiori a 1,5 posti auto per U.I.;
 - **comma 4** che prevede la conversione di aree da verde pubblico extra-standard a superfici fondiarie, per una quota pari a **mq. 2.283,23**, garantendo la monetizzazione della quota convertita e il rispetto della dotazione minima di legge dello standard;
 - **comma 5** che permette la possibilità di monetizzare le aree a verde pubblico in esubero, per la realizzazione di parcheggi pertinenziali per la media struttura di vendita, per una quota pari a **mq. 2.307,00**;

- la ST complessiva del comparto ADU 8a/b viene modificata portandola a coerenza con quanto rilevato topograficamente e in base alle modifiche del perimetro (oggetto di variante urbanistica);
- l'impianto progettuale del comparto viene modificato, in base a nuove esigenze, rispetto a quanto indicato dalla Tav. del POC-RUE AT 09;

Il progetto urbanistico prevede la realizzazione di n. 34 lotti con destinazione diversa, **uno di S.F. di mq. 3.069,60 a terziario e n° 33 lotti, per complessivi mq. 16.373,56 con destinazione residenziale.** Per tre lotti residenziali è previsto l'incremento della superficie fondiaria ai sensi dell'art. 12/bis, c. 1, mentre per la maggior parte dei restanti lotti, la S.F. viene incrementata in quanto una quota della superficie di verde pubblico in esubero viene monetizzata e ridistribuita ai lotti come S.F. senza potenzialità edificatoria, ai sensi dell'art. 12/bis, c. 4.

Le opere di urbanizzazione, che verranno realizzate, riguardano:

- *la viabilità interna al comparto* che prevede una sede stradale di ml. 7,00 + ml. 1,50 + ml. 1,50, da ambo i lati, destinati alle aree verdi con filari alberati a delimitazione della sede stradale stessa e marciapiede ;
- *il proseguimento della viabilità esistente*, delle attuali vie Verzocchi, Camporesi e Cesarini, strade senza uscita, collegandole con la nuova viabilità principale di progetto del comparto ADU8, parallela alla via Cerchia e su cui si innesteranno tali prosecuzioni;
- *i parcheggi pubblici*, suddivisi in sei aree, due lungo le strade della lottizzazione, uno a servizio del lotto commerciale e tre saranno collocati a pettine lungo le strade cieche di distribuzione ai lotti residenziali, per complessivi mq. 8.473;
- *la pista ciclabile* di larghezza pari a ml. 2,50, verrà realizzata sia sulla viabilità principale, sia sulle zone limitrofe del comparto al fine di collegarla con la ciclabile esistente presente in V.le Roma;
- *le aree a verde* in parte saranno collegate a quelle del comparto ADU 8c, in parte si affacceranno su via Roma di cui una a proseguimento di una piccola area a verde già esistente; altre aree verdi saranno a mitigazione della viabilità e delle aree di parcheggio. Complessivamente le aree a verde ricoprono una superficie complessiva pari a mq. 39.741, di queste mq. 12.718 circa saranno cedute al Comune come verde pubblico attrezzato, mentre mq. 27.023 circa saranno cedute come aree non attrezzate;
- *le opere di invarianza idraulica* saranno attuate prevedendo sia il potenziamento della rete per la raccolta delle acque piovane, sia lo stoccaggio del restante volume realizzando un bacino di laminazione con una depressione di cm. 25 del terreno, nella zona verde a sud-est del comparto, alla quale fare convogliare le acque.

4) Valutazione ambientale

Variante urbanistica:

Il Comune in merito agli elementi che determinano la variante urbanistica al POC e al RUE in oggetto, rimanda la valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 11 del D.Lgs 152/2006, alle valutazioni ambientali allegate al Piano Attuativo.

Piano Urbanistico Attuativo:

Il soggetto attuatore ha condotto una “Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000, così come modificata dalla L.R. 6/2009, relativamente agli elementi del PUA in Variante agli strumenti urbanistici che

possono determinare significati effetti cumulativi e impatti sull'ambiente. La valutazione si è basata sui presupposti di seguito sintetizzati:

- il progetto riguarda una “Zona di Nuovo Insediamento soggetta ad intervento urbanistico coordinato” e in particolare nel POC viene indicata come “*Ambito di Ricomposizione e ridisegno urbano*”;
- il piano influenza un altro piano relativo al comparto ADU 11b, e per tanto vengono valutati contestualmente perché alcuni elementi della variante urbanistica coinvolgono entrambi i piani; il piano è coerente con gli strumenti urbanistici sovraordinati;
- l'area del PUA ricade fuori dal territorio urbanizzato anche se la sua collocazione e vicinanza ad altre zone urbanizzate e prevalentemente di tipo residenziale, non fa altro che compiere una ricucitura del tessuto consolidato, rendendo il progetto compatibile con il contesto paesaggistico;
- l'area inizialmente non risulta idonea ad accogliere medie e grandi strutture di vendita, ma tale previsione produttiva/commerciale è stata inserita con la variante approvata con delibera di C.C. N° 169 del 14/12/2009;
- le opere di urbanizzazione previste essendo principalmente di tipo residenziale sono tutte di interesse limitato e di tipo locale;
- le problematiche inerenti l'impermeabilizzazione del suolo, sia per le aree pubbliche che private, saranno risolte aumentando la capacità di accumulo delle reti fognanti e la realizzazione di un bacino di laminazione nell'area verde pubblica a sud-est del comparto;
- gli unici impatti negativi rilevati dalla valutazione, sono quelli conseguenti all'aumento dell'urbanizzazione: consumo energetico, aumento dei rifiuti e lievi scarichi in atmosfera da traffico veicolare;
- nell'area di sedime del PUA, non sono presenti elementi vegetativi di rilievo né ecosistemi di valore o di interesse naturalistico;
- nel Piano di zonizzazione acustica del Comune di Forlì, l'area ricade in classe III (aree di tipo misto);
- l'area in esame è caratterizzata da ricchezza di falde idriche, ricade tra le aree a “vulnerabilità alta”, sotto l'aspetto idrogeologico, ed è inserita all'interno delle “Zone di tutela degli elementi della centuriazione”, rispetto a cui non si evidenziano particolari problematiche;

L'unico elemento di criticità rilevato dalla ValSAT, è rispetto al traffico indotto dall'urbanizzazione dell'area oggetto di Piano, sull'asse viario della Via Emilia. Il nuovo PUA infatti genererà ulteriore traffico, indotto dalla destinazione sia residenziale che produttiva. A tale proposito la “Valutazione” non indica alcuna soluzione, limitandosi a prevedere, tramite rilievi a campione, il monitoraggio del traffico.

La ValSAT in conclusione afferma che il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto in variante agli strumenti urbanistici, è coerente con gli strumenti di pianificazione in vigore e congruo con gli obiettivi di sostenibilità, ritenendo lo stesso sostenibile dal punto di vista ambientale e territoriale.

Dato che il Comune ha adottato ed inviato contestualmente, la variante al POC e RUE ed il Piano urbanistico attuativo, le competenze provinciali 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 del comma 4-bis, dell'art. 33, della L.R. 20/00, *"il RUE qualora presentila disciplina particolareggiata di parti del territorio di cui all'art. 29, comma 2/bis, è adottato e approvato con il procedimento previsto dall'art. 34"*, quindi in questo caso specifico è la medesima prevista per il POC;
- ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, per i PUA e i PUA in variante la Provincia può formulare osservazioni a previsioni che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti a livello superiore;
- 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 che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per il caso in esame sono stati individuati dal Servizio scrivente, quali soggetti competenti in materia ambientale, AUSL di Forlì, ARPA di Forlì-Cesena e Consorzio di Bonifica della Romagna Centrale;

Precisato che gli stessi si sono espressi in tal senso:

- ARPA, con parere prot. PGFC/2013/6411 del 05/07/2013 (agli atti con prot. prov. n. 104828/13 del 10/07/2013), dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto con le seguenti prescrizioni:
 - 1) verifica da parte dell'Amministrazione Comunale sulla programmazione inerenti le reti fognarie nere e valutazione, assieme all'Ente gestore il S.I.I. (Hera), sulla compatibilità dell'intervento con le reti di fognatura nera ed i relativi sistemi di trattamento;
 - 2) verifica da parte dell'Amministrazione Comunale sulla programmazione inerenti le reti fognarie bianca e valutazione, assieme all'Ente gestore il S.I.I. (Hera), sulla compatibilità dell'intervento con le reti esistenti;
- A.U.S.L., con parere prot PG 39074 del 09/07/2013 (agli atti con prot. prov. n. 106179 del 15/07/2013), dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto;
- Consorzio di Bonifica della Romagna Centrale, con parere prot PG 18799/FO/2906 del 02/08/2013 (pervenuta agli atti di questo Ente in data 17/09/2013), dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto;

Richiamata la nota del Comune, pervenuta in data 06 settembre 2013 acquisita agli atti provinciali con prot. n. 96367 del 20/06/2013, con la quale è stata inviata a questa Provincia copia dell'osservazione presentata dai Sig.ri Callegati Paolo e Maria Laura, pervenuta a seguito degli adempimenti di pubblicazione e deposito, i cui contenuti e relativa risposta si ritiene siano di esclusiva competenza comunale.

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 (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:

- 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 in pianura, ad Est dell'abitato di Forlì, immediatamente a monte della Via Emilia, ad una quota di circa 24 m.s.l.m. Si ritrovano qui i sedimenti alluvionali terrazzati, testimonianza di diversi cicli sedimentari di età pleistocenica, di ambiente continentale fluviale. La stratigrafia, rilevata tramite sondaggi penetrometrici, mostra la presenza, nel primo sottosuolo, di sedimenti fini, limosi e argillosi, con una frazione sabbiosa nettamente subordinata. Le sabbie sono organizzate in strati discontinui e sottili, inferiori a 40 cm di spessore, più comuni nella parte Nord del comparto. Lo spessore e la discontinuità di tali livelli, permette di escludere il rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma. Le caratteristiche geotecniche, determinate preliminarmente sulla base delle prove effettuate, fanno ritenere il progetto realizzabile senza particolari accorgimenti tecnici.

L'area è **zonizzata a "Vulnerabilità alta"** nelle tavole di PSC, e quindi soggetta alle prescrizioni di cui all'art. 50 delle NTA del PSC. Non sono segnalate problematiche di tipo idrogeologico.

Le analisi dei rapporti spettrali delle onde superficiali (prove HVSR), hanno evidenziato una frequenza fondamentale di sito intorno a 1,1 Hz, tipica dell'ambiente di pianura, e presumibilmente al di fuori del campo di interesse ingegneristico dell'opera.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella “Relazione geologica” (con integrazioni), a firma del Dr. Mario Casadio, il Servizio scrivente esprime parere favorevole nei confronti 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 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Valutati i contenuti specifici del PUA in oggetto in variante agli strumenti urbanistici POC-RUE, **si rilevano tra le previsioni del Piano attuativo elementi di contrasto con la strumentazione territoriale provinciale, con particolare riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).**

Gli elementi specifici in variante del Piano Attuativo rispetto alla previsione commerciale validata dal POC (n. 55 Comparto ADU 8b della Tavola A del Commercio e del relativo allegato) di una medio-piccola struttura di vendita (fino a 1.500 mq.) non alimentare, pur mantenendo una sostanziale conformità allo stesso, attengono ai seguenti aspetti di dettaglio:

- aumento della superficie utile totale, conseguente al trasferimento dal comparto ADU 11b al comparto in oggetto, della previsione commerciale per mq. 430;
- traslazione della previsione commerciale dalla zona del comparto ADU 8b al comparto ADU 8a, in seguito alla loro fusione e attuazione contestuale;
- spostamento del parcheggio pubblico di standard dalla zona prospiciente al V.le Roma lungo la viabilità interna del comparto.

Seppure tali elementi, che determinano la variante urbanistica, non sono particolarmente significativi, va tuttavia evidenziato che trattandosi di previsione commerciale esterna al perimetro del territorio urbanizzato, essa soggiace ai limiti definiti al comma 6 dell'art. 67 del PTCP, per cui è esclusa dalla competenza comunale la pianificazione di *ulteriori localizzazioni di strutture commerciali frontistanti la Via Emilia o direttamente gravanti su di essa, che non siano già state previste e validate nella Conferenza Provinciale del Commercio del 21/03/2000.*

A tale proposito si ritiene quindi doveroso ricostruire la genesi di tale previsione commerciale, richiamando quanto segue:

- la previsione dell'Ambito “ADU 8b - Ambito di Ricomposizione e ridisegno urbano (ambito commerciale n. 55)” era stata inizialmente introdotta con una Variante al PRG ai sensi dell'ex art. 15 della L.R. 47/78, denominata “Programmazione Medie Strutture di Vendita”, adottata con delibera di C.C. n° 97 del 23/06/2008;
- su tale previsione commerciale la Provincia, con deliberazione di G.P. n. 433 del 26.08.2008, aveva proposto lo stralcio nell'ambito delle osservazioni formulate ai sensi dell'art. 15, comma 5 della LR 47/78, sussistendo la condizione di non conformità all'art. 67 del PTCP;
- il Comune provvedeva ad approvare la suddetta Variante con atto C.C. n. 169 del 24.11.2008, adeguandosi alle osservazioni e stralciando la previsione;
- successivamente il Comune ha re-introdotta la previsione sopraccitata nella pianificazione comunale, con specifica variante al POC in materia di programmazione commerciale, adottata con deliberazione consiliare n.79 del 14/04/2009;
- nuovamente su tale previsione la Giunta provinciale si esprimeva con delibera n° 303 del 06/07/2009, di formulazione delle proprie riserve ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e

ss.mm.ii., sulla variante al POC in materia di programmazione commerciale, proponendone lo stralcio, in coerenza con quanto già precedentemente osservato;

- nonostante quanto sopra l'Amministrazione Comunale, ha comunque dato seguito alle previsioni commerciali inserite nella specifica variante al POC, tra cui quella in oggetto, approvandola con delibera C.C. n. 169 del 14/12/2009, riconfermando l'idoneità anche dell'ambito commerciale n. 55 come individuato nella specifica "Tavola del commercio". Nelle controdeduzioni a tale riserva il Comune ha motivato la scelta di mantenere le previsioni commerciali introdotte, e per le quali la Provincia ne richiedeva lo stralcio, evidenziando:
 - che lo stato di avanzamento dei lavori di realizzazione del sistema di mobilità tangenziale di Forlì e della relativa viabilità di supporto, aventi come finalità primaria la progressiva decongestione della viabilità urbana ricomprendente anche i tratti della Via Emilia, interessati dalle suddette previsioni, avrebbe fatto decadere il presupposto sul quale si basava la scelta della Conferenza di non gravare ulteriormente su tale infrastruttura viaria, con ulteriori previsioni commerciali;
 - che le caratteristiche proprie delle aree oggetto di variante e di nuova previsione commerciale, sotto l'aspetto dell'accessibilità veicolare (dotazioni di parcheggi, accessi, viabilità interna e collegamenti) avrebbero ridotto significativamente gli impatti diretti sulla Via Emilia;
 - che nella formulazione del dispositivo dell'art.67, il comma 6 è da interpretarsi come "indirizzo" e non come "prescrizione" o "direttiva", con valore coattivo.

Alla luce di quanto sopra si ritiene necessario evidenziare quanto segue:

- il PTGU del Comune di Forlì, classifica la Via Emilia come strada di penetrazione, che è un'arteria tra le più trafficate, congestionate e con forti criticità in termini di sicurezza, con un alta percentuale di incidenti anche mortali, in particolar modo pedoni, inoltre gli studi condotti rilevano che l'attuazione del nuovo sistema tangenziale di Forlì, non sgraverebbe comunque in maniera significativa i carichi dei flussi veicolari sul quel particolare tratto di strada, interessato prevalentemente da un traffico urbano;
- il PSC e il POC nelle loro previsioni di sviluppo della città, hanno di fatto legato l'espansione della zona a sud-est della Via Emilia e tra la Via Cerchia e la Via Seganti, ad un più complesso disegno di rinnovamento ed adeguamento del sistema infrastrutturale viabilistico della città, finalizzato a supportare il maggior carico insediativo, non legato solamente al sistema tangenziale, ma anche alla realizzazione di ulteriori infrastrutture, quali la realizzazione:
 - del collegamento con il sopra-passo tra la Via Cerchia e la Via Montaspro, dalla rotonda di V.le Spazzoli;
 - della rotonda stradale su V.le Roma all'incrocio con Via Monari e Via Cerchia;
 - del collegamento tra la Via Bernardi-asse tangenziale-Via Seganti;

Evidenziato quanto sopra, si ritiene che il complessivo sistema dei flussi del traffico, in quella particolare zona della città, non sia legato solo ai carichi che l'asse tangenziale sarà in grado di assorbire una volta completata.

Il sistema tangenziale infatti, sgraverebbe sì dei carichi legati alla mobilità in attraversamento della città a lunga percorrenza, ma non del traffico urbano, che in quel tratto è già particolarmente congestionato e aggravato da situazioni di pericolosità (incrocio Via Cerchia-

Via Roma-Via Monari e attraversamenti pedonali non sicuri), come rilevato dagli studi condotti per il PTGU.

Detto ciò si sottolinea inoltre che il progetto urbanistico proposto, pare disattendere anche la seconda motivazione enunciata nelle controdeduzioni comunali (*infatti non tiene conto della necessità di non gravare direttamente sulla via Emilia, prevedendo di realizzare gli accessi in entrata e in uscita sia del parcheggio pertinenziale, sia per i mezzi di rifornimento carico e scarico merci, sul fronte di tale asse viario*).

Preme inoltre precisare che l'Amministrazione provinciale, con la delibera di Giunta sopracitata n. 303, riteneva tuttavia non superabile quanto definito al comma 6, allinea 6 dell'art. 67 del PTCP, ***riproponendone pertanto lo stralcio***.

Si precisa altresì che in considerazione della stretta correlazione tra gli elementi che determinano la variante urbanistica e il progetto di Piano, le osservazioni espresse ai sensi dell'art. 35, devono intendersi anche come riserve art. 34 sul POC.

B.1) Richiamate le considerazioni sopra espresse, si ritiene che la configurazione progettuale rappresentata nel PUA in oggetto non risponda a quanto disposto dall'art. 67, comma 6, del PTCP.

Si ritiene pertanto indispensabile che il Comune valuti una diversa dislocazione della funzione commerciale facendo sì che i carichi da essa generati non gravino sulla Via Emilia, con accesso veicolare diretto né sulla stessa né su arterie immediatamente prossime (Via Cerchia).

B.2) Si evidenziano infine elementi del PUA che in quanto *“ricadenti nei limiti delle varianti non sostanziali”* e non in contrasto col PSC, POC, RUE, o con piani di livello superiore, rispetto ai quali si ritiene comunque opportuno invitare il Comune a valutare più attentamente quanto segue:

- **a rivalutare l'iniziale impianto progettuale indicato nella Tav- AT 9, rispetto alla dislocazione dei parcheggi pubblici, in particolare quelli identificati con le lettere “e” - “f” - “g”. Si ritiene infatti che la disposizione iniziale prevista per tali parcheggi, fosse più adeguata a svolgere una reale funzione pubblica a servizio di tutto il tessuto residenziale, anche quello esistente, e non solo del comparto in oggetto, finalizzata a sopperire ad una situazione reale, carente di dotazioni pubbliche. Mentre il diverso impianto progettuale e distributivo dei suddetti parcheggi pubblici, indicato nel piano, collocati a pettine lungo le strade cieche di accesso ai lotti residenziali, favorisce un uso “privilegiato pertinenziale”, a favore delle abitazioni antistanti, pur mantenendo i costi di gestione a carico della collettività.**
- **a garantire che la parte di verde monetizzata, destinata a verde privato, sia destinata a spazi condominiali e realizzando parcheggi pertinenziali non inferiori a 1,5 posti auto per U.I., o rimanga integralmente superficie permeabile vegetale, alberata e ad uso condominiale, secondo quanto indicato all'art. 12/bis, comma 1 e 4, delle NTA del POC;**
- **a garantire che la quota complessiva di edilizia convenzionata prevista dalla scheda sintetica e dalla norme di POC, sia per il comparto ADU 8 a/b, pari a mq. 1.260,00, sia per il comparto ADU 11 b, pari a mq. 710,00 venga effettivamente realizzata, impegnando il soggetto attuatore a realizzarla indifferentemente dall'attuazione di uno o dell'altro comparto, di cui è proprietario.**

- **proseguire la pista ciclabile all'interno dell'area verde posta a sud del comparto, fino al congiungimento con la pista ciclabile del comparto ADU 8d;**

C) Espressione in merito alla valutazione di sostenibilità di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000.

C.1) Si ritiene che questa Amministrazione nell'esprimere il parere in merito alle valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale, sul Piano attuativo in variante agli strumenti urbanistici vigenti POC-RUE, non può che operare tenendo congiunte le valutazioni su entrambi i livelli di pianificazione, per le seguenti motivazioni: è stato presentato un unico documento di ValSAT e gli elementi più significativi che definiscono la Variante urbanistica non possono che essere letti e valutati contestualmente con quelli del PUA.

Questa Amministrazione con richiesta d'integrazione prot. n. 105901 del 12/07/2013, aveva richiesto al p.to B-b, di integrare la relazione urbanistica con una specifica Valutazione di Sostenibilità, che valutasse e verificasse accuratamente *“la reale capacità della Via Emilia di sostenere i nuovi carichi di traffico, determinati sia dall'indotto degli utenti afferenti alla struttura commerciale, sia del traffico pesante per lo scarico-carico merci, sia dell'indotto relativo alla previsione residenziale; nel contempo dovrà suffragare la soluzione distributiva ed organizzativa della viabilità interna e degli accessi al comparto, sia relativamente alla funzione commerciale che residenziale valutando gli effetti cumulativi con le situazioni preesistenti.”*

La richiesta era sottesa a verificare che il completamento dell'attuazione dell'intero comparto ADU 8, suddiviso in vari sotto-comparti e ora con il Piano in oggetto, giunto a compimento, non gravasse ulteriormente una situazione già particolarmente compromessa in termini di carichi di traffico, congestione e pericolosità degli innesti-incroci e attraversamenti pedonali, delle due arterie stradali principali interessate dal comparto, quali la Via Emilia-V.le Roma e la Via Cerchia. Infatti gli studi e le previsioni condotte dal PGTU, oltre ad indicare le suddette arterie gravate da forte traffico e con particolari criticità in termini di sicurezza stradale, evidenziano che la definitiva attuazione dell'asse tangenziale, non sgraverà in maniera significativa i carichi veicolari sulla Via Emilia.

Ulteriori ragioni a sostegno di tale richiesta era ancora la mancata attuazione di tutte le infrastrutture viarie che il POC prevedeva a sostegno dei nuovi carichi urbanistici, come già precisato nel precedente p.to B), considerando altresì che la variante urbanistica non mette in campo eventuali modifiche o non prevede l'eliminazione di tali infrastrutture viarie.

Si è preso atto infine, rispetto a quanto sopra detto, della mancata presentazione delle integrazioni richieste e si è constatato che l'unica informazione esplicitata nella comunicazione inviata dal Comune, è l'intento da parte dell'ufficio preposto di richiedere alla Giunta Comunale, un preciso indirizzo in merito alla realizzazione della rotatoria stradale fra le vie Monari, Cerchia e Roma.

Alla luce di quanto sopra, la valutazione sulla sostenibilità del piano in oggetto, non può che essere condotta tenendo in considerazione del complessivo quadro sopra descritto.

Si ritiene infatti fondamentale affinché possano essere recuperate le condizioni minime di sostenibilità ambientale del Piano, **realizzare le opere infrastrutturali già previste dal POC e non ancora attuate, quali:**

- **la rotatoria stradale su V.le Roma all'incrocio con Via Monari e Via Cerchia;**
- **il collegamento con il sopra-passo della tangenziale nord-sud, tra la Via Cerchia e la Via Montaspro, dalla rotatoria di V.le Spazzoli;**

Dato che tali opere non sono state collegate in alcun modo all'attuazione del comparto, ne a quelli precedentemente attuati, il Comune dovrà dare conto circa la loro realizzazione in ragione del completamento dello sviluppo insediativo afferente la Via Cerchia che si viene a determinare con l'attuazione del Piano in oggetto.

Andrà altresì verificata e assicurata, a livello di ogni intersezione e/o accesso, la necessità di adottare ogni azione volta a massimizzare il livello di sicurezza/fruibilità, da parte delle utenze deboli della strada.

C.2) Si invita inoltre il Comune a valutare i seguenti suggerimenti, nell'ottica di concorrere ad una maggior qualità dell'insediamento:

- aumentare per quanto possibile il grado di permeabilità dei parcheggi pubblici e pertinenziali e dei percorsi pedonali e ciclabili e adeguare il sistema di laminazione delle acque, come prescritto dalla scheda analitica allegata al POC;
- aumentare di buon grado la dotazione arborea-ecologica delle aree verdi attrezzate e non, come prescritto dalla scheda analitica allegata al POC;
- massimizzare il livello di ombreggiamento di tutti gli spazi di sosta pubblici e di uso pubblico e dei percorsi ciclabili;
- data la vastità delle aree verdi adottare gli opportuni dispositivi di risparmio idrico per le operazioni d'irrigazione;

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 "ADU 8 a/b Ambito di Ricomposizione e Ridisegno Urbano" possa essere superata positivamente a condizione che il piano sia integrato nelle valutazioni e nelle previsioni progettuali con le condizioni di cui al p.to C.1) e le indicazioni di cui al p.to C.2), sopracitati;

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 del 30.10.2008;**
- 2) **Di formulare riserve/osservazioni, ai sensi dell'art. 35, comma 6, della L.R. 20/2000 e s.m.i. sul Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata da realizzarsi in un'area classificata "ADU 8 a/b Ambito di Ricomposizione e Ridisegno Urbano", in variante al POC-RUE, di cui ai precedenti punti B.1) e B.2)";**
- 4) **Di valutare positivamente ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e s.m.i. il Piano Urbanistico Attuativo relativo ad un'area denominata "ADU 8 a/b Ambito di Ricomposizione e Ridisegno Urbano", tenuto conto delle condizioni/indicazioni, di cui ai precedenti punti C.1) e C.2);**

5) 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 firmata e timbrata degli elaborati relativi al Piano attuativo (n. 23 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. 124382 del 27/09/13)

OGGETTO: Comune di Forlì. Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata da attuarsi in area "ADU8 - comparto A/B" comportante Variante al POC e al RUE. Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008. Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 35, c. 4 della L.R. 20/2000 e s.m.i. Parere ai sensi dell'art. 5 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, 27/09/2013.....

TITOLARE DI POSIZIONE
ORGANIZZATIVA
(Ing. Simona Savini)

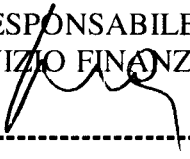
.....

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Lì, 30/9/13.....

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

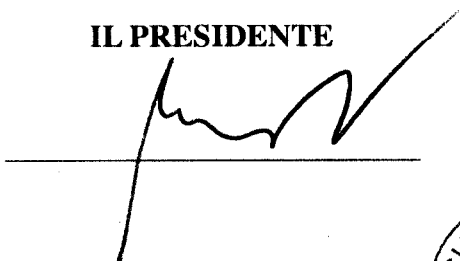
Lì,.....

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

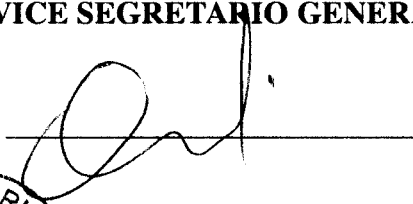
.....

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

IL PRESIDENTE



IL VICE SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 11 OTT. 2013 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla predetta data.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE



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

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

