



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 22 Ottobre 2013

In seduta odierna, alle ore 10:30, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

1)	BULBI	MASSIMO	-	PRESIDENTE	A
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 VICE PRESIDENTE RUSSO GUGLIELMO.

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. 129360/2013 DELIBERAZIONE N. 402

COMUNE DI FORLÌ'. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DA ATTUARSI IN AREA "ADU 11 B - VIA SEGANTI" UBICATA IN FORLÌ', LOCALITÀ' RONCO 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 "ADU 11 B – Via Seganti" ubicata in Forlì, località Ronco 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 96335, 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. - decisione in merito alla verifica preliminare ex art. 12, comma 4, del D.lgs. 152/2006 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 "ADU 11 B – Via Seganti" è classificata dal PSC-POC del Comune di Forlì come "Ambito di Ricomposizione e Ridisegno Urbano";
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 49 del 29/04/2013 è stato adottato il Piano attuativo in oggetto in variante agli strumenti urbanistici vigenti;
- gli elaborati relativi al PUA sono stati posti in deposito a decorrere dal 19.06.2013;

SI CONSTATA QUANTO SEGUE

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

- trasferimento delle quantità di superficie dalla previsione commerciale a quella residenziale, pari a mq. 560,00, possibilità ammessa dai criteri approvati con delibera di C.C. N° 83 del 04/06/2007 in variante al PRG 2003, nel rispetto del 3% del dimensionamento del sopraccitato strumento urbanistico;
- la proprietà del comparto in oggetto è la stessa del comparto ADU 8 a/b, entrambi i piani attuativi sono stati presentati contestualmente, in quanto la proprietà ha richiesto di trasferire della potenzialità edificatoria da un comparto all'altro, il soggetto attuatore 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 pari a mq. 710 per il comparto ADU 11B**, (la quota complessiva per entrambi i comparti è di mq. 1.970) e trasferimento dal comparto ADU 8A/B al comparto ADU 11B, dell'obbligo di realizzare "l'edilizia residenziale convenzionata"; il comparto cedente sarà libero dagli obblighi di realizzare l'edilizia convenzionata, pari alla quota ceduta di 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 11b “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 interessa un'area esterna al territorio urbanizzato, nell'immediata periferia di Forlì a ridosso di aree edificate, posto tra la Via Bidente e la Via Seganti, il terreno è morfologicamente pianeggiante ed incolto, con una estensione pari a mq. 33.963,00 di Superficie Territoriale;
- L'area ricade nel PTCP in:
 - zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei;
 - zona di tutela delle struttura centuriata;
 - area caratterizzata da forte criticità idrogeologica;
 - sui confini nord-ovest ed ovest, sono indicati filari di siepi tutelati, ai sensi dell'art. 10, tav. 3;
- L'area ricade nel PSC-POC come “Ambito di Ricomposizione e Ridisegno Urbano” e sono indicate sui confini nord-ovest ed ovest delle siepi tutelate;
- il Piano rispetto a quanto indicato nella tav. AT 9 del POC, propone una **diversa organizzazione urbanistica e distribuzione delle superfici** all'interno del comparto, applicando i seguenti articoli delle NTA del POC:
 - **art. 12/bis, comma 4**, che prevede la conversione di aree da verde pubblico extra-standard a superfici fondiarie, per una quota pari a **mq. 2.582,5**, garantendo la monetizzazione della quota convertita e il rispetto della dotazione minima di legge dello standard pubblico;
 - **art. 95, comma 2**, che permette la possibilità di trasferire una quantità di superficie St commerciale alla previsione residenziale Sc, non eccedenti il 10%, pari a **mq. 110,00**;
 - la ST complessiva del comparto ADU 11b viene modificata portandola a coerenza con quanto rilevato topograficamente;
 - l'impianto progettuale urbanistico del comparto viene modificato, in base a nuove esigenze;

Il progetto urbanistico prevede la realizzazione **di n. 25 lotti con destinazione residenziale per complessivi mq. 11.884,55 di S.F.** Per 14 lotti è previsto l'incremento della superficie fondiaria, per complessivi **mq. 2.582,55 di S.F.**, in quanto una quota della superficie di verde

pubblico in esubero viene monetizzate e ridistribuita ai lotti come S.F. senza potenzialità edificatoria;

- il soggetto attuatore andrà a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione:
 - il prolungamento di via Cimolini e via Martiri del Campo;
 - la strada a sud, di distribuzione e di collegamento del comparto con i comparti limitrofi;
 - la strada di lottizzazione a servizio dei lotti;
 - i parcheggi pubblici alla fine del prolungamento di via Cimolini e prospicienti i nuovi lotti nella parte ovest del comparto;
 - le reti fognarie bianca e nera;
 - un'area "attrezzata a parco" e "zone verdi";
 - le linee di adduzione dell'acqua, del gas, ENEL e TELECOM;
 - la cabina elettrica MT7bt e l'infrastruttura necessaria per la sua alimentazione;
 - l'illuminazione pubblica;
 - le opere necessarie per l'invarianza idraulica, che dovranno captare non solo le acque piovane del comparto, sia pubbliche che private, ma anche quelle del lotto esistente, integrato all'interno dell'urbanizzazione;
 - la realizzazione dell'edilizia convenzionata per complessivi mq. 1.970;
- le aree destinate a strade, parcheggi, aree verdi pubbliche saranno cedute all'Amministrazione Comunale;
- i fabbricati residenziali, saranno di tipo mono-bi familiare, è previsto un piano interrato o seminterrato, realizzato ad una profondità massima di mt. 2,4;
- dalle modifiche apportate alle dotazioni previste, di fatto, la capacità insediativa del comparto risulta essere pari a circa 90 abitanti equivalenti per i quali devono essere assicurati 2.718,90 mq. di aree per servizi pubblici, cioè una dotazione minima di mq. 40 per abitante teorico; le dotazioni di standard che verranno realizzate sono così distribuite:
 - **aree verdi attrezzate a parco mq. 11.253**, a fronte dei 15.005 mq previsti dalla scheda normativa;
 - **parcheggio pubblico mq. 1.701**, a fronte dei 0 mq previsti dalla scheda normativa;
 - **strade e pista ciclabile mq. 9.726**, a fronte dei 9.557 mq previsti dalla scheda normativa;

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 un'area che nel POC viene indicata come "*Ambito di Ricomposizione e ridisegno urbano*";

- il piano influenza in parte un altro piano relativo al comparto ADU 8a/b, 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 prevalentemente di tipo residenziale, non fa altro che compiere una ricucitura con il tessuto consolidato posto ai confini nord ed est, rendendo il progetto compatibile con il contesto paesaggistico;
- il piano nella zona ovest confina con un'area con destinazione attuale di tipo produttivo-artigianale;
- 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-ovest 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, il proponente non rileva la presenza di elementi vegetativi di rilievo né ecosistemi di valore o di interesse naturalistico, dichiarando altresì che il filare di siepe sul confine nord e nord-ovest, indicato negli strumenti urbanistici (PTCP e PSC), nella realtà non c'è e da indagini svolte presso gli abitanti della zona pare che la sua scomparsa sia avvenuta da parecchi anni;
- nell'area di sedime del PUA, sono presenti alcuni alberi di notevoli dimensioni, tuttavia irrilevanti sotto il profilo paesaggistico e non tutelati;
- l'area in esame non ricade all'interno di nessun vincolo ambientale specifico;
- le valutazioni conclusive emerse dalla Valutazione previsionale di clima acustico, indicano che vengono rispettati i limiti assoluti di immissione per la classe III, sia in periodo diurno che notturno. Mentre rispetto all'attività produttiva (cantina vinicola) posta al confine ovest con la zona oggetto di PUA, i parametri rilevati dalle fonometrie hanno evidenziato il superamento del limite differenziale di emissione previsti per la classe IV (aree di intensa attività umana), dell'area produttiva;

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, "non producendo nessun particolare impatto negativo sulle componenti ambientali".

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 presenti la 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 e ARPA di Forlì-Cesena;

Precisato che gli stessi si sono espressi in tal senso:

- ARPA, con parere prot. PGFC/2013/6412 del 05/07/2013 (agli atti con prot. prov. n. 104826/13 del 10/07/2013), dichiarando il piano compatibile ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 con le seguenti osservazioni:
 - verifica da parte dell'Amministrazione Comunale sulla programmazione inerente le reti fognarie nere e valutazione, assieme all'Ente gestore il Servizio idrico Integrato (Hera), sulla compatibilità dell'intervento con le reti di fognatura nera ed i relativi sistemi di trattamento;
 - verifica da parte dell'Amministrazione Comunale sulla programmazione inerente le reti fognarie bianche e valutazione, assieme al gestore di tali reti, sulla compatibilità dell'intervento con le reti esistenti.
- A.U.S.L. con parere prot PG 34427 del 13/06/2013, dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto con le seguenti condizioni:
 - che sia rispettato quanto previsto dall'art. 88 comma 2 delle norme igienico-sanitarie del Comune di Forlì;
 - che dovranno essere tenuti in massima considerazione i parcheggi per portatori di handicap e l'area di rispetto della cabina enel, visto che è limitrofa ad un'area verde attrezzata.

Richiamata la nota del Comune, pervenuta in data 26.08.2013 acquisita agli atti provinciali con prot. n. 115260 del 26/08/2013, con la quale sono state trasmesse a questa Provincia le integrazioni richieste e la comunicazione che a conclusione del periodo di deposito del piano 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 (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, a monte della Via Emilia, ad una quota di circa 25 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, limoso - argillosi, con una frazione sabbiosa nettamente subordinata. Il calcolo dell'indice di liquefazione ha mostrato un rischio estremamente basso per tale fenomeno. Le caratteristiche geotecniche, determinate preliminarmente sulla base delle prove effettuate, ed i valori del carico ammissibile da queste ricavati, ipotizzano valori di cedimenti compatibili con le strutture in progetto.

L'area è **zonizzata a "Vulnerabilità Estremamente elevata e alta"** nelle tavole di PSC, e quindi soggetta alle prescrizioni di cui all'art. 50 delle NTA del PSC, come correttamente indicato nell'"Elaborato A" del PUA. Non sono segnalate altre problematiche di tipo idrogeologico.

La realizzazione di una prova a sismica attiva "MASW", ha permesso di definire un parametro di V_{s30} pari a 222 m/s e, conseguentemente, una categoria di suolo di **Classe C**.

In merito all'invarianza idraulica dell'intervento, si prende atto della decisione del progettista di includere nel calcolo dei volumi necessari, il lotto "Roveri", esterno al PUA, ma le cui acque piovane saranno raccolte dalla nuova fognatura bianca.

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 (4° comma) della L.R. 20/2000 e s.m.i.

- Si rileva che nell'area interessata dal Piano attuativo, lungo i confini nord e ovest, sono individuati elementi vegetazionali soggetti a tutela, quali filari di siepi, ai sensi dell'art. 10 del PTCP, (tav. 3 del PTCP "Sistema Forestale e Boschivo", confermati anche dalla tav. VN-28 del PSC del Comune). Il progetto di piano non considera tale elemento, basandosi unicamente su fonti testimoniali orali per attestare, nel rapporto di VALSAT, la sua inesistenza da lunga data. Constatato che il progetto presentato non interferirebbe comunque con la eventuale presenza dell'elemento tutelato sopraccitato, a tal proposito occorre segnalare che l'inesistenza del filare, va appropriatamente documentata alla data di apposizione del vincolo, ossia alla data di adozione del PTCP (1999). Solo tale condizione infatti rende inapplicabile la tutela. Detto ciò sono state condotte delle verifiche d'ufficio sulle orto-foto del 2000, pubblicate sul geo-portale nazionale del Ministero dell'Ambiente, che hanno dato come riscontro, l'esistenza chiaramente visibile a tale data, della presenza di detti elementi vegetali in successione lineare sui confini ovest e nord.

Da quanto sopra si ritiene quindi correttamente apposto il vincolo di tutela del PTCP, per tanto qualora detti elementi perduti, in origine ricadessero all'interno dell'area di comparto, è necessario ottemperare alle disposizioni di tutela che prevedono al comma 9, dell'art. 10, delle NTA del PTCP, la sua ricostituzione.

B1) Per le motivazioni sopra esposte, qualora l'elemento tutelato ricada dentro i confini del comparto, ritenendo che il progetto urbanistico del piano sia già conformato per poter essere semplicemente integrato, senza dover stravolgere l'impianto generale, si ritiene necessario invitare il Comune ad impegnarsi affinché il soggetto attuatore provveda:

- **alla re-integrazione dell'elemento tutelato, che dovrà seguire il sedime e l'intero sviluppo originario e per quanto possibile la sua composizione. Tale ricomposizione dovrà avvenire per intero su aree pubbliche a garanzia della effettiva ricostituzione e tutela; per tanto se necessario dovrà essere rivista la conformazione dei lotti e la destinazione fondiaria delle aree poste sul confine nord. La loro ricostituzione sarà, pertanto, condizione per il positivo collaudo delle opere di urbanizzazione.**

Per ciò che concerne gli elementi di variante urbanistica del PUA e le restanti modifiche all'impianto urbanistico ***"ricadenti nei limiti delle varianti non sostanziali"***, si ritiene non sussistano contrasti con il PSC o con sopravvenute previsioni di livello superiore. Tuttavia si ritiene utile segnalare al Comune aspetti di possibile criticità, sia internamente al perimetro del comparto, sia alle sue relazioni con il contesto esistente e di progetto, rispetto invece alla coerenza con l'impianto normativo-progettuale definito nel POC vigente ed indicato nella tav AT 9, come di seguito illustrate:

a) Si ritiene che l'iniziale configurazione urbanistica del comparto proposta nella suddetta tav. AT 9, tenesse in maggior considerazione la complessiva organizzazione di tutto il comparto ADU 11 e la sua contestualizzazione con il territorio urbanizzato ed agricolo circostante, prevedendo altresì le necessarie infrastrutture per sostenere il maggior carico

urbanistico. L'impianto progettuale attuale invece, pare limitarsi a considerare la sola area del sub-comparto ADU 11B, senza tenere in considerazione l'intorno, in particolare:

- prevede una distribuzione delle superfici fondiarie, (che aumentano fino a 2.582,50 mq.) più estensiva e frammentata, costringendo ad un maggior sviluppo della viabilità interna;
- una frammentazione delle dotazioni standard dei parcheggi, delle aree verdi e una minor fluidità dei collegamenti ciclo-pedonali, diversa rispetto a quanto indicato negli strumenti urbanistici vigenti;
- un livello di contestualizzazione inferiore del fabbricato storico A6.1 e dei suoi segni incidenti sul territorio agricolo, rispetto al progetto urbanistico originale.

b) Alle suddette criticità d'impianto si aggiungono quelle di dettaglio della proposta progettuale del PUA:

- non è previsto il completamento della viabilità principale che doveva proseguire nel comparto ADU 11A e mettere in collegamento la Via Bidente con la Via Seganti;
- soluzione di accessibilità ai singoli lotti troppo articolata, dispendiosa e poco funzionale (vedi lotti 1-2, 13-14-15);
- ridotto ed irrazionale sviluppo del percorso ciclabile, senza creare un reale collegamento con quelli eventualmente esistenti o con quelli futuri previsti, sia negli strumenti urbanistici vigenti, sia in quelli modificati proposti (tav. AT 9).

Tutte queste criticità sono ovviamente imputabili anche alla stessa scelta di incrementare la superficie edificabile, nonché del contestuale uso di una tipologia edilizia frammentata e minuta.

B2) In relazione a quanto sopra è auspicabile che il Comune:

- **valuti la possibilità di ricondurre l'assetto distributivo complessivo previsto nella tav. AT 9, favorendo il ri-accorpamento e l'unitarietà delle superfici fondiarie, delle aree verdi e dei parcheggi pubblici.**
- **valuti in particolare soluzioni semplificate e razionali nella distribuzione dei parcheggi e degli accessi ai lotti (si segnalano gli accessi carrabili ai lotti 1-2, 13-14 e 15 e i limitrofi parcheggi, le cui soluzioni risultano non propriamente funzionali e più dispendiose);**
- **riveda lo sviluppo complessivo della pista ciclabile all'interno del comparto, garantendo il completo attraversamento dello stesso e una più completa e razionale connessione con i percorsi esistenti, al fine di favorire la mobilità sostenibile.**

Altresì è comunque necessario che il Comune:

- **sia garante della completa urbanizzazione come definita nella nuova tav. AT 9 relativamente al proseguimento della Via Martiri del Campo, fino al confine del comparto, al fine di non pregiudicare il successivo sviluppo dell'arteria di collegamento con la Via Seganti.**
- **sia garante 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 destinare a tale uso, la necessaria quota di Sc pari a complessive mq. 1.970, indifferentemente dall'attuazione di uno o dell'altro comparto, di cui è proprietario.**

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

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, rispetto a quanto illustrato nell'elaborato "Valutazione di Sostenibilità", pur ritenendo complessivamente condivisibili le considerazioni che portano il proponente a ritenere che il Piano in oggetto non genera particolari impatti negativi, significativi sull'ambiente, reputa tuttavia, di dover sottolineare come le stesse criticità indicate alla parte B sopraccitata si leghino necessariamente anche ai temi della sostenibilità.

- L'esigenza di ricompattare le superfici fondiari, incontra l'ormai imprescindibile tematica di ridurre il consumo di suolo. A ciò ovviamente concorre anche la scelta tipologica edilizia.
- Aumentare il franco di edificazione verso l'esistente attività produttiva presente al confine ovest, (luogo del previsto comparto ADU 11A) risulterebbe necessario anche rispetto agli impatti descritti dalla "Valutazione previsionale di clima acustico".
- Un adeguato e razionale sviluppo del percorso ciclabile concorre ad un incremento dell'uso sostenibile della mobilità: quello progettato è presso che inutile aggravando i costi di urbanizzazione e di futura gestione per l'Amministrazione comunale.
- In merito al prolungamento infrastrutturale di Via Martiri del Campo, dovendo precisare che il Comune non ha dato riscontro alla richiesta d'integrazione prot. prov. 105884 del 12/07/2013, con la quale si chiedeva di integrare la "Valutazione di Sostenibilità", *valutando gli effetti del piano e i possibili impatti generati sulla componente traffico, gravante sull'arteria della Via Bidente*, dovendo quindi recapitare il traffico veicolare sulla Via Bidente, è necessario assicurare e rafforzare il sistema dei collegamenti viabilistico e ciclo-pedonale in progetto, con il tessuto urbano e esistente. A tal fine si ribadisce la necessità di garantire la realizzazione del tratto di prolungamento della Via martiri del Campo fino al sub-comparto ADU 11A.

Inoltre al fine di aumentare la qualità delle dotazioni pubbliche si evidenzia quanto segue:

- A fronte di una elevata estensione delle aree verdi pubbliche (*mq. 11.253*), non corrisponde una sufficiente *qualità progettuale ambientale*. La proposta progettuale, infatti destina gran parte delle superfici a verde al bacino di laminazione di acque pubbliche e private, per tanto priva di attrezzature, mentre risulta scarsa la dotazione ecologica (arborea-arbustiva). Si ritiene altresì che la frammentazione già sopra evidenziata dello spazio verde faccia perdere allo stesso quel ruolo "aggregativo", insito nella soluzione spaziale definita dal POC vigente, che vedeva l'area verde unitariamente intesa, centrale, collegata al sistema urbano esistente e di progetto, rispettosa del contesto storico rurale, in particolare della corte del fabbricato storico A6.1.

Per tanto posto quanto già evidenziato con le osservazioni di cui al p.to B2 precedente, che si intendono richiamate anche come elementi necessari per la sostenibilità del Piano Attuativo, si invita il Comune a valutare i seguenti suggerimenti, nell'ottica di concorrere ad una maggior qualità dell'insediamento:

C1) integrare il sistema di laminazione delle acque, separando la laminazione delle acque provenienti da superfici pubbliche da quelle provenienti da superfici private, adottando anche diversi dispositivi rispetto a quelli già previsti, concorrendo così a diminuire l'impegno di aree pubbliche;

C2) trovare soluzioni progettuali migliorative per l'area verde attrezzata, affinché possano, se possibile, essere salvaguardati integralmente o quanto meno meglio valorizzanti, gli elementi arborei e arbustivi (quali segni del contesto storico rurale) ancora presenti nell'area;

C3) adeguare gli elaborati del Piano, inserendo anche nelle NTA le prescrizioni e indicazioni inserite nella scheda analitica per l'area ADU11, con particolare riferimento a quelle di seguito riportate:

- aumentare per quanto possibile il grado di permeabilità dei parcheggi pubblici e pertinenziali e dei percorsi pedonali e ciclabili;
- aumentare di buon grado la dotazione arborea-ecologica delle aree verdi attrezzate e non, realizzando in particolare una barriera verde di mitigazione sul confine ovest e nord (in tal senso si rimanda a quanto già indicato circa la ricostituzione del filare tutelato, p.to B1 delle osservazioni);
- massimizzare il livello di ombreggiamento di tutti gli spazi di sosta pubblici e dei percorsi ciclabili;
- ottemperare alla prescrizione relativa al sistema fognario;
- realizzare lo svincolo e attraversamenti pedonali su Via degli Avieri e Via Seganti;
- 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 *il Piano Urbanistico Attuativo relativo ad un'area denominata "ADU 11 B – Via Seganti"* ubicata in Forlì, località Ronco comportante Variante al POC e al RUE, possa essere superata positivamente a condizione che il piano sia integrato nelle valutazioni e nelle previsioni progettuali con gli elementi indicati ai punti C1-C3 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 dalla Posizione Organizzativa in merito alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/00;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Bilancio Finanze e Provveditorato in merito alla regolarità contabile 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;**
- 2) Di non formulare osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. sul piano attuativo in oggetto, fatto salvo quanto indicato ai punti B1 e B2, esplicitati nelle sopraccitate “considerazioni”, parte B;**
- 3) Di valutare ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e s.m.i., positivamente sotto il profilo della sostenibilità ambientale il “*Piano Urbanistico Attuativo in Variante al POC e al RUE, relativo ad un'area denominata ADU 11 B – Via Seganti ubicata in Forlì, località Ronco*”, fatto salvo quanto indicato ai punti da C1 a C3, esplicitati nelle sopraccitate “considerazioni”, parte C, volti a compensare gli svantaggi derivanti dalla soluzione proposta ed aumentare la sostenibilità ambientale dell'insediamento;**
- 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 firmata e timbrata degli elaborati relativi al Piano attuativo (n. 32 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. 129360 del 14/10/13)

OGGETTO: Comune di Forlì - Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata da attuarsi in area "ADU 11 B - Via Seganti" ubicata in Forlì, località Ronco 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 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

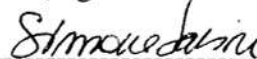
☒ Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

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

Lì, ...14/10/2013.....

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, ...21/10/13.....

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

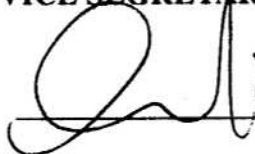
.....

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

IL VICE 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 23 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



