



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 10 Dicembre 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)	BRUNELLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE
6)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE
7)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE
8)	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. 144783/2013 DELIBERAZIONE N. 481

COMUNE DI FORLÌ'. VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD UN'AREA "ADU2B" IN FREGIO ALLA VIA CAVA - LOC. CAVA. FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35, C. 4, DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la Variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata da attuarsi in area classificata "Ambito di Ricomposizione e Ridisegno Urbano" denominato "Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata, comparto ADU 2B, in Via Cava – Loc. Cava", trasmesso dal Comune di Forlì a questa Amministrazione provinciale in data 17.10.2013 con prot. prov.le 130148, al fine di richiedere l'espressione:

- delle osservazioni ai sensi dell'art. 35, c. 4, della L.R. 20/2000;

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, c. 5, della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, che ha comportato la suddivisione del PRG in Piano Strutturale (PSC), in Piano Operativo Comunale (POC) ed in Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

Preso atto che:

- l'area di intervento "ADU2 – comparto B" è classificata dal PSC-POC del Comune di Forlì come "*Ambito di Ricomposizione e Ridisegno Urbano*";
- con delibera di Consiglio Comunale n. 146 del 12.11.2009 era stato adottato il Piano attuativo in oggetto;
- gli elaborati relativi al suddetto PUA sono stati posti in deposito per 60 giorni a decorrere dal 16.10.2013;
- non viene richiesto il parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in quanto il Comune di Forlì ha dichiarato che la Variante non contiene elementi che modificano gli aspetti geomorfologici;
- il Comune ritiene di non assoggettare il Piano in oggetto alla valutazione di sostenibilità di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000, in considerazione della modesta entità della Variante;

Esaminati gli elaborati trasmessi;

SI CONSTATA QUANTO SEGUE

I) Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo

- l'area oggetto d'intervento è ubicata ai margini della frazione Cava, attestata a est della Via omonima, per la quale il POC, confermando il PSC, prevede la sola *destinazione d'uso residenziale ADU 2 (Ambiti di Ricomposizione e di Ridisegno Urbano)*; il piano riguarda una porzione di questa nuova espansione che viene identificata comparto B;
- l'area è in stretto collegamento con il centro della località Cava, divenendone il suo naturale ampliamento verso sud, lungo la direzione obbligata per l'espansione urbana;
- il Piano urbanistico prevede, per l'area in questione, un'asta interna, in posizione parallela al confine del PUA e perpendicolare alla Via Cava, sulla quale sono posizionati i parcheggi e che si connette alla stessa attraverso una rotatoria;
- oltre alla viabilità carrabile è previsto un impianto di viabilità ciclo-pedonale, molto articolato che dovrebbe collegare, in previsione, Borghetto Romiti con gli impianti sportivi esistenti, realizzando la tombinatura del Fosso Cerchia;

- la scheda normativa del POC definisce per il PUA le seguenti quantità, da distribuirsi su una Superficie Territoriale complessiva pari a 29.350 mq:
 - superficie fondiaria 10.505 mq;
 - superficie da adibire a verde pubblico 13.385 mq, di cui 4.460 mq di verde attrezzato compresa la pista ciclabile;
 - superficie da adibire a parcheggi pubblici 2.900 mq;
 - superficie da adibire a strade 2.480 mq;
- la Superficie Complessiva a destinazione residenziale è pari a 3.819 mq (per un totale di 42 alloggi), di cui 700 mq (corrispondenti a 12 alloggi) sono destinati ad edilizia convenzionata;
- sono individuati tre lotti fondiari, con relativi parcheggi privati: sul lotto 1, situato a monte della nuova strada di penetrazione, è prevista l'edificazione di 5 palazzine quadri-familiari; sul lotto 2, saranno edificati due fabbricati a schiera di n. 4 villette e un edificio condominiale destinato ad *edilizia convenzionata*;
- la maggiore dotazione, rispetto al POC di parcheggi pubblici secondari, è dovuta all'utilizzo del nuovo asse stradale di distribuzione del comparto, anche come accesso alle strutture sportive limitrofe;
- una quota del verde pubblico (quota in esubero), pari a 8.058 mq, resta non attrezzata e viene utilizzata in parte come depressione per 1.653 mq con una profondità max di cm. 20, per la laminazione delle acque piovane.

Le opere di urbanizzazione, che verranno realizzate, riguardano:

- *la viabilità interna al comparto* che prevede una sede stradale con marciapiede e aiuole verdi da ambo i lati;
- *opere extra standard* con la realizzazione di una rotatoria sulla Via Cava e il tombinamento del Fosso Cerchia per realizzare un tratto di pista ciclabile;
- *i parcheggi pubblici*, collocati a pettine lungo il corsello di distribuzione degli accessi al lotto 1, parallelo alla strada della lottizzazione e uno prospiciente il lotto 2;
- *l'area a verde attrezzato* è collocata a nord-est verso la Via Cava, mentre le restanti aree verdi non attrezzate sono collocate o a confine con il comparto ADU 2A o lungo la pista ciclabile al confine con l'area sportiva attrezzata del Quartiere Cava;
- *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 20 cm del terreno, nella zona verde non attrezzata, come sopra specificato.

La variante al Piano proposta dal soggetto attuatore, prevede una ***diversa distribuzione delle superfici nell'ambito delle dotazioni pubbliche***, in particolare fermo restando la quantità complessiva richiesta di standard, viene applicato il comma 4 dell'art. 12/bis delle NTA del POC, riducendo la superficie del verde pubblico non attrezzato in esubero, per 1.275 mq trasformandolo in superficie fondiaria senza potenzialità edificatoria per il lotto 2, garantendo comunque la monetizzazione della quota convertita e il mantenimento di almeno il 75% della superficie a verde privato alberato.

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale;

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 03.02.2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), 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 (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:

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14.09.2006;
- il Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30.07.07;
- il Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19.02.2004;
- il Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), 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;

Dato infine atto che l'Amministrazione provinciale ha esaminato gli elaborati afferenti la Variante al PUA in oggetto, dovendo formulare, per quanto di competenza:

- le osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. relativamente alle previsioni che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti a livello superiore, come riportato al successivo punto A):

A) OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

Valutando l'elemento di Variante al PUA, come esplicitato negli elaborati allegati alla nota 0077065/2013 (applicazione dell'art. 12 bis delle NTA del POC), non si rileva per tale previsione motivi di contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). In quanto a ciò, si ritiene di **non formulare osservazioni** ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. 20/2000.

Pare tuttavia emergere, dall'elaborato Tav. Unica "Opere extra-comparto" e all'art. 3 della Convenzione, un ulteriore elemento di modifica al Piano vigente, quale il proseguimento della tombinatura del Fosso Cerchia fuori dai confini del comparto fino a raggiungere la Via Borghetto Romiti, quindi non precedentemente valutato né da questa Amministrazione né dall'Ente competente alla sua gestione.

Si evidenzia in merito, che tale previsione interessa la tutela di cui all'art. 21B, comma 2, lett. b), delle Norme del PTCP ("Zone di tutela degli elementi della centuriazione"), secondo cui

non possono essere "eliminati i canali di scolo e/o d'irrigazione" che non ricadono nei casi di esclusione di cui al comma 3.

A.1) Si ritiene pertanto necessario che l'Amministrazione comunale valuti l'intervento alla luce di quanto sopra, richiedendo preliminarmente all'approvazione del Piano il parere al competente Consorzio di Bonifica.

Richiamata nuovamente la nota 0077065/2013, non si ritiene possa valutarsi corretto a priori, come richiesto dal Comune, stabilire che per procedure analoghe sia automaticamente da escludersi la necessità di richiedere il parere in merito alle osservazioni urbanistiche ovvero della procedura di valutazione ambientale, stante il fatto che tale opportunità avrebbe potuto essere condivisa qualora il Comune avesse provveduto ad individuare, in seno alla pianificazione operativa, quelle aree di standard a verde pubblico (di progetto) che possono essere definite "non marginali e strategiche", ovvero "tali da pregiudicare l'assetto complessivo delle dotazioni di Piano" se non attuate, alle quali non estendere la possibilità di monetizzare la quota di verde eccedente lo standard urbanistico minimo previsto dalla normativa vigente, come proposto con la riserva A2) della delibera di G.P. 570/2011 sopraccitata.

Visto il parere favorevole espresso dalla Posizione Organizzativa in merito alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/00;

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 Dlgs n. 267/00;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) **Di non esprimere parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;**
- 2) **Di non formulare osservazioni, ai sensi dell'art. 35, comma 6, della L.R. 20/2000 e s.m.i. sulla Variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata da realizzarsi in un'area classificata "ADU 2b Ambito di Ricomposizione e Ridisegno Urbano, in località Cava", salvo ad invitare il Comune a richiedere il necessario parere, così come indicato al p.to A1) della parte narrativa;**
- 3) **Di non esprimere parere 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 2b Ambito di Ricomposizione e Ridisegno Urbano, in località Cava";**
- 4) **Di trasmettere il presente atto al Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale ed al Comune di Forlì per il seguito di competenza.**

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. 144783 del 9/12/13)

OGGETTO: Comune di Forlì. - Variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata relativo ad un'area "ADU2B" in fregio alla Via Cava - Loc. Cava.

- Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 35, c. 4 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, ⁰⁹09/12/2013.....

TITOLARE DI POSIZIONE
ORGANIZZATIVA
(Ing. Simona Savini)

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,10/12/13.....

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

[Firma]

☐ 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 DIC. 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

