



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

DECRETO DEL PRESIDENTE

(ai sensi dell'art. 1, comma 55 della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e s.m.i.)

L'anno 2014, il giorno 11, del mese di Dicembre alle ore 15:53, nella sede della Provincia, il Vice Presidente NICOLETTI CRISTINA, con la partecipazione del Segretario Generale GUIDA ENNIO, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 112068/2014 DECRETO N. 36

COMUNE DI FORLÌ'. VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC), E MODIFICHE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE) DENOMINATA "REVISIONE PIANO OPERATIVO COMUNALE E MODIFICHE A REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO - CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE E CONTESTUALE ADOZIONE DI VARIANTE URBANISTICA INERENTE AD ALCUNE DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE" ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 70 DEL 8 APRILE 2014:

- FORMULAZIONE RISERVE AI SENSI DEGLI ARTT. 34 E 33 COMMA 4-BIS DELLA L.R. 20/2000 SS.MM.II..**
- ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 SS.MM.II..**
- ESPRESSIONE DEL PARERE IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008.**

IL VICE PRESIDENTE

Vista la nota prot. 112425/2014 con la quale il Presidente, in riferimento alla proposta di decreto prot. 112068/2014, ha espresso il proprio impedimento ad adottare l'atto, in quanto versa in una potenziale ipotesi di conflitto di interesse istituzionale dovendo, in qualità di Sindaco e membro del Consiglio comunale di Forlì, decidere in relazione alla variante del Piano Operativo Comunale (POC) e modifiche al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE del Comune di Forlì;

Richiamato il comma 66 dell'art. 1 della L. n. 56/2014 il quale, tra l'altro recita “... *Il vicepresidente esercita le funzioni del presidente in ogni caso in cui questi ne sia impedito...*”;

Su proposta del Dirigente/P.O. del Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale

Vista la Variante denominata “*Revisione Piano Operativo Comunale e modifiche a Regolamento Urbanistico ed Edilizio - controdeduzioni – approvazione e contestuale adozione di variante urbanistica inerente ad alcune delle osservazioni presentate*” adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 70 del 8 aprile 2014, ai sensi degli artt. 33 e 34 della legge regionale 24.03.2000, n. 20 “*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*”, trasmessa a questa Amministrazione provinciale in data 08.05.2014 ed assunta al prot. n. 48321 del 09.05.2014 al Fascicolo 2014/07.04.01/23, con richiesta di pareri di competenza.

Premesso che:

- il Comune di Forlì è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC), Piano Operativo Comunale (POC) e di Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), adottati con deliberazione consiliare n. 98 del 23.06.2008 ed approvati con atto n. 179 del 01.12.2008 ai sensi dei commi 5 e 6 bis dell'art. 43 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 95 del 30.07.2013 il Comune di Forlì ha adottato la Variante denominata “*Revisione del Piano Operativo Comunale e contestuale introduzione di modifiche normative al Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Forlì*”;
- questa Provincia si è espressa per quanto di competenza sulla variante sopra richiamata con atto G.P. n. 363/3, del 07 gennaio 2014;

Evidenziato che:

- l'Amministrazione comunale a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni pervenute sulla variante sopra richiamata, comportanti modifiche che potrebbero riflettersi sulla qualità insediativa e territoriale, ha ritenuto necessario procedere ad adozione, deposito, pubblicazione ed acquisizione di pareri di legge da parte degli enti competenti, sugli elementi di variante urbanistica, demandando pertanto ogni determinazione relativa a tali modifiche all'atto di approvazione finale, successivo alla nuova adozione;

Dato atto che:

- sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 135 del 7 maggio 2014 è stato pubblicato l'avviso di adozione e deposito ed a partire da tale data, gli elaborati costituenti la variante al Piano sono stati depositati presso il Comune di Forlì per sessanta giorni, consentendo in tale termine la presentazione di osservazioni al Piano da parte di tutti i cittadini;
- con lettera del 06.06.2014 (registrata al prot. prov.le n. 58690) questa Provincia ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Forlì richiesta di chiarimenti e integrazioni alla documentazione trasmessa, al fine della compiuta espressione dei pareri di competenza;
- in data 15.10.2014 (agli atti con prot. prov.le n. 98052 del 21.10.2014) il Comune di Forlì ha trasmesso alla scrivente Amministrazione le integrazioni richieste.

Dato altresì atto che la variante in oggetto relativa alla **riadozione di talune previsioni in accoglimento di osservazioni**, si compone dei seguenti elaborati, così come inviati su supporto magnetico a questa Amministrazione con la citata nota prot. prov. le n. 48321/2014 :

- POC e RUE: Elaborati normativi e cartografici interessati dalle osservazioni valutate favorevolmente – Stralci (Osservazioni 22-41-100-102-161) (*file: Elaborati da riadottare 001*);
- POC e RUE: Elaborati normativi e cartografici interessati dalle osservazioni valutate favorevolmente – Stralci (Osservazioni 129-157-191-194) (*file: Elaborati da riadottare 002*)
- POC e RUE: Elaborati normativi e cartografici interessati dalle osservazioni valutate favorevolmente – Stralci (Osservazioni 244-247-248) (*file: Elaborati da riadottare 003*)
- ALLEGATO E – Proposta integrativa dell'Assessore Pianificazione territoriale, Urbanistica ed Edilizia privata a seguito trattazione argomento da parte della II Commissione Consiliare – limitatamente all'art. 13bis delle NTA di POC ed alle modifiche dell'art.24 delle NTA di RUE (*file:EMENDAMENTO_Allegato E*)
- ALLEGATO F – Proposta integrativa dell'Assessore Pianificazione territoriale, Urbanistica ed Edilizia privata (e relativi pareri di regolarità tecnica, contabile e di legittimità) (*file:EMENDAMENTO_Allegato F*)

Dato atto inoltre che a seguito di richiesta di integrazioni e chiarimenti sono stati inviati con nota acquisita al protocollo provinciale n. 98052 in data 21/10/2014 i seguenti elaborati:

- Relazione integrativa (*su cartaceo e dvd*)
- Allegati alla Relazione integrativa:
 - ALLEGATO A – Relazione geologica osservazione 129 (*su cartaceo e dvd*)
 - ALLEGATO B - Relazione geologica osservazione 191 (*su cartaceo e dvd*)
 - ALLEGATO B.2 – Valsat Osservazione 191 (*su cartaceo e dvd*)
- Attestazione relativa alle Osservazioni presentate (*cartaceo*)
- Copia osservazioni (*cartaceo*)

Esaminate le modifiche inserite dal Comune di Forlì in accoglimento di talune osservazioni che per le ricadute sul sistema territoriale sono state oggetto di adozione in seno all'atto di approvazione della Variante di revisione del proprio Piano Operativo Comunale, come di seguito sintetizzate:

- **Oss. 22 parte – (Tav. p13/21):** Passaggio ad ambito T3 con eliminazione del vincolo per attività trasportuali. La modifica adottata riguarda pertanto l'individuazione di un nuovo comparto T3b, nel quale gli usi ammessi sono limitati agli usi del Raggruppamento 2A (terziario a moderato carico urbanistico) delle Schede Normative di riferimento.
- **Oss. 41 parte – Carpena, Comparti C1 -ZNI(r)63 (Tav. p-35):** Il Consiglio per ragioni principalmente di ordine giuridico, in accoglimento della richiesta dei privati, ha sottoposto a nuova adozione, il reinserimento all'interno del nuovo POC 2013 del comparto attuativo C1 (zone di espansione del PRG 1988, confermate da attuare, art.93 delle norme di POC) e del comparto ZNIr(63) (zone di nuovo insediamento soggette ad intervento urbanistico coordinato a ridotta densità da attuare).
Inoltre in sede di approvazione gli interventi sono stati esonerati da quanto previsto dall'Art. 7 punto 5bis delle N.T.A. del POC 2013 adottato (che prevede la decadenza della previsione di PUA in caso di mancata presentazione del progetto entro 18 mesi dall'approvazione del POC).
- **Oss. 100 – Comparti PT1-2 (Tav P28-29, 35-36):** Il Comune ha accolto lo stralcio delle aree sottoelencate ricomprese all'interno dei comparti attuativi PT1 e PT2, disponendone l'esclusione dal nuovo POC e mantenendole nel solo PSC:
 - Particelle n. 2058, 2161, 2224, 2226 di sup. mq. 23.964 (ricadente nel comparto PT1)
 - Particella 1728 di sup. mq. 42.402 (ricadente nel comparto PT2).Verificando che trattasi di stralcio funzionale, il cui mantenimento all'interno del solo PSC non preclude l'attuazione della porzione di comparto – di altra proprietà - che permane nel POC.

- **Oss. 102 - Comparto PT1 (Tav P28-29, 35-36):** Il Comune ha accolto lo stralcio dell'area catastalmente individuata al Fg. 204 - Particella 2376, di superficie pari a mq. 4.135, ricompresa all'interno del comparto attuativo PT1, disponendone l'esclusione dal nuovo POC e mantenendole nel solo PSC, ritenendo che trattasi di stralcio funzionale, il cui mantenimento, all'interno del solo PSC, non preclude l'attuazione della porzione di comparto – di altra proprietà - che permane nel POC.
- **Oss. 129 – Sottozona AF6 (13) Addestramento cani (Tav P36):** Al fine di riconoscere una attrezzatura esistente validata con concessioni in sanatoria rilasciate negli anni 1988 e 1999 per locali addestramento cani, due pro-servizi, uffici, sala riunioni e servizi igienici esterni, ospitanti la sede dell'Associazione "Circolo Cinofilo Romagnolo", il Comune ha accolto la richiesta di cambio di destinazione dei terreni catastalmente distinti al Fg. 229, partt. 519, 11, 85, 520, da sottozona E6.2 (ambiti delle valli e dei terrazzi fluviali) a sottozona AF6 (centri sportivi di interesse urbano), in cui rientrano i centri di addestramento cani, individuati nelle tavole di RUE con apposita simbologia. Per tale previsione è stata inoltre integrata apposita Relazione Geologica (*ALLEGATO A –Relazione Geologica Oss. 129*).
- **Oss. 157 - ZNlr n.44/a – PARCO CENTRO (Tav. P27):** Le particelle 64 e 1648 del Foglio Catastale n.200, di superficie complessiva di mq. 12.681, che ricadono all'interno dell'ambito ZNlr n.44/a – PARCO CENTRO (subordinato a piano urbanistico attuativo), vengono stralciate dal POC 2013, rimanendo come territorio urbanizzabile nel solo PSC; in quanto ritenuto che la modifica non preclude l'attuazione della porzione di comparto – di altra proprietà - che permane nel POC.
- **Oss. 161 – Comparto PTA (Polo tecnologico aeronautico)(Tav P28-29, 35-36):** La particella catastale 442, che ricade all'interno del piano attuativo PTA, non viene riconfermata nel POC 2013, ma rimane come territorio urbanizzabile nel solo PSC, in quanto l'Amministrazione ritiene che la modifica non precluda l'attuazione della porzione di comparto – di altra proprietà - che permane nel POC.
- **Oss. 191 – Via Selva - Nuovo ambito produttivo D3.2(38) (Tav. P29)** L'Amministrazione ritenendo la richiesta coerente con le finalità di sviluppo socioeconomico ed occupazionale del POC al fine di ampliare gli spazi produttivi aziendali di proprietà, prevede l'inserimento nel POC di un nuovo ambito D3.2 - Zone produttive di nuovo insediamento, subordinato a piano attuativo, che interessa le partt. 819 e 820 del Fg. 189, per una superficie territoriale complessiva pari a mq. 22.217. L'area interessata dal nuovo insediamento è classificata nel RUE e nel POC (vigente e adottato) come *Zona agricola E5*; mentre nel PSC alla Tav. ST è classificata come *Territorio Urbanizzabile - Ambiti specializzati per attività produttive*.
 Nel POC si specifica che l'UT sarà applicato su una ST al netto delle AMI (3.000 mq) pari a 21.878 mq. Inoltre il Comune specifica che sull'area in esame è stato presentato nel 2011 un progetto di PUA in variante al POC comportante la trasformazione delle particelle sopraindicate da sottozona agricola E5 a sottozona D3.2. Sulla previsione è stata integrata la **Relazione Geologica (ALLEGATO B – Relazione Geologica Oss. 191)** ed un elaborato di **Valsat (ALLEGATO A.2 – Valsat Oss. 191)**
- **Oss. 194 parte - Ambito ADU 13 Ronco-via Zangheri (tav. AT 9 e Tav.P28/29):** L'osservazione riguarda l'ambito ADU 13 (tav. AT 9), già validato nel POC vigente (tavola del Commercio - Ambito n. 31 - Area idonea per localizzazione di medio piccola struttura di vendita mista con centro commerciale di vicinato per 1.500 mq di Sv). L'accoglimento di parte dell'osservazione comporta l'adozione di una ridefinizione del perimetro del comparto, con esclusione di alcune particelle (relative al prolungamento della Via Tignosi e non di proprietà del richiedente) e contestuale inclusione di altre particelle di proprietà nella punta nord, classificate nel RUE vigente come zona E4 ed A6.1; con conseguente riduzione della perimetrazione della sottozona storica, che passerebbe in parte da zona A6.1 a comparto attuativo ADU 13. L'accesso all'edificio storico avverrà dalla nuova viabilità di comparto (che prevede due innesti con rotatoria da Viale Roma e da Via Zangheri).
- **Oss. 244 parte – Comparto ADU7 (Tav. P28) -**Vengono accolte le richieste di stralcio dall'ambito ADU 7 comparto "c", della part. 2049 (in quanto si tratta di un lotto già edificato) e di una porzione della part. 707 (ora 828) in quanto trattasi di strada (probabilmente rimasta di proprietà privata in quanto il Comune non ha perfezionato l'atto di acquisto). Inoltre, poiché il comparto C dell'ADU 7 presenta notevoli complessità attuative, anche legate alla sua estensione, l'Amministrazione ha ritenuto

parzialmente accoglibile l'ipotesi formulata dal richiedente di un sub-comparto, costituito dalle particelle nn. 2048-47-328-44-757-1877-755 (proprietà Lippi) e le partt. n.2158 e 196 (di altra proprietà) Fg.?, in quanto già ricomprese nel perimetro vigente. L'Amministrazione comunale, a seguito di richiesta di chiarimenti da parte di questa Provincia, in merito alla salvaguardia della previsione per attrezzatura scolastica prevista all'interno del comparto originario, risponde che essa viene salvaguardata mantenendola in parte nel nuovo sub-comparto e che il sedime dell'attrezzatura scolastica presente nel sub-comparto oggetto di osservazione è meramente indicativo. Con la nuova suddivisione viene disposta una riparametrazione (in proporzione alla ST di ciascun sub-comparto) della Superficie fondiaria, della potenzialità edificatoria e degli spazi complessivi per aree e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi e altri spazi a destinazione pubblica).

- **Oss. 247 – Comparto ADU7 (Tav. P28)** L'Amministrazione comunale in relazione anche alle altre osservazioni valutate riguardanti il comparto ADU 7 (osservazioni n. 244 e n. 248) accoglie la suddivisione per stralci proposta dal richiedente, riparametrando – in proporzione alla ST posseduta da ciascun comparto – la Superficie fondiaria, la potenzialità edificatoria e gli spazi complessivi per aree e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, altri spazi a destinazione pubblica).
- **Oss. 248 – Comparto ADU7 (Tav. P28)** L'osservazione riguarda una porzione di terreno individuata al catasto al foglio 203 part.lla 42-46-54-2079-2117-2118, che risulta attualmente compresa nel comparto C dell'ADU 7, e prevede l'esclusione della suddetta porzione dal POC, fermo restando il mantenimento della previsione nel solo PSC. Considerando la richiesta unitamente alle altre osservazioni riguardanti il comparto ADU 7 (osservazioni n. 244 e n. 247), deriva che la proposta di stralcio formulata dal richiedente comporta la formazione di un ulteriore sub-comparto, ad ovest. L'Amministrazione comunale afferma che della nuova configurazione è stata quindi valutata solo la congruenza e la funzionalità di massima per entrambi i sub-comparti, e riparametrata - in proporzione alla ST posseduta da ciascun comparto - la Superficie fondiaria, la potenzialità edificatoria e gli spazi complessivi per aree e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, altri spazi a destinazione pubblica); si ribadisce che il sedime dell'attrezzatura scolastica presente nel sub-comparto oggetto di osservazione è meramente indicativo.

MODIFICHE NORMATIVE: sono state adottate alcune modifiche normative, contenute nelle proposte integrative (Allegati E et F) formulate dall'Assessore alla Pianificazione.

Esse riguardano:

- **POC - Art. 13bis - Trasferimento di potenzialità edificatoria tra comparti residenziali** (*Emendamento contenuto nell'Allegato E*) L'articolo introdotto consente il trasferimento della potenzialità edificatoria residenziale relativa ad un intero comparto o a porzione di comparto (in termini di Sc) ad altro/i comparto/i - mantenendo la medesima destinazione funzionale ed alle condizioni di seguito riportate:
 - *per il comparto ricevente (comparto dell'Area Urbana Centrale o P.I. residenziale):* l'incremento di potenzialità non comporti il superamento di un indice di utilizzazione territoriale (Ut) massimo di 0,30 mq/mq;
 - *per il comparto cedente (comparto dell'Area Frazionale):* è ammessa la cessione di potenzialità, fino ad esaurimento della stessa.
 - *in caso di trasferimento parziale di potenzialità,* l'area interessata sia marginale, non strategica e lo stralcio della stessa dal comparto non comprometta l'assetto delle dotazioni territoriali (infrastrutture e attrezzature collettive) della zona e non sia in alcun modo pregiudicata la funzionalità della restante parte del comparto in rapporto al territorio circostante;
 - *nella quota di potenzialità trasferita sia ricompresa anche la quota di edilizia convenzionata/ERS ad essa corrispondente (arrotondata per eccesso), posto che tale dotazione non deve risultare complessivamente ridotta.*
- 2. *Resta fermo:*
 - *che il trasferimento non deve compromettere l'assetto complessivo e le condizioni di contesto dei comparti riceventi e deve salvaguardare gli aspetti ambientali e infrastrutturali di contesto;*

- che l'istanza deve contenere: 1) la proposta di ripermimetrazione del comparto cedente, che escluda la quota di ST proporzionale alla potenzialità trasferita; 2) l'atto unilaterale d'obbligo (registrato) contenente l'impegno alla **costituzione di servitù non aedificandi** sull'area oggetto di richiesta del trasferimento di potenzialità (sotto condizione sospensiva, fino ad approvazione del progetto di PUA in variante al POC);
- che la quota di ST asservita con **atto unilaterale** non potrà essere più disponibile ai fini edificatori ed assumerà nel piano una destinazione urbanistica priva di potenzialità edificatoria ed in armonia con il contesto (di norma E o AMI), posto che l'asservimento, con perdita della previsione di edificabilità, deve essere recepito negli strumenti urbanistici.

- **POC - Art. 155 - Culto - Centri religiosi, parrocchiali e relative attività culturali, sociali ricreative (Ae1) - Parrocchia dei Romiti (Nuovo comma 4 - Emendamento – Allegato F):** La modifica normativa è stata introdotta in accoglimento dell'osservazione presentata dalla parrocchia dei Romiti la quale ha chiesto la ridefinizione dello strumento urbanistico, in particolare del 4° comma dell'art. 155 delle Norme di POC, laddove esso prevede a carico del soggetto attuatore le seguenti opere di sostenibilità ambientale:

- 50 posti auto privati di uso pubblico in fregio alla Via Valeria

- 2 attraversamenti protetti su Via Firenze

- 1 rotatoria stradale all'incrocio Via Firenze, Via dei Mulini, Via Valeria

A seguito di decisione di Giunta Comunale del 25/03/2014 e di valutazioni del Dirigente del Servizio viabilità del Comune, il Consiglio ha ritenuto di accogliere parzialmente la richiesta della Parrocchia dei Romiti decidendo:

- di sopprimere l'obbligo relativo alla realizzazione della rotatoria e di 2 attraversamenti protetti a carico del soggetto attuatore (Parrocchia dei Romiti), a fronte dell'impegno dell'Amministrazione a realizzare con proprie risorse dette opere;

- di condizionare l'attuazione della prima fase dei lavori (*complesso parrocchiale: chiesa, canonica e locali di ministero pastorale, con St pari a circa mq 2.000*) unicamente alla realizzazione di circa 50 posti auto di parcheggio privato di uso pubblico, con costituzione di relativa servitù.

Subordinando altresì le funzioni aggiuntive previste quali *attività assistenziali, educative, culturali, ricreative, sportive, ecc.* alla prevista realizzazione della rotatoria stradale all'incrocio Via Firenze, Via dei Mulini, Via Valeria e dei due attraversamenti protetti su Via Firenze.

- **RUE - Art. 24 - Interventi di adeguamento igienico-funzionale e ampliamento del patrimonio edilizio esistente - Coperture, chioschi, verande, piccole costruzioni – occupazione di suolo pubblico (Emendamento contenuto nell'allegato E)**

La modifica all'articolo vuole rispondere alle necessità di adeguamento igienico-funzionale delle aziende insediate sul territorio, consentendo piccoli ampliamenti (fino ad un massimo del 10% della superficie totale (St) esistente al 2013 degli edifici e UF 0,9 mq/mq) di attività in essere, ricadenti in zone D, su lotti nei quali sia già stata esaurita tutta la potenzialità edificatoria. L'esigenza si rileva soprattutto quando, per mutamenti di tecniche di produzione, si rendano necessari modesti ampliamenti ed ammodernamenti di tipo igienico-funzionale, (determinati ad esempio dall'entrata in vigore di normative tecniche che richiedono mutamenti delle linee di produzione, oppure una nuova impiantistica, locali aggiuntivi per conferimento, carico/scarico, imballaggio o nuove funzioni accessorie/amministrative separate dalla produzione, ecc.). L'amministrazione comunale ritiene che tale modifica sia allineata con i recenti decreti nazionali in materia di semplificazione e sviluppo economico, e che non induca sul territorio rilevanti effetti ambientali, ma possa anzi contribuire a contrastare potenziali situazioni di cessazione dell'attività ed abbandono dei locali, con conseguente degrado delle sedi aziendali inadeguate.

In relazione all'espressione in merito alla Valutazione ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., l'Amministrazione comunale nell'istanza inviata richiedeva espressamente a questa Provincia l'espressione in merito alla Valutazione ambientale (Valsat) ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.,

senza che tra gli elaborati inviati figurasse alcuna valutazione delle previsioni adottate sotto il profilo ambientale. In sede di richiesta di chiarimenti e integrazioni da parte di questa Provincia, l'Amministrazione ha ritenuto necessario inviare uno specifico elaborato di Valsat relativo alla sola previsione 191, trasmettendone contestualmente copia ad AUSL ed ARPA per la formulazione del previsto parere in quanto individuati come autorità competenti in materia ambientale. Il Comune ha ritenuto pertanto i restanti contenuti adottati di modifica al POC di cui alla Variante in oggetto, afferenti ai casi di esclusione di cui all'art. 5 comma 5 della citata legge, ovvero dando atto che in quanto inerenti all'accoglimento di contenuti oggetto di osservazioni su previsioni, già valutate dall'Amministrazione in seno alla Variante di Revisione del POC di cui all'atto C.C. n. 95/2013.

Esaminato il documento di ValSAT relativo all'osservazione 191, redatto ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2000, acquisito agli atti con prot. Prov. n. 98052 del 21/10/2014 e denominato ALLEGATO B.2 " *PUA di iniziativa privata denominato "STEEL POOL – SELVA 5 loc. Villa Selva in adiacenza all'urb. MATTEI 1 - Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS"*.

Richiamato quanto segue in relazione alla valutazione ambientale dei piani:

- con legge regionale 06.07.2009, n. 6 "Governo e riqualificazione solidale del territorio", il recepimento della disciplina sulla valutazione ambientale dei piani è impostato su criteri di massima semplificazione, dando piena applicazione ai principi di integrazione e non duplicazione, introdotti con particolare enfasi dalla stessa direttiva 42/2001/CE in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), proprio per evitare un eccessivo aggravamento delle procedure;
- in tal senso, si è confermata la scelta, già peraltro in parte operata dalla L.R. 20/2000, di non ricorrere per i piani territoriali e urbanistici ad una autonoma procedura di VAS, eventualmente preceduta dalla verifica di assoggettabilità, ma di integrare la valutazione ambientale nel procedimento di approvazione del piano. Si è riconosciuto pertanto al documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), così come previsto in origine dalla legge urbanistica regionale, il valore di Rapporto ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., con il quale l'amministrazione procedente raccoglie e porta a sintesi le valutazioni sugli effetti ambientali del piano;
- in tal modo, per ciascun piano o variante ad esso, si continua a seguire il procedimento di elaborazione ed approvazione previsto dalla legge urbanistica regionale, integrato da quegli adempimenti e attività richiesti - ai fini della valutazione ambientale - dall'art. 13 della summenzionata L.R. 6/2009, che ha sostituito l'art. 5 della L.R. 20/2000;
- sempre applicando il principio di integrazione, si è confermata la scelta, già operata dalla legge regionale 13.06.2008, n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152", di individuare l'autorità competente nell'amministrazione che si esprime obbligatoriamente sui piani, ovvero la Provincia per i piani comunali, in modo da assicurare che tali enti si esprimano sulla sostenibilità ambientale dello strumento di pianificazione con lo stesso provvedimento stabilito dalla L.R. 20/2000;
- conseguentemente, anche la valutazione ambientale va espressa, in questo caso dalla Provincia, entro i medesimi termini previsti per l'assunzione del suddetto provvedimento, i quali però decorrono dal momento in cui siano stati forniti alle medesime autorità tutti gli elementi conoscitivi e valutativi richiesti dalla normativa comunitaria e nazionale;
- a tal fine, il comma 7, lettera b), del novellato art. 5 della L.R. 20/2000 indica che per i POC la Provincia si esprime sulla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'art. 34, comma 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate;
- da tale disposizione, come indicato nella Circolare della Regione Emilia-Romagna del 01.02.2010, consegue che i termini perentori per l'emanazione del provvedimento con il quale la Provincia si esprime decorrono dalla data di invio delle suddette osservazioni;

Atteso, in relazione al procedimento di valutazione ambientale, che:

- in adempimento a quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 5, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare, ai quali il Comune ha provveduto a trasmettere gli atti e gli elaborati della Variante in oggetto:
 - ARPA Sezione Provinciale di Forlì-Cesena;
 - Azienda USL di Forlì;
- in data 28.10.2014 (acquisito al prot. prov. n.100039) è pervenuto il parere sulla Valsat di ARPA recante: *“Parere sulla Valsat-Per gli aspetti di competenza, esaminata la documentazione inoltrata. Considerata la precedente documentazione, relativa al procedimento di cui alla LR 19/82, si ribadisce quanto già espresso nel verbale della conferenza istruttoria del 26/6/2014 trasmesso con nota PGFC n. 6810 del 3/7/14”*
- in data 18.11.2014 è stato acquisito il parere di AUSL prot.55173 del 29.10.2014 recante: *“Per gli aspetti di competenza questo Dipartimento di sanità pubblica, l'ufficio scrivente conferma il parere già espresso congiuntamente con ARPA nota PGFC 6810 del 3/07/2014”*
- in adempimento a quanto previsto dall'art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, questa Amministrazione provinciale provvede nel presente atto alla formulazione del parere in merito alla valutazione ambientale del Piano in oggetto, come riportato nella parte B) del presente atto, tenuto altresì conto delle osservazioni e contributi pervenuti in merito al piano in oggetto:
 - n. 53 osservazioni giunte nel termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul BUR (di cui 2 già approvate nell'ambito di variante al RUE) e n. 9 osservazioni giunte fuori detto termine (di cui 2 già approvate nell'ambito di variante al RUE); trasmesse da parte del Comune di Forlì a questa Provincia in data 15.10.2014 con nota assunta al prot. prov.le n. 98052 del 21.10.2014.
 - dall'analisi delle tematiche rinvenibili in tali osservazioni, esse possono, nel complesso, essere ricondotte ad istanze di correzione e inserimento di modifiche o rettifiche dello strumento urbanistico, che non apportano ulteriori elementi conoscitivi determinanti ai fini della valutazione di sostenibilità ambientale e la cui decisione non è oggetto di valutazione da parte di questa Provincia.

Vista la legislazione nazionale e regionale vigente;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale nazionale;

Visti i seguenti strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato dall'Assemblea legislativa con del. n. 276 del 03.02.2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con del. C.R. n. 1338 del 28.01.1993 e n. 1551 del 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), approvato con del. C.R. n. 1322 del 22.12.1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea legislativa con del. n. 40 del 21.12.2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con del. G.R. n. 350 del 17.03.2003 e successiva Variante cartografica e normativa al Titolo II approvata con del. G.R. n. 1877 del 19.12.2011;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con del. C.P. n. 68886/146 del 14.09.2006 e successiva Variante integrativa approvata con del. C.P. n. 70346/146 del 19.07.2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con con del. C.P. n. 71491/150 del 30.07.2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con con del. C.P. n. 12509/22 del 19.02.2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con del. C.P. n. 84071/175 del

24.09.2007;

Vista altresì:

- la Variante al PTCP predisposta ai sensi dell'art. 27 bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii. e adottata con del. C.P. n. 146884/183 del 19.12.2013;
- la Variante al PIAE adottata con del. C.P. n. 111736/256 del 17.12.2013;

Richiamati, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., i contenuti del POC;

Dato atto che questa Provincia ha esaminato il Piano in oggetto, formulando:

- le riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6, e 33, comma 4 bis, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. relativamente a quelle previsioni di piano (rispettivamente POC e RUE) che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore (**parte A**);
- l'espressione in merito alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 5 della medesima L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (**parte B**);
- il parere di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, parere che la Provincia deve rilasciare nell'ambito degli atti di assenso resi dalla stessa nel corso del procedimento di approvazione di tutti gli strumenti urbanistici comunali (**parte C**);

come di seguito riportati:

A) RISERVE AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II

Alla luce dell'istruttoria dei contenuti esaminati relativi alla Variante adottata con delibera C.C. n.70/2014 si esprimono le seguenti riserve:

Oss. 129 – Sottozona AF6 (13) Addestramento cani (Tav P36): L'area in oggetto è collocata in zona agricola classificata nella pianificazione comunale vigente come *Sottozona E6.2 -Ambiti delle valli e dei terrazzi fluviali* ed individuata nel PTCP come *Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua* di cui all'art.17 b) – *Zone ricomprese entro il limite morfologico*. Verificata la collocazione in pieno territorio agricolo nonché le caratteristiche dell'insediamento esistente, si ritiene innanzitutto errato classificare l'area come attrezzatura urbana (AF6 -centri sportivi di interesse urbano), alla quale viene associato un indice che consente l'edificazione di nuovi volumi, i quali sono in contrasto con la tutela fluviale normata dal PTCP.

Posto che si reputa la funzione allevamento/addestramento cani senza dubbio compatibile con la zona agricola, si rileva altresì, ai fini della tutela del territorio rurale, la necessità di limitare, ovvero escludere, la costruzione di nuovi manufatti ai soggetti che non possiedono qualifica di imprenditore agricolo. Si segnala pertanto nell'utilizzo e/o eventuale ampliamento di manufatti esistenti la necessità di prevedere e richiamare le opportune verifiche, per cui sarà la ricognizione del patrimonio edilizio sparso a definire puntualmente per tali attività i limiti di un possibile incremento. Per tali motivazioni si ritiene incongruo assegnare l'indice urbano previsto per tali zone dall'art. 161 del POC che assegna valori paria a Ut 0,20 mq/mq e Uf 0,55 mq/mq e che pertanto possono determinare insediamenti dimensionalmente incongrui con le caratteristiche dell'ambito rurale, *in primis* in relazione alla tutela paesaggistica ma certamente anche alla necessità di dotazioni tecnologiche e di accessibilità. Eventuali attività extragricole, compatibili, possono quindi essere ammesse in prevalenza quale recupero del patrimonio edilizio sparso, previa verifica della compatibilità tipologica, funzionale e di contesto dei luoghi oltretutto di sostenibilità.

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, si ritiene che:

- A.1. La possibilità di definire funzioni e attività nonché volumetrie/superfici per interventi di tipo extragricolo in zona agricola, deve essere di regola normata nel RUE e commisurata ad un rapporto di mera integrazione (ampliamento) rispetto alle superfici ed ai volumi esistenti**

nel sito. Per l'intervento in oggetto occorrerà pertanto riferirsi ad una ricognizione e schedatura del patrimonio edilizio esistente, per definire in modo coerente gli interventi da autorizzare. In rapporto alla restante classificazione degli insediamenti sparsi in zona rurale, non si reputa inoltre corretto attribuire un indice di Utilizzazione Fondiaria ad una porzione di territorio agricolo, ma occorrerà piuttosto definire un quantum rapportabile alle superfici/volumi esistenti definito in base ai principi di sostenibilità sopra espressi. Richiamando quanto osservato al successivo p.to B.4 in merito alla Valsat, si chiede pertanto all'Amministrazione di recepire quanto osservato in sede di approvazione, in particolare rispetto all'esclusione di incrementi volumetrici definiti attraverso un indice, eliminando infine la previsione dal POC in quanto tema più propriamente afferente al RUE in quanto inerente la zona agricola.

Oss. 194 parte - Ambito ADU 13 Ronco-via Zangheri (tav. AT 9 e Tav.P28/29): In relazione alla previsione commerciale definita nel Piano del Commercio (scheda n.31), posto che non è stato possibile ricostruire con certezza l'iter di inserimento/approvazione di tale previsione nel POC, riscontrando dalle Tavole VA del PSC, che il comparto in parola si trova fuori dal TU, pare che vi sia un contrasto con l'art. 67, comma 6 del PTCP il quale esclude la possibilità di ulteriori localizzazioni, esterne ai territori urbanizzati del PRG vigente alla data di approvazione del PTCP stesso, 14.09.2006, di strutture commerciali frontistanti la via Emilia o direttamente gravanti su di essa. In relazione a ciò si segnala pertanto la necessità che l'Amministrazione comunale verifichi nuovamente la piena rispondenza della previsione in riferimento al vincolo sovraordinato, dandone compiutamente atto nell'approvazione della Variante in oggetto.

In relazione all'assetto urbanistico proposto (ipotizzando superata la riserva precedentemente espressa) si evidenzia sotto il profilo funzionale della viabilità, che la modifica della maglia stradale ed in particolare l'eliminazione della strada di collegamento con via Tignosi, pare riflettersi sulla circolazione del quadrante urbano in maniera non positiva, in quanto sembra precludere il previsto miglioramento ricadente nel tessuto esistente. In relazione al disegno del comparto si esprime forte perplessità circa l'ubicazione dei due accessi benché già previsti, anche in relazione come detto all'eliminazione del collegamento con via Tignosi. Negli elaborati inviati dal Comune ad integrazione della Variante, su tali aspetti non è stato peraltro presentato alcuno studio atto a dimostrare e valutare la nuova funzionalità delle modifiche accolte. Si riscontra infine nello schema di assetto urbanistico che tutto il verde pubblico si trova in fascia di rispetto stradale, condizione non ammessa per le zone residenziali in relazione alle dotazioni pubbliche di fruizione.

Alla luce di quanto sopra evidenziato si esprimono le seguenti riserve:

A.2. In relazione alle destinazioni commerciali già attribuite all'area in parola, si reputa necessario richiamare la riserva più volte espressa da questa Provincia in relazione alla collocazione sulla via Emilia di nuove previsioni commerciali in riferimento all'art. 67 del PTCP, chiamando pertanto l'Amministrazione comunale a dare espressamente atto nelle more di approvazione della variante in oggetto, della rispondenza a tale norma, ovvero alla piena legittimità della previsione;

A.3. In relazione all'assetto urbanistico proposto (nell'ipotesi risulti verificata la rispondenza della previsione alla riserva A.2. di cui sopra), alla luce delle criticità viabilistiche sollevate, si invita il Comune a riconsiderare la previsione, ovvero a verificare fattivamente, nelle more di approvazione della presente variante, la possibilità quanto meno in sede di PUA, di risoluzione puntuale delle criticità funzionali conseguenti alla modificata viabilità, con particolare riferimento agli accessi in relazione anche alla futura attrattività commerciale, la quale si colloca su un nodo viario già fortemente congestionato e pericoloso.

A.4. Ravvisato inoltre che dagli elaborati inviati non si evince chiaramente la modifica all'ambito di tutela storica A6.1, si fa presente che ai sensi dell'Art. A-9 comma 2 della L.R. 20/00 e ss.mm.ii, l'individuazione/variazione degli edifici di pregio storico-culturale sono in capo al PSC, pertanto a meno che non si tratti di un mero errore di individuazione cartografico di passaggio di scala che comporta un aggiustamento minimo del perimetro individuato, la riduzione proposta all'area di pertinenza dell'edificio tutelato non può essere definita nel POC.

Oss. 244-247-248 Modifiche al Comparto ADU7 (Tav. P28): L'Amministrazione comunale afferma che della nuova configurazione è stata valutata solo la congruenza e la funzionalità di massima per i sub-comparti ed in risposta ai chiarimenti richiesti in merito all'eliminazione del sedime dell'attrezzatura scolastica dal nuovo assetto, afferma che il sedime dell'attrezzatura scolastica presente nel sub-comparto oggetto di osservazione è meramente indicativo. In relazione alla nuova configurazione dell'area si ritiene che la frammentazione conseguente agli stralci introdotti e la suddivisione in sub-comparti non pienamente verificati tra loro sotto il profilo funzionale e di coerenza con un nuovo ed organico disegno urbano, oltre a determinare la formazione di un lotto agricolo intercluso, che risulta del tutto incongruo al contesto e certamente non idoneo alle attività di coltivazione (il quale peraltro coincide con l'area su cui era individuata la scuola), determini una riduzione evidente delle possibilità in capo all'Amministrazione comunale di organizzare al meglio gli spazi destinati alla città pubblica ed alle sue dotazioni (verde e scuola), in un'area che trovandosi interclusa in un tessuto urbanizzato molto denso, necessita più di altre di opportune dotazioni e spazi pubblici attrezzati e che quindi va a perdere, con le modifiche introdotte, una quota consistente di tali possibilità di riqualificazione complessiva. Il Comune peraltro in sede di integrazioni non ha fornito alcuna dimostrazione in merito alla sostenibilità e funzionalità del nuovo assetto territoriale, verifica che si ritiene non possa essere demandata alla fase attuativa delle previsioni, in quanto deve essere svolta in considerazione dell'area nel suo complesso e per garantire in sede di POC la congruenza generale dell'intero sviluppo dell'ambito ADU 7. Conseguentemente si evidenzia che l'individuazione generica della struttura scolastica non si ritiene possa fattivamente e pienamente garantire in sede attuativa la fattibilità da parte dei privati, ovvero una collocazione ottimale, in quanto non viene stabilito in sede di pianificazione una chiara corresponsione degli obblighi da parte dei soggetti attuatori i quali avranno probabilmente difficoltà ad accordarsi tra loro, in ragione anche di probabili tempi di attuazione diversi.

Alla luce di quanto sopra argomentato e richiamato quanto di seguito espresso in relazione alla Valsat:

A.5. Si chiede all'Amministrazione di riconsiderare la previsione in relazione alle osservazioni e criticità evidenziate, ovvero di introdurre nel Piano una configurazione dell'area rispondente alle presenti riserve. Si ritiene necessario pertanto che il Comune verifichi e dimostri la congruenza e la funzionalità complessiva del comparto ADU7 in relazione al contesto urbano circostante, al fine di portare un innalzamento della qualità insediativa e collocare conseguentemente le dotazioni pubbliche a servizio del territorio in maniera ottimale, indicandone nel presente POC la dimensione e l'ubicazione.

MODIFICHE NORMATIVE:

POC - Art. 13bis - Trasferimento di potenzialità edificatoria tra comparti residenziali: Come già espresso da questo Ente in sede di richiesta di chiarimenti e integrazioni, si ribadisce che il tema relativo alla facoltà di trasferimento di potenzialità edificatoria tra comparti distanti tra loro, risulta molto delicato e complesso, sia da un punto di vista giuridico, ma in tale sede, soprattutto da quello urbanistico, in particolare per quanto attiene al controllo delle scelte di pianificazione e sviluppo del territorio poste in capo all'Amministrazione comunale. Pur ritenendo che le motivazioni addotte in merito alla necessità di un *“progressivo “decremento” degli impatti del sistema insediativo sui suoli agricoli ad alta produttività delle aree frazionali, a favore della densificazione dell'area urbana centrale, evitando il ricorrente fenomeno della dilatazione dei servizi...”* siano certamente condivisibili, si reputa che tale obiettivo non possa risolversi ed essere attuato coerentemente attraverso la norma proposta, in quanto esso dovrebbe conseguire da scelte da parte dell'Amministrazione, compiute a seguito di studi appropriati finalizzati a disegnare uno sviluppo della città organico e funzionale, e non lasciato/demandato ad una ipotetica volontà del singolo privato, il quale naturalmente si muove secondo logiche individuali che non sempre coincidono con il pubblico interesse.

Preme evidenziare quindi che l'uso della cessione/trasferimento di capacità edificatoria da un terreno ad un altro è una prassi effettivamente introdotta e utilizzata dalla legge regionale n.20/00 propriamente per ottenere, attraverso appositi bandi, la cessione di aree e/o dotazioni finalizzate ad innalzare la qualità

insediativa ed ambientale della città e non per usi privatistici. Per le considerazioni sopra riportate, si esprimono pertanto forti perplessità sulla formulazione dell'assunto normativo, in particolare rispetto alle ricadute sul governo/controllo dello sviluppo del territorio, in quanto non viene definito in alcun modo come l'accesso a tale istituto possa contribuire alla costruzione della città pubblica in coerenza a quanto stabilito in merito alla perequazione dall'art.7 e dall'art. 30 della legge regionale n.20/00, ovvero anche rispetto ai principi e obiettivi definiti dal Piano Strutturale Comunale. Ritenendo di grande rilievo le tematiche sopra trattate, si ritiene vi sia la necessità di valutare più organicamente tutte le ricadute sul territorio della facoltà di trasferimento introdotta e quindi riconducendo e riformulando tale facoltà analiticamente alla luce di un Quadro conoscitivo aggiornato e di una conseguente valutazione da compiere propriamente all'interno del Piano strutturale, allo scopo di verificarne compiutamente “la coerenza con i caratteri territoriali, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti dove tali interventi sono realizzati” e commisurare conseguentemente gli obiettivi di interesse pubblico che si intendono perseguire. Si evidenzia infine che l'art.13 bis presenta anche numerose difficoltà di tipo gestionale/amministrativo nonché di controllo all'interno degli strumenti di pianificazione comunale, non consentendo principalmente, così come formulato, alla pubblica amministrazione di esprimere il proprio primario compito di programmazione e pianificazione organica di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio.

Alla luce delle suesposte considerazioni, si formula la seguente riserva:

- A.6. La facoltà di trasferimento di volumi, introdotta dall'art. 13bis delle Norme del POC, non risulta pienamente valutabile nelle ricadute sul territorio né sotto il profilo urbanistico, né sotto il profilo ambientale; si ritiene pertanto necessario che l'Amministrazione comunale, nelle more di meglio definire le suddette possibilità di applicazione, ai sensi delle vigenti disposizioni normative, elimini la norma in parola. Inoltre, per la rilevanza delle ricadute sulla pianificazione del tema in oggetto si ritiene necessario demandare al PSC la definizione della facoltà di trasferimento di volumi tra comparti da compiere in stretta relazione agli obiettivi strategici connessi all'interesse pubblico di cui all'art.7 e dall'art. 30 della legge regionale n.20/00.**

RUE - Art. 24 - Interventi di adeguamento igienico-funzionale e ampliamento del patrimonio edilizio esistente - Coperture, chioschi, verande, piccole costruzioni – occupazione di suolo pubblico (Emendamento contenuto nell'allegato E)

Posto che si ritengono le modifiche introdotte riguardanti le zone produttive, non pienamente coerenti col titolo della norma, quanto proposto dal Comune in merito all'incentivazione alla riqualificazione igienico-funzionale dei tessuti produttivi esistenti, risulta complessivamente in linea con quanto previsto all'art. 7 ter “Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente” della novellata L.R. 20/2000.

Si precisa tuttavia che la norma comunale ha carattere meramente edilizio e agisce in modo puntuale, lotto per lotto, e non rientra quindi in un quadro urbanistico che valuti aspetti complessivi di tessuto. Richiamato, in proposito, quanto indicato dallo stesso art. 7 ter che, al comma 2, fa esplicito riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani (dotazioni, servizi, permeabilità dei suoli, invarianza, assetto urbano, accessibilità), si ritiene che l'applicazione di tale facoltà in maniera sistematica e diffusa nella città esistente possa essere più analiticamente codificata alla luce di un aggiornato quadro conoscitivo e di una conseguente valutazione, elementi che fanno chiaramente parte del Piano strutturale, al fine di verificare dapprima “la coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti dove tali edifici sono ubicati” e commisurare conseguentemente l'obiettivo/gli obiettivi di interesse pubblico che si intendono perseguire (cit. comma 2).

Visto il campo di applicazione proposto che pare ricomprendere tutti gli edifici produttivi esistenti al 2013 si precisa che l'incentivo assegnato in applicazione della disposizione regionale possa coerentemente riguardare solo lotti già edificati o urbanizzati con parametri precedenti alla nuova pianificazione comunale avvenuta nel 2003, non quindi zone recentemente assoggettate a pianificazione attuativa di tipo unitario appena realizzate.

Alla luce delle considerazioni sopra espresse, si formula la seguente riserva:

A.7. Si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale verifichi che l'applicazione della norma modificata (art. 24 delle Norme del RUE) sia pienamente coerente a quanto disposto dall'art. 7 ter della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., ovvero vi apportati i necessari correttivi, escludendo dal campo di applicazione quelle zone assoggettate a pianificazione attuativa di tipo unitario recentemente realizzate.

B) VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

Preso atto che nella delibera di adozione (C.C. n.70/2014) in merito alla valutazione ambientale si afferma quanto segue : *"si ritiene la variante esclusa dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 11 del D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) come modificato dal D.Lgs. 16/1/2008, n. 4, in quanto essa accoglie, in tutto o in parte, contenuti oggetto di osservazioni, già valutate dall'Amministrazione provinciale nell'ambito del procedimento di valutazione di cui all'art. 5 della LR 20/2000 e s.m.i. (trasmesse con nota PG 83732 del 7/10/2013)"* In relazione a tale affermazione, la quale peraltro compare anche nella *Relazione integrativa* col seguente testo: ***"Valutazione della previsione adottata sotto il profilo ambientale - L'osservazione è stata inviata alla Provincia alla scadenza del periodo di deposito con nota PG 83732 del 7/10/2013, ai sensi dell'art. 5, comma 7 lett.b) della LR n. 20/2000. Con delibera di Giunta Provinciale n. 363/3 del 07/01/2014 la Provincia ha espresso valutazione ambientale positiva ai sensi dell'art. 5 della LR. n. 20/2000."***

si ritiene necessario precisare quanto segue:

– L'obbligo da parte del Comune di inviare le osservazioni è di diretta derivazione comunitaria e statale (art 15, comma 1, del D.Lgs. n. 152 del 2006) infatti la norma prevede che: ***"l'amministrazione procedente deve inviare all'autorità competente le osservazioni pertinenti alla valutazione degli effetti ambientali del piano adottato."*** Risulta chiaro dunque che le osservazioni che vengono inviate all'Amministrazione provinciale ai sensi del dell'art. 5, comma 7. della LR 20/00 e ss.mm.ii. hanno lo scopo di coadiuvare la valutazione ambientale acquisendo eventuali ulteriori elementi, obiezioni e suggerimenti su quanto già adottato, ed è evidente perciò che l'invio indistinto di tutte le osservazioni alla Provincia, **non significa che essa le prenda tutte in considerazione e le valuti positivamente sotto il profilo insediativo/ambientale**, in quanto essa per espressa volontà normativa, tiene conto solo di quelle pertinenti alla valutazione dei possibili effetti ambientali e quindi che ritiene utili per le valutazioni delle previsioni oggetto di adozione. Ovvero non è in alcun modo prevista o sottintesa dalla normativa una valutazione di ogni singola osservazione, in prospettiva di un eventuale successivo accoglimento da parte dell'Amministrazione comunale, che peraltro comporterebbe un esito istruttorio da parte di questa Provincia del tutto diverso. D'altronde l'Amministrazione stessa ritenendo necessaria l'adozione e la ripubblicazione di tali contenuti identifica per le modifiche una necessità di valutazione che non poteva compiersi preventivamente all'accoglimento dell'osservazione, dichiarando infatti la seguente motivazione *"che comportano modifiche che, entro certi limiti, potrebbero riflettersi sulla qualità insediativa e territoriale"*.

B.1. Alla luce di quanto sopra argomentato si ritiene quindi erroneo e forviante riportare negli atti deliberativi gli assunti sopra riportati ovvero tale dicitura negli elaborati della variante di Piano in oggetto.

Ribadendo quindi che si ritiene che la valutazione di sostenibilità (ValSAT) dovrebbe ricomprendere, a rigore, tutte le previsioni che il Comune intende riconfermare giacché mai preliminarmente valutate, soprattutto alla luce dei vincoli e delle disposizioni di tutela sopravvenute in seguito alla loro approvazione, nonché nel caso in oggetto, tutte le previsioni/modifiche che l'Amministrazione comunale ha ritenuto di adottare riconoscendo che comportano modifiche che, entro certi limiti, potrebbero riflettersi sulla qualità insediativa e territoriale.

Dall'esame del documento di ValSAT, inviato ad integrazione in data 15/10/2015 ed acquisito al prot. Prov. n. 98052, si riscontra che la valutazione è stata effettuata per la sola previsione afferente all'accoglimento

dell'osservazione 191 – relativa al **Nuovo ambito produttivo D3.2(38) in zona Villa Selva (Tav. P29)** che prevede l'inserimento nel POC di un nuovo ambito *D3.2 - Zone produttive di nuovo insediamento*, subordinato a piano attuativo. Si esprimono in merito le seguenti osservazioni:

B.2. **Alla luce delle analisi svolte per il nuovo ambito D3.2(38) si ritiene necessario verificare meglio, in fase di progettazione attuativa, l'innesto di accesso/uscita dal nuovo comparto previsto in curva in relazione alla sicurezza stradale. Inoltre l'attuazione della previsione oggetto del POC dovrà puntualmente confrontarsi con le misure di riduzione/mitigazione degli impatti proposte nel documento di ValSAT, a tal fine, si ritiene che la Scheda di piano relativa debba essere congruamente integrata con tali prescrizioni. Si ritiene inoltre che la presente valutazione non escluda l'assoggettamento a Valsat in sede di Piano attuativo, nel quale si dovranno declinare e valutare puntualmente le misure di sostenibilità suddette.**

In relazione alle restanti previsioni, in assenza di una specifica analisi all'interno della Valsat inviata da parte dell'Amministrazione comunale, si rileva quanto segue:

B.3. **Oss. 41 parte – Carpena, Comparti C1 -ZNI(r)63 (Tav. p-35): Si concorda con il parere espresso da Arpa e Ausl in relazione alla non piena compatibilità dell'ambito ZNI(r)63 con l'esistente contesto produttivo adiacente; si invita pertanto il Comune a riconsiderare il reinserimento della previsione nella propria pianificazione, oppure in seconda istanza a riorganizzare il comparto insieme al comparto C1 al fine di creare una zona di protezione dalla zona produttiva di adeguate dimensioni.**

B.4. **Oss. 129 – Sottozona AF6 (13) Addestramento cani (Tav P36): In relazione alla zona agricola ed alla Tutela fluviale (art.17b del PTCP) in cui si colloca l'intervento , si ritiene incompatibile sotto il profilo ambientale assegnare un indice edificatorio all'area al fine di incrementi volumetrici, senza aver condotto preventivamente un'analisi specifica sullo stato di fatto dei luoghi in relazione alla sostenibilità ambientale ed infrastrutturale dell'area (accessibilità, depurazione, reti acqua-gas ecc.). Si dispone pertanto di non assegnare alcun incremento edificatorio all'area ed inoltre di verificare compiutamente la sostenibilità dell'attività attualmente in essere.**

B.5. **Oss. 157 - ZNIr n.44/a – PARCO CENTRO (Tav. P27): Si riscontra che la modifica apportata determina difficoltà di accesso e realizzazione al comparto 44b; poiché negli elaborati di Piano non viene dimostrata in alcun modo la fattibilità complessiva dell'intervento, si ritiene necessario che nelle more di approvazione del Piano, l'Amministrazione valuti e dia atto con opportuni elaborati della possibilità di uno sviluppo coerente e funzionale dell'intera porzione territoriale (Comparti 44a e 44b), anche in relazione alla dotazione a Parco adiacente, ovvero stralci la modifica.**

B.6. **Oss. 194 parte - Ambito ADU 13 Ronco-via Zangheri (tav. AT 9 e Tav.P28/29): Ritenendo non sia stato dimostrato con opportuni studi che la modifica proposta non risulti peggiorativa sotto il profilo della circolazione e che l'eliminazione del collegamento con via Tignosi non precluda il miglioramento della viabilità dell'intera porzione urbana esistente, anche in relazione alle nuove funzioni terziarie/commerciali direttamente afferenti sulla via Emilia, si evidenzia sotto il profilo funzionale una forte criticità con particolare riferimento alla sicurezza dei due accessi (benché già previsti). Tali aspetti andranno risolti puntualmente, quanto meno in sede di PUA, con uno specifico studio di sostenibilità.**

In relazione all'osservazione identificata al n. 52 riferita all'area in oggetto, pervenuta entro il periodo di deposito e pubblicazione, si ritiene utile specificare che le richieste di ulteriori modifiche a quanto adottato (con particolare riferimento all'incremento commerciale) paiono peggiorative e in special modo non risultano dimostrate sotto il profilo della sostenibilità rispetto

alle problematiche sopra evidenziate, per tali motivi si esprime parere contrario ad un eventuale accoglimento in tale sede di quanto richiesto, senza opportune approfondite verifiche.

B.7. Oss. 244-247-248 - Modifiche al Comparto ADU 7 : Richiamato quanto già espresso sotto il profilo urbanistico si ritiene che lo stralcio delle aree in accoglimento delle richieste dei privati determina una evidente riduzione delle possibilità di organizzare organicamente e funzionalmente gli spazi, ed in particolare quelli destinati alla città pubblica (verde e scuola), in un'area che trovandosi interclusa in un abitato urbanizzato molto denso, necessita più di altri di opportune dotazioni e spazi attrezzati. L'amministrazione non ha dimostrato in alcun modo che le modifiche introdotte non precludono una quota consistente di tali possibilità miglioramento complessivo della qualità urbana. Si ritiene pertanto tale modifica non del tutto sostenibile in ragione della necessità di assicurare all'interno del POC una congruenza generale tra tutti gli stralci funzionali proposti per l'ADU 7.

B.8. In sede di approvazione sarà necessario recepire e riportare opportunamente negli elaborati di Piano le condizioni definite dagli Enti competenti in materia ambientale (Arpa e Ausl) in sede di Conferenza istruttoria di cui al Verbale del 26/6/2014 PGFC 6810, nonché quanto disposto nel presente atto da questa Provincia.

C) INQUADRAMENTO GEOLOGICO E PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008

La presente Variante al POC presenta due aree per le quali è proposta una variazione della destinazione di uso del suolo, diversa dalla zona agricola e/o modifiche che incrementano il carico insediativo, in zone non precedentemente indagate nel PRG; sono quelle relative all'osservazione n. 129 e alla n. 191. Per questi due comparti è stata prodotta, in sede di integrazione, un'apposita relazione geologica.

Benché entrambe le aree siano ubicate in pianura, in cui sono presenti i sedimenti continentali, di origine fluviale e di età pleistocenica/olocenica, queste si ritrovano in contesti geomorfologici differenti. Generalmente, i terreni sono costituiti da sedimenti a granulometria ghiaiosa e sabbiosa con coperture ed intercalazioni fini argilloso – limose, più importanti in allontanamento dal margine collinare.

Per l'osservazione 191, situata a valle della ferrovia BO-AN, le litologie rilevate dalle prove effettuate (penetrometrie CPT), sono fini, argilloso – limose, con una subordinata componente sabbiosa; in ragione della natura granulometrica dei sedimenti, la relazione geologica esclude il rischio di liquefazione dei terreni in caso di evento sismico. Tali osservazioni sono comunque parziali, essendo le prove state spinte fino ad una profondità di 10/12 metri. **In fase di Pianificazione attuativa, si chiede di approfondire il tema del rischio di liquefazione, spingendo le prove ad almeno 15 metri dal piano campagna, profondità ritenuta suscettibile del fenomeno.**

Le caratteristiche geotecniche, desunte dalle prove effettuate, fa ritenere i terreni idonei alla destinazione d'uso e l'area non è zonizzata tra quelle a rischio idrogeologico nelle Tavole dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.

Osservazione 129: l'area è individuata in un contesto diverso, a monte della Via Emilia, in prossimità del Fiume Ronco, su un terrazzo recente (II ordine), a pochi metri di altezza dal corso attuale. Le litologie ghiaiose e sabbiose sono prevalenti in tale ambiente e l'area è stata in passato sede di attività di cava per tali materiali. Tutta la fascia dei terrazzi del II ordine è zonizzata come **Aree a moderata probabilità di esondazione** (art. 4 delle NTA del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli), con tempo di ritorno inferiore a 200 anni.

Ai fini della definizione stratigrafica del sottosuolo, nell'area non sono state effettuate prove dirette e, in merito alle prove di archivio menzionate nella relazione, non è fornita né l'ubicazione, né la stratigrafia, non rendendo possibile ricostruire un modello geologico affidabile. Essendo in presenza di materiali di ritombamento della vecchia area di cava, sicuramente eterogenei e di spessore non definito, non è possibile ipotizzare né una categoria di sottosuolo, né una tipologia di fondazione.

In generale, non si ritiene l'approfondimento fornito dalla relazione geologica sufficiente a esprimere un parere sull'area.

Inoltre, allo stato attuale delle informazioni fornite, **non si ritiene la nuova zonizzazione compatibile con le finalità previste per le aree a moderata probabilità di esondazione.** Tali aree, sono quelle nelle quali si riconosce la possibilità di espansione del corso d'acqua in corrispondenza di piene con tempo di ritorno non superiore a 200 anni, e quindi, compatibilmente con le attività e insediamenti già presenti, **naturalmente preposte a salvaguardare ed eventualmente ampliare le aree di naturale espansione del corso d'acqua.**

C.1. Il Servizio scrivente esprime parere favorevole nei confronti della Variante in oggetto, ad eccezione dell'osservazione 129, per la quale si esprime parere negativo, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con la seguente prescrizione:

Osservazione 191: in sede di indagine geologica di PUA, andrà approfondito il tema del rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma. Il potenziale di liquefazione sarà definito secondo le modalità descritte nella DAL RER 112/2007.

Richiamate le premesse narrative;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la Legge 7 aprile 2014, n. 56, recante *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”*;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 55, della Legge n. 56/2014, che stabilisce i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

RICHIAMATO, altresì, l' art. 21-quater della L. n. 241/90;

DATO ATTO che, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e per analogia a quanto previsto dalle vigenti disposizioni legislative, statutarie e regolamentari in merito alle proposte di deliberazione, sono stati resi i pareri, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, espressi:

- dal Dirigente/P.O. del Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Bilancio, Finanze e Provveditorato in merito alla regolarità contabile;

DECRETA

- 1. Di esprimere, in relazione alla variante al POC del Comune di Forlì, denominata *“Revisione Piano Operativo Comunale e modifiche a Regolamento Urbanistico ed Edilizio - controdeduzioni – approvazione e contestuale adozione di variante urbanistica inerente ad alcune delle osservazioni presentate”* adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 70 del 8 aprile 2014 e trasmessa a questa Amministrazione provinciale in data 08.05.2014 ed assunta al prot. n. 48321 del 09.05.2014 al Fascicolo 2014/07.04.01/23, le riserve ai sensi dell'art. 34 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i., contenute ed illustrate nella parte narrativa della presente deliberazione ai punti da A.1 ad A.7**

2. **Di esprimere, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., valutazione ambientale positiva alle condizioni illustrate nella parte narrativa di cui ai punti B.1 e B.8**
3. **Di esprimere, parere favorevole nei confronti della Variante in oggetto, ad eccezione dell'Osservazione 129, per la quale si esprime parere negativo, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con la seguente prescrizione:**
 - Osservazione 191: in sede di di indagine geologica di PUA, andrà approfondito il tema del rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma. Il potenziale di liquefazione sarà definito secondo le modalità descritte nella DAL RER 112/2007.
4. **Di trasmettere copia conforme del presente provvedimento al Comune di Forlì per l'assunzione delle decisioni in merito alle riserve sopra formulate.**
5. **Di trasmettere copia conforme del presente provvedimento al Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale della Provincia di Forlì-Cesena.**

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione.



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Decreto prot. n. M2068 del 10/12/2014)

Pareri dei Responsabili dei Servizi, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e per analogia a quanto previsto dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

☒ 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, 10/12/2014

IL DIRIGENTE/
TITOLARE DI POSIZIONE
ORGANIZZATIVA

Simona Fusini

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Lì, 11/12/14

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

[Signature]

☐ 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,

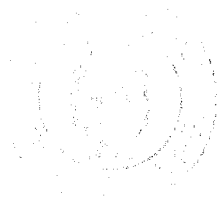
IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

IL VICE PRESIDENTE

Elisiana Madaletti

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]



PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente decreto viene pubblicato all'Albo on line di questa Provincia dal 11 DIC. 2014 per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Si certifica che il presente decreto è immediatamente eseguibile ed efficace dalla sua adozione.

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

