



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 01 Aprile 2014

In seduta odierna, alle ore 09:39, 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 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. 33291/2014 DELIBERAZIONE N. 115

COMUNE DI FORLÌ'. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DA ATTUARSI IN AREA "ADU2 COMPARTO A" UBICATA IN FORLÌ', LOCALITÀ CAVA COMPORTANTE VARIANTE AL POC. 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. VALUTAZIONE AMBIENTALE 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 denominata "ADU2 comparto A" ubicata in Forlì località Cava, con effetto di variante al Piano Operativo Comunale (POC) e trasmesso a questa Amministrazione Provinciale dal Comune di Forlì, in data 21.11.2013 con prot. prov.le 140409, al fine di richiedere l'espressione dei seguenti pareri:

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

Premesso che il Comune di Forlì, con delibera consiliare n. 179 del 01/12/2008, ha approvato la Variante di adeguamento del PRG/2003, ai sensi dell'art. 43 comma 5° della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, che ha comportato la suddivisione del PRG/2003 in Piano Strutturale (PSC), in Piano Operativo Comunale (POC) ed in Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

Premesso inoltre che

- l'area di intervento "ADU 2 A – Via Cava/Alferello" è classificata dal PSC-POC del Comune di Forlì come "*Ambito di Ricomposizione e Ridisegno Urbano*";
- il Piano attuativo in oggetto è stato adottato, in variante al POC, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 120 del 08/10/2013;
- gli elaborati relativi al PUA sono stati posti in deposito a decorrere dal 20.11.2013;

Precisato che

- con nota del 17/12/2013 prot. prov. n. 147848, questa Amministrazione ha richiesto chiarimenti ed integrazioni al Comune di Forlì;
- con nota pervenuta in data 14/02/2014, prot. prov. 16199, il Comune di Forlì ha integrato la documentazione presentata e ha dichiarato che non sono pervenute nei termini previsti per legge, osservazioni al Piano;

CONSTATATO

1) Aspetti e contenuti che hanno motivato la proposta di Variante al POC

Il Piano interessa un'area collocata ai margini dell'edificato, a confine con la campagna, nella zona Sud del quartiere Cava, tra le vie Cava, Alferello e Sillaro, a completamento di un tessuto già in buona parte edificato. Da rilievo, la superficie territoriale del comparto risulta ridotta di mq. 375. Gli strumenti urbanistici vigenti prevedono la realizzazione di una quota di residenziale pari a mq. 832 di Sc. e una quota di produttivo-commerciale pari a mq. 1.000 di St. Rispetto a quanto previsto dal POC, per far fronte alla possibilità che esso propone in base alla tavola del Commercio, ambito n. 54, di poter realizzare una struttura commerciale fino a mq. 1.500 di superficie di vendita (Sv), la proposta di variante **modifica la destinazione d'uso e trasferisce la potenzialità edificatoria**, di quote di residenziale a favore della destinazione d'uso produttivo-commerciale al fine di realizzare:

- a) una media struttura commerciale per la vendita di prodotti alimentari, corrispondente a una Sv di mq. 1.400 e una St di 2.179 mq.;
- b) la trasformazione a bar-chiosco, di un edificio esistente di circa 51 mq., di St., con destinazione deposito;

In particolare la variante propone:

- la conversione della capacità edificatoria a destinazione residenziale (Sc) assegnata al comparto, in capacità edificatoria a destinazione terziaria (St), per mq. 832,00;

- il trasferimento e la conversione di capacità edificatoria da residenziale a terziaria, per mq. 398 di SU in St, da alcune particelle di proprietà del soggetto attuatore, esterne al comparto ma confinanti, identificate in sotto-zona B1.5, le quali diverranno parzialmente inedificabili, a favore del comparto;
- incremento della superficie fondiaria (S.F.) ad uso terziario per complessivi mq. 2.782, a discapito del verde pubblico extra standard (per mq. 2.260) e della superficie destinata a viabilità (per mq. 1.025), per la realizzazione di parcheggi pertinenziali a servizio della media struttura di vendita realizzando in un'unica area di parcheggio, sia la parte pubblica sia la parte privata ad uso pubblico, rispetto alle due aree di sosta previste nel POC (applic. dell'art. 12 bis, commi 4 e 6);
- riduzione della distanza dell'edificio commerciale rispetto al confine con l'area verde pubblico, prevista di norma in 5 mt., dato che su tale fronte verrà realizzato un porticato privato ad uso pubblico che comunque ottimizza il rapporto tra aree pubbliche e private e non verrà realizzata nessuna recinzione sul confine;
- diminuzione della percentuale minima di superficie permeabile da un minimo di 50% ad un minimo del 40%.

2) Elaborati modificati dalla proposta di Variante

Gli elaborati di progetto degli strumenti urbanistici vigenti direttamente interessati dalla proposta di Variante, di cui vengono riportati lo stato attuale e lo stato modificato, risultano i seguenti:

- PSC-POC: tav. P19;
- RUE: tav. P19;
- PSC-POC: tav. AT12;
- POC: schede normative, stralcio;
- Relazione urbanistica;

3) Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo

Il Piano attuativo prevede quindi la realizzazione di una struttura commerciale medio-piccola di St. 2.179 mq., con superficie di vendita pari a mq. 1.400 e una struttura di mq. 51 di St. da destinare a chiosco con uso pubblico esercizio; inoltre per adeguare l'area, verranno realizzate le seguenti dotazioni territoriali:

- mq. 2.942 di parcheggi pubblici,
- mq. 2.035 di verde pubblico;
- mq. 1.020 di strade e percorsi ciclo-pedonali;
- mq. 2.782 di parcheggi pertinenziali ad uso pubblico.

Rispetto alle previsioni della scheda normativa e di assetto del POC, la variante, per quanto riguarda gli elementi strettamente attinenti al piano, prevede una riduzione delle aree per le dotazioni territoriali che diminuiranno la propria superficie passando dai mq. 9.154 a mq. 5.997. Al fine di compensare tale riduzione, verranno prese le seguenti misure compensative realizzando opere pubbliche extra-comparto quali:

- l'area verde contigua a quella del PUA, relativa al comparto ADU 2B, per una superficie di mq. 6.783, verrà adeguatamente attrezzatura come previsto dalla convenzione;
- la rotatoria tra la Via Cava e la Via Alferello;
- il passo carraio in Via Sillaro;
- la pista ciclabile tra l'area verde e Via Alferello e rifacimento di un tratto della pista ciclabile in Via Sillaro;
- l'ampliamento del parcheggio in Via Sillaro per circa mq. 1.200, esterno al comparto in area di proprietà comunale ma confinante con il supermercato, necessario per poter realizzare il passaggio carrabile per i mezzi di carico e scarico;

4) Valutazione ambientale del PUA in Variante al POC-RUE

Il Comune, nella Relazione Urbanistica dichiara, che per la procedura di valutazione ambientale strategica, rimanda alle valutazioni ambientali contenute nel Rapporto ambientale allegato agli elaborati di PUA.

Il soggetto attuatore ha condotto la "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 significativi effetti cumulativi e impatti sull'ambiente.

Infatti il documento ValSAT, valuta prevalentemente le condizioni determinate dall'attuazione del PUA "ADU 2a – Cava Sud" e solo limitatamente la Variante urbanistica al POC.

La Valutazione suddetta esamina in particolare gli aspetti e le caratteristiche del PUA variati rispetto alle previsioni del POC approvato che, nello specifico, si riducono a:

- aumento della potenzialità edificatoria dentro il comparto;
- diminuzione e modifica delle dotazioni territoriali.

basandosi sui presupposti di seguito sintetizzati:

- il POC indica il comparto nella Tav. P19, come "*Ambito di Ricomposizione e ridisegno urbano*" e lo perimetra suddividendolo nei due sub-comparti *ADU 2 comparto A e ADU 2 comparto B*, definisce il rapporto con il territorio circostante e con le previsioni viabili e ciclo-pedonali, sintetizzando le destinazioni d'uso previste, gli indici edilizi ed urbanistici di entrambi; in particolare il comparto A, in parte a destinazione residenziale è validato anche per l'insediamento di una medio piccola struttura di vendita;
- 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 sud-ovest del quartiere Cava, rendendo il progetto compatibile con il contesto paesaggistico;
- il piano coinvolge in minima parte un altro piano, relativo al comparto ADU 2B già approvato;

In particolare l'area ricade :

- nel PSC in:
 - zona di vulnerabilità idrogeologica elevata;
 - zona di tutela degli elementi della centuriazione;
- nel PSC-POC come "*Ambito di Ricomposizione e Ridisegno Urbano*";
- nella Zonizzazione Acustica del Comune di Forlì l'area ricade principalmente in "classe III di tipo misto, Area in corso di attuazione";
- dalla planimetria con la localizzazione delle antenne di telefonia mobile, risulta che sull'area insiste un'antenna contenente un impianto di telefonia mobile.

In definitiva la Variante consiste in un aumento del carico urbanistico commerciale (da St 1.000 mq. ad St 2.230 mq.), a discapito del residenziale.

Di fatto tale modifica per le caratteristiche intrinseche alla destinazione d'uso del fabbricato, aumenterà il traffico indotto nel periodo diurno, rispetto al progetto originale, determinando in definitiva:

- un peggioramento della qualità dell'aria;
- un peggioramento del clima acustico, aumentando le fonti di rumore;
- un incremento delle superfici impermeabili dovute all'aumento delle superfici destinate a parcheggio e all'edificato più esteso;

Essendo di fatto in un contesto urbano, la Variante e il Piano:

- non interferiscono col paesaggio e gli ecosistemi, per quanto riguarda flora e fauna;
- non incidono su aree soggette a vincolo paesaggistico-ambientale.

In particolare per quanto riguarda gli effetti negativi derivanti dall'attuazione del piano, il soggetto attuatore ritiene che questi non sono particolarmente incidenti, in quanto di fatto il nuovo punto vendita andrà ad accogliere una struttura commerciale che si sostituirà ad una già esistente di mq. 650, che verrà chiusa, prevenendo quindi un aumento di superficie di vendita pari a soli mq. 750.

Anche se l'aumento di superficie di vendita andrà a determinare un diverso carico del traffico sul quartiere Cava rispetto sia all'esistente, sia ad una destinazione in parte residenziale dell'area, il Rapporto di Valutazione, e in particolare il Documento Integrativo, considera solo l'aumento del traffico in rapporto all'aumento del carico urbanistico commerciale da St 1.000 mq. ad St 2.230 mq., che determina un numero di spostamenti auto/giorno, pari a 1.282 e quindi riscontrando un maggior numero di spostamenti auto/giorno, rispetto alle previsioni di POC, pari a 675.

Inoltre a seguito dei chiarimenti richiesti, il soggetto attuatore nel Documento Integrativo, analizza in maniera più dettagliata i flussi di traffico in particolare:

1. sulla Via Emilia e sulla Via Cava, strade già particolarmente congestionate, riscontrando un aumento di 32 auto/h nell'ora di punta;
2. sulla Via Sillaro, *(strada a fondo cieco che attraversa la zona del quartiere e dove c'è la maggiore concentrazione di strutture e spazi pubblici fruiti da utenti deboli)*, relativamente alle attività di carico e scarico degli automezzi pesanti, dando atto che il transito è limitato a tre mezzi pesanti (bilici) e due furgoni al giorno, in orari diurni diversi.

Alla luce di quanto sopra, dal Documento di Valutazione si evince che il soggetto attuatore:

- per quanto riguarda il p.to 1, **ritiene che tale impatto sia modestissimo e quindi possa essere trascurabile;**
- per quanto riguarda il p.to 2, **ritiene che il traffico interno al quartiere subisca un impatto momentaneo, modesto e controllabile.**

La valutazione ambientale rispetto agli impatti indotti dalla trasformazione prevede pertanto di apportare le seguenti mitigazioni:

- verrà realizzata una barriera anti-rumore formata da pannelli fonoassorbenti lungo la recinzione che circonda l'area di carico e scarico, lato Via Sillaro, ai confini con l'area verde;
- saranno creati parcheggi con pavimentazione drenante (betonella) e le necessarie opere di invarianza idraulica;
- verranno attuati percorsi ciclo-pedonali di connessione, per favorire la mobilità lenta;

Come ulteriori opere compensative verranno realizzati extra-comparto i seguenti interventi:

- la rotatoria di accesso tra la Via Cava e la Via Alferello, per aiutare i flussi di traffico;
- il parcheggio fuori comparto sulla Via Sillaro;
- la sistemazione e l'arredo della zona verde fuori comparto, all'interno del comparto ADU 2B;
- la sistemazione e il collegamento della pista ciclo-pedonale sulla Via Sillaro, con quella della zona verde.

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 che lo stesso, valutati gli elementi sopra indicati,

non generi impatti ambientali particolarmente rilevanti e comunque gestibili in maniera ordinaria.

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 e Consorzio di Bonifica della Romagna;

Precisato che gli stessi si sono espressi in tal senso:

- ARPA, con parere prot. PGFC/2013/739 del 23/01/2013 (agli atti con prot. prov. n. 10050/13 del 29/01/2013), dichiarando il piano compatibile ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e per tanto non soggetto a valutazione ambientale strategica;
- A.U.S.L. con parere prot PG 1142 del 08/01/2013, (agli atti con prot. prov. n. 13748/13 del 07/02/2013), dichiarando il piano compatibile ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e per tanto non soggetto a valutazione ambientale strategica;
- Consorzio di Bonifica della Romagna con parere prot. PG 966/FO/1441 del 29/04/2013, esprimendo parere favorevole sulla compatibilità del piano al P.S.R.I.:

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;
- la Variante specifica al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, adottata ai sensi dell'art. 27Bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii., con delibera del Consiglio Provinciale n. 146884/183 del 19/12/2013;

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 Ovest del centro storico di Forlì, immediatamente a monte della Via Emilia, ad una quota di circa 29 m.s.l.m. Si ritrovano qui i sedimenti alluvionali terrazzati, testimonianza di diversi cicli sedimentari di età pleistocenica, di ambiente continentale fluviale (Fiume Montone). La stratigrafia, rilevata tramite sondaggi penetrometrici, mostra la presenza, nel primo sottosuolo, di prevalenti limi e argille con sottili e sporadici livelli limoso – sabbiosi e sabbioso – limosi, ai quali seguono i depositi ghiaioso – sabbiosi di conoide, individuati ad una profondità di 11 – 12 metri circa.

Per la presenza dello strato ghiaioso, l'area è **zonizzata a “Vulnerabilità elevata”** 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.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, determinate preliminarmente sulla base delle prove effettuate, ed i valori del carico ammissibile da queste ricavati, ipotizzano valori di cedimenti ritenuti compatibili con le strutture in progetto.

In relazione al rischio sismico, è stata effettuata una verifica alla liquefazione per un unico intervallo posto a circa 7 metri di profondità. I risultati fanno ricadere lo strato entro il dominio di non liquefazione sino ad una magnitudo di 7.5 circa, superiore a quella prevista per l'area.

Una prova di registrazione del rapporto HVSR (sismica passiva), ha mostrato dei fattori di amplificazione per motivi stratigrafici apparentemente ridotti ed una frequenza di sito pari a 0,84 Hz (secondaria a 6 Hz), presumibilmente al di fuori del campo di interesse ingegneristico dell'opera. La progettazione sismica definitiva dell'opera dovrà comunque confrontarsi con tali dati.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella “Relazione geologica”, a firma dei Dott. Carlo Fabbri e Luca Ugolini, 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.

La variante urbanistica propone la trasformazione:

- di una quota pari a mq. 832 Sc residenziale, destinata all'edilizia convenzionata, in terziario-commerciale;
- di una quota pari a mq. 398 di Sc residenziale, di alcune particelle ricadenti nella zona B1.5 di mq. 1.124 di SF, contigua al comparto, di proprietà dei soggetti attuatori, in terziario-commerciale, utilizzando la stessa capacità fondiaria pari a $U_f=0,55$.

Il Comune nelle integrazioni alla Relazione Urbanistica ha dichiarato:

1. che la trasformazione della potenzialità edificatoria da residenziale a produttiva, non supera la quota aggiuntiva del 3%, del dimensionamento della potenzialità edificatoria complessiva prevista per le zone produttive, dagli strumenti urbanistici vigenti;
2. che le particelle della zona B1.5, interessate dal de-potenziamento, sono ancora integre in quanto la loro capacità edificatoria non è mai stata utilizzata ai fini del computo della Sc degli edifici esistenti, insistenti sulle aree limitrofe;
3. che il trasferimento di potenzialità edificatoria tra le due zone urbanistiche (B1.5 e ADU 2) è anche esso stesso elemento di variante al POC e che comunque tra loro, le due zone non presentano marcati elementi di diversità;

B1) Preso atto di quanto dichiarato dal Comune, si ritiene necessario provvedere:

- a) **ad esplicitare, in sede di approvazione del PUA, come si intende sopperire alla quota di Sc. di mq. 832, prevista per l'edilizia convenzionata, che non viene attuata all'interno del comparto in oggetto, al fine di mantenere inalterata la quantità prevista dagli strumenti urbanistici vigenti per tale tipologia residenziale;**
- b) **a rendere più chiaro cartograficamente e nelle norme di RUE, il de-potenziamento delle particelle 428 e 612, ricadenti nella zona B1.5, integrando le NTA e la Tav. 19 del RUE.**

Inoltre che la variante urbanistica prevede:

1. la riduzione della percentuale di superficie minima impermeabile, da 50% a 40%;
2. la riduzione della quantità di standard pubblico di verde da trasferire al Comune, applicando l'art. 12-bis, c. 4, delle NTA di POC (mq. 1885), convertendola in Sup. fondiaria, necessaria per i parcheggi pertinenziali, previa monetizzazione;
3. la riduzione della quantità delle aree destinate a viabilità da cedere al Comune in SF, applicando l'art. 12-bis, c. 6 delle NTA del POC, previa monetizzazione;
4. la trasformazione di parte del verde pubblico del quartiere Cava identificato cartograficamente come Af3 in parcheggio pubblico If2, di fatto necessario per poter accedere con i mezzi pesanti addetti al carico-scarico merci, al lotto terziario-commerciale.

L'unica area verde che viene ceduta come standard, che per la sua estensione superficiale possa essere considerata Af3-verde di quartiere, viene interamente occupata dal bacino di laminazione, necessario per l'invarianza idraulica sia pubblica che privata.

Inoltre anche l'attuazione del sub-comparto ADU 2B limotrofo prevede la riduzione degli standard di verde pubblico da cedere, ed anche in questo caso l'area verde ceduta è stata utilizzata in buona parte come bacino di laminazione, necessario per l'invarianza idraulica;

B2) Alla luce di quanto sopra, si ritiene necessario che il Comune:

- **verifichi il corretto bilanciamento dello standard di verde pubblico (esistente e di attuazione) alla scala di quartiere (Cava), tenuto conto della prevista trasformazione di parte del verde pubblico esistente (dotazione vecchio PRG), quindi il rispetto complessivo delle quote minime di standard previste dalle norme vigenti;**

B3) Inoltre, in merito alla ormai consueta prassi di utilizzare le aree di standard di verde, per la realizzazione dei bacini di laminazione, per l'invarianza idraulica sia delle aree pubbliche che private, si invita il Comune a:

- **provvedere con presidi alternativi, allo stoccaggio delle quantità per l'invarianza idraulica, del bacino di laminazione, concorrendo così a diminuire l'impegno di aree destinate a verde pubblico e consentirne così un uso più corretto;**

La progettazione del Piano, ed in particolare gli atti allegati, schema di convenzione e computo metrico, non paiono recepire pienamente quanto indicato nella scheda analitica del comparto ADU 2, relativamente alle opere di compensazione, inoltre non sono del tutto chiare le modalità di calcolo delle monetizzazioni rispetto alle aree di standard che non vengono cedute e la quotazione delle dotazioni extra-standard che vengono realizzate (in parte già previste dalla suddetta scheda come opere di compensazione);

B4) In merito a quanto sopra si richiama il Comune:

- a) al rispetto di quanto indicato nella scheda analitica per il comparto ADU 2, portando a coerenza gli elaborati di Piano;**
- b) a verificare la corretta applicazione delle norme previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, in merito alle monetizzazioni e alle previsioni di scomputi per le opere extra-standard;**

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

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.

Ciò premesso, ritenute complessivamente condivisibili le considerazioni riportate a conclusione del Documento di Valutazione, si osserva quanto segue, al fine di concorrere ad un migliore livello di sostenibilità ambientale.

C1) Si invita per tanto il Comune a:

- a) provvedere ad attuare le soluzioni più idonee (adeguamento della segnaletica verticale e orizzontale, dissuasori di velocità, ecc.) lungo la Via Sillaro, affinché sia garantita la sicurezza per la circolazione dell'utenza debole, rispetto al transito dei mezzi pesanti;**
- b) prevedere dei dissuasori e la necessaria segnaletica di sicurezza, lungo la pista ciclabile di Via Sillaro in prossimità del nuovo parcheggio e del passo carraio del supermercato;**
- c) verificare la possibilità di concordare con il soggetto attuatore, un diverso transito per i mezzi pesanti senza carico, valutando l'uscita dal lotto, dal parcheggio di Via Alferello;**
- d) proseguire la barriera anti-rumore anche lungo il confine nord-est;**

Inoltre, a fronte di una notevole riduzione delle aree verdi pubbliche (sia esistenti, sia di progetto rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici), *come già indicato al p.to B2-b*, non corrisponde neanche una sufficiente *qualità progettuale ambientale*. La proposta progettuale, infatti destina l'unica superficie a verde pubblico al bacino di laminazione di acque pubbliche e private, per tanto priva di attrezzature e con scarsa dotazione ecologica (arborea-arbustiva). Tale limite non si ritiene superato, neanche dall'impegno da parte del soggetto attuatore di occuparsi delle dotazioni ecologiche e delle attrezzature che andrà a realizzare nella limitrofa area verde del comparto ADU 2b, in quanto anche buona parte di tale area, come da progetto già approvato, viene utilizzata come bacino di laminazione per 1.653 mq.

C2) Come già indicato nelle osservazioni di cui ai p.ti B3 e B4-a precedenti, si invita il Comune a valutare i seguenti suggerimenti, nell'ottica di concorrere ad una maggior qualità dell'insediamento:

- a) integrare il sistema di laminazione delle acque, separando la laminazione delle acque provenienti da superfici pubbliche da quelle provenienti dal lotto commerciale, adottando anche diversi dispositivi rispetto a quelli già previsti, concorrendo così a eliminare l'impegno dell'area verde pubblica;
- b) adeguare gli elaborati del Piano, inserendo anche nelle NTA le prescrizioni, le indicazioni e l'obiettivo strategico inserite nella scheda analitica per l'area ADU 2;
- c) aumentare di buon grado la dotazione arborea-ecologica delle aree verdi attrezzate, in particolare massimizzare il livello di ombreggiamento di tutti gli spazi di sosta dei parcheggi pubblici-pertinenziali e proseguire la barriera verde di mitigazione anche sul confine nord-ovest (lato parcheggio Via Alferello-zona cabina Enel);
- d) adottare gli opportuni dispositivi di risparmio idrico per le operazioni d'irrigazione, delle aree verdi previste in tutto il comparto ADU 2;
- e) integrare il progetto architettonico e urbanistico, con sistemi per la produzione di energia da fonte rinnovabile, al fine di ottemperare alle previsioni indicate dal D.Lgs. 156/2008, in considerazione dell'estensione edilizia e del carico urbanistico derivante dalla attività che si andrà ad insediare e la tipologia edilizia produttiva, che si ritiene più idonea ad accogliere detti impianti e sfruttare tale opportunità.

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 2 A – Via Cava"* ubicata in Forlì, località Cava 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-C2 sopraccitati;

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 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 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-B4, 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 2A – Via Cava ubicata in Forlì, località Cava*", fatto salvo quanto indicato ai punti da C1 a C2, 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. 34 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. 33291 del 28/03/14)

OGGETTO: Comune di Forlì. Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata da attuarsi in area "ADU2 comparto A" ubicata in Forlì, località Cava comportante Variante al POC. - 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.; - Valutazione ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i..

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

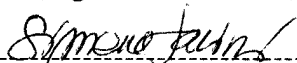
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: SERVIZIO AMBIENTE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

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

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

Lì, 27/03/2014

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, 31/3/14

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

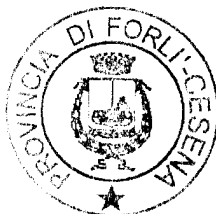
IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL VICE PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

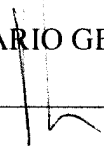




PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 2 APR. 2014 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

