



## **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 2015, il giorno 05, del mese di Novembre alle ore 09:30, nella sede della Provincia, il Presidente NICOLETTI CRISTINA, con la partecipazione del Segretario Generale BAGNATO FRANCESCA, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

### **ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO**

**PROT. GEN. N. 94309/2015      DECRETO N. 264**

**COMUNE DI FORLÌ'. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PA1, CLASSIFICATO COME POLARITA' TERRITORIALE DEL SISTEMA ECONOMICO DI PIEVEACQUEDOTTO - FORLÌ', CON EFFETTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE). FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 34 ET 35 (4° COMMA) DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.; PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.; PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008.**

## IL VICE PRESIDENTE

**Vista** la nota prot. n.94680 del 04/11/2015 con la quale il Presidente, in riferimento alla proposta di decreto prot. n.94309/2015, 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 alle riserve formulate da questa Provincia, in ordine all'approvazione della variante di cui in oggetto;

**Richiamato** il comma 66 dell'art.1 della Legge 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 richiesta del Comune di Forlì relativa al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, da realizzarsi in un'area classificata dal POC vigente come “*Polarità territoriale del sistema economico di Pieveacquedotto – PA1*”, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 20.05.2015 ed assunta al prot. Prov.le n.47727, con richiesta dei pareri di competenza.

**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); ed inoltre

#### **Premesso inoltre che:**

- con successiva deliberazione consiliare n. 70 del 30/07/2014 è stata approvata la revisione al POC (denominata POC 2013).
- la presente proposta di modifica urbanistica correlata al Piano Urbanistico Attuativo in oggetto si configura come variante al POC 2013 ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000;

#### **Dato atto che:**

- il Piano urbanistico attuativo è stato adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 35 del 14 aprile 2015 in variante al POC e al RUE;
- sul BUR della Regione Emilia-Romagna n.113 del 20.05.2015 è stato pubblicato l'avviso di adozione e deposito ed a decorrere dal 20 maggio 2015, gli elaborati costituenti il PUA sono stati depositati presso il Comune di Forlì per sessanta (60) giorni, consentendo in tale termine la presentazione di osservazioni da parte di tutti i cittadini;
- a seguito di esame degli elaborati trasmessi, questa Provincia con comunicazione PEC del 18 giugno 2015 (registrata al prot. prov.le n. 56102) ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Forlì richiesta di integrazioni e chiarimenti, al fine della compiuta espressione dei richiesti pareri di competenza;

- in data 3 agosto 2015 con lettera acquisita agli atti con prot. prov.le n. 69799, il Comune di Forlì ha trasmesso alla scrivente Amministrazione parte delle integrazioni richieste, ovvero gli elaborati erroneamente non trasmessi in fase di deposito del piano, come di seguito elencati:
  - *All.A Tav. Commercio*
  - *Relazione urbanistica PAI*
  - *Schede normative POC stralcio*
  - *Tav. POC P13 stato modificato*
  - *Tav. POC P21 stato modificato*
  - *Tav. POC RUE AT16 stato modificato*
  - *Tav. RUE P13 stato modificato*
  - *Tav. RUE P21 stato modificato*
  - *Tav. VA P13 stato modificato*
  - *Tav. VA P21 stato modificato*
- in data 25 settembre 2015 con lettera acquisita agli atti con prot. prov.le n.83148 il Comune di Forlì ha completato la trasmissione degli elaborati integrativi necessari come di seguito elencati:
  - *Integrazione alla Relazione urbanistica predisposta dalla Responsabile Unità Pianificazione;*
  - *Integrazione alla Relazione geologica;*
  - *Integrazione al Piano Attuativo prodotte dal progettista:*
    - *Nota di chiarimento;*
    - *Tav. 1.3 Analisi urbanistica, sostitutiva della precedente di pari oggetto;*
    - *Tav. 2.10 Verde Pubblico, sostitutiva della precedente di pari oggetto;*
    - *Relazione di sintesi – Valutazione del carico urbanistico e della mobilità indotta nell'area denominata Polo di Pieveacquedotto a seguito di nuove previsioni urbanistiche in ambito commerciale;*
  - *DVD elaborati di progetto;*
- con medesima comunicazione (prot. prov.le n.83148 del 25/09/15) il Comune ha attestato che nei termini previsti per il deposito dall'art. 35 della L.R. 20/00, decorsi dal 20/05/2015 al 20/07/2015, non è pervenuta alcuna osservazione.
- in data 2 novembre 2015 con lettera acquisita agli atti con prot. prov.le n.93981 il Comune di Forlì ha ulteriormente completato la trasmissione degli elaborati integrativi (richiesti da questa provincia in data 18/06/2015) di seguito elencati:
  - *n. 1 copia relazione geologica (maggio 2003)*
  - *n.2 copie Tav. 1.1.1 sezione sterri e riporti*

esaminati gli elaborati trasmessi;

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**Constatato** che gli elementi salienti che caratterizzano il Piano in oggetto sono così descritti nella documentazione trasmessa:

## 1) CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

Gli elementi di variante definiti nel presente PUA, sono generati in primo luogo dall'esigenza di potenziamento della superficie commerciale, sulla base delle indicazioni normative recentemente introdotte con il nuovo POC 2013, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 70 dell' 8/4/2104. L'art. 12 bis delle NTA del POC prevede quanto segue: *“Nei comparti attuativi non collaudati, validati per la localizzazione di medie strutture di vendita alla data del 30/07/2013, è ammesso – mediante PUA in variante al POC - il potenziamento una tantum della validazione esistente, nel rispetto delle competenze attribuite alla pianificazione comunale dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e, comunque, entro e non oltre una soglia di utilizzo, computata in termini di superficie di vendita, pari al 50% della potenzialità edificatoria terziario-commerciale attribuita al comparto dal POC vigente, fermo restando l'obbligo di garantire l'adeguato inserimento, nel contesto urbano e territoriale di riferimento, della nuova validazione incrementata, da valutarsi in sede di Valsat.”*

Il PUA prevede pertanto i seguenti elementi di variante al POC e al RUE:

a) Modifica alla perimetrazione del comparto, con l'inserimento della Zona BV a nord-ovest con conseguente aumento di Sf pari a mq 780;

b) Incremento della Superficie territoriale ST, dovuto:

- sia alla reale superficie del comparto, computata sulla base delle misurazioni reali del rilievo topografico effettuato dalle proprietà;

- sia all'incremento della zona BV di mq 780 di cui sopra;

- sia alla revisione del confine nord, sulla base dei frazionamenti ANAS aggiornati, relativi alla rotatoria del casello autostradale, facente parte del sistema tangenziale.

Tali incrementi portano la ST complessiva del comparto a mq. 65.098 invece di mq. 62.808 come assunti nel POC (+2.290 mq);

c) Aumento della superficie fondiaria derivante:

- dalla monetizzazione di un'area di mq 913 di verde pubblico. Tale possibilità è consentita dal 5° comma dell'art. 12bis delle Norme di POC - *Monetizzazione aree di verde pubblico in esubero per realizzazione parcheggi pertinenziali per medie strutture di vendita*, che prevede che - nei comparti attuativi nei quali sia in vigore la convenzione - una quota di superficie territoriale (ST) possa essere convertita da Verde Pubblico [V] e Af3 a Superficie Fondiaria, per la realizzazione di parcheggi pertinenziali, adeguatamente alberati, a servizio di medie strutture di vendita. Devono comunque essere garantiti il rispetto della dotazione minimale di aree a verde pubblico, la non compromissione dell'assetto complessivo delle dotazioni di piano e la monetizzazione della quota convertita;

- dalla maggiore superficie territoriale effettivamente rilevata, rispetto a quanto indicato nella scheda normativa vigente.

d) Modifica dell'altezza massima degli edifici: da 30 m a 50 m;

e) Riduzione dell'indice di visuale libera (VL) rispetto ai confini;

f) Aumento della superficie di vendita da 1500 mq a 5000 mq., nel rispetto delle potenzialità indicate al 12° comma dell'art. 12bis delle Norme di POC;

g) Ridisegno dell'impianto urbanistico del comparto, in adeguamento al piano particolareggiato redatto dai progettisti della proprietà.

## 2) FINALITA' DELLA PROPOSTA

Le modifiche proposte nel PUA in variante al POC e al RUE conseguono le seguenti finalità :

- l'assetto insediativo è generato dalla necessità di ripartire in modo equilibrato le superfici fondiari e relativi servizi nelle due aree individuate dalla viabilità assiale, che si diparte dalla rotatoria in testata al casello autostradale;
- garantire il rispetto delle dotazioni territoriali fissate dal POC vigente per il comparto in esame;
- attuare una soluzione progettuale innovativa, che, da un lato, costituisca una sorta di segnale, quasi un *portale* di ingresso alla città, e dall'altro, grazie all'utilizzo della tipologia a torre (per il fabbricato ovest), consenta un maggiore sviluppo di superfici a verde permeabile;
- dare attuazione alle aree pianificate dagli strumenti vigenti - senza precludere all'operatore privato la possibilità di proporre soluzioni alternative rapportate alle proprie necessità commerciali - mirando a contemperare gli interessi pubblici con quelli privati.

In relazione all'accoglimento nel PUA dell'istanza di monetizzazione delle aree verdi da parte del privato, l'Amministrazione evidenzia che, in caso di mancata attuazione del comparto, il Comune avrebbe potuto trovarsi nella necessità di dover acquisire le aree per l'infrastruttura assiale del Polo PA, e/o per quote di verde pubblico e parcheggi pubblici, per rispondere all'istanza di qualità urbana della città. Tali acquisizioni avvengono di norma tramite l'esproprio a prezzi convenzionali, ovvero con acquisizione delle aree nel libero mercato, con procedure che spesso comportano insoddisfazione nei privati e conseguenti contenziosi, con ripercussioni negative sull'efficacia dei risultati prefissati.

### 3) ELABORATI MODIFICATI DALLA PROPOSTA DI VARIANTE.

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

*POC – tavv. P13 e P21*

- ridefinizione del perimetro del comparto e dell'andamento della rotatoria di testata in prossimità del casello autostradale
- aggiornamento dell'assetto insediativo del comparto

*POC – tav. AT 16*

- aggiornamento dell'assetto insediativo e distributivo del comparto

*POC – Schede normative*

- aggiornamento dei dati urbanistici

*POC – Schede di sintesi*

- aggiornamento dei dati urbanistici

*POC – Allegato A alla Tavola del commercio*

- Ambito n. 62.1 – Revisione della quantità di superficie di vendita per comparto (da mq 1.500 a mq 5.000)

*RUE – tavv. P13 e P21*

- esclusione della sottozona BV (posta al confine nord ovest del comparto) dal RUE

*PSC-POC-RUE – VA tavv. 13 e 21*

- aggiornamento fasce di rispetto stradale

### 4) VERIFICA DI CONFORMITÀ AL PSC E ALLA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

L'Amministrazione comunale asserisce che la presente proposta risulta conforme al Piano strutturale vigente in quanto le aree interessate dai nuovi assetti del PUA sono individuate nel PSC vigente alla Tav. ST “*Sistema territoriale*” all'interno del Territorio urbanizzabile e

urbanizzato, (in minima parte, solo per mq 780 di zona BV) e che la variante può ritenersi rispondente anche alle indicazioni e prescrizioni del P.T.C.P.

In particolare in relazione all'incremento della funzione commerciale, il Comune specifica che non trova applicazione, per il comparto in questione, il limite di Ha 1.50 di superficie territoriale, introdotto al punto 1.4 della DCR 1253/1999, come integrato dalla DCR 653/2005 (riportato all'art. 67 delle Norme di PTCP ed all'art. 100 delle Norme di POC); in quanto si tratta di un comparto ricadente nel Polo funzionale di Pieveacquedotto, riconosciuto dal PTCP idoneo alla localizzazione di grandi strutture di vendita. Tale comparto costituisce "*Area commerciale integrata*" di PTCP ed è quindi atto alla localizzazione di medie strutture anche su ambiti superiori Ha 1.50 di superficie territoriale (limitazione riferibile al livello della pianificazione comunale).

## 5) DIMENSIONAMENTO

Il Comune di Forlì attesta che la presente proposta di Variante al POC ed al RUE:

- non incide sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale;
- garantisce il rispetto delle dotazioni territoriali;
- è coerente con l'impostazione generale della strumentazione urbanistica vigente, in quanto, intervenendo su aree già pianificate, non comporta nuovi incrementi delle previsioni insediative, né modifica in modo sostanziale le previsioni esistenti.

**TABELLA COMPARATIVA**

| PA1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |        |            |                     |             |    |        |              |        |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|------------|---------------------|-------------|----|--------|--------------|--------|--------------------|
| STATO ATTUALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |        |            |                     |             |    |        |              |        |                    |
| SIGLA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | LOCALITA'        | S. T.  | S.F.       | S.F. art. 12bis     | S.F. Totale | Sc | St     | VERDE PIAZZE | PARCH. | STRADE E CICLABILI |
| PA1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Pieve Acquedotto | 62.808 | 26.752 (1) |                     | 26.752      | /  | 10.931 | 29.309       | (2)    | 6.747              |
| TOTALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  | 62.808 | 26.752     |                     | 26.752      | /  | 10.931 | 29.309       |        | 6.747              |
| (1) Superficie fondiaria di cui 24.290 mq. destinati ad usi terziari (T) e 2.462 mq. destinati a parcheggi privati e privati ad uso pubblico<br>(2) Gli spazi pubblici ed i parcheggi pubblici sono da ricavare entro gli ambiti classificati "verde attrezzato, parcheggi pubblici" ed entro gli ambiti classificati come S.F. |                  |        |            |                     |             |    |        |              |        |                    |
| STATO MODIFICATO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |        |            |                     |             |    |        |              |        |                    |
| SIGLA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | LOCALITA'        | S. T.  | S.F. [T]   | S.F. [T] art. 12bis | S.F. Totale | Sc | St     | VERDE PIAZZE | PARCH. | STRADE E CICLABILI |
| PA1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Pieve Acquedotto | 65.098 | 29.042     | 913                 | 29.955      | /  | 10.931 | 19.988       | 4.439  | 10.716             |
| differenza rispetto stato attuale                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  | +2.290 | +2.290     | + 913               | + 3.203     | /  | 0      | - 9.321      | +4.439 | + 3.969            |

## 6) CONTENUTU DEL PUA :

Nel **lotto 1**, posto a nord-ovest, vengono previsti tre fabbricati ad uso commerciale e terziario collegati tra loro da una copertura a protezione del percorso che delimita la piazza centrale ad uso pubblico.

Gli edifici hanno le seguenti caratteristiche :

- una torre di altezza massima pari a 50 m e con n. 11 piani fuori terra oltre a piani interrati ad uso servizi;

- un edificio ad un piano dove è previsto un pubblico esercizio;
- un edificio ad un piano che ospiterà una media struttura di vendita di mq 2050 di SV;

Il lotto è servito sia da un accesso privato sia da un ingresso e un'uscita dalla rotatoria prevista in confine con gli altri comparti. I parcheggi privati ad uso pubblico sono collocati in prossimità della rotatoria centrale e in fregio alla via Artusi.

Nel **lotto 2** viene previsto un unico edificio ad un piano, che ospiterà una struttura di vendita avente una SV di 2950 (2500+450) mq ed i relativi parcheggi pertinenziali.

All'interno della superficie territoriale ST sono stati ricavati posti auto privati ad uso pubblico pertinenziali per la media struttura di vendita che si insedierà, creando un aumento di SF a scapito delle aree verde da cedere, tramite monetizzazione ai sensi dell'art. 12 bis comma 5 delle NTA di POC.

#### 7) VALUTAZIONE AMBIENTALE :

Il documento di VASAT, redatto dal proponente, parte dai dati contenuti nella *Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Quadro Conoscitivo del PSC* per la definizione degli obiettivi per il rispetto dell'ambiente e del territorio, redatta per l'adeguamento della Variante 2001 al PRG di Forlì ai sensi dell'art.41 ai contenuti della Legge regionale n.20/2000.

A seguito dell'esame delle **componenti ambientali** individuate e di una valutazione della sostenibilità dell'intervento per ciascuna di queste, l'elaborato propone individua i seguenti impatti e le relative eventuali opere di mitigazione e compensazione:

- **INQUINAMENTO ATMOSFERICO** - non sono previsti impatti significativi rispetto allo stato di fatto e pertanto **nessuna opera di mitigazione.**
- **SUOLO SOTTOSUOLO ACQUE SOTTERRANEE E ACQUE SUPERFICIALI** - l'area oggetto di indagine rientra in una fascia di territorio in cui il Piano del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvato con DGR della Regione Emilia-Romagna n° 1877 del 19 dicembre 2011. definisce un *rischio di potenziale allagamento* (art. 6 delle N.T.A.). Per attuare le disposizioni di cui all'art.6 si deve tener conto del tirante idrico di riferimento, desumibile dalla *Tavola 1* □ *allegato n. 6 "Tiranti idrici di riferimento per le aree di pianura sottoposte a rischio di allagamento"* del PSRI, recante la mappatura del tirante idrico nell'intero comparto. **Per il caso in esame il tirante idrico di riferimento è pari a 0.50 m. Nella porzione di comparto ove è prevista l'ubicazione dei lotti, la quota media esistente (rispetto al riferimento locale adottato in fase di rilievo di PUA) è variabile da □0.90 m a □0.50 m e verrà incrementata sino a +0.05 □ +0.35 m, garantendo così la sicurezza idraulica dell'area rispetto a possibili fenomeni di allagamento.**
- **INQUINAMENTO ACUSTICO** – E' stata prodotta una valutazione preliminare di impatto acustico, ai sensi dell'art. 8 della Legge Quadro 447. L'area oggetto di intervento è inserita in **classe IV**, esistente e di progetto, con limite diurno di 65.0 dBA e limite notturno di 55.0 dBA. Le restanti porzioni di territorio limitrofo sono tutte inserite in **classe III** ed in **classe IV**. Si rileva che l'area è in prossimità di importanti arterie viarie:
  - *Via Gordini, Via Ravennana* e lo *svincolo autostradale* sono classificate come strade di attraversamento ovvero di tipo Db della classificazione da D.P.R. 142/2004 con fascia di pertinenza fissata in 100 metri e limiti acustici pari a 65 dBA diurni e 55 dBA notturni.

– *Via Artusi*: non è presente nel PUT ma è classificabile come strada di penetrazione ovvero di tipo E della classificazione da D.P.R. 142/2004 con fascia di pertinenza fissata in 30 metri e limiti acustici fissati dalla classificazione acustica comunale. Sono stati individuati come ricettori sensibili alcuni piccoli comparti residenziali come da relazione specialistica allegata al PUA; i rilievi fonometrici sono stati effettuati presso i ricettori potenzialmente più impattati. Per l'area commerciale in esame non si prevede una operatività notturna, pertanto non si prevede aumento del rumore durante la notte.

La valutazione dell'impatto acustico ha verificato il rispetto dei limiti di emissione ed assoluti di immissione e differenziali nel periodo di riferimento presso tutti i ricettori indagati. In ogni caso sono state prescritte le **seguenti attenzioni**:

- **ogni azienda che si andrà ad insediare all'interno del comparto dovrà effettuare una valutazione previsionale di impatto acustico per la verifica dei limiti assoluti di immissione e del criterio differenziale, con particolare attenzione ai ricettori residenziali presenti;**

- **dovranno essere poste particolari attenzioni nell'ubicazione delle sorgenti sonore più rumorose ed esterne, in modo particolare per le attività che andranno ad insediarsi in adiacenza ai ricettori residenziali.**

- **INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO** - non è prevista alcuna opera di mitigazione specifica.
- **HABITAT NATURALI E PAESAGGIO** - Il terreno su cui insiste il comparto è ad oggi incolto, con la presenza di graminacee spontanee. Sono presenti solo alcune cespugliature di nessun pregio nei fossi interpoderali. Nella scelta delle essenze da inserire nei viali a maggior concentrazione di traffico, alla perimetrazione del comparto è affidata la doppia valenza di corona di verde del nuovo impianto urbanistico e come sistema di mitigazione degli inquinanti gassosi, oltre a rispondere positivamente anche al problema ambientale di assorbimento di CO<sub>2</sub>. A tal proposito vengono scelti in particolare per i viali maggiori il Frassino e l'Acero campestre, considerati tra le migliori piante “anti smog”, rispondendo opportunamente all'esigenza di assorbimento di potenziale di inquinanti gassosi. Si conclude pertanto che il nuovo assetto del verde permette un buon effetto di schermatura del comparto esistente e di assorbimento della CO<sub>2</sub> nei termini indicati.
- **RIFIUTI** - Nel comparto ci sarà una normale produzione di rifiuti solidi urbani raccolti e smaltiti da Ente Gestore.
- **MOBILITA'** - Il dato di traffico indotto nello stato di progetto è stato calcolato partendo dal numero di posti auto dei parcheggi, pari a 550, moltiplicato per 0.34 ovvero il coefficiente di ricambio orario dei parcheggi (*“La modellistica acustica dei parcheggi- Franco Bertellino – AIA 2008*). Pertanto, si ottengono complessivamente 187 veicoli leggeri ogni ora e si prevede un afflusso giornaliero di 4 mezzi pesanti. La valutazione conclude che l'aumento di traffico, in relazione alle caratteristiche della zona dove andrà ad inserirsi, **non risulta rilevante o tale da creare impatti aggiuntivi**
- **INQUINAMENTO LUMINOSO** - In fase di progettazione definitiva del comparto e di permesso a costruire si valuteranno opportuni metodi per **contenere il consumo energetico entro limiti accettabili.**
- **ENERGIA** - In fase di permesso di costruire degli edifici e delle opere di urbanizzazione si realizzeranno tutti gli accorgimenti e gli indirizzi per la riduzione del consumo energetico e la produzione di energia da fonti energetiche alternative.

Come definito nel Piano Energetico Ambientale della Provincia di Forlì - Cesena (PEAP), nel Piano Energetico Comunale 2008 ovvero in conformità al Piano di Azione per l'Energia Sostenibile adottato a seguito dell'adesione del Comune di Forlì al Patto dei Sindaci.

- **MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI** - per le componenti ambientali che presentano maggiore criticità sono stati individuati uno o più indicatori in grado di descrivere sinteticamente lo stato attuale del territorio e la sua evoluzione futura. **I Responsabili del Piano di monitoraggio sono da individuarsi tra i proponenti e i dati raccolti relativi alla misurazione degli effetti devono essere tenuti a disposizione dell'Autorità Competente per eventuali controlli.** Tali responsabili verranno definiti in successiva fase in accordo con l'Amministrazione Comunale.
  - Il documento di VALSAT conclude affermando che: *“gli interventi per la realizzazione del Piano Urbanistico attuativo in oggetto, per le ragioni esposte nella presente valutazione, sia sostenibile dal punto di vista ambientale e territoriale. Non si ravvisano rilevanti elementi impattanti sull'ambiente circostante, ad eccezione dell'aumento del traffico veicolare indotto dalle nuove attività previste, che verrà comunque smaltito attraverso una nuova viabilità di progetto e dell'incremento di superficie impermeabile e del conseguente aumento di deflusso idrico superficiale, che verrà risolto con un adeguato studio sull'invarianza idraulica allegato al presente piano urbanistico. Dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazione ambientale descritte nella presente relazione che nelle relazioni specialistiche di dettaglio, sia in fase di progettazione esecutiva (PdC edifici e opere di urbanizzazione) sia in fase di realizzazione lavori (cantiere). In conclusione, con le premesse sopra espresse si ritiene che l'intervento sia compatibile dal punto di vista ambientale e territoriale.*
- Dato che** il Piano attuativo in oggetto si pone contestualmente in variante al RUE e al POC, 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 dell'art. 4-bis il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'art. 29, comma 2 bis, è adottato e approvato con il procedimento previsto dall'art. 34, quindi con quello previsto per il POC.
  - ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, in relazione ai contenuti di variante al POC la Provincia può formulare riserve a previsioni che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti a livello superiore; a tali riserve i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione del piano, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali;
  - ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, sui PUA la Provincia può formulare osservazioni a previsioni che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti a livello superiore; a tali osservazioni i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione del piano attuativo, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali;

- 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 6 dell'art. 5 della LR 20/00 e ss.mm.ii., per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Forlì e ARPA i quali:
  - **RPA**, con parere prot. PGFC 2538 del 16/03/2015 (agli atti con prot. prov. n.32848 del 02/04/2015), dichiarando il parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto.
  - **.U.S.L.**, con parere prot 2015/0081114/P del 10/04/2015 (agli atti con prot. prov. n. 36692 del 16/04/2015), non ritiene necessario che l'intervento sia sottoposto a procedura di VAS;

**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 e successiva Variante approvata con del. C.P. n. 112576/103 del 19.12.2014;

- 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;

**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, a Nordest del centro storico di Forlì, immediatamente a monte dell'autostrada A14, ad una quota di circa 19 m.s.l.m. Si ritrovano qui i sedimenti alluvionali di età pleistocenica - olocenica, testimonianza di diversi cicli sedimentari di ambiente continentale fluviale. Nell'ambito del territorio comunale, gli spessori di questa unità possono arrivare a 150-200 metri. La stratigrafia, rilevata tramite sondaggi penetrometrici, mostra la presenza, nel primo sottosuolo, di prevalenti limi e argille con sottili alternanze sabbioso – limose (depositi di tracimazione fluviale). La frazione sabbiosa aumenta lateralmente, in corrispondenza di Via Gordini (Depositi di argine, canale e rotta). Il primo orizzonte ghiaioso è segnalato ad una profondità di circa 25 m.

La morfologia è quella tipica di pianura, con una modesta pendenza in direzione Nordest.

In relazione al rischio sismico, anche in considerazione della tipologia delle opere in progetto, è stato richiesto un approfondimento specifico sulla risposta sismica di sito.

Le elaborazioni, effettuate secondo quanto previsto dalla vigente normativa regionale (DAL 112/2007), hanno evidenziato le seguenti caratteristiche di sito:  $V_{s30}$ : 195 m/sec; Amax al

suolo: 0,266g; frequenza fondamentale di risonanza intorno a 1 Hz.; per le analisi di c. d. III livello, in termini di accelerazione e di intensità spettrale, le risposte elaborate tramite il modello proposto, indicano che i parametri derivati sia dalle NTC 2008, che dalla DAL 112/2007 (II livello), sono più cautelativi rispetto al moto atteso, **ma con un intervallo "critico" (fuori spettro di normativa) compreso tra 0,6 e 1,3 sec (= 0,75 - 1,5 Hz).**

Questo intervallo "critico" e la frequenza fondamentale di sito riscontrata, potrebbero essere simili a quella dell'edificio più alto (Torre), pur in assenza di importanti contrasti di impedenza.

**In fase di progettazione antisismica, dovranno essere fatte tutte le verifiche previste per evitare fenomeni di doppia risonanza.**

**Sulla base delle analisi effettuate, non sono stati rilevati livelli potenzialmente liquefacibili.**

In relazione alle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, queste sono definite localmente "scadenti", per la presenza di intercalazioni di argille molli organiche.

**Per tale motivo, i cedimenti potrebbero raggiungere valori significativi e pertanto in fase esecutiva, dovrà essere attentamente valutato il tipo di fondazione ed il carico da applicare al terreno, anche tramite l'esecuzione di specifiche indagini di approfondimento.**

L'area è zonizzata come “Art. 6 – Area di potenziale allagamento” nelle Tavole del Rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, con tirante idrico di riferimento

di 50 cm e, in piccolissima parte, compreso tra 50 e 150 cm., e pertanto soggetta alla relativa normativa, come indicato nella Tavola di progetto 1.1.1 (integrazioni).  
Non sono segnalate altre problematiche di tipo idrogeologico.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella Relazione geologica, con integrazioni, a firma dei Dott. Piero Feralli ed Elena Mendola, 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, **con le seguenti prescrizioni:**

- A.1. --In fase di progettazione esecutiva dovrà essere attentamente valutato il tipo di fondazione ed il carico da applicare al terreno, al fine di evitare significativi cedimenti assoluti e differenziali.**
- A.2. --In materia di prevenzione sismica, sempre in fase di progettazione, dovranno essere attentamente valutati i dati emersi con l'analisi di risposta sismica di III livello, con particolare riferimento alla frequenza fondamentale di sito e alle frequenze di risposta sismica fuori spettro.**

**- B) Formulazione osservazioni ai sensi dell' art. 34 (6° comma) della L.R. 20/2000 e s.m.i.;**

La variante urbanistica correlata al Piano Attuativo in oggetto viene configurata per consentire in primo luogo il potenziamento della superficie commerciale SV prevista, da 1500 mq a 5000 mq SV, sulla base delle indicazioni normative recentemente introdotte con l'art. 12 bis c.12 delle NTA del POC, approvate con delibera di Consiglio comunale n. 70/2104.

In relazione all'applicazione della disciplina commerciale regionale, come assunta e declinata nel PTCP, il Comune con integrazioni alla relazione urbanistica (prot. Prov. 83148 del 25 settembre 2015 ), riferisce in merito al confronto avuto con la Regione in data 24/9/2014, da cui è emerso che poiché il comparto in oggetto ricade nel Polo funzionale di Pieveacquedotto, riconosciuto dal Piano provinciale quale *esistente in espansione* ed idoneo alla localizzazione di grandi strutture di vendita, si ritiene non debba trovare applicazione per la previsione in questione, il limite di Ha 1.50 di superficie territoriale, definito al punto 1.4 della DCR 1253/1999, come integrato dalla DCR 653/2005 e riportato all'art. 67 delle Norme di PTCP.

Si ritiene inoltre necessario specificare, rispetto a quanto contenuto nelle integrazioni citate, che il complessivo sviluppo del Polo funzionale di Pieveacquedotto definito dal PTCP come *plurifunzionale*, debba garantire una equilibrata compresenza di funzioni. Non si ritiene pertanto corretto definire, peraltro all'interno di una procedura inerente ad un solo comparto attuativo ad esso interno, il polo di Pieveacquedotto quale *area commerciale integrata di livello superiore*, attraverso un ragionamento "a ritroso" sulla base delle definizioni della modificata DCR 1253/1999. Si ritiene infatti che tale affermazione non trovi alcuna specifica validazione nel PTCP (art. 66, comma 4), il quale attribuisce al polo un ruolo funzionale molto più ampio e articolato, così come definito anche dall'art. 19 delle Norme del PSC che al comma 9, recita: "*il Polo di Pieveacquedotto è concepito per riorganizzare alcune funzioni presenti (Fiera, casello autostradale, centro commerciale, direzionalità,*

*ecc...) in un sistema complesso di funzioni, tutte connotate dal forte carico urbanistico e dall'esigenza di integrazione: si tratta di funzioni logistiche (Centro per l'autotrasporto, in prossimità del casello autostradale), fieristiche (potenziamento del polo fieristico), mercantili (trasferimento del mercato ortofrutticolo e di altre eventuali funzioni mercantili), commerciali (sede di un Centro Commerciale con ipermercato), oltre che di funzioni direzionali e di servizio ad esse collegate. Fondamentale per il successo dell'iniziativa è la possibilità di disporre di un progetto urbanistico unitario e di organizzare un processo attuativo promosso dalla Pubblica Amministrazione."*

Ciò premesso si osserva quanto segue:

**B.1.**

**on riferimento alle integrazioni trasmesse, si precisa che il procedimento attuativo in oggetto non può attribuire all'intero polo di Pieveacquedotto ruoli e funzioni che non sono quelli previsti dai vigenti strumenti sovraordinati (PTCP e PSC), dovendo rinviare a tale sede valutazioni e scelte a ciò finalizzate.**

**B.2.**

**i richiama altresì l'Amministrazione comunale a tenere in considerazione nell'attuazione futura del polo di Pieveacquedotto, così come individuato dal PTCP/PSC, l'obiettivo di perseguire politiche integrate di trasformazione, volte a garantire la compresenza delle ulteriori funzioni integrative sopra richiamate (diverse dalla distribuzione commerciale), attraverso strategie di trasformazione unitarie di medio-lungo periodo.**

Il PUA in oggetto determina variante urbanistica in relazione all'applicazione della disciplina di cui all'art. 12 bis, comma 12, delle Norme del POC del Comune di Forlì il quale prevede:

***"Potenziamento validazioni per localizzazione di medie strutture di vendita***

*Nei comparti attuativi nei quali sia in vigore la convenzione e le cui opere di urbanizzazione non siano state cedute all'Amministrazione, validati per la localizzazione di medie strutture di vendita alla data del 30/07/2013, è ammesso – mediante PUA in variante al POC - il potenziamento una tantum della validazione esistente, nel rispetto delle competenze attribuite alla pianificazione comunale dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e, comunque, entro e non oltre una soglia di utilizzo, computata in termini di superficie di vendita, pari al 50% della potenzialità edificatoria terziario-commerciale attribuita al comparto dal POC vigente, fermo restando l'obbligo di garantire l'adeguato inserimento, nel contesto urbano e territoriale di riferimento, della nuova validazione incrementata, da valutarsi in sede di Valsat".*

Si constata che questa disposizione è stata inserita con deliberazione del Consiglio comunale n. 70 dello 08.04.2014 in sede di approvazione della Variante al POC adottata con del. C.C. n. 95/2013 (POC 2013), in accoglimento di specifico emendamento, senza essere sottoposta a pubblicazione e conseguente parere della Provincia (art. 34 L.R. 20/2000). Il comma in oggetto è stato successivamente modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 17.03.2015 in sede di approvazione della Variante al POC adottata contestualmente all'approvazione della precedente Variante (del. C.C. n. 70/2014).

Si riscontra che nella versione originaria il riferimento applicativo afferiva ai comparti *"non collaudati"*, mentre con la modifica si parla ora di comparti *"nei quali sia in vigore la convenzione e le cui opere di urbanizzazione non siano state cedute all'Amministrazione"*. Si rileva che in ogni caso, il campo di applicazione della disposizione in parola, non sembra

ricomprensione anche i comparti di nuova attuazione ovvero per i quali non sia già in vigore una convenzione urbanistica. Il Comune di Forlì, interpellato in merito in sede istruttoria, sostiene che trattasi di errore materiale.

Ad ogni buon conto, supponendo la norma applicabile anche ai comparti attuativi non convenzionati, come dichiarato nelle intenzioni del Comune di Forlì, si evidenzia quanto segue:

- non essendosi la Provincia espressa in merito al nuovo art. 12 bis in sede di adozione di variante allo strumento comunale, si ritiene, a dispositivo vigente, di dover porre in capo al Comune le opportune verifiche sulla sua applicabilità al comparto in oggetto;
- si ritiene altresì che la norma in parola non sia pienamente coerente con il PTCP (art. 67, comma 6), il quale esclude per i Comuni la possibilità di validare strutture commerciali per via normativa. Nel caso di specie, la possibilità di validazione *una tantum* estesa ad un numero indeterminato di comparti attuativi, senza che lo strumento adeguato a gestirne le previsioni (POC) ne abbia valutato, naturalmente alla scala comunale, le ricadute territoriali, non si ritiene coerente né con la legge urbanistica regionale e le disposizioni vigenti in materia di commercio, né con il Piano provinciale, posto che tale valutazione è precipuo compito della pianificazione;
- tuttavia, l'applicazione del comma 12 dell'art. 12 bis del POC al comparto PA1, in quanto collocato nel Polo funzionale di Pieveacquedotto, non risulta determinante al fine di una corretta verifica, da parte di questa Provincia, della coerenza rispetto alle politiche ed alle previsioni di scala territoriale relative alla disciplina commerciale, in considerazione del fatto che il PTCP, per tale ambito, individua chiare e specifiche politiche di sviluppo della polarità, basate sulla *“riorganizzare di alcune funzioni in essa presenti (Fiera, casello autostradale, centro commerciale, direzionalità, ecc...) in un sistema complesso di funzioni, tutte connotate dal forte carico urbanistico e dall'esigenza di integrazione: si tratta di funzioni logistiche (Centro per l'autotrasporto, in prossimità del casello autostradale), fieristiche (potenziamento del polo fieristico), mercantili (trasferimento del mercato ortofrutticolo e di altre eventuali funzioni mercantili), commerciali (sede di un Centro Commerciale con ipermercato), oltre che di funzioni direzionali e di servizio ad esse collegate”*.

Ciò premesso, si osserva quanto segue:

### **B.3.**

**i ritiene necessario che, nelle more di approvazione del PUA in oggetto, il Comune verifichi la compatibilità della disposizione di cui all'art. 12 bis, comma 12, delle Norme del POC, rispetto al PTCP nonché, conseguentemente, la correttezza della sua applicazione nello stesso Piano attuativo.**

Il Piano definisce la progettazione di due medie strutture di vendita, l'una di 2.050 mq di SV (lotto 1), l'altra di complessivi 2.950 mq di SV (lotto 2).

Richiamate:

- le disposizioni regionali in tema di strutture commerciali e la conseguente attribuzione di competenza pianificatoria ai Comuni ed alle Provincie in relazione alla dimensione e alle caratteristiche della SV da insediare (D.A.L. 1253/2003 e ss.mm.ii.);
- le disposizioni di cui all'art. 67 del PTCP vigente, tenuto altresì conto delle modifiche intervenute su tale articolo con la Variante specifica al Piano provinciale oggi non ancora formalmente conclusa;

si osserva quanto segue:

#### **B.4.**

**i ritiene necessario che la definizione delle medie strutture di vendita all'interno del comparto sia riportata a coerenza rispetto alle sopraccitate disposizioni sovraordinate e quindi entro la soglia di 2.500 mq di SV.**

#### **C) Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i.**

In sede istruttoria questa amministrazione ha ritenuto necessario richiedere alcuni approfondimenti in particolare in relazione ai seguenti aspetti progettuali del Piano attuativo:

##### Verde

Dalle integrazioni inviate si constata che *“per quanto riguarda la progettazione del verde privato verrà trattata in sede di permesso di costruire assicurando che nei parcheggi privati sarà prevista idonea piantumazione di alberature per garantire la quota di ombreggiatura prevista dalla legge”*.

Per quanto concerne invece il verde pubblico, il progetto prevede in particolare di lasciare le aree più a nord, in affaccio all'ingresso autostradale che ospitano le vasche di laminazione, completamente prive di vegetazione arborea motivando la necessità di una maggiore visibilità delle attività da insediare. In relazione alle aree verdi del comparto, il Comune ha concordato col soggetto attuatore quanto segue:

- *le aree a verde pubblico che non vengono reperite ma monetizzate ed annesse ai lotti fondiari, ammontano ad una superficie pari a mq 913; ne consegue il pagamento della somma di € 67.050,00 quale compensazione finanziaria (monetizzazione) della superficie complessiva di aree a standard che non vengono cedute;*
- *il soggetto attuatore, in luogo della forestazione delle aree a verde pubblico del comparto, si obbliga al versamento della somma di € 101.700,40, preliminarmente alla stipula dell'atto di cessione delle opere di urbanizzazione, a titolo di monetizzazione per la compensazione ambientale.*

Ciò premesso, si osserva quanto segue:

**C.1. Poiché è finalità della monetizzazione concretizzarsi nella realizzazione delle quote di standard/dotazioni trasferite e poiché è precipua competenza del POC individuare le dotazioni territoriali da realizzare nell'arco della sua vigenza ed operarne il complessivo bilancio, si ritiene necessario che il Comune, approvando il PUA in oggetto e la correlata variante al POC, individui le aree sulle quali trasferire lo standard pubblico monetizzato nella ratio di cui al comma 13 dell'art. 12 bis della Norme del POC.**

##### Vasche di laminazione

La laminazione anche delle aree private è completamente in carico alle vasche collocate nelle aree a verde pubblico, ancorché a fronte della manutenzione delle stesse attribuita ai privati.

Ciò premesso, si osserva quanto segue:

**C.2. Si invita l'Amministrazione comunale a considerare la possibilità di incrementare la laminazione di quota parte delle superfici private con soluzioni alternative interne alle aree private stesse. In relazione alla gestione delle aree di laminazione poste in capo alla parte privata, si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale, definisca prima dell'approvazione del PUA, gli**

**obblighi e le condizioni di gestione e manutenzione al fine di assicurarne, la funzionale e continuativa gestione nel tempo.**

**D) Valutazione di sostenibilità ambientale art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i.**

Esaminato il documento di ValSAT, tenuto conto dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, si ritiene che la valutazione di sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e s.m.i. del “Piano Urbanistico Attuativo PA1, classificato come polarità territoriale del sistema economico di Pieveacquedotto - Forlì, con effetto di variante al POC e al RUE”, **possa essere superata positivamente, ivi considerando le prescrizioni contenute nel documento di Valsat del PUA e le seguenti indicazioni:**

Viabilità

In ragione del ruolo strutturale della nuova viabilità del comparto la quale costituisce di fatto l'accesso diretto dall'autostrada all'intero Polo funzionale, al fine di portare un contributo alla complessiva sostenibilità dell'intervento, si invita l'Amministrazione comunale a valutare i seguenti elementi:

- **una distribuzione dei flussi di traffico/direzioni di marcia che garantisca la sicurezza dell'innesto a T sulla Via Artusi posto più a nord stante il vicino incrocio con la via dell'autosrtada;**
- **la possibilità di integrazione dell'asse viario ortogonale di progetto con i comparti adiacenti ancora da attuare, con riferimento ai parcheggi pubblici attestati lungo il perimetro meridionale dell'area in oggetto, (riconsiderandone il posizionamento verso le aree edificate), collocazione che ottimizzerebbe l'utilizzo della medesima viabilità da parte dei futuri comparti PA2 e PA3;**
- **la possibilità di completare il collegamento ciclabile fra la rotatoria interna al comparto sino alla via Artusi.**

Verde

Si invita l'Amministrazione comunale a verificare:

- **la possibilità di garantire un migliore inserimento paesaggistico aumentando la quantità delle piantumazioni a verde, prevedendo gruppi alberati e cespugliati da posizionare in zone idonee ai margini delle vasche di laminazione, senza che venga compromessa la ricercata visibilità dell'insediamento;**
- **l'inserimento, già in sede di PUA, dell'impegno per le aree private di realizzare una adeguata e consistente piantumazione di ombreggiatura nei parcheggi, al fine di garantire la limitazione dell'effetto “isola di calore”.**

Monitoraggio

Come previsto ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., il Comune è chiamato a provvedere al monitoraggio dell'attuazione dei propri Piani e dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali.

- **Si richiama l'Amministrazione alla necessità di integrare il sistema di monitoraggio periodico degli interventi previsti per il polo funzionale di Pieveacquedotto. Tale monitoraggio dovrà verificare lo stato di attuazione del P.U.A., nonché gli effetti indotti sui sistemi ambientali e territoriali nelle logiche del Polo nel suo complesso e con particolare riferimento alle funzioni insediate,**

**provvedendo alla misurazione degli impatti generati dall'attuazione delle scelte progettuali e dello scostamento o raggiungimento delle soglie di sostenibilità indicate dal PSC/PTCP.**

**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..

**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;

**DATO ATTO** infine **che il presente provvedimento è da considerarsi urgente** per consentire al Comune di assumere le proprie decisioni e proseguire la propria azione pianificatoria.

## **DECRETA**

**1) Di esprimere, sul Piano Urbanistico Attuativo “PA1” in variante al POC ed al RUE del Comune di Forlì, di cui alla delibera di C.C. n. 7 del 30.01.2012, parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008, con le prescrizioni di cui ai punti A.1 e A.2, della parte narrativa sopra riportata;**

**2) Di formulare, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., sui contenuti di variante al POC ed al RUE, le riserve di cui ai punti da B.1 a B.4 della parte narrativa sopra riportata;**

**3) Di formulare, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., sul PUA le osservazioni di cui ai p.ti C.1 e C.2 della sezione C sopra riportata;**

4) Di valutare ai sensi dell'art.5, comma 8, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, positivamente sotto il profilo della sostenibilità ambientale, il “PAI”, facendo salvo quanto richiamato alla sezione D della parte narrativa.

5) Di trasmettere il presente atto al Servizio 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. 33 allegati).

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato **immediatamente eseguibile** e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 11, comma 6, dello Statuto provinciale.



## PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

(Decreto prot. n. 96309 del 03/11/15)

Pareri ex art. 6-bis della L. 241/1990

La sottoscritta **Simona Savini** – Responsabile della P.O. Pianificazione Territoriale dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

.....*Simona Savini*.....

La sottoscritta **Elisabetta Fabbri Trovanelli** - Responsabile del Procedimento dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

.....*Elisabetta Fabbri Trovanelli*.....

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, 03/11/15

IL DIRIGENTE/  
TITOLARE DI POSIZIONE  
ORGANIZZATIVA

.....*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, 4/11/15

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 presente decreto è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

**IL VICE PRESIDENTE**

*NICOLETTI CRISTINA*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

*BAGNATO FRANCESCA*