



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 2016, il giorno 16, del mese di Marzo alle ore 14:30, nella sede della Provincia, il Vice 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. 7662/2016 DECRETO N. 40

COMUNE DI FORLÌ'. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DA REALIZZARSI IN UN'AREA CLASSIFICATA "ZNI (M) 29 B - ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO", UBICATA IN VIA MARCHETTI VIA MACERO SAULI II STRALCIO. PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 (4° COMMA) DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.; PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

IL VICE PRESIDENTE

VISTA la nota Prot. 8614 del 04/03/2016 con la quale il Presidente, in riferimento alla proposta del presente decreto, 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 osservazioni formulate da questa Provincia, in ordine all'approvazione del Piano di cui in oggetto;

RICHIAMATO il comma 66 dell'art.1 della Legge 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 Pianificazione Territoriale;

Vista la richiesta del Comune di Forlì relativa al **Piano Urbanistico Attuativo** di iniziativa privata, da realizzarsi in un'area classificata “*ZNI (m) 29 b – Zona di nuovo insediamento*”, ubicata Via Marchetti Via Macero Sauli, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 16/10/2015 ed assunta al prot. prov.le n. 89608 del 16/10/2015 e volta a richiedere:

- parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
- formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 35 (4° comma) della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.
- parere ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006, ovvero parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

Premesso che:

- con delibera consiliare n. 179 del 01/12/2008, è stata approvata 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);
- il presente comparto ZNI(m) 29b è disciplinato dal P.O.C. alla Tavola P. 20 ed alle relative schede normative;

Dato inoltre atto che:

- sul Piano Particolareggiato in oggetto sono state richieste integrazioni con nota prot. prov. le n. 2015/98609 del 13/11/2015;
- con nota acquisita agli atti con prot. prov.le n. 2016/2204 del 20/01/2016, l'Amministrazione comunale ha integrato gli elementi integrativi richiesti;

Constatato che gli elementi salienti che caratterizzano il Piano in oggetto sono così descrivibili:

- il progetto proposto interessa il secondo stralcio del Comparto denominato ZNI(m) 29b “Zona di nuovo insediamento a media densità”; il primo stralcio del medesimo PUA è stato completamente realizzato;
- il progetto interessa un’area pianeggiante, di prima periferia che si trova ad un paio di chilometri dal centro storico la cui **superficie territoriale è circa mq. 6.986** ;
- la zona in cui si va ad insediare il comparto è a destinazione promiscua, mentre il progetto dell'area propone l'esclusiva realizzazione di tre aree edificabili ad uso residenziale;
- il terreno in oggetto si attesta interamente su porzioni urbane già dotate di sottoservizi quali cavidotti per la fornitura di luce, acqua, gas, e fognatura pubblica;
- il progetto ripropone gli indirizzi della scheda del POC, tranne per quanto riguarda il verde pubblico, per il quale ai sensi dell'art. 12 comma 4 delle norme del Piano Operativo se ne propone la monetizzazione;
- la scheda normativa della “Zona di nuovo insediamento” per il secondo stralcio del comparto in oggetto definisce i seguenti parametri:
 - **superficie fondiaria residenziale mq. 2.474, con superficie complessiva mq. 1.360;**
 - **verde pubblico e piazze mq. 2.844;**
 - **parcheggi mq. 835;**
 - **strade mq. 686;**
- mantenendo invariata la superficie fondiaria sia residenziale che terziaria, gli **standard di progetto** sono stati così modificati:
 - **verde pubblico da monetizzare 3.551mq. ;**
 - **parcheggi da cedere mq. 815;**
- per la **parte residenziale**, sono previsti **267 mq. di Sc.** destinati all'**edilizia convenzionata**;
- l'area sarà accessibile dalla Via Marchetti attraverso il Parcheggio pubblico di progetto e una strada di lottizzazione perpendicolare alla stessa via Marchetti;
- Il progetto prevede la suddivisione dell'area residenziale in n° 3 lotti di dimensioni e forme differenti in cui verranno realizzati tre distinti edifici residenziali isolati di tipo mono/plurifamiliare;

Constatato che la verifica di assoggettabilità del proponente, condotta ai sensi dell’art. 12 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, esclude la necessità che il PUA debba essere sottoposto a ulteriore procedura di VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del decreto sopra citato, non rilevando significatività negli impatti e basandosi sui presupposti di seguito sintetizzati:

- l'area di prima periferia, anche allo stato attuale è caratterizzata da elevata antropizzazione, che si presenta come tessuto frammentato in cui coesistono isolati di tipo residenziale ed insediamenti commerciali/produttivi in qualche caso non più attivi;
- nell'area di sedime del PUA non sono presenti elementi vegetazionali di rilievo né ecosistemi di valore o di interesse naturalistico;
- nel Piano di zonizzazione acustica del Comune di Forlì, l'area ricade in classe III, aree di tipo misto;
- l'area in esame, priva di vincoli, è inserita all'interno delle zone di tutela della pianura centuriata.

- la natura prettamente residenziale dell'intervento e il ridotto aumento di carico urbanistico (limitato a sole 6 unità residenziali di progetto) non rendono necessaria la predisposizione di particolari accorgimenti ed aspetti di mitigazione per contenere gli impatti sull'ambiente;

Richiamato per il caso specifico che:

- la L.R. 6/2009 ha integrato nella L.R. 20/2000 gli adempimenti in materia ambientale disposti dal suddetto D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. disciplinando, all'art. 5 della medesima L.R. 20/2000, la “*valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*”;
- il piano tuttavia, presentato in conformità al POC, non ricorrendo le circostanze di cui al comma 4 del suddetto art. 5, il PUA in esame risulta soggetto alla valutazione di sostenibilità sopra richiamata;
- 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 i PUA nell'ambito delle osservazioni al Piano depositato di cui all'art. 35, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

Richiamate le competenze provinciali in materia di pianificazione attuativa, per cui:

- in ossequio all'art. 35, comma 4 della L.R. 20/2000 come modificata dalla L.R. 6/2009, la Giunta Provinciale può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione del piano attuativo, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
- il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2002 (ex parere art. 13 della L. 64/74), 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, quindi nell'ambito della formulazione delle osservazioni di cui al presente atto;

Dato atto che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Forlì e ARPA che si sono espressi dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto.

- ARPA, con parere prot. PGFC 9303 del 08/09/2015 (agli atti con prot. prov. n. 85242 del 01/10/2015); nel parere tuttavia viene richiamata la necessità, non ancora soddisfatta, di integrazioni sul PUA in merito al procedimento di cui alla L.R. 19/82, richiesta congiuntamente da ARPA e AUSL;
- AUSL, con parere prot. 2015/0218255/p del 29.09.2015 (agli atti con prot. prov. n. 86153 del 05/10/2015);

Dato atto inoltre che:

- il PUA in oggetto è stato depositato per 60 giorni consecutivi a partire dal 15 ottobre 2015;
- in data 20/01/2016 è stata inviata a questa Provincia la dichiarazione che a seguito

degli adempimenti di pubblicazione e deposito non sono pervenute osservazioni.

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 Infracregionale 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;

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 Nord Est del centro storico di Forlì, a valle della linea ferroviaria AN-BO, ad una quota di circa 23 m.s.l.m. Si ritrovano qui i sedimenti alluvionali terrazzati, di età pleistocenica-olocenica, testimonianza di diversi cicli sedimentari di ambiente continentale fluviale, caratterizzati da una spiccata variabilità verticolaterale. La stratigrafia, rilevata tramite sondaggi penetrometrici, mostra una certa omogeneità, con la presenza di prevalenti limi e argille con sottili e sporadici livelli sabbiosi. Le litologie

presenti, prevalentemente coesive, permettono di escludere il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma.

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 nella relazione tecnica 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 accettabili e compatibili con le strutture in progetto.

Una prova di registrazione del rapporto HVSR (sismica passiva), ha mostrato dei fattori di amplificazione per motivi stratigrafici ridotti ed una frequenza di sito pari a 3,76 Hz, causata da un contrasto di impedenza posto a circa 18 metri di profondità (probabilmente attribuibile al primo livello ghiaioso). La progettazione sismica definitiva dell'opera dovrà comunque confrontarsi con tali dati.

In relazione all'invarianza idraulica dell'intervento, si prende atto della volontà, manifestata nella relazione di accompagnamento alle integrazioni, di verificare i calcoli dei volumi necessari a laminare le acque piovane in fase esecutiva.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella “Relazione geologica”, con integrazioni, a firma del Dott. Geol. Enzo Lucchi, 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 ss.mm.ii.

Il piano attuativo si discosta dall'assetto del POC (Tav. 20), prevedendo una diversa distribuzione della zona residenziale rispetto a quella indicata graficamente nel progetto. Ciò conseguente anche alla monetizzazione di tutta l'area identificata dal POC come Verde pubblico.

Nonostante dall'istruttoria del Piano pare evidente che tale distribuzione non rientra fra i casi di variazione dello strumento sovraordinato, si rileva altresì che in varie comunicazioni inviate a questa Amministrazione Provinciale, (vedi comunicazioni Comune di Forlì Prot. 75000/15 pervenuta in data 11/09/2015 e assunta al prot. Prov. 79117; vedi comunicazione AUSL prot. n. 2015/0218255/p pervenuta in data 05/10/2015 e assunta al prot. Prov. 86153;) il PUA in oggetto quantomeno come denominazione è prospettato in variante al POC;

Per chiarezza e trasparenza del procedimento **si richiede all'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione del comparto in oggetto, di attestare l'inesistenza di elementi di variante al POC.**

Dotazioni

Per quanto concerne il verde pubblico e le strade il progetto prevede la monetizzazione totale delle aree verdi previste dal POC; rilevato in particolare che il primo stralcio ha totalmente realizzato la parte assegnatagli di verde pubblico lungo la nuova strada di lottizzazione; il mancato completamento della parte di verde assegnata al 2° stralcio configura il verde pubblico realizzato, quale area residua assolutamente priva delle caratteristiche di fruizione e sicurezza necessarie a configurarsi quale area pubblica, qualificandosi più quale verde stradale; Ciò premesso, si osserva quanto segue:

- 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, indichi le aree sulle quali trasferire lo standard pubblico monetizzato nella ratio di cui al comma 13 dell'art. 12 bis della Norme del POC.

C) Espressione in merito alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. art. 12 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008

Sul **Piano Urbanistico Attutivo** è stato redatto l'elaborato *“Verifica di assoggettabilità procedura di VAS”* di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.. Si fa presente che a partire dall'entrata in vigore della L.R. 6/2009, la legge urbanistica regionale 20/2000 è stata integrata con le disposizioni di valutazione ambientale disposte dal D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008. Pertanto i Comuni, che hanno adeguato la propria strumentazione urbanistica alla legge regionale 20/2000, come nel caso di Forlì, dovranno riferire la valutazione degli aspetti ambientali dei propri piani a quanto indicato dall'articolo 5 della legge n. 20 così come modificata. Detta valutazione non potrà configurarsi più come “verifica di assoggettabilità” ai sensi del D.lgs. 152/2010, bensì come “Valutazione di sostenibilità”, secondo i nuovi disposti della legge regionale. Dati i ripetuti richiami già effettuati in merito, si invita nuovamente ed espressamente il Comune di Forlì a seguire tale riferimento normativo sia per gli aspetti sostanziali che quelli formali, nella redazione dei prossimi piani o loro varianti.

Viste le analisi contenute nella documentazione presentata, si ritiene di poter prefigurare una valutazione positiva, in quanto **gli elementi di sostenibilità considerati e raffigurati dal piano, possono ritenersi sufficienti ed esaustivi in ragione della funzione residenziale.**

Tanto premesso,

Tenuto conto dei pareri delle autorità ambientali, si ritiene che la valutazione di sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. del “Piano Urbanistico Attutativo di Iniziativa Privata denominata “ZNI (m) 29 b – Zona di nuovo insediamento”, ubicata in Via Marchetti Via Macero Sauli II stralcio”, possa essere valutata positivamente.

Dato atto che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art.5, comma 8, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

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 in oggetto, parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30/10/2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;**
- 2) Di formulare osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.m.ii. sul *Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata da realizzarsi in un'area classificata "ZNI (m) 29 b – Zona di nuovo insediamento"*, ubicata Via Marchetti Via Macero Sauli come espresse nel capitolo B della parte narrativa sopra riportata;**
- 3) Di valutare ai sensi dell'art. 5, comma 8, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, positivamente il Piano urbanistico sotto il profilo della sostenibilità ambientale;**
- 4) 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. 22 allegati) per il parere di cui al punto 1.**

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. 7663 del 29/02/16)

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 Alessandra Guidazzi - Responsabile del Procedimento dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

Alessandra Guidazzi

Pareri dei Responsabili dei Servizi, in osservanza dell'art. 147 bis 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, 29.02.2016

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, 29/2/16

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

Dr. Mauro Maredi

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