



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 31, del mese di Agosto 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. 32043/2016 DECRETO N. 96

COMUNE DI FORLÌ'. - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA DENOMINATA "PUA 10 - VIA DANDOLO": 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. n. 32005/2016 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 ai pareri ed alle osservazioni formulate da questa Provincia in merito al PUA in oggetto;

Richiamato il comma 66 dell'art. 1 della L. 56/201, il quale tra l'altro recita : “.....*Il vicepresidente esercita le funzioni di presidente in ogni caso in cui questi ne sia impedito....*”;

Su proposta del Segretario Generale, in sostituzione del Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale;

Vista la documentazione relativa al “**PUA 10 – via Dandolo**”, trasmessa a questa Amministrazione in data **29.04.2016** ed assunta al **prot. n. 17283 del 29.04.2016**, 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 “PUA 10 – via Dandolo” riguarda l’attuazione urbanistica dell’area individuata al n.24 di via Dandolo, all’interno del perimetro del Centro Storico di Forlì, che il P.O.C. 2008 ha ricompreso nel “Piano di iniziativa privata per il recupero del centro storico e dei Borghi PUA 10 – via Dandolo” (Tav. CS 9);

Dato inoltre atto che:

- sul Piano Particolareggiato in oggetto sono state richieste integrazioni con nota PEC prot. prov.le n.21553 del 26/05/2016;
- con nota acquisita agli atti con prot. prov.le n. 28907 del 26/07/2016, l'Amministrazione comunale ha inviato gli elementi integrativi richiesti come di seguito elencati:
 - *Parere Arpae PGFC n.8199 del 30/05/2016*
 - *Elab. Rg – Integrazione Lu 2016 – Relazione geologica integrativa aggiornata alla DGR 2193/2015 a firma del dott. Pietro Feralli, Studio Venturini e Associati.*
 - *Elab. Rt – Integrazione Lu 2016 – Modifica/sostituzione del capitolo 5.2.2 “Realizzazione della rete acque bianche e invarianza idraulica”, contenente calcolo volumi invarianza idraulica.*

RELAZIONE ISTRUTTORIA

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

- Si tratta di un'area collocata nel tessuto storico della città, in fregio all'antico complesso conventuale di Santa Chiara, localizzata immediatamente “intra muros” e destinata storicamente agli ampliamenti urbani ed agli orti protetti ed utilizzata infatti da decenni e fino a tempi recenti, come vivaio;
- L'area è situata nell'isolato fra via Dandolo, via dei Gerolimini e via Paradiso. L'accesso avviene da via Dandolo, si presenta come un'area prevalentemente ad uso verde privato, con la presenza di alcuni piccoli corpi di fabbrica/servizi in disuso. L'area confina a Nord in parte con un tessuto insediato, di scarso valore, ed in parte con l'attuale Mercato Ortofrutticolo.
- l'area è destinata dalla pianificazione comunale all'edificazione residenziale, normata dalla “Scheda Normativa” e “Scheda di Assetto Urbanistico” **Tav. CS9-PUA 10** allegate alle N.T.A. del P.O.C. vigente, che rappresentano il riferimento progettuale e stabiliscono dimensioni, destinazioni e caratteristiche degli interventi urbanistici ed edilizi previsti all'interno del “PUA 10 – via Dandolo”;
- l'area non risulta sottoposta a particolari vincoli di natura antropica, paesistica, archeologica e di tutela idrogeologica e/o ambientale;
- insistono sulla porzione interessata dal Piano Particolareggiato di Iniziativa privata e oggetto d'intervento, una serie di fabbricati/manufatti quali proservizi e serre esistenti per i quali è stata fatta una ricognizione tipologica e dimensionale corrispondente ad un volume complessivo pari a **733,1 MC**;
- Dagli elaborati progettuali si evince che il **Progetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, denominato “P.U.A. 10 -Via Dandolo”** pur confermando in linea di massima i dimensionamenti stabiliti dalla scheda normativa di POC, prevede una diversa organizzazione della zonizzazione delle aree pubbliche (Parcheggio) e private (Area edificabile e a Verde privato) come di seguito sintetizzato:
 - Lo schema di impianto urbanistico previsto dal P.O.C. propone un disegno che viene ritenuto non del tutto convincente dal punto di vista urbanistico ed ambientale, in particolare per la collocazione del parcheggio pubblico per 18 posti auto incastonato perpendicolarmente alla via Dandolo, ricavato nell'area destinata a verde privato da tutelare (con un fronte di circa ml. 12,0 ed una profondità di circa ml. 37,5). Inoltre anche l'area edificabile (lotto fondiario) trova una collocazione sulla via Dandolo, stretta fra il nuovo Parcheggio e l'attuale area cortilizia di proprietà Vittori e Benzoni; mentre le aree a verde privato occupano tutta l'area retrostante.
 - Inoltre dalla *Relazione di progetto* si evince che nell'ambito del “*Programma comunale di potenziamento delle aree a parcheggio pubblico a servizio al centro storico*”, l'Amministrazione di Forlì, alla fine del 2010, modificando l'intervento edilizio di iniziativa pubblica denominato “*R.U.1 – Mercato ortofrutticolo*” che occupava ed eliminava il parcheggio pubblico di via Gerolimini, collocato proprio al confine S.E. della proprietà in oggetto, ha invece programmato e finanziato il progetto di riqualificazione e rifunzionalizzazione di tali spazi di sosta.
 - Sulla base di tale Programma, il Comune avrebbe pertanto proposto ai soggetti attuatori del “P.U.A. 10” di spostare l'area a parcheggio prevista in fregio alla via

Dandolo, sul confine est della proprietà, per poterla integrare in ampliamento con le aree del parcheggio pubblico di via dei Gerolimini oggetto di riqualificazione.

- Il Progetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata propone quindi in accoglimento delle scelte dell'Amministrazione Comunale, il seguente **nuovo assetto**:
- colloca l'area destinata a Parcheggio Pubblico in fregio al confine Est della Proprietà allungato su tutto il fronte attualmente condiviso con l'esistente Parcheggio Pubblico di via dei Gerolimini, costituendone un suo funzionale ampliamento;
- riporta in fregio alla via Dandolo l'Area destinata all'insediamento residenziale;
- mantiene a Verde Privato tutta la restante area compresa fra questi 2 Ambiti insediativi.

TABELLA N.4
STANDARD E INDICI (CONFRONTO SCHEDA P.U.A.10 "P.O.C. 2008" - "APRILE 2016")

	P.O.C.	PROGETTO
AREA D'INTERVENTO	Mq. 6.665,0	Mq. 6.665,0
AREA RESIDENZIALE (S:F)	Mq. 1.165,0	Mq. 1.050,0
SUPERFICIE EDIFICABILE-S.C.	Mq. 200,0 (o Sup. esistente)	Mq. 200,0
H. MAX.	2 piani abitabili fuori terra	2 piani abitabili fuori terra
PARCHEGGIO PUBBLICO	Mq. 450 = (18) 14 p.a. (in fregio a via Dandolo)	Mq. 560,00 = 14 p.a.+9 (parte) (lato Park via dei Gerolimini)
MARCIAPIEDE PUBBLICO (in fregio a via Dandolo)	(compreso nelle aree a Parcheggio)	Mq. 68,0 (in fregio a via Dandolo)
AREA A VERDE PRIVATO	5.050,0	Mq. 4987,0

- La superficie complessiva delle aree a destinazione parcheggio pubblico è pari a **mq. 560** maggiore di quella prevista nella Scheda di P.O.C. (mq. 450,0) per una previsione di 14 nuovi posti auto più ulteriori 9 posti che l'ampliamento contribuisce a realizzare.
- Le aree non saranno urbanizzate dal Privato, ma solo cedute e l'Amministrazione comunale si farà carico della perimetrazione del nuovo confine con recinzioni adeguate al rispetto delle norme vigenti in relazione alla funzione a parcheggio.
- Il Privato si impegna altresì a cedere e realizzare il marciapiede in continuità con quello esistente su via dandolo (**mq.68**), di ml. 1,50 di larghezza, lungo tutto il fronte di proprietà (in luogo dell'attuale banchina stradale).
- La superficie complessiva dell'Area Edificabile diventa pari a **mq. 1050,0** minore di quella prevista nella Scheda di P.O.C. (mq. 1165,0).
- Per la difficoltà di reperire dati riguardanti la legittimità di tutti i fabbricati esistenti sull'area compresa nel Piano Particolareggiato, la quota è stata adeguata al dimensionamento previsto dalla Scheda Normativa pari a mq. **200,0 di S.c-** per la realizzazione di un nuovo immobile.
- Si prevede la **demolizione dei 2 fabbricati** indicati come incongrui dalla Scheda di Assetto Urbanistico CS9-PUA10, per la realizzazione del nuovo immobile ad uso residenziale di massimo 2 livelli abitabili fuori terra. In caso di recupero e rifunzionalizzazione anche parziale dell'Edificio ex limonaia (Fabbricato N1), la SC dell'edificio sarà detratta dal totale edificabile.
- Le superfici destinate a verde privato sono pari a circa **mq. 4.987,0** saranno rigovernate nelle piantumazioni e nelle originarie strutture di esercizio ancora utilizzabili e non oggetto di "sostituzione edilizia".

Constatato che la verifica di assoggettabilità/Valsat del proponente, condotta ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 della LR 20/000 e 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 contenuti nell'elaborato *“Rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi nell’attuazione del p. particolareggiato di iniziativa privata”* di seguito sintetizzati:

- Il *“PUA 10 – via Dandolo”* comprende, le aree private dell'ex *“Vivaio Vittori”*, collocate nel medesimo quadrante urbano in cui nel solco della strategia pubblica di interventi di riqualificazione è in fase avanzata di progettazione il P.U.A. di iniziativa Pubblica *“R.U.1 - Ex Mercato Ortofrutticolo”*, e ad ovest di queste aree, fra la via Dandolo, il complesso religioso di San Biagio ed i viali Vittorio Veneto e Italia, sta trovando attuazione l'importante *“P.U.A. 2 - Ex convento di S.Chiara”*, di iniziativa privata, che prevede il restauro delle antiche mura ancora esistenti, la riqualificazione degli immobili presenti da destinare alla residenza privata e il recupero ad usi pubblici di quasi tutte le aree scoperte anticamente occupate dagli orti conventuali.
- La proposta di P.U.A.b in oggetto ha la finalità di proseguire quindi l'opera di recupero e di riqualificazione urbana dei territori di margine fra il Centro Storico ed i borghi della prima espansione urbana promossa dagli Strumenti Urbanistici vigenti e finalizzata al riuso ed alla rifunzionalizzazione di *“aree dimesse”* private e pubbliche, spesso di grandi dimensioni, con l'obiettivo di restituire alla città nuovi spazi per migliorare la qualità urbana.
- Il PUA specificatamente contribuisce ad incrementare la dotazione di spazi pubblici a parcheggio e privati di valore ambientale ed a migliorare la qualità urbana attraverso l'eliminazione dei diversi volumi edilizi incongrui o superfetativi in disuso presenti nell'area, riconvertendoli in un unico fabbricato abitativo integrato al contesto ed attento ai principi di eco-sostenibilità.
- Con la cessazione dell'attività vivaistica, l'area si presenta come una ampia radura verde caratterizzata dalla presenza di alcune piante isolate d'alto fusto e da frutto (in particolare di un *Pero Volpino* di pregio per età e bellezza), e da una folta cortina verde arborea ed arbustiva disposta lungo tutti i confini.
- Sull'area non sono presenti elementi naturali o edilizi oggetto di tutela, non risultano sussistere particolari problematiche legate al sottosuolo (vincoli geomeccanici, idraulici, idrogeologici, sismici), alla classificazione acustica o ad altri vincoli ambientali ostativi all'intervento previsto.
- L'area, per la collocazione geografica, per la ridotta dimensione e le condizioni al contorno, risulta ottimale per l'ipotesi di insediamento residenziale che il P.O.C. 2008 prevede, e risulta ben integrata all'interno della rete delle infrastrutture urbane, impiantistiche e dei servizi esistenti.
- L'attuazione del *“PUA 10 – via Dandolo”* diviene pertanto condizione preliminare per coadiuvare il processo di riqualificazione urbana, sociale, ambientale, auspicato e programmato dagli strumenti Urbanistici vigenti.
- Il Progetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, è stato redatto nel rispetto delle condizioni ambientali e territoriali di localizzazione di nuovi ambiti edificabili delineate dal PTCP; nel rispetto delle previsioni urbanistiche tracciate dal P.S.C./P.O.C.; in conformità alle principali caratteristiche urbanistiche e funzionali dell'insediamento

stabilite dalla specifica Scheda Tecnica Normativa allegata al P.O.C. 2008 vigente; e ne ha mutuato gli obbiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici, i requisiti prestazionali ed i criteri qualitativi e quantitativi riassunti nello schema di insediamento.

- In conclusione il *Rapporto preliminare* afferma pertanto che: **Per gli obiettivi e le caratteristiche qualitative e quantitative di insediamento previste dal Progetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata PUA 10 Via Dandolo e per le attuali condizioni ambientali delle aree interessate, non si prevedono effetti negativi di carattere ambientale.**

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 di carattere ambientale, presentate in seguito al deposito.

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 Provincia 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'intervento con l'esclusione da VAS del Piano in oggetto, con i seguenti pareri:

- Parere congiunto ARPA AUSL, prot. PGFC 5972 del 24/06/2013 (trasmesso agli atti insieme agli elaborati di piano con prot. Prov. n.17283 del 29.04.2016);
- Inoltre con parere PGFC n. 8199 del 30/05/2016 (agli atti con prot. prov. n. 22250 del 06/06/2016) ARPAE ha affermato che “*il parere espresso con nota del 24/06/2013 PGFC 5972 è stato reso per tutti gli aspetti di competenza, compresa la disamina relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS. Ribadendo che il PUA non dovrà essere sottoposto a valutazione ambientale strategica.*”;

Dato atto inoltre che:

- il PUA in oggetto è stato posto in deposito sino al 27 giugno 2016;
- in data 26/07/2016 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 del. C.P. n. 71491/150 del 30.07.2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato 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 del centro storico di Forlì, ad una quota di circa 29 m.s.l.m., al margine del centro cittadino, quindi poco a valle della Via Emilia. 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. Il primo livello ghiaioso è stato individuato alla profondità di 21,40 metri. 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 estremamente 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 ("Elaborato A"). 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, evidenziano la possibilità di importanti cedimenti. **In fase esecutiva, sarà pertanto necessario valutare con attenzione il massimo carico da applicare ai terreni di fondazione, per evitare l'insorgere di cedimenti non assorbibili dalla strutture.**

Una prova di registrazione del rapporto HVSR (sismica passiva), non ha evidenziato la presenza di importanti contrasti di impedenza nel sottosuolo, con una frequenza di sito pari a 2,3 Hz, probabilmente attribuibile al primo livello ghiaioso. **La progettazione sismica definitiva dell'opera dovrà confrontarsi con tali dati.**

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella Relazione geologica, con integrazioni, a firma del Dott. Geol. Piero Feralli, 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 la seguente prescrizione:

- A.1. In fase esecutiva andranno attentamente valutate le proprietà geotecniche dei terreni di fondazione, per evitare l'insorgere di importanti cedimenti assoluti e differenziali.**

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 definito nel POC alla **Tav. CS9-PUA 10** proponendo una distribuzione planimetrica modificata in particolare per la collocazione del parcheggio pubblico da cedere e una leggera traslazione del lotto edificabile.

Dall'istruttoria del Piano pare evidente che tale diversa distribuzione non rientra fra i casi di variazione dello strumento sovraordinato in quanto all'art.45 delle NTA del POC è specificato che la **scheda normativa** e la **scheda di assetto urbanistico** hanno solo carattere di indirizzo dell'attuazione degli interventi. Alla luce delle scelte dell'Amministrazione comunale in particolare in relazione al progetto di riqualificazione del parcheggio di via dei Gerolimini, tale nuova distribuzione pare effettivamente più funzionale e coerente.

Area verde

Dalla *Relazione di progetto* e dalla *Ricognizione fotografica* si evince che nell'area è presente una folta vegetazione arborea ed arbustiva, derivante dalla precedente attività vivaistica ed in particolare è segnalato un albero di pregio (pero volpino) che dovrà essere mantenuto. Non è

stato però presentato tra gli elaborati di piano un preciso rilievo del verde esistente e non è indicato se ci sono eventuali altre formazioni vegetali di pregio meritevoli di conservazione, in particolare nell'area che sarà ceduta a parcheggio pare esserci una fitta vegetazione che molto probabilmente andrà perduta. Non è stato altresì sviluppato in tale fase uno specifico progetto dell'area verde privata, ma poiché si tratta di aree utilizzate storicamente come orti/giardini “ intra muros” si ritiene importante che in fase autorizzativa sia posta una particolare attenzione alla progettazione di questi spazi verdi, i quali pur essendo privati hanno un carattere di pregio e valore collettivo.

B.1. In relazione al valore storico degli spazi verdi quali memoria di elementi caratterizzanti l'area degli “orti/giardini intra muros”, si ritiene utile evidenziare l'importanza che nel disegno di tali aree permanga, pur nella nuova sistemazione privata, il richiamo alle medesime caratteristiche degli orti/giardini. Si chiede che in sede di permesso di costruire venga posta particolare attenzione al progetto di tali aree verdi quale elemento caratterizzante l'area storica degli orti protetti entro le mura e si auspica altresì che tali elementi possano rimanere in buona parte visibili dal fronte strada, per assumere un valore collettivo ambientale e di contesto.

Edifici/manufatti esistenti

Nella planimetria generale di progetto definita alla Tav. 2U, non è del tutto chiaro se nella sistemazione finale vengano effettivamente demoliti o mantenuti alcuni manufatti dei quali però non è stato fornito alcun dato di legittimità. I fabbricati vengono indicati solo in modo generico come “*altri edifici privati (possibilità di demolizione se incompatibili con il progetto di P.U.A.)*”, si tratta degli edifici indicati al n. 2 serra, n.3 laboratorio, n.6 stalla/rimessa, n.8 deposito/vasca, n.9 pozzo. Dalla ricognizione effettuata alla tavola 3r. si riscontra effettivamente che tra i manufatti esistenti solo la limonaia pare presentare caratteristiche di un qualche pregio, che alla luce del nuovo schema distributivo potrebbe essere recuperata, scomputandone però la superficie dalla quota complessiva. Gli altri manufatti paiono invece del tutto privi di valore architettonico nonché molto ammalorati, (fatta eccezione forse per il pozzo di cui si potrebbe prevedere il recupero/ripristino).

B.2. Verificato che nella scheda di POC è assegnata una superficie edificata (S.C.) complessiva pari a 200 mq “quale sostituzione edilizia di immobili fatiscenti presenti nell'area.” e non è previsto il mantenimento dei manufatti esistenti oltre la quota edificatoria assegnata, è necessario che tale quantità complessiva venga garantita e si ritiene quindi necessario che tali edifici vengano del tutto eliminati, per consentire la piena riqualificazione dell'area attraverso una progettazione omogenea dello spazio verde coerente alle caratteristiche tipologico/qualitative richiamate al punto B.1 precedente.

B.3. Ai fini di una chiara definizione della consistenza edificatoria complessiva finale del progetto è necessario pertanto che, nelle more di approvazione, venga definita in maniera inequivocabile nella planimetria di progetto di cui alla Tav. 2U, l'eliminazione dei manufatti incongrui eliminando l'indicazione troppo generica “*altri edifici privati (possibilità di demolizione se incompatibili con il progetto di P.U.A.)*”.

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 *“Rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi nell'attuazione del p. particolareggiato di iniziativa privata”* di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e che svolge la valutazione degli aspetti ambientali del piano in riferimento anche a quanto indicato dall'articolo 5 della legge n. 20 così come modificata.

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 relativo all'area denominata “PUA 10 – via Dandolo”, possa essere valutata positivamente in ragione della funzione residenziale.

Dato atto, infine, che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.lgs.152/2006 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, sono stati resi i pareri, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, espressi:

- dal Segretario Generale in sostituzione del Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Bilancio, Finanze e Provveditorato, Statistica e Pari opportunità 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, 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, parere favorevole nei confronti del Piano in oggetto, con la prescrizione espressa al punto A.1 della parte narrativa sopra riportata;**
- 2) Di formulare osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.m.ii. sul *“Piano Urbanistico Attuativo relativo all'area denominata “PUA 10 – via Dandolo”*, come espresse ai punti da B.1 a B.3 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 Associato Pianificazione Territoriale ed al Comune di Forlì per il seguito di competenza.**

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. 32043 del 31/08/2016)

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

☒ La sottoscritta Francesca Bagnato dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

☐ 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:

Pareri dei Responsabili dei Servizi, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

☒ La sottoscritta Francesca Bagnato 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

Li, 31/08/2016

Il Segretario Generale in sostituzione del
Dirigente del Servizio Associato
Pianificazione Territoriale

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Li, 31/08/2016

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

Li,

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