



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 06, del mese di Settembre alle ore 12:15, 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. 32581/2016 DECRETO N. 97

COMUNE DI FORLÌ'. ISTANZA DI CONFERENZA DEI SERVIZI PER LA VALUTAZIONE DEL PROGETTO RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO EDILIZIO E TRASFORMAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO DI AREA SITA IN VIA CAMPO DEI FIORI/VIA NAVICELLA IN FORLÌ', IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N.160/2010, PRESENTATO DALLA DITTA COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI SOC. COOP. - ESPRESSIONE DELL'ASSENSO DI CUI ALL'ART. 8, COMMA 1, DEL D.P.R. 160/2010: ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; FORMULAZIONE RISERVE E OSSERVAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 34 E 35 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.; VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

IL VICE PRESIDENTE

Vista la nota prot. n. 32618/2016 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 alla variante urbanistica 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 Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale;

VISTA la Convocazione pervenuta in data 21.07.2016 dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Forlì, per la partecipazione alla seduta conclusiva della Conferenza di Servizi, indetta per il giorno 7 settembre 2016, per l'esame della istanza relativa all'ampliamento edilizio e trasformazione di destinazione urbanistica di un'area sita in Via Campo dei Fiori/Via Navicella in Forlì a zona terziaria di espansione T4 sita in Via Campo dei Fiori/Via Navicella Forlì, comportante variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 07.09.2010 (convocazione prot. com.le n. 2016/63241, acquisita al prot. prov.le n. 28466 del 21.07.2016);

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 ss.mm.ii., con cui ha effettuato la suddivisione del PRG/2003 in Piano Strutturale (PSC), in Piano Operativo Comunale (POC) ed in Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) (cosiddetta variante di “spacchettamento”);
- con delibera consiliare n. 70 del 08/04/2014 il Comune di Forlì ha approvato una variante al POC (cosiddetta VARIANTE POC 2013);

PREMESSO INOLTRE che:

- il presente procedimento di variante urbanistica prende avvio dall'istanza presentata in data 1/12/2014 al Comune di Forlì (Unità SUAP) dal Sig. Maurizio Pelliconi, legale rappresentante della ditta “COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI SOC. COOP.” (CONAD) con sede in Forlì, via dei Mercanti, n. 3, per l'ampliamento dell'esistente insediamento logistico nella zona terziaria in località San Giorgio localizzato a nord est della città (di seguito indicato come “progetto 2015”);
- la presente istanza costituisce rinnovo, per modifica del progetto originario (di seguito indicato come “progetto 2013”), di una precedente istanza di progetto di ampliamento dell'attività presentata al SUAP in data 19/9/2012, comportante variante urbanistica ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/2010, per la quale il Consiglio Comunale aveva già espresso indirizzo favorevole con deliberazione n. 32/2013, avviando la Conferenza di Servizi in data 2/10/2013;
- il Comune di Forlì con delibera consiliare n. 50 del 26/05/2015 ha espresso, sul nuovo progetto 2015, un indirizzo di massima favorevole alla variante urbanistica relativa all'ampliamento dell'insediamento, sulla base di una Relazione urbanistica preliminare nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate nella stessa;

RICHIAMATO:

- il dispositivo di cui all'art. 8 “*Raccordi procedurali con strumenti urbanistici*” del D.P.R. 160/2010 che testualmente recita:

1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

[...]

3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore. (medie e grandi strutture di vendita).

– il vigente ordinamento giuridico della Regione Emilia Romagna per il quale le competenze sulle varianti urbanistiche e sulla pianificazione attuativa dei Comuni prevedono l'espressione della Provincia, all'interno di un unico provvedimento, relativamente a:

- *parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008*, da esprimersi nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso comunque denominati resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- *formulazione di riserve ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.*, relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore; ciò per varianti al POC ed al RUE;
- *formulazione di osservazioni ai sensi dell'art. 35, comma 4 della L.R. 20/2000, e ss.mm.ii.*, relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore;

– gli adempimenti di cui al D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. “*Norme in materia ambientale*”, così come integrati nella legislazione regionale (L.R. 6/2009), per cui la Provincia, in veste di autorità competente, esprime anche il *parere in merito alla valutazione di sostenibilità (VALSAT) di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.*, “*valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*”, nell'ambito delle riserve/osservazioni, previa acquisizione delle osservazioni presentate a seguito della fase di pubblicazione e deposito (art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.);

VISTO che l'istanza in oggetto, finalizzata al rilascio del titolo direttamente abilitativo previsto dalla procedura ex art. 8 del D.P.R. 160/2010, risulta come di seguito articolata ed i relativi elaborati sono contenuti all'indirizzo telematico predisposto dal SUAP del Comune di Forlì al seguente indirizzo: <http://suap.comune.forli.fc.it/download1>:

1 - proposta di VARIANTE agli strumenti urbanistici comunali vigenti, ai sensi del 1 comma dell'art. 8 del DPR 160/2010, costituita dai seguenti elaborati:

- 1. *Relazione Urbanistica*;
- 2. *Allegato 1 alla Relazione Urbanistica - Approfondimenti su viabilità*;
- 3. *PSC- Tavola ST (aggiornamento variazione ambiti specializzati per attività produttive)*;
- 4. *POC – Tav P13 (risonizzazione del comparto)*;
- 5. *POC - Stralcio Legenda Tavole P*;
- 6. *RUE – Tav. P13 (aggiornamento variazione)*;
- 7. *POC – Schede di sintesi (inserimento dati comparto)*;

- 8. POC – NTA – Art. 115 – Zone T4 Zona T4 - Zone terziarie di espansione di nuova previsione da attuare (recepimento variante urbanistica)
 - *Elenco vincoli espropriativi e relativo allegato.*
- 2 – Proposta di un piano urbanistico attuativo per le Opere di Urbanizzazione;
 3 - Progetto edilizio dei fabbricati A e B e delle relative aree pertinenziali;
 4 - Progetto delle opere pubbliche fuori comparto;
 5 – Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica;
 6 – Relazione ed elaborati geologici-Dichiarazione di fattibilità geologica;

CONSTATATO che i contenuti della proposta urbanistico edilizia sono così riassumibili:

1 – Contenuti del Progetto urbanistico

Il procedimento urbanistico – edilizio in oggetto riguarda la realizzazione di un nuovo comparto contiguo all'insediamento produttivo logistico CONAD per consentirne l'ampliamento e la riorganizzazione. Attualmente l'insediamento CONAD è compreso in una vasta area compresa tra la Via Zampeschi, Via Dei Mercanti e Via del Commercio. In particolare CONAD ha necessità di razionalizzare la distribuzione delle merci verso i propri punti vendita concentrando i depositi oggi ubicati anche in altre località. Allo stato attuale l'insediamento logistico CONAD, localizzato a nord est della città di Forlì, prende accesso dalla Via Zampeschi ed è composto da:

- Magazzino alimentare e uffici 20.553 mq
- Magazzini ortofrutta e deperibili e relativa area per ingresso e uscita delle merci 15.373 mq
- Magazzino generi vari (secchi) 30.182 mq

Il nuovo progetto (2015) prevede:

- l'ampliamento in adiacenza dell'attuale deposito dei generi vari (prodotti secchi) spostando il deposito bevande attualmente sito nel Comune di Cesena;
- la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso uffici direzionali, ampliando e concentrando in un unico edificio le varie società legate alla CONAD, già operanti nell'attuale sede;
- la realizzazione di un nuovo ingresso all'insediamento lungo la via Campo dei Fiori;

A progetto ultimato il polo logistico CONAD avrà una superficie totale (St) complessiva di circa 94.608 mq.

Ai fini della progettazione e della attuazione dell'area il Comune ha richiesto l'elaborazione di un piano particolareggiato, per la sistemazione generale dell'area e, in particolare, delle opere di urbanizzazione necessarie a raccordare la nuova porzione insediativa con il tessuto urbanistico ed infrastrutturale esistente; inoltre sono state previste opere extracomparto necessarie a garantire la complessiva sostenibilità. Tali interventi consistono in:

- nuova strada di urbanizzazione a prolungamento e collegamento di Via del Commercio – Via Campo dei Fiori, con un'ampia rotatoria di snodo (diam. 40 mt) per il nuovo accesso e risistemazione del verde pubblico limitrofo, anche con funzione di invarianza idraulica;
- due nuove rotatorie fuori comparto, l'una su Via Campo dei Fiori/Via del Commercio (diam. 30-34 mt), l'altra nell'intersezione tra Via Ravegnana e Via Martoni, punto di accesso all'intero polo produttivo-terziario (diam. 50 mt) di competenza statale (ANAS);

Internamente al comparto l'edificazione verrà ripartita in due lotti fondiari destinati ai due nuovi interventi edilizi:

- Edificio A, ad uso direzionale costituito da n. 7 piani fuori terra e con un parcheggio interrato per 96 posti auto per una St. di mq. 8.100;

- Edificio B, come ampliamento all'attuale magazzino ad uso deposito logistico, per una St. di mq. 20.400;

Inoltre, in ambito fondiario, sono previste le seguenti opere:

- viabilità di collegamento e raccordo;
- un ampio parcheggio attrezzato destinato agli automezzi pesanti (40 posti camion – (160 auto));
- parcheggi privati (n.96 posti auto interrati e n. 129 esterni in superficie);
- un parcheggio privato ad uso pubblico sul lato di Via Navicella (23 posti auto, pari a mq. 1.146);
- complessivamente gli spazi pertinenziali destinati alla sosta ammontano a 13.676 mq.
- ampie zone di verde privato a contorno degli edifici (10% della S.T.), anche con funzione di invarianza idraulica.

Come evidenziato nella relazione urbanistica allegata all'istanza, si constata, rispetto al progetto iniziale (2013), che:

- l'edificio B, da corpo separato ed autonomo, diventa un ampliamento contiguo ad uno dei capannoni esistenti;
- non sono più previsti i due corpi edilizi minori (C e D) prima rispettivamente dedicati ad uffici ed asilo aziendale;
- non è più prevista l'opera extracomparto della pista ciclabile lungo la Via Gramellini fino alla Via Don Servadei, afferenti al comparto residenziale posto a sud della Via Servadei;
- vi è un incremento delle diverse tipologie di superfici (ST + 4697, SF + 6689, St +135).

2 – Contenuti della Variante urbanistica

L'attuale insediamento è classificato come sottozona T1.3 *Commercio all'ingrosso e al minuto* (parte) entro ambito CA – *Zona integrata commerciale e artigianale da riqualificare*. Il progetto di ampliamento richiede:

- la trasformazione di un'area della proprietà, confinante ad est con la sede esistente dell'attività, attualmente zonizzata come E1 – *zona agricola normale*, in zona T4 “*Zone terziarie di espansione di nuova previsione da attuare*” per una Superficie Territoriale (ST) complessiva di circa mq. 100.202;
- la risagomatura di un'area esistente destinata a dotazione pubblica Af3 - *Verde pubblico di quartiere* per la realizzazione delle nuove opere di urbanizzazione (mq.1839);
- la rimodellatura di piccole porzioni di aree private ed il loro esproprio per la realizzazione delle opere extracomparto;
- l'abbattimento di un *filare arboreo* tutelato dal P.T.C.P. e dal P.S.C. ai sensi dell'art. 10 del piano provinciale, dovuto alla necessità di raccordare il nuovo intervento al tessuto urbano esistente attraverso opere infrastrutturali *di urbanizzazione e pertinenziali*, di cui è prevista la compensazione.

La proposta di variante definisce inoltre i seguenti parametri urbanistici:

- Utilizzazione Territoriale (0,30 mq/mq) - mq. 100.202 x 0,30 mq. 30.060 (il progetto ne prevede 28.500 mq.);
- Superficie Fondiaria (SF): (100.202+1.839) – (3.994 + 2.718) mq. 95.329 suddivisa in:
 - destinazione produttiva (deposito logistico): S.F. mq. 75.055;
 - destinazione terziaria a moderato carico urbanistico: S.F. mq. 20.274;
- Area fuori comparto da compensare: mq. 1.839;
- Superficie permeabile (30% S scoperta): mq. 95.329 – 28.500 mq. 20.048 mq. 38.768;

Le aree da cedere complessivamente ammontano a mq. 6.712.

3 - Contenuti del Rapporto ambientale

Ai fini degli adempimenti ambientali di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. sopra richiamati, il Rapporto Ambientale elaborato è così articolato:

- *Quadro programmatico*: vengono esaminate e poste in luce le relazioni esistenti fra l'opera in progetto (e di conseguenza la variante urbanistica necessaria) e gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale esistenti;
- *Quadro progettuale*: vengono ripercorse le caratteristiche delle opere in progetto;
- *Quadro ambientale*: vengono analizzate le varie componenti di impatto (sia nel loro stato attuale che nello scenario futuro), evidenziando come il progetto possa da un lato contribuire alla sostenibilità di dettaglio e d'insieme e, dall'altro, necessitare di mitigazioni – compensazioni.

Le tematiche esaminate dalla Valsat riguardano nello specifico:

- traffico e rete viaria;
- qualità dell'aria;
- impatto acustico;
- reti di sottoservizi e invarianza idraulica;
- geologia e idrogeologia;
- energia;
- ambiente e paesaggio.

Lo studio di Valsat, anch'esso integrato ed approfondito per taluni aspetti nelle more dello svolgimento della Conferenza dei Servizi, è accompagnato da studi specifici atti a valutare peculiari aspetti degli effetti ambientali del progetto urbanistico edilizio (quali, ad es. l'acustica, il progetto del verde, l'idraulica, etc...).

I contenuti e le valutazioni del rapporto ambientale sono così sinteticamente riepilogabili:

Dal Quadro programmatico emerge una generale compatibilità e coerenza dell'intervento con il sistema delle tutele paesaggistiche e dei vincoli ambientali ed antropici, presenti sia nella pianificazione di livello sovraordinato, di settore e dello stesso livello comunale. Si segnala in particolare il confronto con PTCP, Piano di Bacino, Piano Gestione rischio alluvioni, Piano di tutela delle Acque, piano della Qualità dell'aria, Piano Strutturale Comunale, Zonizzazione Acustica Comunale. In particolare la caratterizzazione paesaggistica, ambientale e territoriale è tale per cui non si rilevano disposizioni che siano ostative all'intervento, ma che richiedono elementi ed accorgimenti di carattere progettuale da assumere nella progettazione e nella attuazione degli interventi.

Dal Quadro progettuale emerge che l'intervento si presenta come un ampliamento di un polo logistico già esistente, la cui integrazione richiede opere di urbanizzazione di collegamento della viabilità e delle reti tecnologiche per l'insediamento dei due nuovi lotti fondiari (produttivo e terziario) su cui sorgeranno i due edifici, opere di sostenibilità fuori comparto, come sopra descritte. Inoltre il progetto prevede:

- ampie zone di verde privato di forestazione con la messa a dimora di impianti di vegetazione di tipo forestale per complessivi mq. 10.441, suddivisi in 8 nuclei a specifica funzione;
- le opere necessarie all'invarianza idraulica del comparto sia per le parti pubbliche che private;
- tutte le necessarie dotazioni tecnologiche ed i sottoservizi;

Dal Quadro ambientale emerge in particolare che:

- la tematica di maggior rilievo è rappresentata dal traffico e dalla rete viaria, per cui sono stati previsti gli interventi infrastrutturali per l'intervento logistico che si ritiene siano in grado di smaltire i flussi previsti in maniera idonea;
- grazie al nuovo collegamento ed alle opere di sostenibilità il progetto tenderà a riequilibrare anche gli attuali flussi in tutto il quadrante viario; in particolare la realizzazione del secondo

nuovo ingresso rappresenta un presupposto base del progetto poiché contribuirà a ridurre gli attuali disagi per i residenti della Via Zampeschi;

- il progetto è appositamente studiato anche in relazione alla prevenzione/mitigazione degli impatti acustici, atmosferici, geologici, all'uso e risparmio delle risorse idriche ed energetiche, al tema dell'invarianza idraulica;
- l'invarianza idraulica, articolata in tre bacini, è soddisfatta dal sovradimensionamento delle condotte fognarie e dalla realizzazione di depressioni morfologiche in gran parte delle aree a verde (pubblico e privato); essa è progettata in conformità all'art. 9 del P.S.R.I. ed afferisce, oltre che alla rete esistente, anche agli scoli consorziali Navicella e 1 Ramo san Giorgio;
- il verde di forestazione, appositamente progettato, prevede l'uso di essenze utili alla rimozione degli inquinanti che, per alcune tipologie (PM₁₀), risulta praticamente completa;
- sono previsti specifici interventi di mitigazione acustica (barriere), in particolare per il recettore R12, ubicato lungo la Via di percorso dei mezzi.
- Inoltre verranno gestite, con i soggetti gestori e/o competenti, tutte le problematiche di interferenza con i vari vincoli infrastrutturali ed antropici del sistema territoriale interessato (canali di bonifica, sottoservizi, servitù, etc....) e tutti i relativi accorgimenti progettuali;
- il soddisfacimento dei bisogni energetici potrà essere soddisfatto in misura superiore al minimo di legge (circa il 73% del fabbisogno annuo complessivo), grazie all'integrazione dell'edificio adibito a deposito, con pannelli fotovoltaici;
- è previsto un sistema duale di raccolta delle acque meteoriche per il contenimento e riutilizzo dell'apporto idrico.

PRESO ATTO che:

- il Comune di Forlì ha ritenuto applicabile al caso in esame le procedure di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, tenuto conto dei seguenti elementi:
 - il primo comma dell'art. 8 del DPR 160/2010 prevede che, qualora lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree insufficienti, l'interessato possa richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, in variante allo strumento urbanistico;
 - il Servizio Giuridico della Regione ha specificato che *l'insufficienza* di aree è da intendersi in relazione al progetto presentato (dettato peraltro aderente al previgente art. 8, comma 1 del DPR 447/1998);
 - pur essendo stato recentemente istituito nella L.R. n. 20/2000 l'art. A-14 bis *“Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive”* (articolo aggiunto dall'art. 48 della L.R. 6 luglio 2009 n. 6), le due procedure (nazionale e statale) sono state ritenute dalla Regione Emilia-Romagna (parere del Servizio Giuridico e Territorio – Nota PG 2011/253253) procedure non in antitesi, ma parallele, entrambe percorribili dall'Amministrazione in relazione ai contesti di riferimento (la norma regionale è più limitata di quella statale);
- in particolare la presente istanza di variante è ammessa nel rispetto dei requisiti fondamentali che lo stesso Comune di Forlì ha sempre previsto nelle varianti urbanistiche promosse ai sensi dei DPR 447/2008 e 160/2010, ossia:
 - il regolare insediamento dell'attività;
 - la configurazione dell'intervento quale ampliamento dell'insediamento originario in sostanziale contiguità: solo in tale caso, infatti, l'azienda può dimostrare l'insufficienza di aree rispetto al progetto presentato;
 - il rispetto dei *“Criteri per l'esame delle proposte di variante urbanistica”*, assunti con decisione di Giunta Comunale in data 25/01/2011, da utilizzarsi nella valutazione istruttoria

delle singole istanze (titolarità, parametri urbanistici, etc...);

- a tal fine la relazione di variante evidenzia, per il caso specifico che:
 - trattandosi di intervento di ampliamento di attività di deposito/magazzino esistente, regolarmente insediata sul territorio e che lo strumento urbanistico vigente non individua aree sufficienti rispetto al progetto presentato, può essere applicata al caso la procedura semplificata prevista dal novellato 1 comma dell'art. 8 del DPR 160/2010;
 - la presente proposta di Variante è pertanto un provvedimento di tipo tematico, con finalità generali di sviluppo del tessuto socioeconomico e produttivo forlivese;

DATO ATTO CHE:

- la Conferenza dei Servizi (Progetto 2015) si è articolata nelle seguenti sedute, preliminari alla seduta conclusiva:
 - 18.11.2015, in prima seduta;
 - 25.05.2016, seconda seduta (comunicazione acquisita al prot. prov.le n. 18947 del 11.05.2016);
 - 15.06.2016, incontro tecnico istruttorio in merito alla sostenibilità – Valsat (comunicazione acquisita al prot. prov.le n. 22886 del 07.06.2016);
- Nell'arco temporale della Conferenza, a seguito delle tematiche sviluppatesi nella stessa, il progetto urbanistico – edilizio è stato più volte oggetto di integrazione e chiarimenti, necessari alla compiuta valutazione di tutte le tematiche e le problematiche emerse, come risulta dalle comunicazioni tenute agli atti e dai verbali delle sedute della Conferenza; in particolare si citano:
 - la richiesta di chiarimenti ed integrazioni, formulata da questa Provincia e consegnata alla 1 seduta della Conferenza (nota prov.le n. 98280 del 18/11/2015);
 - la nota comunale di “risposta a richiesta chiarimenti della Provincia” (prot. com.le n. 30029 del 12.04.2016, acquisita al prot. prov.le n. 14445/2016 del 12.04.2016), elaborata durante i lavori della Conferenza;
- Nella prima seduta della conferenza sono stati individuati, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., i soggetti competenti in materia ambientale in relazione alle principali caratteristiche del progetto urbanistico, e cioè AUSL, ARPA, ANAS, CONSORZIO DI BONIFICA della Romagna Centrale, i quali si sono espressi nelle sedute e nell'arco dei lavori;
- Il deposito della Variante è stato avviato in concomitanza alla prima seduta della conferenza (18.11.2015) e, con la convocazione della seconda riunione, il Comune ha dato atto del compiuto deposito della variante, dichiarando che non sono pervenute osservazioni a seguito dello stesso;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale nazionale;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 276 del 3 febbraio 2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con deliberazioni del Consiglio regionale n. 1338 in data 28 gennaio 1993 e n. 1551 in data 14 luglio 1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;

- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta regionale 17 marzo 2003 n. 350 e successiva Variante cartografica e normativa al Titolo II approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 1877 del 19 dicembre 2011;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006 e sua Variante integrativa approvata dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19 luglio 2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 71491/150 del 30 luglio 2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 12509/22 in data 19 febbraio 2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 84071/175 del 24 settembre 2007;

Dato atto inoltre che risultano sopravvenute:

- Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione C.P. n. 70346/146 del 19.07.2010;
- Variante specifica al PTCP, approvata ai sensi dell'art. 27 bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii, con delibera del Consiglio Provinciale n. 103517 del 10.12.2015;
- Proposta di piano regionale di gestione dei rifiuti ai sensi dell'art.199 del d.lgs. n. 152 del 2006, adottata con delibera Delibera della Giunta Regionale n. 103 del 3.2.2014;
- Variante al Piano Infraregionale per le attività estrattive (P.I.A.E.) approvato con Delibera del C.P. n. 112576/103 del 19.12.2014;

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 zona di pianura, immediatamente a valle dell'autostrada A14, a Nord del centro storico di Forlì, ad una quota di circa 17 m.s.l.m. I terreni sono costituiti da una potente coltre di sedimenti alluvionali di età pleistocenica - olocenica, di ambiente continentale fluviale, in appoggio su più antichi depositi marini, individuati localmente alla profondità di circa 100 metri.

La stratigrafia, rilevata tramite sondaggi penetrometrici, mostra una spiccata eterogeneità litologica, con alternanze laterali e verticali di argille, anche molli, limi e sabbie. Tali variazioni di litologia, in fase esecutiva, dovranno essere attentamente valutate, al fine di evitare l'insorgere di importanti cedimenti assoluti e differenziali.

In merito alla prevenzione sismica, è stata effettuata un'indagine sismica passiva tramite rilievo di microtremori, che non evidenzia la presenza di importanti contrasti di impedenza nel sottosuolo. La frequenza caratteristica di sito risulta circa pari ad 1 Hz, con una V_{s30} di circa 190 m/sec.

L'analisi di III livello, ha evidenziato una possibile amplificazione per motivi stratigrafici, con F. A. compresi tra 1.7 e 1.8 per l'accelerazione e fattori compresi tra 1,3 e 2,0 per l'intensità. In relazione allo spettro di risposta in accelerazione, si evidenzia la presenza di un picco corrispondente ad un periodo di circa 0,28 sec. (ca. 3,5 Hz); di questi dati dovrà tener conto il progettista, in fase esecutiva.

In relazione alla possibilità di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma, le analisi eseguite utilizzando le metodologie descritte dalla DAL 112/2007, permettono di definire un rischio di liquefazione di grado "nullo".

In materia di rischio idrogeologico, l'area è zonizzata come "area di potenziale allagamento" di cui all'articolo 6 delle Norme del Piano – Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini

Regionali Romagnoli, con tirante idrico previsto fino a 50 cm. e pertanto soggetta alla relativa normativa, che dovrà essere rispettata in fase di progetto esecutivo, come correttamente indicato nelle Tavole di Piano.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella Relazione geologica, con integrazioni, a firma del Dott. Geol. Giorgio Frassinetti, il Servizio scrivente esprime parere favorevole nei confronti della variante in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con le seguenti prescrizioni:

- A1) In fase esecutiva dovranno essere attentamente valutate le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, con particolare riferimento alle variazioni laterali e verticali, al fine di evitare l'insorgere di importanti cedimenti assoluti e differenziali.

B) Formulazione riserve e osservazioni ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Premessa - Inquadramento amministrativo e procedurale

Il Comune ha ritenuto di applicare al presente caso la procedura ex art. 8 del D.P.R. 160/2010, qualificando la variante urbanistica come variante cartografica agli strumenti urbanistici comunali vigenti, sulla base dei presupposti evidenziati nella parte soprastante del presente atto.

In sede di conferenza dei servizi, già a partire dal primo progetto presentato (2013), si è svolto, in forma interlocutoria, un confronto con il Comune relativamente alla possibilità che la trasformazione in oggetto potesse o meno rientrare nei limiti procedurali definiti dal D.P.R. 160/2010 per varianti urbanistiche, intravedendo difficoltà di pieno raccordo con la procedura nazionale, tenuto conto che:

- l'entità del progetto/variante urbanistica potesse configurare - in rapporto alla strumentazione urbanistica comunale - una variante al PSC, rispetto alla quale la normativa urbanistica regionale articola modalità di partecipazione, valutazione ed approvazione più ampie e complesse rispetto a quelle ordinarie per POC e RUE (ad es. metodo della *concertazione* di cui all'art. 14 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.);
- il rilascio di un titolo edilizio direttamente abilitativo quale quello del Permesso di Costruire - richiamato dal comma 1 dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 – potesse non risultare coerente con la scelta/necessità di un piano attuativo.

Tali elementi sono stati segnalati da questa Provincia alla Conferenza in considerazione del fatto che l'intervento richiede di trasformare la destinazione urbanistica di una nuova estesa porzione di territorio agricolo – con interventi di urbanizzazione ed infrastrutturazione significativi - e che la peculiare situazione pianificatoria del Comune di Forlì non consentiva di determinare con certezza quali margini di operatività avesse il solo POC per determinare tale trasformazione.

L'Amministrazione comunale, che già nella relazione urbanistica della presente variante, al fine di motivare incrementi in espansione rispetto alle previsioni vigenti, fa appello alle potenzialità incremental residue del PRG previgente (3% del dimensionamento produttivo di cui all'art. 15 della L.R. 47/78), con la nota di “*risposta a richiesta chiarimenti della Provincia*” (prot. com.le n. 30029 del 12.04.2016, acquisita al prot. prov.le n. 14445/2016 del 12.04.2016), elaborata durante i lavori della Conferenza, ha confermato ed approfondito la posizione assunta.

Con riferimento alla propria strumentazione urbanistica, la nota richiama quanto deciso con la VARIANTE AL POC 2013 in cui, nella relazione di *Dimensionamento del Piano*, ha sancito - rispetto ad un'intenzione solo enunciata nella Relazione della variante di “spacchettamento” 2008 – che le potenzialità residue del PRG previgente costituissero il margine di operatività del POC e del RUE, per introdurre anche nuove previsioni insediative, purché configurabili esclusivamente quali “*modesti aggiustamenti delle previsioni conformate*” e purché complessivamente non superiori al 3% del dimensionamento di cui alla previgente LR 47/78, senza con ciò costituire variante al PSC. Quanto al “modesto aggiustamento” per il caso specifico la nota, ribadendo la stretta contiguità della previsione

con il territorio urbanizzato, la buona infrastrutturazione viabilistica dell'intorno, la coerenza con la caratterizzazione terziaria – commerciale del polo di San Giorgio, esplicita che:

- la Superficie Territoriale esistente è pari a 146.000 mq., mentre quella di progetto è pari a 100.202 mq.;
- l'incremento di nuova superficie territoriale produttiva, corrisponde a circa il 4-5% rispetto alle zone terziarie-produttive (T e/o D) della polarità produttiva in cui si inserisce.

Con riferimento alla modalità attuativa, l'Amministrazione comunale ritiene il piano particolareggiato - necessario per governare l'elevato grado di complessità dell'intervento - compatibile con il disposto normativo di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010; quest'ultimo, nell'indicare le modalità di avvio e conclusione degli interventi (art. 15 del D.P.R. 380/2001), più che alla modalità (diretta o meno) è da intendersi in riferimento alla tempistica (avvio e conclusione). A norma del primo comma, l'esito positivo del procedimento comporta il rilascio del titolo unico alla realizzazione degli interventi, per cui la variante ed il piano attuativo assumeranno necessariamente il valore e gli effetti del permesso di costruire.

In proposito va osservato che la peculiare situazione pianificatoria del Comune di Forlì, la cui compiuta disamina può rinvenirsi nella Delibera della Giunta Provinciale prot. n. 363/3 del 07 gennaio 2014 di riserve alla succitata Variante POC 2013, conserva margini di discrezionalità nello stabilire il livello di pianificazione interessato, poiché:

- la strumentazione urbanistica forlivese è ancora derivante dal cosiddetto “spacchettamento” di cui all'art. 43, comma 5 della L.R. 20/2000, ossia determinata dalle previsioni del PRG previgente (2003) tripartire nei diversi livelli (PSC – POC – RUE);
- l'operazione di “spacchettamento”, consentita con una durata temporale limitata (decennio successivo all'approvazione del PRG), in attesa di un effettivo adeguamento alla L.R. 20/2000, escludeva la possibilità di apportare modifiche sostanziali alle previsioni già contenute nel PRG vigente;
- il Comune, con l'approvazione della Variante POC 2013, non ha meglio specificato quali siano limiti/criteri cui ricondurre i “modesti aggiustamenti delle previsioni conformate”;

Occorre comunque considerare che:

- l'art. 8 del D.P.R. 160/2010 interviene proprio per “*i comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti*”;
- la procedura ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 solleva quindi il tema della sua applicabilità nel caso in cui, perseguendo una variante al PSC, devono essere soddisfatte anche le peculiari modalità procedurali e partecipative dettate dalla disciplina regionale;
- la procedura nazionale è, a sua volta, disposizione successiva alle formulazioni della L.R. 20/2000 e, in tal senso, la Regione Emilia-Romagna non ha formulato esplicite disposizioni di raccordo, così come aveva precedentemente fatto in relazione al D.P.R. 447/98 per cui le varianti sportello unico erano da riferirsi al POC, mentre l'art. A14-bis della L.R. 20/2000 è rivolto ad un ambito più limitato di quello del decreto nazionale;

Infine, va evidenziato che per la disciplina regionale le competenze di valutazione sulle varianti urbanistiche sono in capo alle Province che le esprime nelle forme e nei limiti sopra richiamati; in particolare:

- con le riserve/osservazioni, la provincia è chiamata ad evidenziare elementi di contrasto delle previsioni con il PSC e con la pianificazione sovraordinata sopravvenuta;
- competente all'approvazione dei piani è il Consiglio Comunale che lo adegua alle riserve/osservazioni formulate, ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;

- spetta al Comune, come peraltro previsto dallo stesso D.P.R. 160/2010, pronunciarsi in via definitiva sulla variante con la sottoposizione del verbale al Consiglio Comunale;

Preso atto, pertanto che:

- Il Comune di Forlì, stante la natura della propria strumentazione urbanistica, ha ritenuto il caso in oggetto configurabile all'interno delle ipotesi e condizioni di incremento previste dalla VARIANTE POC 2013, ossia riferibili al precedente ordinamento legislativo (art. 15, comma 4, lett. c) della L.R. 47/1978), all'interno delle quali, al netto di tutte le varianti intervenute ai sensi del suddetto art. 15), risulterebbe esservi ancora capacità residua per la variante in oggetto;
- il Comune, pertanto, afferma che *“non si tratta di variare il PSC, ma di effettuare attraverso il POC una modifica del PSC, che non comporta di per se stessa variante alla pianificazione strutturale, in quanto insita nelle possibilità di modifica urbanistica che il PSC riconosce alla sfera di competenza del POC”*;
- Il Comune intende stabilire, nella convenzione, tempi di inizio e fine lavori, così come eventuali proroghe, conformemente a quanto stabilito all'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., rimanendo con ciò coerente con le caratteristiche di procedura accelerata attribuito a tale tipologia di varianti, ovvero con le effettive esigenze delle aziende;
- l'espresso riconoscimento da parte del Consiglio Comunale della presente variante all'interno delle condizioni poste nella Variante POC 2013 per l'utilizzo della potenzialità incrementali del PRG previgente, presupporrà anche la esplicitazione della effettiva incidenza della presente variante sulle potenzialità incrementali e residuali del PRG, di cui il Comune afferma tenere apposita contabilizzazione;

Dovendo, in conclusione, constatare che i vari aspetti del caso sopra illustrati – da un lato la peculiare situazione ed evoluzione degli strumenti di pianificazione del Comune di Forlì, dall'altro il contesto normativo di riferimento - se non confermano espressamente, altrettanto non escludono la possibilità di perseguire una variazione dello strumento urbanistico tramite la procedura adottata dal Comune, generando margini di discrezionalità nel definire il livello di pianificazione interessato dalla trasformazione urbanistica e, considerato che non sussiste più una diretta competenza dell'ente sovraordinato alle modalità procedurali e di approvazione dei piani, le valutazioni provinciali sono limitate agli aspetti di carattere tecnico urbanistico ed ambientale così come definite dalla normativa regionale, rientrando nelle competenze dell'Amministrazione procedente assicurare l'assunzione delle necessarie ed opportune procedure di partecipazione ed approvazione relative alle scelte di trasformazione del proprio territorio, in ragione del livello di pianificazione interessato.

Ciò premesso si esamina quanto segue.

Contrasto col PSC e con la Pianificazione sovraordinata sopravvenuta

Il Comune ha compiutamente analizzato il sistema dei vincoli e delle tutele presenti sull'area di trasformazione, in relazione ai piani sovracomunali ed alla cartografia di PSC, POC e RUE di riferimento. In particolare il Comune evidenzia le seguenti caratteristiche dell'area:

Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico: l'area ricade in aree di potenziale allagamento – art. 6; le norme del PSRI indicano il tirante idrico di riferimento > 50 cm che sarà, pertanto, da assumere nella progettazione;

Pianificazione comunale vigente, sull'area vi è la presenza di:

- fascia rispetto corso d'acqua Scolo Navicella (mt 10), da mantenersi nella progettazione (PSC - Tav. VN 13);

- un filare meritevole di tutela ex art. 10 PTCP (confine nord delle partt. 382 e 383), di cui si prevede l'abbattimento secondo quanto disposto dal comma 7, art. 10 del PTCP e la sua compensazione secondo le modalità stabilite dalla Giunta comunale con atto del 23.06.2011;
- corridoio di fattibilità per elettrodotto di progetto ad alta tensione (su piccola porzione nord est del lotto), da cui si dovrà escludere l'ampliamento del capannone;
- l'area nel RUE è classificata come zona agricola E1, rimandando la sua possibilità di trasformazione alle suddette potenzialità incrementali residue del previgente PRG.

Inoltre l'analisi comunale evidenzia i seguenti elementi di coerenza con la pianificazione urbanistica vigente:

- la previsione si configura come un naturale accrescimento del polo terziario-commerciale di San Giorgio, nato negli anni '80 su iniziativa del Comune con la precisa intenzione di caratterizzare tale zona (a cavallo dell'autostrada) per funzioni commerciali all'ingrosso, anche dotandola di infrastrutture adeguate (viabilità e parcheggi);
- la nuova previsione è contigua e priva di soluzioni di continuità con il territorio già urbanizzato e con le previsioni urbanistiche a destinazione produttiva e terziaria vigenti;
- l'intorno è ben infrastrutturato (presenza del Casello Autostradale e della Via Ravegnana) benché per l'accessibilità diretta al sito si renda necessaria la realizzazione del prolungamento di via Campo dei Fiori fino alla via del Commercio;
- non ci sono nelle vicinanze insediamenti residenziali ad eccezione di alcuni edifici rurali diffusi, alcuni dei quali risultano di valore storico-culturale (Zone A6).

Alle soprastanti analisi comunali, si ritiene di dover aggiungere che l'area in esame ricade in:

- “Zone di tutela della struttura centuriata”, di cui all'art. 21B, comma 2 lett. a) del PTCP, recepite dal PSC. In tali zone la previsione di nuove aree extragricole è subordinata alle prescrizioni di cui al comma 6, lett. d) e del comma 11, per cui occorre dimostrare che tali eventuali nuove previsioni assicurino:

- *assetto insediativo coerente con l'orientamento centuriato, definito dalla trama dei sistemi scolanti e viabilistici principali;*
- *la coerenza dell'orientamento della nuova edificazione con le esigenze di drenaggio del sistema scolante minore.*

Tali prescrizioni tendono a salvaguardare la funzionalità della rete idraulica e a ricostituire con maggior forza i segni caratteristici della centuriazione (scoli, filari, orientamenti viari, etc....) presenti sul territorio.

- “Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei” di cui all'art. 28, comma 2, Zona B “aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche”. Tale caratterizzazione non pone in evidenza possibili contrasti con la variazione insediativa proposta.

Il soprastante quadro paesistico – territoriale non evidenzia vincoli e tutele ambientali che possano costituire impedimento alla modifica urbanistica proposta; le tutele presenti, infatti si limitano a porre limitazioni/condizioni da osservare in fase progettuale, attuativa ed esecutiva degli interventi. Una compiuta e dettagliata analisi del sistema dei vincoli e delle tutele che caratterizzano e condizionano l'area sia a livello sovraordinato, settoriale e a livello della stessa pianificazione comunale, è rinvenibile nell'elaborato di VALSAT.

Occorre invece esaminare l'interferenza progettuale con la presenza del filare tutelato dall'art. 10 del PTCP, tutela assunta dal medesimo PSC (artt. 34 e 54 delle NTA). Il filare tutelato è posto sul confine della zona Af3 a destinazione pubblica la quale viene trasformata per realizzare le connessioni di accesso e collegamento tra tessuto urbano esistente e nuovo insediamento. Il progetto, che sin dalla sua origine (2013) ne ha previsto l'abbattimento, prevede la seguente modalità compensativa:

- monetizzazione a favore della ricostituzione della rete ecologica del territorio provinciale individuata nel PTCP, ai sensi della norma di POC (art. 12 bis, comma 13);

- conservazione e valorizzazione di un filare esistente, riconosciuto di maggior pregio, ma non tutelato né dal piano provinciale, né dal PSC. Di detto filare è previsto anche il prolungamento (da 70 a 160 mt.) e la sua integrazione con una siepe arbustiva polispecifica di 2 mt. di spessore.

La necessità di ricercare una soluzione progettuale che potesse preservare/assumere la presenza dell'elemento tutelato era già stata evidenziata nella precedente Conferenza (2013), tuttavia anche il nuovo progetto continua a prevederne l'abbattimento. Durante i lavori della Conferenza, il Comune di Forlì, con la sopra citata nota di “*risposta a richiesta chiarimenti della Provincia*”, fornisce le proprie considerazioni in merito ai rilievi formulati, svolgendo alcuni approfondimenti e considerazioni in cui afferma che:

- la soluzione viabilistica adottata rappresenta la miglior soluzione per la viabilità comunale, valutata congiuntamente dal progettista privato e dal Comune attraverso il Servizio viabilità comunale e la Società Forlì Mobilità Integrata;
- una revisione integrale alternativa della distribuzione infrastrutturale e conseguente dei sedimi fondiari, qualora si volesse preservare il filare, potrebbe compromettere la razionalità e la fluidità nelle operazioni aziendali anche di altri soggetti già insediati;
- il filare oggetto di tutela, lungo circa 80 mt, per circa il 37,5% riguarderebbe la nuova viabilità pubblica, ma non sarebbe razionale mantenerne solo una parte residuale poiché perderebbe di significatività;
- verrebbe mantenuto, invece, un filare - non tutelato – di maggior pregio, lunghezza e consistenza, oltretutto meglio integrabile nella progettazione degli spazi pubblici.

Considerato che:

- ai sensi dei commi 7, 7 bis e 7 ter dell'art. 10 del PTCP i suddetti elementi tutelati possono essere sacrificati per la realizzazione esclusivamente delle *opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale*, prevedendone la compensazione nelle modalità indicate al comma 8 bis del medesimo articolo;
- nel caso in esame l'abbattimento del filare avverrebbe per fare spazio ad opere infrastrutturali (in parte per strada pubblica di urbanizzazione, in parte per le opere di pertinenza dell'insediamento CONAD, parcheggio e viabilità interni); in tal senso può ritenersi condivisibile quanto affermato dal Comune che l'abbattimento anche solo parziale (su parte pubblica) comprometterebbe comunque il valore paesistico della parte residuale;
- la tutela, nel caso in esame, si rafforza alla luce del comma 6, lett. d) del sopra richiamato art. 21B, comma 2 lett. a) che prescrive, tra le altre, “*il mantenimento e/o la ricostituzione di siepi, filari e/o quinte alberate lungo le strade ed i canali di scolo*”; in tal senso si ritiene adeguata la ricostituzione ed il rafforzamento di un altro filare, coerente con il sistema di tutela della centuriazione, proprio in quanto già esistente ed in stretta prossimità a quello da sacrificare.

Tenuto conto, in sintesi che:

- il Comune non ha ritenuto di proporre alternative progettuali dello snodo viabilistico pubblico/privato nel tentativo di mantenere il filare tutelato ritenendo la soluzione proposta la migliore per le esigenze del caso;
- è compito della pianificazione urbanistica comunale garantire quella funzionalità e quella qualità igienico sanitaria cui sono finalizzate le infrastrutture per l'urbanizzazione diretta degli insediamenti;
- la pianificazione paesistica (PTCP - PSC) richiede quale presupposto al sacrificio degli elementi tutelati ai sensi dell'art. 10 del PTCP, la natura tecnologica ed infrastrutturale dell'intervento, nonché la sua qualificazione di opera pubblica o di interesse pubblico;

Alla luce delle premesse e considerazioni sopra esposte, si formula le seguente riserva:

B1) Posta la natura *infrastrutturale* delle opere (strada di urbanizzazione e parcheggio pertinenziale), ritenuta adeguata la forma compensativa proposta a quanto richiesto all'art. 8 bis dell'art. 10 del PTCP,

occorrerà che il l'Amministrazione Comunale, avendo assunto e fatta propria col PSC la tutela del PTCP, nella delibera di approvazione della presente variante, dia espressamente atto, confermando l'indirizzo già assunto in sede di espressione preliminare (Del C.C. n. 50 del 26.05.2015, del riconoscimento dell'interesse pubblico all'abbattimento del filare tutelato ai sensi dell'art. 10 del PTCP, con ciò sancendo il pieno riferimento del caso in esame alla circostanza di cui all'art. 10, comma 7 bis. Inoltre, poiché il filare proposto dal Comune in sostituzione all'elemento tutelato verrebbe a configurarsi all'interno di un area di verde pubblico, occorrerà in ogni caso impegnare l'A.C. a valutarne l'integrazione tra gli elementi da tutelare nei prossimi passaggi pianificatori.

Infine, in relazione alla segnalata problematica di tutela del filare alberato individuato dal PTCP, in collegamento alla sopravvenuta Legge 14 gennaio 2013, n. 10, *“Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani”*, ossia alla specifica tutela definita per i filari di particolare pregio paesaggistico all'art. 7 *“Disposizioni per la tutela e la salvaguardia degli alberi monumentali, dei filari e delle alberate di particolare pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale”*, si prende atto degli approfondimenti ed accertamenti effettuati in merito dal Comune ed illustrati nella medesima nota di risposta, per cui il caso in esame risulta, al momento, unicamente riconducibile alla sola tutela del PTCP e del PSC.

C) Espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.i. (VALSAT)

La Valsat connessa al procedimento in oggetto ha preso in esame tutti gli aspetti possibilmente incidenti sulle diverse componenti ambientali, a partire dalla coerenza tra l'intervento urbanistico – edilizio ed il sistema pianificatorio generale e settoriale gerarchicamente sovraordinato.

Le analisi compiute si ritengono nel loro complesso sufficienti ed adeguate a rappresentare le problematiche e le soluzioni possibili a sostegno del progetto urbanistico edilizio.

Come già evidenziato nella precedente parte B il quadro paesistico territoriale di questa porzione di territorio non risulta caratterizzato da tutele o vincoli impeditivi alla generale trasformazione dell'area, piuttosto da elementi di natura ambientale ed antropica generanti limitazioni e condizioni di tipo progettuale. In particolare, sono stati esaminati e risolti, attraverso il confronto con i soggetti competenti e gestori, (HERA, ENEL, VIGILI DEL FUOCO, etc....) le diverse problematiche connesse alle opere tecnologiche e di sicurezza necessarie al diretto sostegno dell'insediamento ed alle relative capacità di approvvigionamento.

Il nuovo insediamento vede un elevato consumo di suolo. L'ampio impegno di superficie, tuttavia, si lega ad altre funzioni correlate ad altri elementi di sostenibilità, sia per superfici pubbliche che private.

Specificata attenzione è stata posta alla progettazione di spazi di mitigazione ambientale che hanno generato la necessità di un'ampia quota di verde privato, progettato sia in funzione della necessità idrauliche del comparto, sia in funzione delle mitigazioni acustiche ed atmosferiche.

A sua volta la progettazione degli spazi verdi è sottoposta ad un dettagliato progetto atto ad elevare la qualità insediativa sotto l'aspetto ecologico. Oltre a svolgere una funzione ornamentale, il verde è progettato in modo specifico per assolvere la funzione di verde di mitigazione ed a funzione ecologico – ambientale. Parte delle superfici forestali sarà, infatti, localizzata in prossimità delle abitazioni esistenti, anche con alberi di dimensioni superiori a quelle richieste per la forestazione, con elevata densità e stratificazione in modo da costituire effettive barriere acustiche e visive ai recettori sensibili; le superfici forestali avranno altresì il compito di:

- assolvere alla funzione di ombreggiamento per la riduzione di emissioni dovute alle esigenze di condizionamento;
- potenziare la scarsa dotazione ecologica a beneficio dell'ecosistema.

L'insediamento non è di tipo idroesigente: l'ampliamento del capannone è previsto per derrate secche; è previsto un impianto automatizzato di irrigazione per il mantenimento delle specie forestali, mentre il prato, di tipo rustico, non avrà necessità di irrigazione; l'uso idrico è collegato soltanto all'utilizzo

civile.

L'insediamento verrà dotato di impianto solare – fotovoltaico capace di soddisfare circa il 73% del nuovo fabbisogno energetico. In tal senso è stato anche verificato che la potenzialità e le caratteristiche dell'impianto non sono tali da richiedere una procedura di Valutazione di impatto ambientale.

Pertanto, mentre possono ritenersi sufficientemente ed adeguatamente risolte le problematiche connesse al diretto insediamento urbanistico edilizio, rispetto al quale si rimanda ai contenuti dello stesso rapporto ambientale ed allo svolgimento dei lavori della conferenza, si ritiene invece di dover sviluppare, nella presente trattazione, alcune tematiche ritenute di particolare rilievo per il caso in esame in rapporto alla più generale sostenibilità.

1) Sistema della Mobilità

Il principale elemento della valutazione di sostenibilità della presente variante è rappresentato dalla componente traffico, con particolare riferimento all'aumento del traffico pesante ed alle ripercussioni sulla rete viaria direttamente o indirettamente interessata tanto che, durante i lavori della Conferenza, sono stati eseguiti incontri ed approfondimenti specifici che hanno portato a chiarire e considerare con maggior attenzione gli aspetti generali e di dettaglio connessi al sistema della mobilità.

L'entità del progetto e, in particolare, il volume e la tipologia di traffico indotto dall'attività specifica (logistica alimentare), hanno fatto sì che il Comune di Forlì abbia richiesto, fin dall'origine, un adeguamento infrastrutturale del sistema viabilistico, attraverso la realizzazione delle opere fuori comparto descritte in premessa, con la necessità di migliorare la circolazione nell'intero quadrante viabilistico. Ai fini di una miglior comprensione delle problematiche e degli esiti della presente valutazione, si ritiene necessario ripercorre quanto segue.

Dalla documentazione complessivamente elaborata e dal confronto diretto svoltosi in Conferenza, si ricava che:

- l'intervento urbanistico edilizio proposto da CONAD ha il duplice scopo di ampliare e razionalizzare i depositi dell'esistente polo logistico. Concentrando tutte le tipologie di derrate in un polo unico, è possibile anche la riorganizzazione delle modalità di rifornimento dei punti vendita, ottimizzando i flussi di traffico;
- la nuova palazzina per uffici è necessaria a razionalizzare ed ammodernare quelli esistenti, ormai insufficienti per il personale impiegato, accogliendo il loro trasferimento e lasciando spazio anche alla migliore sistemazione dei dipendenti delle consociate (COFIRO e CCS), attualmente ubicate in uffici ricavati all'interno dei fabbricati esistenti destinati alla logistica;
- il nuovo ingresso da Via Campo dei Fiori, al quale si potrà accedere dal lato di via Ravegnana, permetterà un forte alleggerimento dei transiti sulla Via Zampeschi; tale obiettivo risulta di primaria importanza per l'Amministrazione comunale, poichè tale tratto stradale, pur adeguato nella sua dimensione, ha presentato nel corso degli anni notevoli problematiche di impatto su recettori sensibili presenti;
- le opere extracomparto (nuove rotatorie) rappresentano le condizioni base per la sostenibilità dell'intervento. Soprattutto la sostituzione dell'attuale innesto a T, se pur canalizzato, con la rotatoria tra Via Martoni e Via Ravegnana, è stata ritenuta dal Comune di Forlì opera primaria di sostenibilità, in quanto l'accesso da Via Ravegnana, oltre a sostenere i nuovi flussi di traffico, dovrebbe portare ad un miglioramento nella sicurezza del sistema limitrofo, consentendo di:
 - fluidificare le operazioni di immissione ed uscita da e per Via Martoni, eliminando la necessità di svolte a sinistra;
 - vietare la svolta a sinistra per la Via Servadei, manovra critica attualmente non risolvibile, utilizzando la nuova rotatoria come punto per invertire la marcia e ritornare su Via Ravegnana da destra.

Dagli approfondimenti richiesti e sollecitati in sede Conferenza, ad integrazione della documentazione

inizialmente presentata, si evidenziano i seguenti ulteriori elementi, utili a meglio soppesare le analisi e le valutazioni proposte.

Con riferimento alle stime di traffico indotte dal nuovo insediamento: l'incremento urbanistico edilizio, oltretutto all'ampliamento, risulterebbe rispondere ad esigenze riorganizzative e di ottimizzazione degli spazi e dei processi di consegna delle merci, con ciò generando un incremento degli impatti da rapportarsi in modo meno che proporzionale all'entità fisica dell'intervento. Tale aspetto è stato oggetto di approfondimento della Valsat, in quanto la verifica dei dati afferenti alla stima di incremento del traffico leggero, calcolata in sole 36 unità (movimento auto giorno), appariva fortemente sottostimata e non verosimile in rapporto alla suddetta entità. Il modesto incremento del traffico leggero risulterebbe quindi giustificato da un modesto aumento delle unità di addetti, impiegati e visitatori e dalla riorganizzazione dei turni di lavoro.

Con particolare riferimento alla Via Ravegnana: non essendo disponibili dati codificati e recenti, sono stati seguiti alcuni approfondimenti attraverso alcuni rilievi di traffico nell'ora di punta (7,30 – 8,30), in data mercoledì 29 giugno 2016, considerando i 3 punti di interesse:

- tratto Via Gordini - Via Servadei;
- tratto Via Servadei - Via Martoni;
- tratto Via Martoni – Ravegnana direzione Ravenna.

I dati di nuovo rilevamento mostrano leggere differenze con quelli stimati in precedenza rimanendo comunque tali da non pregiudicarne gli effetti, anzi si rivelano in alcuni casi più cautelativi (tratto Ravegnana 1).

Sono stati altresì rilevate le code verificatesi per svolta a sinistra da Via Ravegnana a Via Servadei, risultate al massimo di 5 mezzi (3 leggeri e due pesanti), ricalcolati la capacità funzionale della rotatoria di progetto e dei livelli di servizio della Via Ravegnana nei suoi tre tratti, la congestione, la capacità di smaltimento code per la manovra a sinistra. Ciò ha consentito di riverificare un innalzamento dei livelli di congestione pari a tre, nella parte di Ravegnana in direzione Forlì e pari a C del livello di servizio, livelli che corrispondono a caratteristiche di accettabilità.

Con riferimento al quadrante viabilistico più ampio, infine, le integrazioni fornite evidenziano che:

- dal 2002 al 2016 si rileva una sostanziale riorganizzazione del sistema viabilistico dell'intorno, dovuto alla realizzazione di importanti opere infrastrutturali, pur collegate ad interventi insediativi di rilevante entità (POLO Commerciale Pieveacquedotto) quali: il completamento tra sistema tangenziale e snodo autostradale, numerose rotatorie nella rete stradale esistente e di raccordo con la nuova polarità;
- dal 2002 al 2016 i dati *servizissir* della Regione Emilia – Romagna, indicano una sostanziale tenuta del traffico (media transiti giorno) sulla SS9 tra Forlì e Forlimpopoli (postazione n. 174) e una riduzione significativa sulla SS 67 a monte di Forlì (postazione n. 170), riduzione stabilizzatasi negli ultimi 3-4 anni.

Preso atto in sintesi che la Valsat ipotizza:

- Un incremento di circa 120 mezzi pesanti giorno, per un totale di 720 mezzi CONAD (38 in ora media diurna, 14 in ora media notturna e 69 in ora max diurna);
- un incremento di circa 36 mezzi leggeri giorno, per un totale di 1326 mezzi CONAD (83 in ora media diurna, 530 in ora max diurna);
- una ridistribuzione del traffico (TGM24) così schematizzata:
 - forte decremento su Via Zampeschi (da -57% sul tratto di Via Zampeschi che va all'attuale ingresso a -30% sul tratto più a sud di Via Zampeschi);
 - incremento su Via del Commercio (+ 98% nel tratto a nord dell'intersezione con Via dei Mercanti, +32% nel tratto a sud);
 - incremento su Via Martoni (+ 39%);

- incremento su Via Ravegnana in direzione Forlì (8%), in direzione Ravenna (3%);
- il mantenimento dei parametri di congestione all'interno di quelli calcolati per lo stato attuale e comunque entro il livello 3 (A14) e dei livelli di servizio comunque entro il livello C (A14);
- una capacità di riserva delle reti;

Accertato in sede di Conferenza, dal confronto con i soggetti interessati (FMI e Servizio Viabilità) che:

- la sede stradale di Via Ravegnana, nel tratto compreso tra via Gordini e Via Martoni non è allargabile, in quanto condizionata dalla luce del sottopasso autostradale e dalla presenza dei canali di Bonifica Baranzola e Pieveacquedotto;
- che su tale tratto è già previsto - derivante da precedenti attuazioni insediative - pur ancora in attesa di realizzazione - il collegamento ciclabile fino alla Via Martoni, pervenendo in futuro a completare il collegamento dei sistemi ciclabili già presenti sulla Via Ravegnana, lato Forlì;
- che gli interventi su tale tratto potranno limitarsi ad impedire svolte a sinistra attraverso il solo uso di segnaletica verticale ed orizzontale, non parendo al momento possibile pensare a soluzioni fisiche di separazione delle carreggiate;
- il Comune richiederà anche un modesto allargamento della Via Navicella, unicamente in funzione di agevolarne la transibilità per il tratto fino al parcheggio pubblico;

Tanto premesso, si giunge alle seguenti considerazioni e valutazioni conclusive:

- l'estensione dell'insediamento CONAD verrà a costituire ampia porzione del sistema produttivo con significativo interessamento del quadrilatero infrastrutturale esaminato;
- le valutazioni effettuate dal Comune – proponente, anche attraverso le ultime verifiche, dimostrano comunque una presumibile tenuta del sistema, per cui gli effetti complessivi del traffico non paiono essere tali da indurre problematiche rilevanti sulla rete esistente, parendo il sistema infrastrutturale presente e di progetto in grado di assorbire i nuovi flussi considerati;
- i dati dei *servizi* sopra richiamati, pur non derivando da rilevazioni ubicate nello specifico punto di interesse, possono comunque costituire un indicatore di riferimento circa l'evoluzione traffico nella città forlivese, essendo le due direttrici (Via Emilia e Statale Tosco Romagnola) le arterie di maggior rango attraversanti la città;
- il consistente spostamento di flussi di traffico da Via Zampeschi a Via Martoni Ravegnana, fortemente auspicato dal Comune per l'attenuazione dei conflitti oggi presenti, sebbene vada a ridurre problematiche di impatto (acustico in special modo), potrebbe tuttavia determinare uno sbilanciamento a sfavore della Via Ravegnana;
- la via Ravegnana, non adeguabile nel tratto Gordini – Martoni, presenta una sezione limitata per cui, anche a fronte di tutte le stime ed analisi effettuate, a priori non è possibile determinare con certezza le effettive ripercussioni sulla sua funzionalità in termini di portata e sicurezza dovendosi su essa concentrare i nuovi flussi di traffico, non solo indotti dall'espansione insediativa, ma anche quelli derivanti dallo spostamento da Via Zampeschi e dall'impedimento di svolta a sinistra dei mezzi su Via Servadei, congiuntamente all'effetto di rallentamento dovuto dalla nuova rotatoria;

Visto inoltre che il parere rilasciato da parte di ANAS ai fini della conclusione della Conferenza, sotto riportato, rappresenta un parere di massima favorevole, ma non si esprime in via definitiva in merito agli aspetti esecutivi di dettaglio della rotatoria di progetto, rispetto ai quali erano emerse esigenze di verifica e confronto più compiute tra Comune ed ANAS;

Ritenuto pertanto che la funzionalità e la sicurezza della Via Ravegnana, in quanto unica direttrice di collegamento della città a Ravenna (SS. 67), non possano essere pregiudicate dall'incremento di flussi

ed in particolare da quello di tipo pesante, si ritiene necessario definire le seguenti condizioni per una positiva valutazione della variante urbanistica proposta:

C1) – La previsione della rotatoria su Via Ravegnana (Ravegnana – Martoni), nel tratto di competenza ANAS, costituisce presupposto per la sostenibilità dell'incremento insediativo proposto: una positiva valutazione della variante in oggetto pertanto è condizionata alla sua realizzazione congiuntamente alle opere di urbanizzazione, quindi all'acquisizione del parere favorevole/autorizzazione di ANAS anche sul progetto definitivo ed esecutivo, da acquisire preventivamente al rilascio del PdC delle opere di urbanizzazione. Ogni eventuale motivazione successiva al presente atto, che dovesse portare a rinuncia della realizzazione della rotatoria, pregiudica la valutazione positiva qui espressa sulla variante urbanistica. Il Comune dovrà pertanto allineare le procedure autorizzative al fine di garantire il coerente verificarsi delle suddette condizioni.

C2) – Stante l'ampio quadrante viabilistico interessato dal traffico, è necessario subordinare l'approvazione della presente variante all'impegno del Comune alla predisposizione di un adeguato piano di monitoraggio in grado di verificare gli scenari prospettati nella VALSAT, con la finalità di apportare ogni correttivo o ulteriore misura atta ad impedire eventuali condizioni di aggravio della rete o suo pericolo. A tal fine il piano di monitoraggio, dovendo in ogni caso tenere conto delle condizioni poste da ARPA per gli aspetti acustici, dovrà:

- interessare tutto il quadrante di riferimento (Via Zampeschi, Via Servadei Via Ravegnana, Via Martoni e Via Campo dei Fiori) e prolungarsi fino al pieno sviluppo del carico insediativo del nuovo intervento e/o del polo di Via Martoni;
- svolgersi in tempi, orari e punti opportunamente definiti al fine di intercettare i flussi di carico massimo della rete e delle situazioni di criticità, verificare la funzionalità e sicurezza dei punti di intersezione e svolta;
- mettere a confronto i dati di rilevamento con quelli indicati nella Valsat del proponente evidenziando gli scostamenti, definire e predisporre gli eventuali e necessari interventi di correzione e riequilibrio del flussi; in particolare qualora un eccessivo scarico di Via Zampeschi dovesse portare a nuove criticità su Via Ravegnana, occorrerà definire misure/aggiustamenti della circolazione in tutto il quadrante interessato.

C3) – Andranno coerentemente verificate ed adeguate, da parte del Comune, le direzioni di immissione e svolta in corrispondenza di altri eventuali accessi (es. Via Teodorico) pubblici e privati sul tratto di Via Ravegnana interessato.

C4) – L'accesso da Via Navicella dovrà essere funzionale solo ad esigenze puntuali e straordinarie.

2) Acustica

L'analisi degli aspetti acustici risulta esaurita attraverso il confronto con ARPAE, al cui parere si rimanda.

C5) Si ritiene tuttavia che il Comune, sulla base delle problematiche acustiche emerse, potrà valutare la necessità/opportunità di sottoporre a monitoraggio acustico post operam l'area interessata dal nuovo intervento e dai nuovi flussi, così come proposto dallo stesso proponente nelle ultime integrazioni documentali.

3) Dotazioni Territoriali

Nel corso della Conferenza è emersa da parte di questa Provincia una diversa posizione, rispetto al Comune, nel valutare le modalità con cui è stato caratterizzato lo standard pubblico e definite le sue modalità di corresponsione. E' sì vero che l'intervenuto regime normativo urbanistico della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., lascia in capo all'Amministrazione depositaria dell'atto di pianificazione assicurare la legittimità delle scelte di trasformazione urbanistica; tuttavia una corretta ed appropriata corresponsione degli standard pubblici, nelle loro quote minime di legge, rappresenta condizione

sottesa, minima e primaria, ad assicurare la sostenibilità dell'intervento. Tale sostenibilità non è da riferirsi unicamente all'intervento in sé, ma anche in rapporto ad una visione strategica (quella della VAS-VALSAT) che riguarda anche il complessivo contesto di riferimento.

Pertanto, anche alla luce delle condizioni di sostenibilità definite dallo stesso PTCP (artt. 82 “*Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti delle scelte dei Piani urbanistici e territoriali condizioni di sostenibilità*” e art. 85 - “*Requisiti, condizioni e interventi per assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti*”), nonché delle quote definite dal PTCP all'art. 61, la *quantificazione delle attrezzature pubbliche e spazi per la collettività necessari all'insediamento di nuovi abitanti ed attività, nonché l'eventuale localizzazione di tali attrezzature all'interno dell'ambito o in altro, per l'applicazione della perequazione urbanistica* rappresenta specifico oggetto d'esame della Valutazione Ambientale. Questa Provincia, pertanto ritiene dovuto esaminare ed evidenziare quanto di seguito.

La proposta di Variante prevede la seguente dotazione di standards minimi (i dati sono tratti dalla relazione urbanistica):

Parcheggio pubblico:

Applicando il parametro del 5% ST produttiva e del 40% St terziaria, la dotazione necessaria per parcheggio pubblico è calcolata in 6.731 mq.

Il Comune, al fine di non gravarsi di oneri di manutenzione di aree che, di fatto, sarebbero solo a servizio dell'azienda, prevede:

- di reperirne mq. 575 in loco (n. 23, posti auto su Via Navicella), in forma di *parcheggio privato di uso pubblico*, ad integrazione di un parcheggio pubblico esistente;
- di monetizzare i 6.156 mq. rimanenti.

Verde pubblico:

Applicando il parametro del 10% ST produttiva e del 60% della St terziaria, lo standard minimo dovuto è calcolato in 13.036 mq.. A questo si aggiungono 7.515 mq. di verde pubblico preesistente (zona Af3) soppresso ed in parte riutilizzato per le nuove opere di urbanizzazione ed extracomparto.

Ai fini del suo reperimento il Comune opera nel seguente modo:

- viene reperita e ceduta in loco, lungo la nuova viabilità di urbanizzazione, un'area pari a 2.718 mq. di verde pubblico, da sottrarsi al verde pubblico Af3 soppresso (7.515 mq); lo standard da monetizzare resterebbe pertanto di 4.797 mq;
- il restante verde pubblico di standard è sostituito da verde privato di forestazione urbana pari a mq. 26.082, con funzione di verde polmone e mitigazione.

Tale prospetto, ricavato dalla relazione urbanistica, presenta elementi che non risultano rispondenti alla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., poiché:

- non si ritiene condivisibile l'equiparazione dell'*uso* pubblico (parcheggio di Via Navicella) ad uno standard minimo pubblico; l'art. A-23, fa riferimento a “*parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento*”, mentre l'art. A-24, nell'indicare la dotazione minima per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, fa riferimento a spazi qualificati come “*aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi*”;
- non si ritiene condivisibile “sostituire” alla minima dotazione di standard pubblico uno spazio privato (verde privato di forestazione), senza richiederne il trasferimento e/o la monetizzazione; l'art. A-26 “*Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali*” prevede, infatti, che ogni intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente comporta l'onere per il soggetto attuatore di prevedere il reperimento e la cessione, dopo la loro sistemazione, delle aree di cui agli artt. A-23 e A-24; l'art. A-26 regola altresì i casi e le modalità di trasferimento e/o monetizzazione degli standard;

- il verde privato di forestazione a pertinenza degli interventi edilizi, avente funzione ambientale, risulta piuttosto rispondere ad una *dotazione ecologico ambientale* di cui all'art. A-25 della L.R. 20/2000 (in particolare al comma 3) e non ad un verde di standard ai sensi dell'art. A-24, che deve essere pubblico ed attrezzato;

Tenuto conto che il Comune, nella su citata nota di risposte e chiarimenti ha ribadito la propria posizione per cui, anche a fronte delle questioni sollevate, intende salvaguardare l'impostazione originaria, con dotazioni private sostitutive degli standard di proprietà pubblica ed una monetizzazione parziale;

Ritenuto che sia plausibile la posizione del Comune quanto al fatto che, trattandosi di aree di fatto a servizio dell'azienda privata, titolare dell'intervento, non abbia ritenuto di prevedere – con oneri a carico dell'Amministrazione pubblica – alla integrare realizzazione e cessione in loco delle aree tradizionalmente destinate a dotazioni territoriali (*standard*); (in proposito il Comune ritiene che l'intervento concorra anche alla riqualificazione dell'ambito CA);

Ritenuta viceversa per nulla condivisibile l'ulteriore valutazione del Comune per cui non verrebbe pianificato un nuovo insediamento, ma un intervento di *completamento*, quale ampliamento di un insediamento produttivo esistente, (con ciò, a nota del Comune, risulterebbe rispettato l'art. 61 delle Norme di PTCP "*Articolazione e quantificazione delle dotazioni territoriali*"): né le proporzioni, né l'entità insediativa, né le esigenze infrastrutturali (entro e fuori comparto) ampiamente illustrate all'interno del presente provvedimento rendono verosimile una così riduttiva considerazione dell'intervento. Tale assunzione, peraltro, si rivela incoerente con i parametri di calcolo degli standard e la tipologia di zona, correttamente attribuiti al caso e con la stessa necessità di un piano attuativo.

Ritenuto in concreto che:

- l'unico parcheggio destinato al pubblico (Via Navicella), dovrebbe pertanto essere acquisito alla proprietà pubblica, ovvero monetizzato;
- la sostituzione dello standard minimo di verde pubblico con verde privato comporta l'onere di trasferimento e monetizzazione; nel caso specifico, poiché il totale di verde pubblico minimo dovuto risulterebbe di mq. 20.551, dei quali 7515 mq. risultano in parte reperiti e in parte monetizzati, il verde pubblico non soddisfatto risulterebbe di 13.036 mq.;

Constatato peraltro che nel PSC – POC del Comune di Forlì il verde pubblico di standard è previsto nelle forme di *Af1 - Parchi Urbani*, *Af2 - Parchi di quartiere*, *Af3 - Giardini di quartiere*, *Af4 - Spazi attrezzati per il gioco e lo sport* e che il nuovo verde pubblico previsto in fregio alle opere di urbanizzazione, non pare tale da configurare spazialmente e funzionalmente una delle suddette sottozone (nella fattispecie sostituire l'Af3 vigente/esistente) e, conseguentemente tale da concorrere alla quantificazione di standard;

Preso atto infine che il Comune ha valutato che l'ampliamento comporta un incremento di dotazioni territoriali ampiamente ricompreso nel dimensionamento complessivo di piano (richiamando in proposito l'elaborato di POC 2013 "Dimensionamento del Piano – Relazione) risultando pertanto soddisfatta anche la legge 14 gennaio 2013, n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani"; tale circostanza è presupposto per la facoltà/possibilità di trasferimento e monetizzazione degli standard; tuttavia ciò non esime ciascun soggetto attuatore dall'obbligo di corrispondere il dovuto standard minimo;

Ritenuto peraltro che tale aspetto assuma particolare rilevanza anche alla luce della elevata quantità di standard minimo che l'intervento genera, tale da costituire comunque un apporto di significativo interesse per la collettività, in qualsiasi forma corrisposto;

Si ritiene necessario definire la seguente condizione di sostenibilità:

C.6) Alla luce degli aspetti evidenziati, si invita il Comune ai fini di una sostenibilità complessiva dell'intervento proposto a rivalutare le modalità previste per il concorso del soggetto attuatore alla realizzazione delle dotazioni territoriali, con particolare riferimento all'art. A-26 che regola le condizioni e le modalità di ricorso alle monetizzazioni ed il ruolo del POC nella definizione degli interventi cui destinare i proventi relativi.

Si invita inoltre il Comune a verificare i dati numerici relativi alle dotazioni tra i diversi elaborati di variante e di piano particolareggiato, non sempre definiti in modo univoco.

Tenuto conto infine di quanto segnalato dal Comune relativamente ai parcheggi pertinenziali, ossia che complessivamente ammontano a 13.676 mq., quantità in sovrabbondanza rispetto a quanto richiede il RUE, e tenuto conto che la complessiva quantificazione dei parcheggi pertinenziali, ricavati sia in superficie che all'interno degli edifici, andrà valutata e riferita anche al parametro definito dalla L.122/89 (1mq/10 mc.), in sede di rilascio del titolo edilizio;

VISTI e CONSIDERATI i pareri espressi dai soggetti ambientali individuati, in sintesi riportati:

A.U.S.L. della Romagna - parere prot. 2016/0109654/P del 18.05.2016, dichiara parere favorevole per gli aspetti di competenza;

ANAS – parere prot. CBO 0016692 del 13.06.2016, in cui conferma un “*PARERE FAVOREVOLE DI MASSIMA, sul progetto di modifica della viabilità di accesso al comparto, consistente nella realizzazione di un'intersezione a rotatoria in luogo dell'esistente intersezione a T tra la S.S. n. 67 “Tosco Romagnola” [...], con la prescrizione di recepire le modifiche progettuali (conformazione planimetrica di alcuni elementi geometrici della rotatoria), che verranno formalizzati in sede di istruttoria per il rilascio della concessione, e le indicazioni già rilasciate in sede della prima riunione del 18.11.2015*”. Il parere evidenzia che, a seguito di riscontro di alcune criticità progettuali, il procedimento finale di concessione alla realizzazione della rotatoria non risulta ancora emesso, per cui viene specificato che l'autorizzazione definitiva è subordinata alla preventiva sottoscrizione da parte del Comune richiedente di apposito disciplinare, nel quale verranno specificate le condizioni alle quali potrà essere concessa la realizzazione dell'intersezione a rotatoria.

CONSORZIO DI BONIFICA della Romagna – parere prot. 20629/FO/1825 del 22.07.2016; il parere è costituito dalla comunicazione del Consorzio dell'avvenuto rilascio delle concessioni per lo scricio di acque meteoriche negli scolì Navicella (conc. n. 9748 del 07.07.2016, conc. n. 9738 del 16.06.2016 e variante alla conc. n. 7955 del 17.06.2016 per gli scolì Lama di 1Ramo e Lama di San Giorgio);

ARPAE - parere PGFC 12677/2016 del 29.08.2016, trasmesso a questa provincia ed assunto al prot. prov.le n. 31848 in medesima data; parere favorevole con la condizione che “la distribuzione del traffico sia quella prevista dagli elaborati acustici dell'11 luglio 2016, evidenziata nella tavola PD-24-Traf dell'11/04/2016;

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.

RITENUTO INFINE

le competenze provinciali espresse alle parti A), B) e C) soprastanti non contengano valutazioni che impediscano la formulazione di un assenso, ma pongono questioni e condizioni di cui tener conto in

sede di approvazione della variante e/o di rilascio dei conseguenti titoli abilitativi, da parte dell'Ente competente;

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 Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Bilancio e Provveditorato, Statistica e Pari opportunità in merito alla regolarità contabile;

DECRETA

1 - Di nominare il Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale o suo delegato, quale rappresentante unico dell'Amministrazione Provinciale legittimato a partecipare alla Conferenza dei Servizi, relativa alla proposta di Variante in oggetto.

2 - Di assentire alla variante urbanistica proposta, ai sensi dell'art. 8, c. 1 del D.P.R. 160/2010, subordinatamente:

- alla espressione del parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008, con la prescrizione di cui al punto A1) della soprastante parte A);
- alla formulazione di riserve/osservazioni ai sensi degli art. 34 e 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., di cui al punto B1) della soprastante parte B);
- alla valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e s.m.i. ed alle condizioni definite ai punti C1), C2), C3), C4), C5) e C6) della soprastante parte C);

3 - Di trasmettere il seguente atto al Servizio Associato Pianificazione Territoriale ed allo Sportello Unico (SUAP) del 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. 32581

del 6/09/2016)

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

- ☒ Il sottoscritto Roberto Cimatti - Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale - dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

- | La sottoscritta Patrizia Pollini - 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:

- ☒ Il sottoscritto Roberto Cimatti - Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale - 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, 06/09/2016

Il Dirigente del Servizio Associato
Pianificazione Territoriale
Roberto Cimatti

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Li, 6/9/16

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

Mario Marelli

- | 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