



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 2017, il giorno 07, del mese di Luglio alle ore 13:30, nella sede della Provincia, il Vice Presidente SANTERO CHIARA, 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. 17794/2017 DECRETO N. 78

COMUNE DI FORLÌ'. VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E AL REGOLAMENTO URBANISTICO E EDILIZIO (RUE) RELATIVA ALLA LOCALIZZAZIONE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA, AVENTE VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) PER GLI AMBITI TERRITORIALI DENOMINATI ADU 13 (COMPARTI A E B) E P.I.2 (COMPARTI B, C, D, F, G), ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.109/2016: FORMULAZIONE RISERVE AI SENSI DEGLI ARTT. 33, COMMA 4-BIS, 34 ET 35, DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II. - ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II. - ESPRESSIONE DEL PARERE IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 19/2008.

IL VICE PRESIDENTE

Vista la nota del 4/07/2017 prot. n.17975/2017 con la quale il Presidente, in riferimento alla proposta di decreto n.17794 del 03/07/2017, 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 al procedimento di variante di cui in oggetto;

Richiamato il comma 66 dell'art.1 della Legge 56/2014 il quale tra l'altro recita: “...*Il vicepresidente esercita le funzioni del presidente in ogni caso in cui questi ne sia impedito...*”;

Su proposta del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale

Vista la **Variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico e Edilizio (RUE) relativa alla localizzazione delle medie strutture di vendita, avente valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per gli ambiti territoriali denominati ADU 13 (comparti A e B) e P.I.2 (comparti B, C, D, F, G), adottata con delibera di Consiglio comunale n.109 del 13 dicembre 2016**, ai sensi dell'art.34 della legge regionale 24.03.2000, n. 20 “*Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio*”, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data **13/01/2017** ed assunta al prot.prov.le n. 970 di pari data (fascicolo 2017/ 07.04.01/3), con richiesta di pareri di competenza;

Premesso che:

- il Comune di Forlì è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e di Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), adottati con deliberazione consiliare n. 98 del 23.06.2008 ed approvati con atto n. 179 del 01.12.2008 ai sensi dei commi 5 e 6 bis dell'art. 43 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- con deliberazione del Consiglio comunale n.70 del 8/4/2014 il Comune di Forlì ha approvato la “*Revisione del Piano Operativo Comunale e contestuale introduzione di modifiche normative al Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Forlì*”;
- con deliberazione del Consiglio comunale n.93 del 08/11/2016 il Comune di Forlì ha adottato inoltre una Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e al Piano Operativo Comunale (POC) relativa al Regolamento Urbanistico ed Edilizio d'Unione;

Atteso che:

- ai sensi dell’art. 30 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i. “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”, il Piano Operativo Comunale (POC) si configura quale “strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell’arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti”;
- la LR 20/2000 e s.m.i. prevede all’art. 30 comma 4 che il POC possa avere valore di PUA per determinati ambiti del territorio comunale individuati dal PSC;

Atteso inoltre che :

- la legislazione regionale prevede che la programmazione delle medie strutture di vendita è di competenza dei Comuni, mentre l'insediamento delle grandi strutture di vendita è assoggettato alle scelte localizzative e dimensionali del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);
- per il Comune di Forlì, tale programmazione è articolata negli strumenti di pianificazione attualmente vigenti, ovvero all'interno del Piano operativo comunale (POC) e del Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) e risponde sotto il profilo normativo alle disposizioni di cui:
 - all'art. 6 del D.Lgs. 114/1998 "Riforma del commercio", che ha assegnato alle Regioni la definizione

degli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali e i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale;

- alla L.R. 14/1999, che ha dettato norme per la disciplina del commercio in attuazione del D.Lgs. 114/1998 assegnando ai Comuni (art. 5, comma 1) l'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali (da effettuarsi in conformità agli indirizzi generali dettati dalla Regione e ai relativi criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica - deliberazione C.R. 1253/1999);

Dato atto che:

- in seguito all'adozione, sul BURERT n.9 del 11.01.2017 periodico (Parte Seconda) è stato pubblicato l'avviso di adozione della variante in oggetto;
- gli atti della variante adottata sono stati pubblicati all'albo pretorio comunale dal 22/12/2016 al 09/01/2017 e tutta la documentazione è stata depositata presso l'Amministrazione Comunale - Unità Pianificazione Urbanistica – Area Servizi al Territorio, a decorrere dal giorno 11/01/2017 per 60 gg. Consecutivi, per consentire a chiunque di formulare osservazioni;
- con nota prot. prov.le n. 3715 del 10/02/2017 questa Provincia ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Forlì richiesta di integrazioni alla documentazione trasmessa al fine della compiuta espressione dei pareri di competenza;
- il Comune ha inviato le integrazioni richieste, con note acquisite al prot. Prov.le n. 6049 del 07/03/2017, n. 12656 del 11/05/2017 e n. 175566 del 29/06/17;

Preso atto che la variante in oggetto relativa **alla localizzazione delle medie strutture di vendita, avente valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per gli ambiti territoriali denominati ADU 13 (comparti A e B) e P.I.2 (comparti B, C, D, F, G)**, si compone degli elaborati, così come inviati e integrati in formato cartaceo e su supporto magnetico (CD), di seguito elencati:

VARIANTE URBANISTICA (prov.le n. 970 del 13/01/2017)

- 01) Dichiarazione di immediata esecuzione;
- 02) Relata di pubblicazione;
- 03) Delibera C.C. n. 109 del 13/12/2016;
- 04) Relazione urbanistica “ADU 13” (comparti A e B);
- 05) Relazione urbanistica “PI 2” (comparti B, C, D, F, G);
- 06) Schema di convenzione “ADU 13A” e “ADU 13B”;
- 07) POC 2013 Elenco vincoli espropriativi;
- 08) POC 2013 Allegato elenco vincoli espropriativi “ADU 13”;
- 09) POC 2013 Allegato elenco vincoli espropriativi “PI 2”;
- 10) Allegato “A” Criteri per l'esame delle osservazioni;
- 11) Allegato “A1” Criteri per l'esame delle osservazioni;
- 12) POC 2013 RUE Tavola AT- 9 (stralcio) Schede di assetto urbanistico;
- 13) POC 2013 RUE Tavola AT- 15 Schede di assetto urbanistico;
- 14) Schema di convenzione “P.I.2”;
- 15) POC 2013 Tavola P-10;
- 16) POC 2013 Tavola P-13;
- 17) POC 2013 Tavola P-18;
- 18) POC 2013 Tavola P-19;
- 19) POC 2013 Tavola P-20;
- 20) POC 2013 Tavola P-21;
- 21) POC 2013 Tavola P-27;
- 22) POC 2013 Tavola P-28;
- 23) POC 2013 Tavola P-29;
- 24) POC 2013 Tavola P-34;
- 25) POC 2013 Tavola P-35;
- 26) POC 2013 Tavola P-38;

- 27) POC 2013 Legenda tavole P;
- 28) Relazione urbanistica;
- 29) RUE A5 Tavola NS-4 stralcio;
- 30) RUE Tavola P-12;
- 31) RUE Tavola P-13;
- 32) RUE Tavola P-18;
- 33) RUE Tavola P-19;
- 34) RUE Tavola P-20;
- 35) RUE Tavola P-21;
- 36) RUE Tavola P-27;
- 37) RUE Tavola P-28;
- 38) RUE Tavola P-29;
- 39) RUE Tavola P-34;
- 40) RUE Legenda tavole P;
- 41) POC 2013 Schede normative;
- 42) POC 2013 Norme Tecniche di Attuazione (stralcio);
- 43) RUE Norme Tecniche di Attuazione (stralcio);
- 44) VAS-ValSAT Rapporto ambientale;
- 45) VAS-ValSAT Rapporto ambientale – Sintesi non tecnica;

PUA “ADU 13”, comparti “A” e “B” (prov.le n. 970 del 13/01/2017)

- 01) Schema di convenzione;
- 02) Prescrizioni particolari (elaborato contenente le prescrizioni particolari formulate dal Comune e dagli enti preposti al rilascio di specifici pareri);
- 03) Atto unilaterale d'obbligo;

Opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al comparto:

- 04) Valutazione preventiva di spesa;
- 05) Tavola 03.b Planimetria suddivisione spazi pubblici da cedere e spazi privati;
- 06) Tavola 01.a Pianificazione;
- 07) Tavola 01.b Pianificazione;
- 08) Tavola 02 Rilievo planoaltimetrico - Relazione Fotografica;
- 09) Tavola 03.a Progetto Piano Urbanistico;
- 10) Tavola 04 Sottoservizi: planimetria generale con impianto fogne bianche e fogne nere;
- 11) Tavola 05 Sottoservizi: planimetria generale con impianto di adduzione acqua, gas e fibre ottiche;
- 12) Tavola 06 Sottoservizi: planimetria generale con canalizzazioni impianto ENEL, particolari pozzetti;
- 13) Tavola 07 Sottoservizi: planimetria generale con indicazione illuminazione pubblica, particolari corpi illuminanti, dettagli di installazione;
- 14) Tavola 08 Sottoservizi: planimetria generale con indicazione RETE TELECOM;
- 15) Tavola 09 Sistemazione esterna: planimetria generale con sistemazione aree esterne delle aree verdi;
- 16) Relazione tecnica
- 17) Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione;
- 18) Norme Tecniche per l' Attuazione degli interventi edilizia previsti nel PUA denominato ADU13;
- 19) Relazione tecnica opere verdi;
- 20) Relazione tecnica fognature ed invarianza idraulica;
- 21) Relazione tecnica pubblica illuminazione;
- 22) Relazione tecnica ENEL;
- 23) Relazione TELECOM;
- 24) VAS – ValSAT;
- 25) Relazione geologica;
- 26) Valutazione impatto acustico;
- 27) Dichiarazione fattibilità geotecnica;

Opere di forestazione e di connessione di reti ecologiche non strettamente funzionali ai comparti:

- 28) Relazione tecnica opere extra comparto urbanistico;
- 29) Valutazione preventiva di spesa;
- 30) Tavola C1 Progetto area a verde per compensazione a distanza;
- 31) Tavola C2 Percorsi ciclo-pedonali per compensazione a distanza;
- 32) Tavola C3 Guado in legno per attraversamento fiume Rabbi;

Elaborati seconda convenzione:

- 33) Tavola U Zona AD5 - Aree da cedere per ERS e relativi parcheggi nella proprietà Cooperativa Antonio Fratti;

Elaborati integrativi acquisiti al prot. prov.le n. 12656 del 11/05/2017:

Tavola C4 Guado in legno per attraversamento fiume Rabbi;
 Comunicazione tecnico progettista
 Tavola INT.1 Sezioni per tirante idrico;
 Relazione tecnica di ottemperanza all'art.6 Norme di PSRI vigente;
 Relazione Geologica;

PUA "P.I.2", comparti "A" "B" "C" "D" "E" (prov.le n. 970 del 13/01/2017)

- 01) Elaborato "A" Prescrizioni;
- 02) Valutazione preventiva di spesa;
- 03) Valutazione preventiva di spesa "opere extra comparto";
- 04) Tavola 05 Progetto: future superfici pubbliche da cedere;
- 05) Relazione tecnica di progetto;
- 06) Relazione tecnica di progetto opere extra comparto;
- 07) Norme tecniche di attuazione;
- 08) Relazione fotografica;
- 09) Relazione tecnica rete di illuminazione;
- 10) Relazione tecnica rete ENEL;
- 11) Relazione descrittiva progetto del verde;
- 12) Relazione tecnica;
- 13) Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS;
- 14) Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT);
- 15) Tavola 01 Inquadramento area;
- 16) Tavola 02 Stato attuale;
- 17) Tavola 03 Stato attuale e di progetto;
- 18) Tavola 04 Progetto: PUA tipo e tabelle dati;
- 19) Tavola 05 Progetto: future superfici pubbliche da cedere;
- 20) Tavola 06 Progetto: sovrapposizione con rilievo e planimetria catastale;
- 21) Tavola 07 Progetto: planivolumetrico;
- 22) Tavola 08 Progetto: verde pubblico e ipotesi verde privato;
- 23) Tavola 09 Progetto: sezioni;
- 24) Tavola 10 Progetto: rotatorie;
- 25) Tavola 11 Progetto: pacchetti tipo e sezioni stradali;
- 26) Tavola 12 Progetto: fogne (HERA F.N.)
- 27) Tavola 13 Progetto: acqua, gas (HERA) fibra ottica (TLC);
- 28) Tavola 14 Progetto: rete elettrica (ENEL);
- 29) Tavola 15 Progetto: pubblica illuminazione (HERA LUCE);
- 30) Tavola 16 Progetto: telecomunicazioni (TELECOM);
- 31) Relazione geologica e geotecnica;
- 32) Relazione tecnica di acustica ambientale;
- 33) Dichiarazione di fattibilità geotecnica;
- 34) Tavola C1 Verde pubblico per compensazione a distanza;
- 35) Tavola C2 Progetto: rotatoria Via Bernale, Via Correcchio;

Elaborati integrativi acquisiti al prot. prov.le n. 12656 del 11/05/2017:

Dichiarazione di fattibilità geotecnica;
 Relazione tecnica di ottemperanza all'art.6 Norme di PSRI vigente;

Preso atto inoltre, come dichiarato nella Deliberazione C.C. n.109/2017 (p.to 7), che la variante in oggetto:

- non interferisce nei contenuti con gli altri procedimenti di variante attualmente in corso per i quali viene comunque garantito in itinere il coordinamento con il presente procedimento di variante;
- non incide sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale;
- non modifica il dimensionamento delle dotazioni territoriali non variando in termini quantitativi il bilancio complessivo delle dotazioni minime di legge, fermo restando il ricorso per i PUA alla facoltà di applicazione della monetizzazione (previsto dall'art. 12Bis delle Norme di POC);
- non presenta alcuna interferenza con:
 - zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. Del 30/12/1923 n° 3267;
 - zone soggette a vincolo di trasferimento o consolidamento degli abitati ai sensi della Legge 9/7/1908 n° 445;

Esaminati i contenuti e le previsioni attuative definite dal Comune di Forlì in seno alla Variante in oggetto, come descritti nella seguente **Relazione istruttoria**:

1. VARIANTE URBANISTICA – Localizzazione delle medie strutture di vendita,

Il Comune di Forlì ha stabilito di procedere ad una revisione dei propri strumenti urbanistici (POC e RUE), per verificare ed eliminare nella disciplina per l'insediamento delle medie strutture di vendita eventuali prescrizioni contrastanti con i principi di liberalizzazione contenuti nelle direttive comunitarie e recepiti nella normativa statale, allo scopo di ridefinire le possibilità di insediamento delle medie strutture di vendita solo sulla base di criteri urbanistici ed ambientali, rimuovendo eventuali scelte basate su motivazioni di carattere economico.

La variante, nella ridefinizione della disciplina di insediamento delle medie strutture di vendita, persegue le seguenti finalità ed obiettivi di carattere generale:

- promuovere la rigenerazione e riqualificazione urbana ed il recupero del patrimonio edilizio storico per limitare il consumo di suolo, tutelando i beni culturali;
- dare ordine e razionalità all'assetto del territorio anche sotto il profilo della viabilità privilegiando la mobilità sostenibile e garantendo la necessaria dotazione di spazi pertinenziali e di standard;
- tutelare la salute e l'ambiente urbano;

L'elaborazione della Variante è stata preceduta da una puntuale **analisi nella normativa vigente** atta ad individuare in quali tipi di zone e in quali tipi di comparti urbanistici è ammesso l'Uso U25, prescindendo dal filtro operato dalla cosiddetta "validazione" nel POC vigente, attraverso la specifica **“Tavola del Commercio”** e relativa tabella allegata (che stabilisce classe dimensionale e dotazione di superficie di vendita).

L'analisi ha evidenziato oltre **460 aree in cui l'uso U25 è ammesso**, appartenenti a varie zone urbanistiche. È subito parso evidente che nella redazione del vigente strumento urbanistico (PRG 2003 confluito con lo "spacchettamento" nel PSC-POC-RUE 2008) non era stata, operata una approfondita valutazione né sul piano urbanistico né su quello della sostenibilità ambientale degli effetti e delle possibili ricadute di tale destinazione commerciale ampiamente distribuita nelle varie zone della città.

L'Amministrazione ha pertanto riscontrato la necessità di compiere una valutazione dell'idoneità sia sul piano urbanistico, sia sul piano della sostenibilità ambientale, delle singole zone di RUE e POC ove risulta possibile l'insediamento di medie strutture commerciali. La presente variante è quindi finalizzata ad individuare e selezionare le aree e le zone in cui oggi risulta ammissibile e sostenibile insediare le medie strutture di vendita al fine di garantire un ordinato assetto del tessuto urbano e anche tenendo conto sia dei criteri regionali di cui alla DCR n. 1253/1999 sia di ulteriori obiettivi di riduzione del consumo di suolo, di riqualificazione e rigenerazione urbana. Ai fini della valutazione per determinare la sostenibilità a livello

urbanistico di un nuovo insediamento commerciale e l'impatto generato sulla rete viaria esistente, sono state individuate e perimetrate **7 macroaree**, caratterizzate dalla maggiore concentrazione di superfici insediabili per medie strutture di vendita.

La variante a seguito delle valutazioni effettuate individua un totale di **96 aree ritenute idonee** per l'insediamento di medie strutture di vendita di cui:

· **n. 25 per medio-grandi strutture**

· **n. 71 per medio-piccole strutture.**

Per le **medio-piccole strutture** di vendita (fino a 1.500 mq. SV) non sono previste, in generale, limitazioni relative al settore merceologico (alimentare/misto o non alimentare) in quanto trattasi di strutture che, data la loro dimensione, non presentano un grado di attrattività elevato e costituiscono principalmente un servizio di prossimità per i residenti. In relazione alla maggiore attrattività e conseguentemente all'impatto del traffico indotto, determinato da una **medio-grande struttura di vendita** alimentare la variante prevede invece rispetto alle possibilità di insediamento le seguenti **limitazioni per il settore merceologico alimentare/misto**:

- è esclusa la possibilità di insediamento in Centro storico e nei relativi comparti urbanistici soggetti a PUA (RU1, RU3, PUA2, PUA6, PUA11);
- è esclusa nella macroarea 1 in quanto l'asse della via Bertini è uno dei tratti di viabilità che presentano maggiori criticità;
- è esclusa nella macroarea 2 è limitato all'esistente Centro Commerciale di Pieveacquedotto
- nella macroarea 3 (ovest+est) è ammissibile solo per il comparto AC6;
- nella macroarea 4 (ovest+est) è limitato all'insediamento di una sola medio-grande struttura di vendita nel comparto (ADU13a)
- il comparto PT4 del Polo Tecnologico Aeronautico e la zona T1.3-M29 sono esclusi al settore alimentare
- nella macroarea 5 (nord+sud) è limitato alla sola area AC1 Ex Mangelli nella quale vi è già una struttura di vendita da riqualificare attualmente medio-piccola mista.

Elaborati modificati o eliminati dalla variante

La presente variante al POC-RUE e le varianti connesse ai 2 Piani Urbanistici Attuativi che vengono adottati contestualmente comportano modifiche ai seguenti elaborati:

- · RUE - NTA
- · RUE - Tavv. P. 12-13-18-19-20-21-27-28-29-34-Stralcio Legenda Tavole P
- · RUE - Tav. NS4 - Nuclei storici esterni alla città
- · POC - NTA
- · POC - Schede Normative
- · POC - Tavv. P. 10-13-18-19-20-21-27-28-29-34-35-38-Stralcio Legenda Tavole P
- · POC - Tavv. AT 9 e AT 15
- · POC - Elenco vincoli espropriativi

eliminazione dei seguenti elaborati:

- · POC - Tavola del Commercio (Aree destinate alla localizzazione di Medie e Grandi Strutture di Vendita) – 1:10.000
- · Allegato "A" alla Tavola del Commercio.

Modifiche normative al RUE

- art. 6 bis: Sostituisce il comma 7 dell'art. 55 che conteneva "Norme per la disciplina del Commercio" e riprende dalla DCR n. 1253/1999 le definizioni relative alle varie tipologie di strutture commerciali integrandole con ulteriori definizioni. Stabilisce le modalità di insediamento delle medie e delle grandi strutture di vendita. L'articolo contiene anche un comma relativo alle *Aggregazioni commerciali* così come definite al punto 1.7 della DCR n. 1253/1999 e alcuni chiarimenti in merito all'applicazione della stessa

disposizione regionale con particolare riferimento ad aree già insediate, al fine di favorire la loro riqualificazione ed il mantenimento della funzione commerciale. Vengono nello specifico illustrate alcune casistiche per le quali non si applicano le disposizioni relative alle aggregazioni commerciali;

- art. 10 (nuovo comma 3): È un nuovo comma con il quale (in base a quanto previsto dal punto 5.1.2 della DCR n. 1253/1999), si introducono alcune possibilità di monetizzazione anche "totale" degli standard previsti (**parcheggi pubblici**) al fine di agevolare le iniziative di qualificazione della rete preesistente e gli interventi nel centro storico;

- art. 28 parcheggi privati: La variante (in base a quanto previsto al punto 5.2.5 della DCR n. 1253/1999) introduce delle possibilità di **riduzione delle dotazioni di parcheggi pertinenziali** in caso di "Progetto di valorizzazione commerciale", di ristrutturazione e di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, di centri commerciali di vicinato nel Centro storico; estende la non obbligatorietà di adeguamento dei parcheggi privati,

nelle sottozone A - Centro storico (A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.6/a) e ad alcune sottozone A2 (Borghi) con riferimento all'insediamento di medio-piccole strutture di vendita, con ulteriori specifiche limitazioni. Tale disciplina è finalizzata alla valorizzazione del Centro storico.

- artt. 29.5 - 20.18 - 29.27: Vengono puntualmente declinate le possibilità di insediamento fino alle medio-grandi strutture di vendita nelle zone del Centro storico (A1); nei Borghi (A2) limitatamente alle medio piccole strutture di vendita. Nelle zone A3 (Interventi urbanistici unitari ed architetture del periodo razionalista) limitatamente alle medio piccole strutture di vendita a condizione che gli edifici siano ricompresi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

- artt. 29.42 - 29.51 - 29.63 (Zone A4-A5-A8): La variante esclude l'uso U25 in tali zone in quanto si tratta di aree ed immobili prevalentemente localizzati in zone periferiche della città o in ambito rurale con caratteristiche non compatibili. La scelta è conseguente alla volontà di non incentivare flussi di traffico verso aree periferiche o esterne al nucleo urbano.

Art. da 33 a 74: Nelle altre zonizzazioni di RUE (zone B, C, D, T) l'insediamento di medie strutture non risulta ammissibile in quanto nell'ambito del tessuto urbano consolidato tale uso deve essere insediato in aree soggette a preventiva approvazione di un Piano urbanistico attuativo nell'ambito del quale possono essere più puntualmente valutati i relativi impatti e reperite le dotazioni di parcheggi pubblici e pertinenziali necessari. Fanno eccezione alcune previsioni già validate e già quasi nella totalità attuate, puntualmente individuate sulla cartografia di RUE con apposita simbologia.

- Art. 131 nuovo comma 4: In questo articolo viene inserito un nuovo comma 4 che disciplina l'attuazione dell'intervento nell'area **Ad5** identificata con specifico simbolo 6 nella tavola P29 di RUE. Tale area Ad5 risulta validata nella vigente Tavola del Commercio di POC. Attraverso il **PUA in variante contestuale alla presente variante** si prevede la ridefinizione del frontistante **comparto ADU13** con trasferimento della quota di superficie residenziale dall'ADU13 all'area Ad5 e trasferimento di una equivalente quota di superficie terziaria (e della relativa previsione di insediamento commerciale) nel comparto ADU13 a sua volta suddiviso in 2 comparti "a" e "b" totalmente a destinazione terziario-commerciale; il trasferimento in questa area della quota residenziale comporta anche i relativi obblighi di realizzazione di edilizia convenzionata e la cessione al Comune di un lotto urbanizzato di circa 1.000 mq. di superficie fondiaria da destinare a ERS (con potenzialità edificatoria aggiuntiva).

Modifiche alla cartografia RUE

La variante comporta l'aggiornamento delle Tavv. P. 13-18-19-20-21-27-28-29-34 (e relativa Legenda) per inserire sulle aree il simbolo (M1, M2, M3 etc.) di identificazione della zona insediabile per medie strutture di vendita.

Modifiche normative al POC

- art. 6 bis Sostituisce l'art. 100 che conteneva "Norme per la disciplina del Commercio" con contenuti analoghi al medesimo articolo di RUE sopra descritto.

- art. 12 bis comma 4 : viene modificato il **punto d) prevedendo la monetizzazione della quota di verde pubblico da convertire in superficie fondiaria o il suo reperimento a distanza**, specificando che il reperimento a distanza è ammissibile solo negli interventi a carattere terziario-commerciale nel rispetto di alcune condizioni, ovvero per superfici da convertire superiori a 5.000 mq. con monetizzazione non inferiore al 25% e reperimento a distanza della quota rimanente. Il reperimento a distanza della quota di superficie non monetizzata prevede la realizzazione da parte del soggetto attuatore, di opere di forestazione/rinaturalizzazione e la relativa cessione al Comune. Questa modifica normativa consente di incrementare la superficie fondiaria, di monetizzare parte delle superfici verdi in ambiti produttivi o terziari (ed in particolare con previsione di strutture commerciali) e di dare attuazione, con il reperimento a distanza e la realizzazione diretta da parte del soggetto attuatore, alle previsioni relative ai parchi territoriali e alle reti ecologiche.

comma 14 e comma 15 – sono nuovi commi con i quali, in base a quanto previsto dal punto 5.1.2 della DCR n. 1253/1999, si introducono alcune possibilità di monetizzazione "totale" degli standard previsti all'art. 16 (parcheggi pubblici e verde pubblico) al fine di agevolare le iniziative di qualificazione della rete preesistente.

- Art. 32: La variante analogamente a quanto previsto nel RUE all'art. 28, introduce delle possibilità di riduzione delle dotazioni di parcheggi pertinenziali in taluni ambiti.

- artt. 99 - 100 - 104 - 105 – 107 - 108: Analogamente a quanto previsto nel RUE si esclude nella zona CA e in talune zone zone D e T l'insediamento di medie strutture commerciali rinviando la normativa specifica a quanto definito nell'art. 6bis.

- Art. 109: la Zona denominata (D4) identifica 4 aree definite *"Edifici e complessi produttivi entro ambiti residenziali, da ristrutturare o trasferire"*. La variante introduce fra gli usi ammissibili l'uso U25 (limitatamente alle medio piccole strutture di vendita, al 50% della superficie St edificabile, con una dotazione non superiore a 1.500 mq. di Sv e solo previa approvazione di PUA). Fra gli usi principali vengono introdotti anche usi terziari a basso carico urbanistico (ad es. uffici, artigianato di servizio alla persona, esercizi commerciali di vicinato etc.) mentre negli usi associati si introducono quelli della funzione abitativa. Le zone D4, in quanto aree produttive dismesse o da dismettere, vengono considerate aree da riqualificare e visto il contesto nel quale sono inserite viene previsto un mix di funzioni che ne favorisca il recupero e il riuso. La variante apporta anche qualche modifica ai parametri urbanistici (precisazione dell'altezza massima, del numero dei piani fuori terra ammissibili, eliminazione del parametro Uf). proprio perché l'obiettivo è la riqualificazione e rifunzionalizzazione di queste aree.

Variante POC - Schede normative

Per quanto riguarda i comparti urbanistici, disciplinati da singole Schede normative di POC, l'applicazione dei criteri generali alla base della variante sul commercio si è tradotta nelle seguenti scelte:

- ammissibilità dell'uso U25 per alcuni comparti del **Centro storico** soggetti a RU o PUA per favorire interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- ammissibilità dell'uso U25 a quasi tutti i comparti **AC** (Aree Complesse), per favorire interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana di queste aree;
- ampliamento delle possibilità insediative per medie strutture di vendita nel **Polo di Pieveacquedotto** in quanto trattasi del polo maggiormente infrastrutturato ed accessibile oltre che vocato a funzioni terziario-commerciali;
- limitazione dell'uso U25 nei **Poli funzionali specialistici** (H e PT) ai comparti attuativi già ritenuti idonei al fine di salvaguardare l'elevata specializzazione funzionale che caratterizza tali Poli e le funzioni strategiche ad essi assegnate;
- limitazione dell'uso U25 nei comparti **ADF**, ai soli comparti individuati come "validati" nel POC vigente, con limitazione della classe dimensionale alla medio-piccola struttura di vendita, per non determinare incrementi di traffico verso aree periferiche o esterno al nucleo urbano;

- ammissibilità dell'uso U25 anche per alcuni comparti attuativi con zonizzazioni differenti da quelle ricadenti nei criteri precedenti, ma valutati come idonei nello strumento urbanistico vigente. Le possibilità insediative sono state valutate tenendo conto anche del principale impatto del traffico indotto sulla rete viaria esistente.

- Comparti ADU

I comparti ADU sono localizzati generalmente in zone periferiche del territorio urbanizzato e sono comparti esclusivamente o prevalentemente residenziali con presenza di minime quote di funzioni terziarie.

Nel POC vigente l'uso U25 è ammesso solo in 3 comparti validati (ADU2a, ADU8a/b e ADU13) con limitazione ad 1 sola medio piccola struttura di vendita (1.500 mq. di Sv). Con la Variante al fine di non incrementare flussi di traffico in tali ambiti si esclude una generica possibilità di insediamento di medie strutture di vendita confermando come idonei solo i comparti ADU2a (in fase di attuazione), ADU8a/b.

- Comparto ADU13 (PUA)

La conferma di insediamento dell'uso commerciale riguarda anche il **comparto ADU13**. Per tale comparto è stato adottato contesualmente alla variante il relativo **Piano Urbanistico Attuativo** il quale contiene alcuni elementi di variante connessi al tema della localizzazione delle medie strutture di vendita e pertanto il procedimento di approvazione del PUA in variante al POC, viene gestito unitamente al più ampio procedimento di variante urbanistica tematica, relativo alla localizzazione delle medie strutture di vendita sul territorio comunale. Rispetto a quanto previsto attualmente dallo strumento di pianificazione, il progetto introduce, le seguenti **modifiche**:

- suddivisione del comparto ADU 13 in due comparti a) e b) ripartendo la potenzialità edificatoria già assegnata;
- trasferimento della quota di potenzialità residenziale nell'adiacente **area Ad5** di RUE a fronte di equivalente trasferimento di potenzialità terziaria;
- l'incremento nei comparti ADU13a e ADU13b delle possibilità di insediamento di medie strutture di vendita (da 1.500 mq di Sv a 5000 mq di Sv, ripartita a metà fra i due comparti a) e b) a fronte dell'eliminazione della "validazione" commerciale da mq. 1500 di Sv sull'area Ad5; Il settore merceologico alimentare/misto nel caso di medio-grande struttura di vendita è ammesso limitatamente al solo comparto fra ADU13a mentre nel comparto ADU13b sono ammesse solo medie strutture di vendita del settore non alimentare.
 - la riduzione della superficie a verde, in esubero rispetto alla dotazione minimale, a favore di un aumento di superficie fondiaria senza incremento della potenzialità edificatoria, per la realizzazione di più ampi spazi pertinenziali a servizio delle strutture di vendita, tramite monetizzazione ai sensi dell' art. 12 bis comma 4 delle NTA di POC.

- Comparti PI

I comparti PI sono localizzati lungo una fascia di urbanizzato compresa fra la zona industriale di Coriano e la via Bertini, alcuni sono ad esclusiva destinazione residenziale, altri sono destinati a funzioni terziarie, produttive e servizi. Nel POC vigente nessuno dei comparti PI è fra quelli validati, ma l'uso U25 è fra quelli genericamente ammessi per gli ambiti a destinazione terziaria. In seguito alla valutazione sui carichi di traffico e alle criticità riscontrate in particolare su via Bertini, la Variante opera una limitazione delle possibilità insediative al fine di contenere il flusso di traffico indotto da nuove strutture. La variante prevede l'inserimento di medie strutture di vendita solo dei comparti **PI b-c-d-f-g**, in quanto ritenuti funzionali all'attuazione del "Centro Servizi" a servizio anche dell'area produttiva di Coriano.

- Comparti PI b-c-d-f-g. (PUA)

L'adozione ai sensi dell'artt. 30 e 34 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i. della presente variante al POC-RUE avrà anche valore e effetti di PUA per i comparti PI2 b, PI2c, PI2d, PI2f e PI2g. Il Piano Urbanistico Attuativo di tali ambiti risulta in variante al POC principalmente per l'assegnazione di una consistente dotazione di Sv per una quota pari al 50% circa della St terziaria ammessa ripartita come segue:

- **n.3 comparti per medio-grandi** strutture di vendita con un massimo di 2.500 mq. di Sv ciascuno

(PI2d, PI2f e PI2g)

- n. **2 comparti per medio-piccole** strutture di vendita (di cui il PI2b da 1.000 mq. e il PI2c da 1.500 mq. di SV).

Rispetto a quanto previsto attualmente dallo strumento di pianificazione, il progetto introduce, le seguenti **principali modifiche**:

- ridefinizione della perimetrazione dei comparti del PI2, anche in funzione degli assetti proprietari dell'intero ambito, passando dagli attuali 5 comparti a 8 comparti a), b), c) d) e) f), g), h) (con i comparti a), e) ed h) esclusi dall'attuazione, in quanto le proprietà non partecipano al progetto);
- ridisegno dell'impianto urbanistico dell'ambito PI2 con ridefinizione della viabilità interna e degli innesti sulla viabilità esterna, anche mediante rotatorie;
- inserimento fra gli usi ammessi negli ambiti di edificazione identificati con il simbolo [T] degli usi: *U19-Uffici pubblici a forte concorso di pubblico; U20-Sedi istituzionali e attrezzature politico-amministrative;*
- inserimento nel comparto "b" degli usi: *U28-Cinema, teatri, locali per lo spettacolo, U37-Attrezzature sportive.*
- riduzione della superficie a verde, in esubero rispetto alla dotazione minimale, a favore di un aumento di superficie fondiaria senza incremento della potenzialità edificatoria, per la realizzazione di spazi pertinenziali per medie strutture di vendita, tramite monetizzazione ai sensi dell'art. 12 bis comma 4 delle NTA di POC;
- in applicazione alla nuova facoltà introdotta dalla Variante del commercio all'art. 12 bis (comma 4, lett. d), reperimento a distanza di quote di verde pubblico in esubero, a favore dell'attuazione del parco territoriale del Montone.
- compensazione di siepi e filari tutelati, ai sensi e nel rispetto dell'art. 12bis comma 13 delle Norme di POC.
- la convenzione urbanistica introduce l'anticipo di quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per gli interventi in essi previsti.
- Il settore merceologico alimentare/misto è ammesso limitatamente alla classe medio-piccola.

- Comparti ADF

I comparti ADF sono localizzati nelle frazioni, nel POC vigente l'uso U25 è attivabile solo nei 3 comparti "validati" (ADF3a e ADF3b, ADF7) nella *Tavola del Commercio*, con limitazione ad una medio-piccola struttura di vendita per ciascun comparto. La variante conferma la possibilità di insediamento di strutture di vendita solo nei comparti già validati, mantenendo nei contesti frazionali strutture commerciali miste a stretto servizio del nucleo abitato.

- Comparti AC (Aree Complesse)

Per consentire di implementare un mix di funzioni equilibrato e per garantire la fattibilità anche economica di questi interventi complessi di riqualificazione, con la variante, l'uso U25 – medie strutture di vendita, viene ammesso anche ove non precedentemente previsto, con Superficie di Vendita (SV) specificata in ogni singola scheda. Per la realizzazione delle strutture di vendita devono essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 6 bis delle N.T.A. del P.O.C..

Per i comparti **AC1-Ex Orsi Mangelli, AC3b-Ex Eridania, AC5a-Sistema Ferroviario (area Foro Boario via Pandolfi), AC5e-f (ex Scalo Merci) e AC6-via dell'Appennino Nord (ex Centrale Avicola di proprietà della Regione)** la variante ha ritenuto idoneo ampliare la possibilità di insediamento commerciale ammettendo le medio grandi strutture di vendita, in quanto trattasi dei comparti di riqualificazione urbana con la maggiore dotazione di superfici terziarie. Sono esclusi dalla previsione di strutture di vendita solo i comparti **AC2a Stazione autocorriere e AC3a Zuccherificio Eridania** in quanto fortemente specializzati per altri usi.

- PA - Polo di Pieveacquedotto - è già stato riconosciuto dal PTCP quale Polo funzionale idoneo alla localizzazione di una grande struttura di vendita (centro commerciale di attrazione di livello superiore). Il Comune afferma che la presenza della grande struttura di vendita, unitamente alla potenzialità edificatoria terziaria attribuita dal piano vigente, in relazione ai Criteri regionali di cui alla DCR n. 1253/1999 lo caratterizzano/qualificano come "*Area commerciale integrata*" consentendo pertanto l'insediamento di una

pluralità di strutture di vendita anche medio grandi. La Variante introduce per i comparti con maggiore potenzialità edificatoria (PA1-PA2-PA3-PA4) la possibilità di insediare fino alle medio-grandi strutture di vendita con una dotazione di SV proporzionale alla St terziaria pari al 50% circa. Questo significa che l'incidenza della quota di St per funzioni commerciali può giungere effettivamente al 60-70% dell'ambito. Per gli altri comparti (PA5-PA6-PA7-PA8- PA10-PA11) la previsione di insediamento è limitata alle medio-piccole strutture di vendita. Il mantenimento di una quota di altre destinazioni d'uso, nei vari comparti, viene mantenuto per garantire un adeguato mix funzionale e una maggiore sostenibilità sul versante del traffico indotto. Il settore merceologico alimentare/misto è ammesso limitatamente alla classe dimensionale medio-piccola.

- PTA - Polo tecnologico aeronautico - La Variante conferma le previsioni di una recente variante al POC ammettendo per il solo comparto PT4 la possibilità di insediamento fino alle medio-grandi strutture di vendita non alimentari e la relativa dotazione di 5.000 mq. di SV. La previsione è stata inserita in conseguenza della sottoscrizione da parte di Regione, Provincia e Comune di Forlì in data 23/03/2010, dell'Accordo Territoriale per lo sviluppo del Polo funzionale Polo Tecnologico Aeronautico, ai sensi dell'art. 15 L.R. 20 del 24/3/2000, alle condizioni stabilite dalla Valsat della citata variante.

- H - Polo Ospedaliero di Vecchiazzano - Il Polo Ospedaliero in una zona compresa tra la via Forlanini e la via del Partigiano ed è destinato ad integrare l'area ospedaliera con parcheggi e con un mix funzionale comprendente, attività di servizio, attività sanitarie, attività terziarie, ecc.. Nel Polo H l'uso U25 è già ammesso dal POC vigente in quanto il polo è genericamente validato nel suo complesso, con limitazione della classe dimensionale alle medio-piccole strutture di vendita e della dotazione complessiva di SV pari a 1.500 mq.. La Variante al fine di garantire il mantenimento della specificità funzionale del Polo H ed il suo ruolo di supporto ed integrazione all'area ospedaliera, pur ampliando la classe dimensionale fino alle medio-grandi strutture di vendita (2.500 mq. di Superficie di Vendita – SV) limita la dotazione a 2.500 mq. di SV ma vincola la realizzazione di tale struttura di vendita alla sottoscrizione di un accordo territoriale, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. A-15 della Legge Regionale n. 20/2000 e delle stesse previsioni del PTCP.

- ZNI - sono zone di nuova espansione prevalentemente a destinazione residenziale. Nel POC vigente l'uso U25 è attivabile solo nei comparti validati, con limitazione alle medio-piccole strutture di vendita. La Variante conferma la possibilità di insediamento già previste di nei comparti (ZNIb26a in via Ravegnana e ZNIIm29a in via Bertini-Macero Sauli).

- RU - Si tratta di aree di riqualificazione urbana soggette a Piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica ricomprese nel perimetro dell'Ambito A11 (Centro storico). La variante ribadisce la possibilità di insediamento fino alla medio-grande struttura di vendita solo previa approvazione di PUA, specificando per ciascun comparto la dotazione massima di SV ammessa che in alcuni casi è inferiore a 2.500 mq..La possibilità di insediamento di medie strutture di vendita è funzionale a favorire il recupero e la riqualificazione di alcuni comparti. Il settore merceologico alimentare/misto, è ammesso limitatamente alla classe dimensionale medio-piccola.

Dimensionamento

La presente Variante al POC ed al RUE:

- non incide sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale in quanto non prevede incremento delle previsioni insediative;
- non incide sul dimensionamento delle dotazioni territoriali, nel rispetto delle dotazioni minime di legge e comunque nel rispetto del bilancio complessivo degli standards.

1.1. VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e dell'art. 13 e successivi del D.Lgs. 4/2008, la presente variante e le relative scelte di programmazione urbanistica devono essere supportate da una

valutazione degli impatti prodotti dalle previsioni di insediamento di nuove strutture commerciali. Tale documento denominato VAS-VALSAT è stato redatto come **Rapporto ambientale** con riferimento alle indicazioni dell'allegato VI alla parte II del D. Lgs. 152/2006 integrato con quanto indicato dall'art. 5 della L.R. 20/2000. Alla documentazione è stata allegata anche una **Sintesi non tecnica**.

Il documento si compone di un primo capitolo descrittivo della proposta della Variante e degli obiettivi generali che si pone.

Il secondo capitolo comprende la prima fase del processo di valutazione, corrispondente alla elaborazione del quadro conoscitivo del piano. Essa si avvale dei dati presenti nel Quadro conoscitivo del PSC, delle analisi e delle informazioni già elaborate in merito all'aggiornamento e/o redazione di piani di settori, come gli studi propedeutici al Piano Generale del traffico PGTU 2015 ed i censimenti del traffico più recenti, la mappatura acustica strategica, ecc..

Il terzo capitolo è relativo all'analisi di coerenza interna, ovvero la verifica che gli obiettivi della Variante siano in linea con gli indirizzi di sviluppo sostenibile verificando altresì che tali obiettivi non accentuino le criticità emerse.

Il quarto capitolo riporta l'analisi di coerenza esterna in relazione agli obiettivi dei piani sovraordinati e di settore in tema urbanistico ed ambientale.

Il quinto capitolo riporta il monitoraggio degli effetti al fine di una valutazione di tipo quantitativo degli effetti della Variante e per consentire il suo monitoraggio nel tempo degli effetti delle scelte svolte.

Dall'analisi degli effetti si verifica la sostenibilità della variante ed eventuali criticità rilevate. Queste ultime sono passibili di interventi di mitigazione che saranno elencati e descritti.

Il sesto capitolo descrive il piano di monitoraggio degli effetti attraverso una serie di indicatori per l'analisi degli effetti sulle principali componenti ambientali. La scelta di tali indicatori tiene conto di quelli già scelti dalla pianificazione sovraordinata.

Il settimo capitolo riguarda la valutazione delle aree commerciali esterne alle macroaree individuate.

L'analisi della variante in esame valuta in termini ambientali le potenziali variazioni significative in relazione ai seguenti temi:

- uso del suolo
- traffico
- inquinamento acustico
- inquinamento atmosferico

In riferimento alla componente acque superficiali e sotterranee, ai consumi e scarichi idrici, gli impatti sono stati considerati influenti perché in generale le attività commerciali sono poco idroesigenti ed in termini di scarichi idrici immettono in fognatura acque nere equiparabili al numero di addetti.

Considerando infine che rispetto al piano vigente la quantità di uso del suolo, non risulta variata in quanto si inserisce nel potenziale insediativo già previsto la sola modifica della destinazione commerciale, la disamina sullo stato di fatto si è concentrata principalmente su traffico, rumore e atmosfera.

ANALISI DELLA COERENZA INTERNA

La coerenza interna serve a rendere chiaro il legame operativo tra azioni e obiettivi della Variante e, al tempo stesso, a rendere trasparente il processo decisionale che accompagna l'elaborazione della Variante.

L'analisi è stata svolta col metodo SWOT, attraverso una tabella nella quale in ascissa sono riportati gli obiettivi della variante e le azioni principali da attuare ed in ordinata gli elementi infrastrutturali del territorio suddivisi per punti di forza, opportunità, punti di debolezza e minacce. La tabella evidenzia pertanto gli elementi di coerenza (✓), incoerenza (X) e indifferenza (–).

ANALISI DI COERENZA ESTERNA

L'analisi di coerenza esterna ha analizzato la coerenza “verticale” degli obiettivi della variante con gli obiettivi/principi di sostenibilità ambientale desunti da piani e programmi gerarchicamente sovraordinati di ambito territoriale e la coerenza “orizzontale”, cioè la coerenza degli obiettivi del piano con gli

obiettivi/principi di sostenibilità ambientale desunti da piani, programmi redatti dal Comune di Forlì.

Il confronto, sempre effettuato col metodo SWAT (tabella), è avvenuto sugli indirizzi ambientali dei Piani del sistema della pianificazione e di uso del suolo (PTCP, PSC-RUE) e sulle componenti ambientali dei piani di programmazione e controllo delle componenti ambientali (Piano di risanamento della qualità dell'aria della provincia di Forlì-Cesena, PAIR 2020, Zonizzazione acustica comunale, Piano del Traffico, Mappatura acustica strategica e Piano di risanamento acustico).

STIMA DEGLI IMPATTI E MISURE DI MITIGAZIONE

L'individuazione di tutte le aree di insediamento di medie strutture di vendita sul territorio comunale ha permesso di individuare 7 **macro-aree** nelle quali si evidenzia una maggiore concentrazione.

Gli impatti generati dalle superfici comprese nelle macro-aree sono stati quindi valutati in modo complessivo, considerando, per la principale componente traffico, gli impatti sulle strade che costituiscono la rete di accessibilità alla macro-area.

La scelta di studio per singole macroaree indipendenti nasce dalla considerazione che la domanda per queste strutture non completerà l'offerta nel breve e medio termine, pertanto l'analisi di ciascuna macroarea permette di evidenziarne i relativi punti di forza e di debolezza consentendo di valutare opportune opere di mitigazione e di indicatori per il monitoraggio.

Trattandosi di una variante al Piano del commercio esistente l'analisi quantitativa degli effetti è stata valutata considerando realizzate anche le aree validate ma che in realtà non sono ancora realizzate o completate (alternativa zero) e lo stesso metodo di valutazione è applicato sulla proposta di variante.

Stima e analisi del traffico indotto - Per ciascuna macro-area sono stati valutati attraverso appositi indicatori e coefficienti:

- i movimenti indotti giornalieri
- la ripartizione per tipologia di mezzo utilizzato
- i flussi veicolari nell'ora di punta settimanale (venerdì pomeriggio)

L'analisi evidenzia in sintesi quanto segue:

- le macroaree 1 e 5 nord presentano fenomeni di riduzione del livello di servizio nelle strade di accesso dovute al raggiungimento della capacità pratica;
- si evidenziano possibili fenomeni di congestione su Via Bertini, Via Roma (Emilia), Via Correcchio e Via Golfarelli, anche a seguito della nuova redistribuzione dei percorsi, per il superamento della capacità pratica;
- per la macroarea 2 si evidenziano fenomeni di congestione su Via Ravennana, Via Costanzo Secondo e Via Gordini. Con l'inserimento di Viale della Costituzione fra le strade che danno accesso all'area si migliora la situazione; il miglioramento viene reso possibile anche con la realizzazione di una nuova strada, già prevista nella pianificazione urbanistica, che dalla rotatoria in corrispondenza del casello autostradale va a servire le aree della macroarea 2.
- come riportato nella relazione Tav. 13 aggiornamento PGTU 2015, la gestione del traffico è resa critica da problematiche infrastrutturali esistenti di seguito elencate:
 - Sottopasso ferroviario di via Gramsci/Via Bertini
 - Rotatoria Via dell'Appennino/Via del Partigiano/Via Quarantola e Via del Partigiano
 - Incrocio Fulcieri di Calboli/Buonarroti/Via Roma
 - Incrocio Via Firenze/Via Consolare/Viale Bologna (lato Faenza)
 - Incrocio Viale Bologna/Via Padulli
 - Svincolo Asse di Arroccamento/Tangenziale Est/ Via Mattei

I piani urbanistici o i progetti relativi all'insediamento di tutte le medio-grandi strutture di vendita (così come previsto nel nuovo art. 6 bis delle NTA) dovranno essere corredati da specifici studi di impatto sulla mobilità che valuteranno gli effetti sulla rete viaria esistente del traffico indotto e in base ai quali si determineranno.

eventuali opere o interventi di mitigazione e di miglioramento dell'accessibilità.

Rumore - Per l'analisi sui potenziali effetti dell'inquinamento acustico da traffico si è scelto di valutare la variazione dei livelli di pressione sonora indotta sulle strade di riferimento delle macroaree e di rapportarsi esclusivamente ai limiti normativi del Piano di classificazione acustica comunale (LeqA TR diurno e notturno).

La valutazione dell'incidenza sulla componente rumore, della Variante rispetto al Piano vigente ha evidenziato che rispetto alla situazione attuale, l'attuazione di tutte le previsioni determinano degli incrementi generalizzati di inquinamento acustico variabili. Le macroaree che maggiormente risentono di tali effetti sono (in ordine decrescente) la n. 7, 2, 1, che registrano incrementi di 1.5-1 dBA, in quanto raggiungibili principalmente con l'auto. Le restanti aree tendono ad avere incrementi poco significativi.

Il confronto tra la tavola del commercio vigente e quella in variante evidenzia come gli incrementi in termini acustici siano sostanzialmente poco significativi, tra 0 e 0.16 dBA, con valori più elevati per la macroarea 2, la più interessata dalla funzione commerciale. Si rileva che anche nella mappatura acustica strategica era stata evidenziata l'area critica AC2 con riferimento alla popolazione esposta, essa corrisponde all'insieme delle macroaree 1-2-7 evidenziate in questa analisi in cui si osservano gli incrementi relativi maggiori.

In relazione alla valutazione dei valori assoluti di immissione dello scenario in Variante è stata svolta l'analisi per alcune strade significative di ciascuna macroarea tenendo presente l'eventuale presenza di ricettori sensibili (I classe) e la potenziale rumorosità per un ricettore posto ad una distanza di 50 m dal bordo della carreggiata, distanza che segna il limite dei livelli di immissione della IV classe (secondo i criteri della DGR 2053/2001).

Si rileva che la maggior parte delle strade interessate dal traffico indotto è assoggettata alla IV classe (aree ad intensa attività umana). In generale, al di fuori del primo fronte edificato, ed in corrispondenza del passaggio tra la IV e la III classe i limiti assoluti di immissione sembrano essere rispettati. Via Roma si conferma come un'arteria stradale ad intenso traffico e sulla quale occorre porre attenzione. Su alcune strade di primaria importanza per ciascuna macroarea sono stati individuati ricettori sensibili a cui si dovrà porre attenzione al fine di non incrementare in modo critico il traffico e conseguentemente il rumore.

Inquinamento atmosferico

Il saldo emissivo ottenuto ad esito delle analisi effettuate denuncia un incremento medio del 1.5% che comunque è ritenuto poco significativo. Alcune macroaree infatti presentano saldi pari a 0 o prossimi allo zero (3 ovest, 4 ovest, 5 sud, 6), altri, come le macroaree 7, 5 e 3 presentano incrementi inferiori all'1%, mentre incrementi maggiori si evidenziano per le macroaree 2, 1 e 3 est e 5 nord. In sostanza gli incrementi maggiori sono coerenti con quelli già evidenziati per l'inquinamento acustico.

MISURE DI MITIGAZIONE

Traffico - La valutazione evidenzia che la Variante, per quanto concerne la componente traffico, risulta compatibile solo in applicazione di una serie di note e attenzioni che l'Amministrazione comunale dovrà considerare durante le fasi di richiesta di autorizzazioni per la realizzazione degli insediamenti pianificati.

In particolare si rileva necessario effettuare un **monitoraggio periodico** sulle seguenti strade:

- VIA BERTINI EUGENIO (+sottopasso)
- VIA CERVESE
- VIA COSTANZO SECONDO
- VIA MARCHETTI GIUSEPPE
- VIA RAVEGNANA (+sottopasso)
- VIA MONTE SAN MICHELE (sottopasso)
- V.LE VESPUCCI AMERIGO (sottopasso)

La valutazione indica che i nuovi insediamenti commerciali che dovranno insediarsi nelle macroaree dovranno rispondere ai contenuti specifici riportati al cap. 8 del Rapporto Ambientale. Sarà necessario

prevedere per alcuni nodi che si sono rivelati critici o con livelli di servizio mediocri in alcune fasce orarie, una diversa circolazione del traffico mediante segnaletica (sottopasso via Bertini) o una migliore organizzazione delle intersezioni (Viale Bologna/Padulli e Viale Bologna/Via Firenze) o la realizzazione di nuove infrastrutture (rotatoria Partigiano/Appennino/Quarantola per macroarea 3, via Roma per macroarea 4, nuovo collegamento stradale fra casello autostradale e macroarea 2).

Inquinamento acustico - L'analisi evidenzia che talune arterie stradali di principale collegamento viario su cui si affacciano molti edifici ad uso abitativo, hanno la necessità di non vedere incrementati i flussi di traffico e conseguentemente di rumore. Si tratta in particolare delle Vie Zampedeschi e Cervese sulle macroarea 7 e 2, Via Bertini sulla macroarea 1, Via Ravegnana sulle macroaree 2 e 5, Via cava e Via Bologna sulla macroarea 6, Via Roma e Via Bidente, Via Cerchia e Via Spazzoli sulla macroarea 4, Vie del Partigiano, del guado e Castel latino sulla macroarea 3, Vie Ridolfi, Matteotti e Dragoni per la macroarea 5.

Non vengono proposte misure di mitigazioni passive, come schermi e barriere, in quanto la criticità è risolvibile attraverso una corretta gestione del traffico.

Inquinamento atmosferico - Le sopra richiamate misure avranno ricadute positive anche sull'inquinamento atmosferico, non sono pertanto individuate ulteriori indicazioni per tale componente

MONITORAGGIO

Gli indicatori proposti discendono dal sistema di monitoraggio del PSC 2006 e sono stati valutati considerando i seguenti specifici criteri di sostenibilità ambientale:

clima e atmosfera - valutare se le azioni della Variante mantengono il saldo emissivo 0 come richiesto dal PAIR 2020;

qualità dell'ambiente urbano - comprende tutte le azioni connesse a favorire il riequilibrio delle funzioni territoriali in relazione agli indicatori prescelti per il sistema della mobilità, a contenere gli impatti antropici come il rumore;

prelievo di risorse, scarichi ed energia – monitoraggio dei consumi energetici, verificando l'autonomia energetica mediante fonti rinnovabili e verifica della capacità residua del depuratore a seguito dei nuovi allacciamenti.

Il RA riporta in apposite tabelle tutti gli indicatori prescelti per il monitoraggio.

Valutazioni sulle previsioni esterne alle macroaree

Per quanto riguarda le previsioni commerciali esterne alle macro-aree, si tratta di 5 aree localizzate all'interno del **centro storico**, con superficie di vendita di 2500 mq e soggette a PUA. Una stima del numero di movimenti su mezzo privato indotti dagli insediamenti deve essere svolta in stretta relazione alle politiche future della mobilità e le eventuali limitazioni degli ingressi in auto nel centro storico (regolamentazione della ZTL).

Per limitare gli effetti di spostamenti per la ricerca del parcheggio (traffico parassita) sarà necessario indirizzare con opportuna segnaletica gli utenti verso le aree di sosta con disponibilità di stalli liberi.

In relazione all'inquinamento acustico di tali aree si evidenzia che nell'ambito delle analisi di PUA dovrà essere posta particolare attenzione al traffico indotto ed alle potenziali sorgenti sonore che queste possono generare. Circa le aree validate, ed in particolare per la n. 37-60-86 dovrà essere posta attenzione al traffico indotto rispettivamente sulla via Dragoni (dove c'è un parco ed una scuola), su via Bologna e via Bertini già interessate da intenso traffico.

2. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - ADU13 a-b

Inquadramento urbanistico.

L'area oggetto dell'intervento è individuata nelle tavole n. 28 e 29 dagli strumenti urbanistici vigenti POC e

RUE come comparto “ADU 13” i cui usi sono definiti all'interno della scheda d'ambito AT9 oggetto di variante al POC. Il comparto si trova ad est dell'abitato di Forlì, nel quartiere Ronco ed è compreso fra la Via P. Zangheri, Viale Roma e parzialmente adiacente al comparto “Ad5”.

Elementi di Variante al POC:

La nuova “SCHEMA DI PROGETTO” in variante al POC modifica oltre alle destinazioni d'uso, tutta l'impostazione urbanistica e la viabilità del comparto, come di seguito sintetizzato:

- suddivisione in due comparti a) e b) ripartendo la potenzialità edificatoria già assegnata;
- trasferimento della quota di potenzialità residenziale (mq. 2.420) nell'adiacente **area Ad5 di RUE** a fronte di equivalente trasferimento di potenzialità terziaria;
- incremento delle possibilità di insediamento di medie strutture di vendita (da 1.500 mq di Sv a 5.000 mq di Sv, ripartita a metà fra i due comparti a) e b) a fronte dell'eliminazione della "validazione" commerciale da mq. 1500 di Sv sull'area Ad5;
- il settore merceologico alimentare/misto nel caso di medio-grande struttura di vendita è ammesso limitatamente al solo comparto fra ADU13 a);
- nel comparto ADU13 b) sono ammesse solo medie strutture del settore non alimentare.
- riduzione della superficie a verde, in esubero rispetto alla dotazione minimale, a favore di un aumento di superficie fondiaria senza incremento della potenzialità edificatoria, per la realizzazione di spazi pertinenziali a servizio della strutture di vendita (con monetizzazione ai sensi dell' art. 12 bis comma 4 delle NTA di POC);
- in applicazione alla nuova facoltà introdotta dalla Variante del commercio all'art. 12 bis comma 4, lett. d), reperimento a distanza di quote di verde pubblico in esubero, a favore dell'attuazione del parco territoriale del Montone.

Sintesi dei contenuti del PUA:

- La proposta di modifica della destinazione d'uso dell'area “ADU 13” con trasferimento/monetizzazione del verde, determina un incremento della Superficie Fondiaria dagli attuali 10.071 mq. a 18.393 mq. ;
- il progetto prevede creazione di un ingresso principale su via Zangheri con una nuova rotonda e un ingresso-uscita su via Roma per i soli mezzi privati;
- l'insediamento prevede un complesso commerciale costituito da due edifici vicini, uno alimentare (comparto A) ed uno non alimentare (comparto B) con superficie di vendita non superiore ai 2.500 mq. ognuno e altre funzioni terziarie all'interno di due comparti funzionali con ST inferiore a 2,5ha e rispettivamente A-17.020 mq, B- 15.105 mq;
- eliminazione della previsione di ERS nel comparto ADU13 e trasferimento nell'ambito Ad5;
- eliminazione del vincolo di Centro Commerciale di Vicinato (CCV) e utilizzo delle previsioni del POC 2014;
- i comparti “A” e “B” sono separati da un percorso pedonale privato ad uso pubblico e dotati di una fascia di mitigazione rispetto al sistema residenziale esistente.
- i nuovi edifici di altezza massima < 12 ml., sono costituiti da un piano interrato ad uso autorimessa e da un piano fuori terra con la possibilità di soppalco.

Le aree pubbliche da cedere suddivise per comparto sono le seguenti:

comparto “A”:

Verde Pubblico	3.279 mq.
Parcheggi Pubblici	1.831 mq.
Strade Pubbliche	393 mq.
Spazi Pubblici e Pedonali	310 mq.
Piste Ciclabili	76 mq.

comparto “B”:

Verde Pubblico	2.784 mq.
Parcheggi Pubblici	1.812 mq.
Strade Pubbliche	2.073 mq.
Spazi Pubblici e Pedonali	1.061 mq.
Piste Ciclabili	114 mq.

Superficie totale da cedere pari a 13.733 mq.

La superficie di aree a verde da realizzare è di mq.6.870 suddivisa in:

- verde stradale costituito prevalentemente da alberature inserite nei parcheggi;
- verde di mitigazione e di filtro a confine con le aree residenziali esistenti;
- - verde di pregio ornamentale.

Opere extra comparto:

- acquisizione e forestazione di area posta tra i fiumi Rabbi e Montone;
- allargamento del percorso fluviale lungo l'argine del fiume Rabbi;
- guado in legno per l'attraversamento del fiume Rabbi.
- completamento dell'infrastrutturazione viaria esistente mediante il collegamento tra Via De Pinedo e Via Merloni Cacciaguerra,
- dotazione di verde e di parcheggi e nuovi sottoservizi.

2.1 VALSAT - Rapporto Ambientale PUA ADU 13 a-b

Il documento di ValSAT, redatto dal proponente, parte dai dati contenuti nella Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale redatta per l'intero comparto "ADU 13" e analizza singolarmente le tematiche ambientali sulle quali la presente variante induce reali effetti sugli impatti precedentemente valutati, come di seguito sintetizzato:

- Traffico e rete viaria: le valutazioni circa lo stato futuro hanno considerato che il traffico indotto dall'area di progetto "ADU 13", sia distribuito esclusivamente all'interno del periodo diurno (6-20), mentre per la quota residenziale il flusso veicolare risulta di scarsa consistenza anche nel periodo notturno (22-6). L'incremento del traffico è ritenuto compatibile con la configurazione viaria esistente e di progetto e gli interventi strutturali previsti, quali rotatorie d'ingresso all'area ADU13 e Ad5 e ingressi per i mezzi pesanti solo con svolta a destra, si ritiene produrranno benefici in termine di fluidificazione dei flussi.

- Qualità dell'aria: il progetto non prevede l'utilizzo di impiantistica specifica, pertanto le attività da insediare di tipo commerciale alimentare e non alimentare, terziario e residenziale, non avranno effetti particolari.

- Impatto acustico: le rilevazioni fonometriche, le analisi effettuate circa lo stato attuale del territorio interessato all'intervento e la stima dei valori futuri dovuti alla destinazione commerciale del comparto, evidenziano nell'area in oggetto, il rispetto dei valori limite assoluti di immissione e dei valori limite differenziali di immissione di cui il DPCM 14/11/97, sia per il periodo di riferimento diurno che notturno.

- Reti di sottoservizi: le reti infrastrutturali presenti quali ENEL, TELECOM, pubblica illuminazione e fibre ottiche, non comportano problemi in termini di allacciabilità, di fornitura e garanzia del servizio.

- Geologia e idrogeologia: la natura del terreno è prevalentemente argillosa. Le opere fondali di tipo superficiale appaiono adeguate alla realizzazione dell'intervento edilizio, comunque per carichi importanti potranno essere previste fondazioni profonde. Dal punto di vista sismico non sono evidenziati particolari rischi oltre alla "normale amplificazione stratigrafica".

- Energia: sono previsti impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia termica per l'acqua sanitaria e impianti per la produzione di energia elettrica.

- Ambiente e Paesaggio: l'area risulta fortemente antropizzata e con scarsa biodiversità dal punto di vista della vegetazione e della fauna. Nell'area non sono presenti filari tutelati dall'art. 10 delle NTA del PTCP di Forlì – Cesena (Tav. 3). Il previsto verde stradale/parcheggi, verde di mitigazione e filtro e verde ornamentale, porterà un miglioramento della qualità dell'aria, una mitigazione climatica con assorbimento di CO₂, aumento della connettività ecologica; riduzione di inquinamento acustico, aumento della qualità estetica-paesaggistica etc..

3. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - P.I. 2

Inquadramento urbanistico.

L'area oggetto d'intervento è individuata nelle tavole n. P20 e AT15 dagli strumenti urbanistici vigenti POC e RUE come comparto "P.I.2", ed è suddivisa in ulteriori otto sub-comparti denominati con le lettere "A"- "B"- "C"- "D"- "E"- "F"- "G"- "H" collocati nell'ampia porzione di territorio compreso fra la Via Bernale,

Via Correcchio, Via Bertini e Via Balzella.

Inquadramento territoriale PTCP

Tav. 1 Unità di paesaggio – L'area è identificata come DTP Terziario di progetto, la variante pertanto non modifica le previsioni di progetto.

Tav. 2 Zonizzazione paesistica – L'area rientra nella *Zona di tutela della struttura centuriata* di cui all'art. 21B delle norme del PTCP. Gli interventi dovranno assicurare assetti insediativi coerenti con l'orientamento centuriato, rispettare le esigenze di drenaggio del sistema scolante e il mantenimento e/o la ricostituzione di siepi e filari e/o quinte alberate lungo strade e canali di scolo; inoltre non dovranno alterare i tracciati di strade, strade poderali e interpoderali; eliminare canali di scolo e/o irrigazione. La valutazione reputa che il progetto rispetti attraverso il disegno del nuovo sistema viario il reticolo della centuriazione.

Tav. 3 Carta Forestale e dell'uso del suolo – L'area in oggetto è caratterizzata da seminativo con la presenza diffusa di **filari alberati e siepi (n.22 elementi) tutelate dall'art.10 del PTCP**, il quale ai commi 7 e 7bis ammette per tali elementi boschivi la parziale soppressione unicamente per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica ed infrastrutturale con compensazione dei valori compromessi.

Il Rapporto ambientale ed altri elaborati di Piano evidenziano che dei 22 filari censiti nel PTCP, attualmente ne risultano esistenti solo una piccola parte (n.5). Il progetto prevede comunque la rimozione pressoché totale degli elementi vegetali tutelati, prevedendone la compensazione attraverso la realizzazione di aree verdi con diversa valenza funzionale (art.12bis, comma 13).

Sintesi dei contenuti in variante al POC

Il Progetto inserisce rispetto al piano vigente le seguenti modifiche:

- a) Ridefinizione dei sub-comparti urbanistici in funzione degli assetti proprietari oggi in essere da 5 a 8 comparti. Il comparto b) prevede l'individuazione di un sottocomparto b1), unicamente ai fini di verificare che l'eventuale media struttura di vendita prevista, risulti all'interno di un comparto con una ST < di 2,5 Ha, in grado di sopperire autonomamente al reperimento degli standard urbanistici.
- b) Modifica generale della Scheda con variazione del disegno urbanistico e insediativo, rispetto alle previsioni della TAV AT15 di dettaglio del POC vigente, con conseguente adeguamento delle relative Schede Normative.
- c) Conversione delle potenzialità edificatorie [A] in [T]; modifica alle destinazioni d'uso previste nelle Schede Normative per gli ambiti [T] e [D]; la volontà del progetto è quella di creare un'area a forte vocazione terziaria, con usi prevalentemente commerciali ed espositivi.
- d) Incremento della Superficie Fondiaria (SF) rispetto a quanto attualmente previsto nelle Schede Normative. La previsione di realizzare un cinema multisala e altre grandi strutture, implicano la necessità di incremento della Superficie Fondiaria attualmente prevista dalle Schede Normative. Si passa da mq. 39.549 di SF attualmente previsti a mq.68.266.
- e) Utilizzo della potenzialità edificatoria [T] attribuita ai comparti per la realizzazione di medie strutture di vendita (Uso U25) per un totale di 10.000 mq ripartita su 5 comparti.
- f) Modifica degli Standard urbanistici pubblici e privati;

Sintesi dei contenuti del PUA

La proposta di attuazione prevede l'urbanizzazione di un'area pianeggiante e attualmente ad uso agricolo con una Superficie Fondiaria pari a 168.219 mq. per la realizzazione di fabbricati ad uso commerciale e terziario. L'insediamento prevede l'attuazione n. 6 lotti costituiti da edifici con ampi spazi per attività espositiva-commerciale con superficie di vendita non superiore ai 2500 mq ognuno e con funzioni terziarie, dove le piccole realtà produttive ed artigianali locali potranno esporre quanto prodotto nell'adiacente zona artigianale - industriale (salotti, articoli d'arredamento, ecc...). La struttura offrirebbe la possibilità di concentrare gli *showrooms* delle adiacenti attività produttive, costituendo un'importante vetrina per il territorio. Oltre agli spazi espositivi ed alle attività commerciali, potranno trovare collocazione pubblici esercizi, attività di artigianato, di servizio ecc.

L'insediamento assume una forte componente commerciale inserendo tra le destinazioni d'uso ammesse le medie strutture di vendita, (si tratta di nuove validazioni commerciali prima non previste) che permettono di realizzare 5 medie strutture per una superficie di vendita complessiva pari a 10.000 mq. (uso U25) suddivisa su 5 comparti come segue:

- una struttura commerciale di 1.000 mq. nel comparto b (all'interno del sub-comparto b1);
- una struttura commerciale di 1.500 mq. nel comparto c;
- una struttura commerciale di 2.500 mq. nel comparto d;
- una struttura commerciale di 2.500 mq. nel comparto f;
- una struttura commerciale di 2.500 mq. nel comparto g;

Le aree pubbliche da cedere risultano complessivamente le seguenti:

Verde Pubblico: 71.322 mq.

Parcheggi Pubblici: 12.179 mq.

Strade Pubbliche: 16.452 mq.

Superficie totale da cedere pari a 99.953 mq.

La superficie di aree a verde da realizzare è suddivisa in:

- verde stradale costituito prevalentemente da alberature inserite in spazi dopo la localizzazione dei parcheggi;
- verde di mitigazione e di filtro posto al confine con aree residenziali esistenti atto a ridurre l'interferenza visiva e il rumore prodotto dalle attività previste;
- verde ad alta valenza ecologica – ambientale, definito “forestazione urbana” per la densità d' impianto. Questa tipologia di verde è in grado di massimizzare gli effetti benefici delle piante come la riduzione di elementi inquinanti;
- verde di pregio ornamentale con funzione di decoro dell'area.

Il progetto prevede inoltre le seguenti “opere extra comparto”:

- rotatoria Via Bernale, Via Correcchio;
- acquisto e forestazione dell'area di proprietà INPS posta fra i fiumi Rabbi e Montone, in prossimità dell'ospedale Morgagni – Pierantoni;

La viabilità interna mantiene inalterato l'asse principale di collegamento fra la Via Bernale e la Via Bertini con una razionalizzazione del tracciato e l'inserimento di due roatorie con raggio di 25 m, in corrispondenza degli innesti sulle suddette vie.

3.1 VALSAT - Contenuti del Rapporto Ambientale PUA P.I. 2

Il documento di ValSAT, redatto dal proponente, parte dai dati contenuti nella Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ambientale redatta per l'intero comparto “P.I.2” e analizza singolarmente le tematiche ambientali sulle quali la presente variante induce reali effetti sugli impatti precedentemente valutati:

Traffico e rete viaria: sul sistema viario esistente l'analisi non rileva particolari criticità, grazie anche all'apertura del sistema tangenziale di Forlì che ha sollevato la Via Bertini da quantità di traffico importanti, soprattutto di tipo pesante. Gli interventi strutturali previsti quali le roatorie e le intersezioni su Via Bertini e Via Bernale, si ritiene produrranno benefici in termini di fluidificazione dei flussi a beneficio della sicurezza.

Qualità dell'aria: il progetto non prevede l'utilizzo di impiantistica specifica, e gli scarichi in atmosfera saranno esclusivamente quelli derivanti dal riscaldamento dei locali che si ritiene non abbiano effetti particolari. L'analisi valuta quindi che le attività di progetto siano compatibili con il territorio circostante in termini di impatto sulla componente atmosfera anche in relazione al previsto lieve incremento dei flussi veicolari, tenuto conto degli effetti positivi sulla riduzione di PM10 da parte delle aree verdi.

Impatto acustico: pur rilevando già allo stato attuale alcuni recettori con valori oltre i limiti, le rilevazioni fonometriche, le analisi effettuate circa lo stato attuale del territorio interessato all'intervento, e la stima dei valori futuri dovuti alla destinazione commerciale del comparto, evidenziano che nell'area in oggetto sarà comunque rispettata la classe IV, nei valori limite assoluti di immissione e per i valori limite differenziali di immissione di cui il DPCM 14/11/97, sia nel periodo diurno che notturno.

Reti di sottoservizi: le reti infrastrutturali presenti, non comportano problemi in termini di allacciabilità, di

fornitura e garanzia del servizio. L'area di futuro intervento ricade in una zona “favorevolmente servita” dalle reti di maggior interesse quali distribuzione di acqua, gas metano e fognatura. Le problematiche relative allo smaltimento delle acque meteoriche è risolto con l'applicazione dell'art. 9 (invarianza idraulica) del PSRI, realizzando sia un sovradimensionamento delle condotte fognarie, sia un adeguato numero di vasche di laminazione nelle aree verdi. Saranno altresì adottati accorgimenti tecnologici per evitare la contaminazione delle acque meteoriche come stabilito dalle norme regionali in materia.

Geologia e idrogeologia: l'area è pianeggiante, stabile e la natura del terreno è prevalentemente di tipo limosa e argillosa sabbiosa. La falda idrica è superficiale, quindi sarà necessario impermeabilizzare tutte le parti dei fabbricati a contatto con il terreno per evitare fenomeni di umidità. Dal punto di vista sismico non sono evidenziati particolari rischi oltre alla “normale amplificazione stratigrafica”.

Energia: La valutazione non evidenzia per la variante alcun tipo di problematica in termini di allacciabilità, di fornitura e di risparmio della risorsa energetica. Sono previsti impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia termica, per l'acqua sanitaria e impianti per la produzione di energia elettrica, è previsto il soddisfacimento all'interno del fabbisogno complessivo di produzione con fonti rinnovabili in quota maggiore rispetto ai valori richiesti ai sensi della DAL RER 156/2008.

Ambiente e Paesaggio: La Valutazione condotta ritiene che nell'area la quantità di verde prevista dal progetto possa ritenersi qualitativamente migliore, rispetto alla situazione preesistente, per la presenza di alberi, forestazione urbana e siepi/macchie arboree. L'intervento prevede l'impianto di 660 alberi e zone esclusivamente destinate a verde per un totale di 61.156 mq, di cui 47.124 mq a prato, 11.196 mq per forestazione urbana e 2.839 per siepi e macchie arboree.

In relazione alla presenza di **siepi e filari tutelati** al Cap. 4.6.6. del R.A. si rileva quanto segue: *“Nonostante la bassa biodiversità dovuta all'uso agricolo, posizione e superficie rendono questo “vuoto urbano”, così come definito dal POC, un importante elemento della rete ecologica, con presenze faunistiche interessanti..”* Dalla Tavola 3 del PTCP, così come alla tavola VN del PSC, si rileva all'interno dell'area oggetto di intervento la presenza di filari alberati e siepi tutelati. Lo studio riporta l'analisi di foto aeree in successione dal 2000 al 2011 nella quale si evidenzia una diminuzione quali quantitativa degli elementi individuati nel corso degli anni. Dai rilevati risulta che dei 22 elementi censiti ad oggi (luglio 2015) ne rimangono solo 5 di cui sono state analizzate le specie arboree e arbustive presenti.

Conclusioni

Lo studio, non rilevando particolari criticità, conclude che l'insediamento risulta pienamente compatibile ed in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dalla legislazione vigente in materia nonché dalla Pianificazione sovraordinata.

Dato atto che il Comune ha adottato ed inviato contestualmente, la variante al POC e RUE e i due Piani urbanistici attuativi (PUA) in variante, le competenze provinciali sono così regolate:

- il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio (ex parere art. 13 della L. 64/74), ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2002, deve essere espresso nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- ai sensi del comma 4-bis, dell'art. 33, della L.R. 20/00, *“il RUE qualora presentila disciplina particolareggiata di parti del territorio di cui all'art. 29, comma 2/bis, è adottato e approvato con il procedimento previsto dall'art. 34”*, quindi in questo caso specifico è la medesima prevista per il POC;
- ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, per i PUA ed i PUA in variante la Provincia può formulare osservazioni a previsioni che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani di livello superiore, anche eventualmente sopravvenuti;
- la L.R. 6/2009 ha integrato nella L.R. 20/2000 gli adempimenti in materia ambientale disposti dal D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008; pertanto ai sensi dell'art. 5, comma 7 della medesima L.R. 20/2000, la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale per le varianti al POC/RUE e per i PUA nell'ambito delle riserve/osservazioni al Piano adottato di cui

rispettivamente agli artt. 34 e 35, previa acquisizione delle osservazioni presentate e delle integrazioni necessarie;

Atteso, in relazione al procedimento di valutazione ambientale, che:

- in adempimento a quanto previsto dall'art. 5, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. sono stati individuati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale da consultare, ai quali il Comune ha provveduto a trasmettere gli atti e gli elaborati della Variante:
 - ARPA Sezione Provinciale di Forlì-Cesena;
 - Azienda USL di Forlì;
 - Consorzio di Bonifica della Romagna sede operativa di Forlì
- in data 21 giugno 2017, acquisito al prot. prov. n.16720, è pervenuto il parere congiunto di **ARPA e AUSL** sulla Valsat recante:

“In merito all’oggetto si ribadisce quanto espresso in occasione della conferenza istruttoria tenutasi congiuntamente al Dipartimento di Sanità pubblica di Forlì della AUSL Romagna il 19/06/2017 recante in sintesi quanto segue:

*- dal punto di vista igienico-sanitario – **parere favorevole** facendo presente che nella realizzazione dei nuovi fabbricati, se soggetti, dovranno essere sottoposti a parere del servizio scrivente se rientranti nell'allegato 1 della tab. di cui alla DGR 193/2014;*

*- con riferimento alle diverse matrici ambientali – per quanto riguarda il non prevedere limitazioni all'insediamento di “medio-piccole strutture di vendita” si osserva che comunque **andrà verificato il carico urbanistico**, la presenza di idonee infrastrutture quali strade di accesso, le reti fognarie e spazi di mitigazione verso recettori sensibili. In fase attuativa/autorizzativa dell'attività andrà sempre redatto lo studio di impatto acustico[...].*

*- Per quanto riguarda le possibilità di insediamento delle “medio-grandi strutture di vendita” **non è possibile esprimere una valutazione esaustiva** in quanto non si evidenziano, negli elaborati prodotti, le misure di mitigazione riportate nel cap. 5.2 del Rapporto ambientale 31/10/2016. [...] vi sono già allo stato attuale criticità e devono essere studiate misure/azioni per rendere compatibili le variazioni proposte. Si richiama quanto espresso nel parere sulla variante al RUE DCC 93/2016 PGFC 5197 del 5/4/2017. [...] Poiché il Piano di Forlì deriva da un adeguamento amministrativo definito “spacchettamento” e non da una verifica e studio del territorio come previsto dalla LR 20/00, variazioni di valenza territoriale ampia, come questa in esame, possono mettere in discussione l'intero assetto del territorio e le scelte sullo stesso.*

“Alla luce di quanto sopra non è possibile esprimere alcuna valutazione sui due PUA allegati al presente procedimento, in quanto direttamente coinvolti dalle azioni-previsioni che ne cambieranno i parametri della loro progettazione.”
- Il **Consorzio di Bonifica della Romagna** con parere prot. n. 21028/FO2409 del 26 giugno 2017, inviato a questa Provincia dal Comune di Forlì e acquisito agli atti con prot. prov. n. 17566 del 29/06/17, ha espresso il parere di seguito sintetizzato: *“[...] visti gli elaborati di Variante e Relazione urbanistica ADU 13 e PI2, vista la relazione tecnica fognature e invarianza idraulica redatte da Ing. (...) che sottoscrivono gli scarichi delle acque reflue e meteoriche nelle reti fognarie gestite da HERA, con recapito indiretto nello scolo consorziale Cerchia di Bussecchio per quanto riguarda l'ambito PI2. Si esprime **parere favorevole** per quanto di competenza, precisando che per eventuali opere da realizzare in interferenza col reticolo consorziale dovranno essere rispettate le norme relative al RD n.368/1904 [...]”*
- in adempimento a quanto previsto dall'art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, questa Amministrazione provinciale provvede nel presente atto alla formulazione del parere in merito alla valutazione ambientale della Variante RUE e POC e dei PUA in oggetto, come riportato nella parte B), tenendo altresì conto delle osservazioni e dei contributi pervenuti in merito.
- con nota assunta al prot. prov.le n. 12656/2017 il Comune di Forlì ha inviato a questa Provincia **n.21**

osservazioni pervenute entro i termini di deposito, indicando di probabile rilievo ambientale quelle contrassegnate dai numeri: 1-4-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-18-19-20-21.

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 (PTCP), 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 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;
- “Progetto di Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico” adottata con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli n. 1/3 del 27.04.2016;

Richiamati, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., i contenuti del POC;

Dato atto che questa Provincia ha esaminato il Piano in oggetto, per la formulazione:

- delle riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6 e dell'art.35 comma 4, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. relativamente a quelle previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore (**parte A**);

- dell'espressione in merito alla valutazione ambientale VALSAT ai sensi dell'art. 5 della medesima L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (**parte B**);
- del parere di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, parere che la Provincia deve rilasciare nell'ambito degli atti di assenso resi dalla stessa nel corso del procedimento di approvazione di tutti gli strumenti urbanistici comunali (**parte C**);

Considerate le premesse illustrative sin qui descritte, si svolgono le seguenti valutazioni finalizzate all'espressione dei pareri di competenza come di seguito riportati:

A) RISERVE AI SENSI DEGLI ARTT. 34 et 35 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II

Premessa

Come più volte rimarcato il Comune di Forlì ha effettuato l'adeguamento alla pianificazione prevista dalla L.R. 20/2000 e suddivisa nei tre livelli (PSC-RUE-POC), attraverso l'operazione comunemente definita "spacchettamento" - nell'ambito di apposita Variante approvata nel 2008.

La legge regionale prevede altresì - quale disposizione transitoria (art. 43) "*l'obbligo di adeguamento degli strumenti così formati entro dieci anni dalla data di approvazione del PRG ovvero nei termini definiti dal PTCP ai sensi del comma 4 dell'art. 26*" (comma 6 bis). Il Comune di Forlì che ha approvato l'ultimo PRG nel 2003 (Del. G.P. n. 6819/28) è tenuto pertanto ad adeguare i propri strumenti di pianificazione ai contenuti della nuova legge regionale, redigendo quindi (ex novo) la propria pianificazione generale.

Ciò premesso, si prende atto come il Comune abbia invece ad oggi scelto di approvare con Del C.C. n. 70 del 8/4/2014, una specifica "**revisione**" del POC e tale operazione è consistita, di fatto, nell'aver predisposto un piano operativo in cui sono stati confermati parte dei contenuti in scadenza del POC pre-vigente con talune integrazioni e modifiche o aggiornamenti.

Risulta sempre più evidente che un completo rinnovamento della strumentazione urbanistica comunale alla nuova disciplina e alla relativa piena valutazione della stessa deve trovare in tempi ragionevoli adeguata risposta. Si rileva altresì che oggi con l'annuncio di un ulteriore rinnovamento della Legge urbanistica regionale (LUR) si reputa ammissibile e maggiormente opportuna una modifica alla pianificazione pregressa nella sola ottica di garantire una sostanziale continuità all'attuazione delle previsioni del Piano vigente derivante dal PRG 2003 (con riferimento prioritario ai temi della città pubblica), nelle more di giungere il prima possibile ad un completo rinnovamento della strumentazione urbanistica secondo i principi, gli obiettivi ed i dettati della nuova disciplina urbanistica regionale.

A.1. Alla luce di quanto sopra, si ritiene importante ribadire che la presente variante tematica sul commercio insieme al "rinnovato" POC 2014 debbano necessariamente comportare l'impegno da parte dell'Amministrazione comunale a procedere appena possibile - in tempi congrui - all'effettivo adeguamento della propria strumentazione urbanistica alla nuova disciplina regionale;

Con riferimento alla rilevanza del tema del commercio trattato nella presente variante, come altre volte segnalato da questa Provincia, va tenuto presente che il processo di formazione del PSC previsto nella Legge n.20/00, (confermato e potenziato nelle bozze della nuova LUR per il nuovo PUG) presuppone due momenti/processi particolarmente importanti sotto il profilo della concertazione/condivisione e valutazione delle scelte del Piano, attuati attraverso la **Conferenza di pianificazione e la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValsAT)**, che accompagnano la redazione del Piano e consentono un confronto istituzionale e territoriale per costruire le condizioni per uno sviluppo sostenibile, nonché di esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi strategici che si intendono perseguire nel generale assetto territoriale provinciale e di individuare e verificare i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli.

La mancanza di tali fasi segna pertanto una sorta di “deficit” nel PSC e negli strumenti attuativi del Comune di Forlì, i quali derivando dalle leggi previgenti, non sono stati sottoposti a tale indispensabile processo concertativo e valutativo. In tal senso, tenuto conto del rapporto di stretta coerenza che lega il POC al PSC (il POC non può prescindere da quanto stabilito dal PSC di cui costituisce attuazione e sviluppo - art. 30, comma 1 bis, L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.), si esprime la seguente riserva:

A.2. Si ritiene che l'operazione di ridefinizione generale delle previsioni commerciali nel vigente POC “revisionato” debba limitarsi ad interventi che non abbiano un carattere strategico e strutturale, propri del PSC. Nel caso specifico di Forlì, tale limitazione attiene, da un lato, alla competenza propria dello strumento (POC) alle modifiche, dall'altro, all'adeguatezza del PSC vigente a mettere in campo scelte concettualmente nuove e di valore strategico, in un settore dalle ricadute urbanistiche e territoriali significative quale il commercio. Si rinvia pertanto alle seguenti riserve espresse su talune rilevanti modifiche introdotte con la presente variante al POC.

Per l'esame della variante in oggetto risulta quindi necessario anche stabilire se le previsioni assunte dall'Amministrazione comunale di Forlì siano compatibili con quanto stabilito dalle disposizioni legislative vigenti, in particolare dal PTCP e dalla D.C.R. n. 1253/1999 e ss.mm.ii. in materia di strutture commerciali.

Il PTCP, al comma 6 dell'art. 67, recita: *“La pianificazione comunale potrà, mediante specifiche varianti urbanistiche [...] proporre la localizzazione di nuove strutture di vendita nei seguenti limiti: [...] non è consentita la concentrazione di più strutture di vendita anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque l'insediamento di medie strutture per una superficie di vendita complessiva superiore a 5000 mq.”;*

“La pianificazione comunale potrà, mediante specifiche varianti urbanistiche o mediante il P.O.C., proporre la localizzazione di nuove strutture di vendita nei seguenti limiti: (...)

- per i Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, medie strutture di vendita fino a 2.500 mq di superficie di vendita;

- l'individuazione delle aree per medie strutture di vendita non può superare la dimensione di 2,5 ettari di superficie territoriale;

- non è consentita la concentrazione di più strutture di vendita, anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque l'insediamento di medie strutture per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq;

- in riferimento a ciò non sono da ritenersi ammissibili varianti urbanistiche solo normative;

- si escludono ulteriori localizzazioni, esterne ai territori urbanizzati dei PRG vigenti alla data attuale, di strutture commerciali frontistanti la via Emilia o direttamente gravanti su di essa;

- la facoltà di cui al presente comma è preclusa qualora la localizzazione su confine abbia un'incidenza diretta su un centro urbano di un Comune contermino e/o qualora vada ad incrementare una localizzazione commerciale preesistente in modo tale da fare assumere a quest'ultima un rango dimensionale o una capacità di

attrazione di livello sovracomunale.

I Comuni articolano le norme relative al dimensionamento delle funzioni commerciali all'interno delle predette classi in ragione della tipologia e del settore merceologico (alimentare e non alimentare), nonché delle dotazioni territoriali e pertinenziali, così come previsto dalla D.C.R. n. 1253/1999 e ss.mm.ii..”

NORMATIVA RUE - POC

Richiamati i principi introdotti dalla LR 15/2013 al fine di semplificare, uniformare ed alleggerire gli apparati normativi dei piani urbanistici e dei regolamenti, ove è previsto il divieto di riprodurre in essi disposizioni appartenenti a fonti normative sovraordinate, si rileva che nel nuovo art. 6 bis vengono riportate le definizioni delle tipologie di strutture commerciali già contenute nella DCR n. 1253/1999.

Si rileva inoltre in linea generale che nell'apparato normativo del RUE e del POC vengono duplicati i medesimi articoli e contenuti. Alla luce delle sopravvenute disposizioni di cui all'art. 50 (nuovo art. 18bis LR 20/00) della L.R. 15/2013, nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata,

A.3. Si richiama l'Amministrazione comunale alla necessità di una revisione generale delle Norme di RUE e POC che assicuri la completa eliminazione di ogni riproduzione anche parziale di norme attribuite ad altri strumenti normativi o regolamenti, provvedendo nel caso a farne il dovuto rimando. La normativa e le definizioni ulteriori stabilite dall'Amministrazione comunale dovranno risultare distinte da quelle derivanti da norme nazionali o regionali e non in contrasto con esse. Si chiede inoltre di eliminare gli articoli omologhi o equivalenti contenuti in entrambi gli strumenti, scegliendo lo strumento più opportuno in relazione alla tematica trattata;

Nuovo Art.6bis – Come sopra richiamato si reputa che la duplicazione della norma nel RUE e nel POC non sia utile e si ritiene la normativa in tema di commercio più pertinente al POC, potendo inserire l'eventuale rimando nel RUE. Si rileva inoltre che le definizioni di “dotazione di superficie di vendita” e “superficie di vendita disponibile” e le specificazioni relative alle “aggregazioni commerciali” non risultano del tutto chiare e si pongono dubbi sulla rispondenza di tali disposizioni alla *DCR n. 1253/1999 e ss.mm.ii* ; si ritiene necessario riformulare tali assunti in relazione alla puntuale verifica di rispondenza alla norma regionale, in particolare ai fini del conteggio complessivo delle superfici e delle previste esclusioni nonché dei parametri che costituiscono riferimento per stabilirne i requisiti di insediamento e autorizzazione.

A.4. Si ritiene necessario formulare con maggiore chiarezza l'art 6bis anche a seguito di una ulteriore verifica di congruenza a quanto stabilito nella norma regionale in materia di superfici di vendita e aggregazioni commerciali;

Nuovo Art.12 bis comma 13 - In merito al tema di tutela delle siepi e dei filari all'interno della pianificazione comunale, risulta necessario richiamare quanto più volte osservato da questa Provincia su precedenti varianti al POC (Del GP n.119727/570 del 20 dicembre 2012) con le quali attraverso modifiche all'articolo 12 bis si introduceva la possibilità di operare interventi di compensazione ambientale del vincolo di cui all'art. 10, comma 2, lettera b, delle Norme del PTCP (*Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela*), per agevolare l'attuazione dei comparti attuativi. Nello specifico, per ciò che concerne il POC, l'articolato estende la facoltà compensativa disponendo che “*Nei comparti attuativi del PRG 2003 e nell'attuazione di opere pubbliche o di pubblico interesse di natura tecnologica ed infrastrutturale che interessino - nelle tavole VN - elementi quali Filarie siepi meritevoli di tutela, è consentita la compensazione ambientale di tale vincolo [.....] .*”

In relazione alla tutela si precisava tra gli altri temi quanto segue:

- l'art. 10 “Sistema forestale e boschivo” delle Norme di PTCP disciplina gli ambiti e gli elementi boschivi, la cui rappresentazione cartografica - riportata sulle tavole 3 del Piano - risponde alle seguenti voci della legenda:
 - a) “*Sistema forestale e boschivo*”;
 - b) “*Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela*”; (...)
- nelle formazioni forestali e boschive, di cui alle precedenti lettere a) e b), è ammessa la realizzazione **esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale**, a condizione che le stesse siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del Piano provinciale, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale nei casi in cui essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali; (...)

Costituisce inoltre norma specifica degli elementi indicati come “*Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela*”, il comma 9 del succitato art. 10 delle Norme del PTCP, secondo cui: “*Tutti gli esemplari arborei, gruppi o filari individuati nelle tavole n. 3 del presente Piano [...] dovranno essere assoggettati a specifica tutela,*

non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone e cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi (es.: potatura, puntellamento e, in casi straordinari, abbattimento) non strettamente necessari alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi sono sottoposti ad apposita autorizzazione del Comune competente per territorio [...]".

Tutto ciò richiamato e considerato, si reitera la seguente riserva:

- A.5. Si ritiene che le modifiche proposte all'art. 12 bis, comma 13, delle Norme del POC presentino un vizio di illegittimità in quanto hanno esteso la facoltà di operare la compensazione ambientale degli elementi arborei tutelati dal Piano sovraordinato - competente in materia paesistica - al di là delle possibilità definite dal PTCP medesimo. Il suddetto dispositivo prevede infatti la possibilità di attuare interventi compensativi dei valori boschivi compromessi unicamente per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica ed infrastrutturale e solo nel caso in cui si dimostri l'insussistenza di alternative localizzative.**
- A.6. Alla luce delle considerazioni suesposte, si ritiene pertanto necessario che l'Amministrazione Comunale rettifichi e porti a congruenza le disposizioni di cui al comma 13 dell'art. 12 bis delle Norme del POC, specificando che la possibilità di operare la compensazione ambientale del vincolo di cui all'art 10, comma 2, lettera b) delle Norme del PTCP è ammessa nei soli casi previsti e chiaramente definiti dal PTCP;**

Art. 109: Le zone D4, in quanto aree produttive dismesse o da dismettere, vengono definite aree da riqualificare e in considerazione al contesto nel quale sono inserite, viene previsto un mix di funzioni che ne favorisca il recupero e il riuso tra cui l'uso terziario e commerciale, ma anche l'uso residenziale.

- A.7. Si riscontra che tali aree sono poste per la maggior parte in adiacenza ad importanti assi stradali esistenti o di previsione, si reputa pertanto che la destinazione residenziale non sia del tutto compatibile in quanto esporrebbe ulteriore popolazione agli impatti inquinanti ed acustici derivanti dalle infrastrutture stradali. Si consiglia di eliminare o ridurre fortemente l'uso residenziale negli interventi di riqualificazione delle aree classificate D4;**

VARIANTE POC - SCHEDE NORMATIVE

PA - Polo di Pieveacquedotto – Il PTCP riconosce idoneo il Polo funzionale alla localizzazione di una grande struttura di vendita (centro commerciale di attrazione di livello superiore), struttura ad oggi realizzata e in attività. Il Comune afferma per tale polarità, visti i Criteri regionali di cui alla DCR n. 1253/1999, che la presenza della grande struttura di vendita, unitamente alla potenzialità edificatoria terziaria attribuita dal piano vigente, caratterizzano/qualificano il Polo come **“Area commerciale integrata”** consentendo quindi l’insediamento di una pluralità di ulteriori strutture di vendita medio grandi, risultando anche sotto il profilo urbanistico meglio infrastrutturato dal punto di vista viabilistico e conseguentemente maggiormente idoneo alla localizzazione di strutture medio-grandi. Nel POC vigente l'uso U25 risulta altresì “validato” solo su 4 comparti (PA1-PA3-PA4 e PA5), con limitazione della classe dimensionale a 1.500 mq di SV. Alla luce delle considerazioni sopra riportate con la variante in parola il Comune introduce, per i comparti con maggiore potenzialità edificatoria (PA1-PA2-PA3-PA4), la possibilità di insediare nuove medio-grandi strutture di vendita con una dotazione di SV pari al 50% circa della superficie terziaria prevista nel comparto; questo significa che l’incidenza della quota di St per funzioni commerciali può giungere effettivamente fino al 60-70% dell'intera superficie. Per gli altri comparti (PA5-PA6-PA7-PA8- PA10-PA11) si prevede inoltre l’insediamento di medio-piccole strutture di vendita le cui quantità e dimensioni ammesse vengono definite in ogni singola scheda. La variante prevede per la restante quota il mantenimento di altre destinazioni d’uso per garantire un adeguato mix funzionale dell'ambito ed anche una maggiore sostenibilità sul versante del traffico indotto sulla rete di viabilità esistente.

Riguardo a quanto definito dalla presente variante per i comparti PA in relazione al Polo funzionale di Pieveacquedotto, si ritiene necessario richiamare alcune considerazioni già argomentate da questa Provincia in sede di espressione di riserve al procedimento denominato di “Revisione del POC” (con Del. G.P. n. 363/3 del 07/01/2014) nonché in merito all'attuazione del “PUA -PA1” (con D.P. n.94309/264 del 5/11/2015):

- **In sede di revisione del POC** si rilevava che essendo quello di Pieveacquedotto un *polo plurifunzionale in espansione* individuato dal PTCP, soggiace alla disciplina di cui all'art. 66, comma 4, delle Norme del Piano provinciale che definisce, per esso, le seguenti politiche:

- “*rafforzamento delle funzioni già localizzate;*
- *insediamento all'interno del polo, come individuato nelle schede allegate al Quadro Conoscitivo, o nelle sue prossimità di ulteriori funzioni ad elevata capacità attrattiva di popolazione e merci, purché coerenti con la vocazione e la specializzazione del polo e condizionatamente alla capacità del sistema infrastrutturale esistente e previsto di sostenere tale potenziamento*”.

Alla suddetta fattispecie di polo il PTCP riconosce, “*in un orizzonte temporale di 20 anni, una crescita orientativamente pari al 30% commisurata alle superfici esistenti al 2005 ed al netto delle previsioni già inserite negli strumenti urbanistici vigenti*”.

La trattazione effettuata nel POC non evidenzia come la validazione delle ulteriori strutture di vendita afferisca alla prevista possibilità espansiva del 30%: ciò sarebbe dirimente rispetto al fatto che le prospettive di sviluppo del polo, in generale definite dal PTCP, debbano trovare un primo raccordo all'interno della pianificazione strutturale. Per tali considerazioni, si ritiene ancora vi sia necessità di chiarire tale tematica e pertanto si formula nuovamente la seguente riserva:

A.8. Richiamando per tale previsione quanto già argomentato ai p.ti A.1 e A.2 del presente atto in relazione alla rilevanza strategica della previsione, si ribadisce che nella scelta di intervenire sul polo funzionale di Pieveacquedotto il Comune deve chiarire se le nuove superfici di vendita che si intendono validare, nell'ipotesi prefigurata di “rafforzamento della polarità commerciale”, rappresentano parte della capacità espansiva prevista dal PTCP (30%), in quanto:

- **in caso affermativo, occorrerebbe preventivamente condividere, attraverso la concertazione insita nel processo di formazione del PSC, la prospettiva di sviluppo prevista per il polo medesimo (20 anni), data l'importanza che le funzioni ivi insediate/insediabili assumono rispetto all'intera città di Forlì ed al territorio provinciale, pregiudicando non propriamente, in seno ad un POC, la possibilità di sviluppo per altre funzioni collettive strategiche;**
- **in caso negativo, si richiamano i criteri regionali di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti al settore commerciale, con particolare riferimento alle condizioni cui i Comuni devono attenersi per l'individuazione, attraverso gli strumenti urbanistici, delle aree idonee per la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita (L.R. 14/1999 e ss.mm.ii. e D.G.R. 1253/1999 e ss.mm.ii.).**

In relazione al rilevante incremento della destinazione commerciale attribuita alle aree PA dalla presente variante, va evidenziato che il complessivo sviluppo del Polo funzionale di Pieveacquedotto definito dal PTCP come “*plurifunzionale*”, deve garantire una equilibrata compresenza di funzioni che in tal senso appaiono invece nettamente sbilanciate dalle modifiche introdotte dalla variante, nella quale si prevede una percentuale di superfici utilizzate per la funzione commerciale fino al 70% della superficie complessiva. Posto che non si ritiene del tutto corretto attribuire al polo di Pieveacquedotto attraverso un ragionamento “a ritroso” la qualifica di “*area commerciale integrata*”, sulla base di definizioni della modificata DCR 1253/1999, si rileva che la funzione prevalentemente commerciale attribuita in seno alla presente variante al Polo di Pieveacquedotto non trova alcuna – specifica validazione nel PTCP (art. 66, comma 4), il quale gli attribuisce un ruolo funzionale molto più ampio e articolato, così come riportato anche dall'art. 19 delle Norme del PSC di Forlì che al comma 9, recita: “*il Polo di Pieveacquedotto è concepito per riorganizzare*

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

In relazione a quanto sopra richiamato si osserva quanto segue:

A.9. Si ritiene che il procedimento di Variante al POC non possa modificare e/o attribuire all'intero polo di Pieveacquedotto ruoli e funzioni che non sono quelli previsti dai vigenti strumenti sovraordinati (PTCP e PSC), dovendo rinviare a tali strumenti valutazioni e scelte che comportano rilevanti ricadute territoriali riconosciute ai Poli funzionali nel loro complesso dalla pianificazione (Art. A-15 LR 20/00 ss.mm.ii);

A.10. Si richiama altresì l'Amministrazione comunale a tenere in considerazione nell'attuazione futura del polo di Pieveacquedotto, così come definito dal PTCP /PSC, l'obiettivo di perseguire politiche integrate di trasformazione, volte a garantire la compresenza delle ulteriori funzioni integrative sopra richiamate (diverse dalla distribuzione commerciale), attraverso strategie di trasformazione unitarie di medio-lungo periodo. Per tali ragioni si chiede di selezionare e ridurre considerevolmente le attribuzioni commerciali previste negli ambiti PA dalla presente variante, tenendo compiutamente conto di tutte le tematiche sopra richiamate, al fine di salvaguardare l'elevata specializzazione funzionale che caratterizza il Polo e le funzioni strategiche ad esso assegnate;

Ambito Complesso - AC1-Ex Orsi Mangelli

Il comparto in gran parte attuato, ospita il centro commerciale di vicinato denominato "I Portici" che comprende 2 medio-piccole strutture di vendita e una galleria con esercizi di vicinato. La variante **conferma la dotazione di SV** corrispondente alle superfici commerciali complessivamente autorizzate (**5.163 mq. di SV**) e introduce la possibilità di insediamento fino alla medio-grande struttura di vendita. L'insediamento di medio-grandi strutture di vendita (anche di tipo alimentare/misto) è subordinato all'approvazione di una Variante al PUA o di un Piano di Valorizzazione Commerciale che **richiederà la puntuale verifica ed il rispetto delle disposizioni relative alle aggregazioni commerciali**. La scelta di dare possibilità di insediamento fino alle medio-grandi strutture di vendita è conseguente alla necessità e alla volontà di riqualificare il complesso commerciale di vicinato, che attualmente risulta in gran parte sfitto ed inutilizzato. Trattandosi di un complesso commerciale nell'ambito di un'area di recente riqualificazione già dotata di una buona quantità parcheggi pubblici e pertinenziali, la modifica è quindi finalizzata ad evitare il prematuro degrado dovuto al parziale inutilizzo degli spazi commerciali. L'amministrazione comunale ritiene che il rilancio delle attività commerciali possa infatti costituire motore di rigenerazione e di sviluppo dell'intera area Ex Mangelli (in parte ancora da completare).

Ritenendo l'obiettivo di riqualificazione certamente necessario, posto che già il Comune dispone nel Piano una verifica in sede di PUA del rispetto della normativa regionale per tali strutture commerciali in relazione alla classe dimensionale consentita alla pianificazione comunale, si osserva quanto segue:

A.11. Trattandosi di un'area altamente strategica e complessa della città, si ritiene opportuno che in occasione di futuri interventi di carattere commerciale, sia condotto apposito studio per verificare le eventuali necessità di rimodulare quanto in precedenza ipotizzato per l'intero comparto, al fine di aggiornare nel suo complesso il progetto alle nuove esigenze urbane. In tal modo la nuova previsione commerciale potrà costituire fattiva occasione di riqualificazione e rifunzionalizzazione generale dell'area di intervento anche e in particolare per le aree non ancora realizzate. Si ritiene infatti che la riqualificazione commerciale possa divenire vera

occasione di risoluzione dei problemi attuali, solo se accompagnata da un progetto di più ampio respiro strettamente correlato al contesto della città e formulato anche attraverso forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza. Si invita ad inserire l'indicazione nelle condizioni di attuazione degli interventi.

Ambito Complesso – AC5-Sistema ferroviario

Per le modifiche introdotte su tale ambito si ritiene indispensabile richiamare quanto già osservato in occasione della “Revisione del POC” con **Del. G.P. n. 363/3 del 07 gennaio 2014**: *“L'ambito AC 5 “Sistema Ferroviario” interessa le aree adiacenti alla ferrovia nella parte centrale della città, comprendenti anche l'ex scalo merci e sedi di attività produttive, oggi per buona parte in via di dismissione. La strumentazione urbanistica vigente ne prevede, tramite la suddivisione in 6 sub-comparti e la complessiva riqualificazione è caratterizzata in particolar modo da collegamenti e varchi infrastrutturali tali da rendere permeabili, in modo oggi sostenibile, le due parti della città separate dalla ferrovia.”* Sulle modifiche allora proposte, questa Provincia rilevava che veniva consistentemente disatteso e scardinato l'assetto urbanistico prefigurato per tale ambito dal PRG prima e dal PSC-POC poi, e quindi formulava la seguente riserva: ***“Le modifiche introdotte sono nel complesso altamente rilevanti, andando ad incidere in modo significativo sull'assetto di una vasta porzione urbana, ad oggi assoggettata ad una previsione di complessiva riorganizzazione, quindi suscettibile di riqualificazione e/o rigenerazione. Si ritiene pertanto, in prima istanza, che modifiche inerenti gli obiettivi strategici di tale riqualificazione, definiti in sede di PRG come poi riconfermati dal PSC, debbano essere rivalutate esclusivamente a partire dal Piano strutturale.”***

Ora la presente variante inserisce in ognuno di questi comparti un certo numero di strutture commerciali medio-grandi così definite: nel AC5a (Foro Boario-via Pandolfi)- parzialmente attuato, oltre alla destinazione terziaria prevista viene introdotta la possibilità di insediamento fino alla medio-grande struttura di vendita con una dotazione non superiore a 2.500 mq. di SV complessiva e ammesso il settore alimentare/misto limitatamente alla medio-piccola. Nel AC5e-f (ex Scalo Merci), il comparto prevede (anche a seguito della citata revisione delle potenzialità edificatoria con il POC 2014) ampie superfici per funzioni terziarie. L'accessibilità carrabile al comparto è, tuttavia, possibile solo attraverso un innesto sulla via Vespucci (in corrispondenza dell'ingresso dell'ex Scalo Merci) e sulla via Pandolfi all'altezza della rotatoria con la via Fellini. Con la variante viene introdotta la possibilità di insediamento fino alla medio-grande struttura di vendita con dotazione complessiva non superiore a 2.500 mq. di SV. e l'alimentare/misto, è ammesso limitata alla classe medio-piccola. Nel comparto AC5g (Via Volta)-(frontistante il comparto ex Bartoletti). viene ammessa fino alla medio-piccola struttura di vendita, non superiore alla potenzialità terziaria St già ammessa (1.478 mq.).

- A.12. Richiamato quanto già osservato in sede di revisione al POC 2014 per l'intero comparto AC5, in relazione alla necessità di compiere una revisione generale di tali importanti settori della città attraverso lo strumento strutturale di pianificazione, si ritiene che in tale porzione territoriale alla luce della rilevante superficie commerciale introdotta, a maggior ragione sia necessario condurre, preventivamente all'attuazione, studi di valutazione specifici che dimostrino la piena sostenibilità degli interventi sotto il profilo della funzionalità e della mobilità, con particolare attenzione a quanto già evidenziato specialmente per il comparto AC5e-f. Per tali ambiti dovrà essere quindi valutata e dimostrata, preventivamente, la sostenibilità del sistema delle relazioni, nel rispetto dei principi generali di riqualificazione già sopra espressi al p.to A.11 per il comparto AC1- Ex Orsi Mangelli.**

RISERVE AI SENSI DELL'ART.35 LR 20/00 IN MERITO AL PUA - “ADU 13”

Il **comparto ADU13**, contiene alcuni elementi di variante connessi al tema della localizzazione delle medie strutture di vendita e pertanto il procedimento di approvazione del PUA in variante al POC, viene gestito all'interno del presente procedimento di variante urbanistica, relativo alla localizzazione delle medie strutture

di vendita sul territorio comunale.

Rispetto a quanto previsto attualmente dallo strumento di pianificazione per tale comparto, il progetto introduce, le seguenti modifiche:

- suddivisione del comparto ADU 13 in **due comparti a) e b)** ripartendo la potenzialità edificatoria già assegnata;
- trasferimento della quota di potenzialità residenziale nell'adiacente **area Ad5** di RUE a fronte di equivalente trasferimento di potenzialità terziaria;
- incremento nei comparti ADU13a e ADU13b delle possibilità di insediamento di medie strutture di vendita che passa da 1.500 mq di Sv a 5000 mq di Sv, ripartita a metà fra i due comparti, a fronte dell'eliminazione della "validazione" commerciale da mq. 1500 di Sv pregressa sull'area Ad5; il settore merceologico alimentare/misto nel caso di medio-grande struttura di vendita è ammesso limitatamente al solo comparto fra ADU13 a) mentre nel comparto ADU13 b) sono ammesse solo medie strutture di vendita del settore non alimentare.
- riduzione con monetizzazione della superficie a verde, in esubero rispetto alla dotazione minimale, a favore di un aumento di superficie fondiaria senza incremento della potenzialità edificatoria, per la realizzazione di più ampi spazi pertinenziali a servizio della strutture di vendita,;
- in applicazione alla nuova facoltà introdotta dalla Variante del commercio all'art. 12 bis (comma 4, lett. d), reperimento a distanza di quote di verde pubblico in esubero, a favore dell'attuazione del parco territoriale del Montone.

Valutati i contenuti specifici del PUA in oggetto in variante agli strumenti urbanistici POC-RUE, si rilevano tra le previsioni del Piano attuativo elementi di contrasto con la strumentazione territoriale provinciale, con particolare riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Va evidenziato che trattandosi di previsione commerciale esterna al perimetro del territorio urbanizzato, essa soggiace ai limiti definiti al **comma 6 dell'art. 67 del PTCP**, per cui è esclusa dalla competenza comunale la pianificazione di ulteriori localizzazioni di strutture commerciali frontistanti la Via Emilia o direttamente gravanti su di essa, che non siano già state previste e validate nella Conferenza Provinciale del Commercio del 21/03/2000.

In relazione al comparto in oggetto occorre ricordare quanto già espresso da questa Provincia con **Decreto n.112068/36 del 11/12/2014** in relazione al procedimento **adozione di talune osservazioni**, adottate con Del C.C. n.70 del 8/04/2014 in seno alla revisione del POC 2014. In tale sede l'Amministrazione comunale in accoglimento dell'**oss. n.194** sull'area ADU13 in cui la tavola del Commercio prevedeva la localizzazione di una medio piccola struttura di vendita mista con centro commerciale di vicinato per un totale di 1.500 mq di Sv (Ambito n. 31), proponeva una ridefinizione del perimetro del comparto e la modifica della viabilità di comparto con due innesti con rotatoria dalla via Emilia e da Via Zangheri.

Dalla riserva espressa emergeva quanto segue: *"In relazione alla previsione commerciale definita nel Piano del Commercio (scheda n.31), posto che non è stato possibile ricostruire con certezza l'iter di inserimento/approvazione di tale previsione nel POC, riscontrando dalle Tavole VA del PSC, che il comparto in parola si trova fuori dal TU, pare che vi sia un contrasto con l'art. 67, comma 6 del PTCP, il quale esclude la possibilità di ulteriori localizzazioni, esterne ai territori urbanizzati del PRG vigente alla data di approvazione del PTCP stesso (14.09.2006) di strutture commerciali frontistanti la via Emilia o direttamente gravanti su di essa. In relazione a ciò si segnala pertanto la necessità che l'Amministrazione comunale verifichi nuovamente la piena rispondenza della previsione in riferimento al vincolo sovraordinato, dandone compiutamente atto nell'approvazione della Variante in oggetto. [...] In relazione al disegno del comparto si esprime forte perplessità circa l'ubicazione dei due accessi benché già previsti [...]"*

Alla luce di quanto sopra evidenziato si ritiene di dover nuovamente ribadire sulla previsione commerciale ulteriormente potenziata la seguente riserva:

A.13. In riferimento alle destinazioni commerciali già attribuite all'area in parola, si reputa necessario reiterare la riserva già espressa da questa Provincia, in relazione divieto di

collocazione sulla via Emilia di nuove previsioni commerciali stabilito all'art. 67 del PTCP, chiedendo pertanto all'Amministrazione comunale di dare corrispondenza a tale norma;

- A.14. Si chiede, anche in relazione ai successivi rilevati in merito al progetto presentato, che il Comune valuti una diversa dislocazione della funzione commerciale facendo sì che i carichi da essa generati non gravino sulla Via Emilia, con accesso veicolare diretto né sulla stessa né su arterie immediatamente prossime (Via Zangheri);**

In relazione al PUA adottato, si esprimono inoltre le seguenti considerazioni:

La scheda in variante modifica tutta l'impostazione urbanistica e la viabilità del comparto. Partendo da una nuova suddivisione in due comparti, la potenzialità edificatoria già assegnata viene trasformata per la quota residenziale in terziario/commerciale (attraverso lo scambio con l'ambito Ad5 di mq. 2.420 di superficie). La variante prevede quindi un incremento complessivo delle possibilità di insediamento di medie strutture di vendita che passa da 1.500 mq a 5.000 mq di Sv, ripartita a metà fra i due comparti a) e b). Inoltre in ragione dell'applicazione dell' art. 12 bis comma 4 delle NTA di POC si prevede la riduzione di una consistente quota a verde, a favore di un aumento di superficie fondiaria che consente la realizzazione di spazi pertinenziali a servizio delle strutture di vendita.

La modifica della destinazione d'uso dell'area "ADU 13" determina pertanto un incremento della Superficie Fondiaria complessiva da mq. 10.071 a mq. 18.393 su di una superficie territoriale di circa 32.000 mq. L'insediamento prevede un complesso commerciale costituito da due edifici vicini divisi da un passaggio pedonale privato, in cui sono previste strutture commerciali con superficie di vendita non superiore ai 2.500 mq. con destinazione misto-alimentare (comparto A) e non alimentare (comparto B) e ulteriori funzioni terziarie.

La Relazione di progetto descrive quanto segue *"il progetto prevede la creazione di un ingresso principale su via Zangheri attraverso una nuova rotonda e un ingresso-uscita monodirezionale su via Roma per i soli mezzi privati"* Si deve rilevare che la conformazione dell'intera area, ancorché sia suddivisa in due sub comparti, prevede un accesso pressoché unico (in quanto principale rispetto a quello collocato sulla via Emilia) attraverso la nuova rotatoria, inoltre ulteriori aspetti relativi alla organizzazione spaziale e distributiva dei due sub comparti paiono costituire di fatto funzionalmente un unico comparto il quale risulta complessivamente pari a 32.126 mq ST (>2,5ha). La reale suddivisione in due comparti risulta pertanto poco definita, sia dal punto di vista degli accessi e dell'organizzazione delle aree a parcheggio pertinenziali, sia in relazione alla sezione degli edifici da cui si evince che al piano terra sono divisi solo da uno stretto passaggio pedonale privato (e non da viabilità pubblica) e nell'edificio in particolare il piano interrato pare essere unico e collegato (Vedi Tav.03.a, planimetria piano interrato e Sez. 2-2).

- A.15. Alla luce degli elementi sopra descritti, richiamati i contenuti di cui al P.to 1.4 e al p.to 4.2.3 della DAL n. 1253/1999, si reputa che il PUA non abbia caratteristiche adeguate per ritenere la configurazione proposta corrispondente alle classi dimensionali la cui pianificazione compete allo strumento operativo comunale. Si invita pertanto l'Amministrazione a ricondurre la previsione alle competenze attribuite al POC;**

RISERVE AI SENSI DELL'ART.35 LR 20/00 IN MERITO AL PUA - COMPARTI PI2 B, PI2C, PI2D, PI2F E PI2G.

Il Piano Urbanistico Attuativo adottato risulta in variante al POC principalmente per l'**assegnazione di una consistente dotazione di SV (per un totale di 10.000 mq) corrispondente a circa il 50% della St terziaria ammessa nel comparto**. Nel PUA per rispondere ai criteri dimensionali stabiliti dalla DCR 1253/99 viene compiuta quindi una ridefinizione della perimetrazione dei comparti del PI2, passando dagli attuali 5 comparti a 8 di cui i comparti a), b), c) d) e) f), g), sono oggetto del PUA. Il nuovo impianto urbanistico dell'ambito modifica in modo sostanziale sia la viabilità interna sia gli innesti sulla viabilità esterna prevedendo due nuove rotatorie. Oltre all'uso commerciale sono stati inseriti anche gli usi: *U19-Uffici pubblici a forte concorso di pubblico; U20-Sedi istituzionali e attrezzature politico-amministrative; ed anche U28-Cinema, teatri, locali per lo spettacolo e U37-Attrezzature sportive (comparto b).*

Per collocare tutte le nuove funzioni previste, in ragione della nuova facoltà introdotta dalla Variante del

commercio all'art. 12 bis (comma 4, lett. d) delle NTA di POC che consente la monetizzazione e il reperimento a distanza le quote di verde pubblico, viene compiuta una consistente riduzione della superficie a verde attualmente prevista, in favore di un aumento di superficie fondiaria per poter realizzare gli spazi pertinenziali a servizio delle strutture di vendita e di attrazione. Le quote di verde trasferito saranno utilizzate per l'attuazione del parco territoriale del Montone.

A.16. In relazione alle rilevanti modifiche apportate al comparto PI2 dalla variante in parola e in considerazione della rilevanza territoriale che per molteplici aspetti caratterizza quest'ampia porzione di territorio comunale, si rimanda anche in tal caso alle considerazioni generali e ai rilievi già esplicitati ai p.ti A1 e A.2 del presente atto, chiedendo all'amministrazione di considerare anche sotto quest'ottica gli aspetti di seguito rilevati.

In relazione alle consistenti previsioni commerciali inserite nell'area in oggetto, premesso che il disegno complessivo e tutti i parametri urbanistici (quantità di verde, superfici impermeabilizzate, dotazioni pubbliche ecc..) risultano sotto molti aspetti peggiorativi rispetto alla previsione vigente. Si rileva che le modifiche sono state introdotte attraverso l'interpretazione dei dettami di cui al p.to 1.4 della DCR n.1253/99, e quindi il progetto si configura come risultante di una strumentale suddivisione in più comparti sui quali si prevede di insediare le medio-grandi strutture commerciali, per un totale di 10.000 mq SV. In relazione a tale operazione si esprimono forti perplessità rispetto al fatto, pur nella presente composizione, la previsione non si configuri quale *“area commerciale integrata”* di cui al p.to 1.8 della DCR 1253/99 in considerazione delle importanti e innegabili ricadute territoriali sia sotto il profilo urbanistico che ambientale. Lo stesso Comune con lettera PG 99794 del 24/11/2016 inviata a questa provincia per conoscenza, chiedeva apposito parere al competente servizio Turismo e Commercio allo scopo di verificare tali aspetti, del quale però non si conosce l'esito.

A.17. Per quanto di competenza provinciale si esprimono forti perplessità in relazione alla configurazione a prevalente carattere commerciale dell'area e si invita il Comune ad approfondire anche con lo stesso servizio regionale già interpellato, quanto puntualmente prospettato nella lettera citata in merito alla configurazione quale *“area commerciale integrata”* di cui al p.to 1.8 della DCR 1253/99;

A.18. Si ritiene tuttavia utile evidenziare che, a prescindere dalla eventuale mera rispondenza dell'impianto urbanistico alla norma regionale, si ritiene anche per questa previsione di dover richiamare la necessità di ulteriori valutazioni, in quanto si tratta di un'area di valenza strategica che può costituire importante occasione per fornire elevate funzioni alla città e che sarebbe opportuno, coerentemente a quanto previsto dal piano vigente per il quadrante territoriale in oggetto, far prevalere rispetto alla funzione commerciale. Per tali considerazioni si ritiene più opportuno rinviare le previsioni prospettate alle garanzie fornite dalla pianificazione sovraordinata e si invita l'Amministrazione a riconsiderare nel suo complesso la modifica proposta, riconducendola al disegno vigente, anche in relazione alla successiva riserva.

Rilevato inoltre che nell'ambito di progetto sono individuati alla tavola 3 del PTCP, un rilevante numero di **siepi e filari tutelati ai sensi dell'art. 10 del PTCP**, ed il PUA attraverso l'applicazione dell'art. 12bis comma 13 delle Norme di POC, prevede l'eliminazione pressoché totale degli elementi tutelati e conseguente relativa compensazione. Richiamate le riserve A.5 e A.6 del presente atto, in merito alla legittimità del comma 13 dell'art.12bis del POC, occorre nel PUA esaminare e considerare l'interferenza progettuale con la presenza dei filari tutelati, tutela assunta dal medesimo PSC (artt. 34 e 54 delle NTA). I 22 filari individuati dal PSC interessano la maggior parte delle aree sia a destinazione pubblica per la realizzazione delle connessioni di accesso e collegamento tra tessuto urbano esistente e nuovo insediamento, sia la maggior parte dei sedimi destinati all'edificazione delle strutture private Alla luce di quanto rilevato in merito alla compensazione, contrariamente a quanto proposto dal PUA, si prospetta l'obbligo di ricercare una

modulazione delle previsioni inserite e una soluzione progettuale che possa preservare e/o ricostituire la presenza degli elementi tutelati, mentre la variante con le variazioni in incremento delle superfici fondiarie e la conseguente riduzione del verde ne determina invece l'abbattimento pressochè totale, in palese contrasto con quanto definito al citato art. 10 del PTCP. Si rileva inoltre che l'area di progetto è identificata come *“Zona di tutela della struttura centuriata”* di cui all'art. 21B delle norme del PTCP, il quale stabilisce che le nuove previsioni *“dovranno assicurare assetti insediativi coerenti con l'orientamento centuriale, rispettare le esigenze di drenaggio del sistema scolante e il mantenimento e/o la ricostituzione di siepi e filari e/o quinte alberate lungo strade e canali di scolo; inoltre non dovranno, alterare i tracciati di strade, strade poderali e interpoderali; eliminare canali di scolo e/o irrigazione”*.

Considerato infine che 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 considerazioni sopra esposte, si formula le seguente riserva:

A.19. Posta la natura non infrastrutturale della maggior parte delle opere previste nel PUA sulle aree interessate dal vincolo e di cui si prevede l'eliminazione, si chiede all'Amministrazione Comunale, avendo assunto e fatta propria la tutela del PTCP, di verificare e riconsidera l'intera previsione ed il nuovo disegno progettuale, il quale risulta non pienamente conforme al rispetto del vincolo paesistico indicato.

A.20. Si precisa infine che in considerazione della stretta correlazione tra gli elementi che determinano la variante urbanistica e il progetto di Piano, le osservazioni espresse ai sensi dell'art. 35 devono intendersi anche come riserve art. 34 sul POC.

B) VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

Sulla Variante urbanistica oggetto del presente atto è stato redatto lo specifico elaborato VAS-VALSAT “Rapporto ambientale” ai sensi dell’art. 13 del D. Lgs. n. 4 del 16/01/2008 e dell’art. 5 della L.R. 20/2000.

Come richiamato a partire dall'entrata in vigore della L.R. 6/2009, la legge urbanistica regionale è stata integrata con le disposizioni di valutazione ambientale disposte dal D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008.

Pertanto, i Comuni che hanno adeguato la propria strumentazione urbanistica alla L.R. 20/2000, devono riferire la valutazione degli aspetti ambientali dei propri piani configurando la **“valutazione di sostenibilità”**, secondo i disposti della legge regionale.

Si concorda in linea generale con i presupposti, gli obiettivi posti alla base della valutazione nonché con la generale impostazione del Rapporto ambientale elaborato e si prende atto delle analisi condotte sulle scelte localizzative delle strutture commerciali, ritenute elementi d'impulso all'attuazione degli interventi definiti dalla pianificazione comunale e valutate, nelle valutazioni condotte sul sistema ambientale e sulla città, in termini positivi sotto molteplici aspetti.

Si ritiene tuttavia necessario evidenziare che la valenza economica e l'impulso determinato dalle destinazioni commerciali in sé, non possono certamente ritenersi sufficienti a garantire la generale riqualificazione e rifunionalizzazione dei comparti, se non attentamente accompagnate nella progettazione attuativa da approfonditi studi di sostenibilità. Richiamato quanto affermato nel parere di ARPAE, si concorda sulla constatazione che le valutazioni condotte in relazione agli impatti prodotti dalle medio-grandi strutture, risultano carenti con particolare riferimento all'individuazione delle necessarie opere di mitigazione e sostenibilità risultando allo stato stato attuale insufficienti ad una approfondita verifica in tal senso, su cui poter valutare la piena sostenibilità.

Il Rapporto Ambientale non riporta inoltre una conclusione generale delle analisi e delle valutazioni svolte e non individua puntualmente le azioni specifiche a garanzie della piena sostenibilità delle previsioni. Risulta chiaro infatti nei vari capitoli di analisi delle componenti ambientali e in particolare nella componente traffico, che le previsioni inserite con la variante richiedono nella maggior parte dei casi ulteriori approfondimenti valutativo da svolgere in fase autorizzativa. Di conseguenza risulta necessario pertanto

indicare espressamente nelle condizioni attuative, la necessità di condurre valutazioni preventive all'attuazione dei PUA, le quali, partendo dalle considerazioni svolte nel RA della variante in oggetto, dovranno approfondire e dimostrare la piena sostenibilità dell'insediamento commerciale stesso in relazione al contesto territoriale in cui si inserisce. **L'insediamento di tali strutture dovrà quindi non solo risultare non peggiorativo ma, come posto alla base della variante stessa, costituire occasione di riqualificazione e miglioramento delle condizioni insediative rispondendo agli obiettivi di coerenza interna ed esterna della variante, i quali dovranno puntualmente essere declinati nelle azioni di progetto.**

Si richiama inoltre la necessità di valutare sempre anche la rispondenza agli obiettivi definiti per il Commercio dal PTCP quali:

- *introdurre strumenti finalizzati all'attuazione graduale delle previsioni dei piani attuativi, mettendo in relazione gli obiettivi, i requisiti prestazionali ed il livello di dotazioni esistenti e previste;*
- *perseguire un assetto complessivo che sia rispettoso delle peculiarità del territorio, e che tenga conto delle differenti vocazioni delle aree coinvolte;*
- *complessivamente, puntare ad uno sviluppo equilibrato e sostenibile delle varie forme di vendita, tipologie dimensionali e aree territoriali.*

In considerazione dei contenuti del Rapporto Vas-Valsat e alla luce di quanto sopra evidenziato si definiscono le seguenti condizioni di sostenibilità:

- B.1. Gli strumenti attuativi dovranno garantire un sufficiente livello di qualità ambientale del quadrante urbano di riferimento, con particolare riferimento all'atteso incremento di movimenti veicolari generati da una maggiore attrattività legata a più ampie potenzialità di sviluppo commerciale. In relazione a questo e ad altri impatti minori evidenziati, sarà necessario prevedere per la fase attuativa apposite misure compensative, anche mediante la realizzazione di opere infrastrutturali extra-comparto, compreso il rafforzamento del sistema di percorsi ciclopeditoni, al fine di favorire un migliore accesso alle aree ed il loro attraversamento in sicurezza. Si ritiene pertanto che i contenuti della variante in argomento, posto il pieno rispetto delle indicazioni e delle misure di compensazione e mitigazione indicate nel RA, debbano essere puntualmente verificati in sede attuativa;**
- B.2. I progetti di nuovi insediamenti commerciali previsti dovranno rispondere ai contenuti specifici riportati al cap. 8 del R.A. in relazione alle macroaree a cui afferiscono. Sarà necessario prevedere per alcuni nodi stradali che si sono rivelati critici o con livelli di servizio mediocri, una eventuale diversa circolazione del traffico o una migliore organizzazione delle intersezioni, ovvero la realizzazione di nuove infrastrutture da porre quali condizioni attuative;**
- B.3. L'inserimento della destinazione commerciale deve comunque accompagnare un innalzamento della qualità degli interventi, interessando anche le condizioni e le relazioni con la città esistente. Sarà necessario pertanto condurre valutazioni specifiche delle ricadute sul sistema della mobilità in particolare per le macroaree su cui sono già state rilevate le maggiori criticità. In ragione delle considerazioni sopra svolte ne consegue che, laddove dette analisi e valutazioni evidenziassero l'insostenibilità - totale o parziale - di talune delle suddette previsioni, le stesse non potranno essere riconfermate tal quali all'interno del progetto.**
- B.4. Per quanto attiene alle nuove destinazioni d'uso ammesse all'interno di talune delle previsioni oggetto di variante, nelle Schede normative (Allegato alle Norme Tecniche di Attuazione di POC) devono essere richiamate tutte le prescrizioni ambientali, di mitigazione e sostenibilità individuate nella VAS-Valsat e gli ulteriori approfondimenti necessari e propedeutici all'approvazione del PUA, specificando che la validazione del piano potrà avvenire solo ad esito di una positiva valutazione di sostenibilità ambientale.**

Monitoraggio

Si concorda con la scelta degli indicatori proposti, i quali sono stati selezionati tra quelli di monitoraggio del

PSC 2006, per la verifica nel tempo delle ricadute delle azioni conseguenti all'attuazione delle previsioni insediative definite dalla presente variante, al fine di verificare il mantenimento del saldo emissivo 0 come richiesto dal PAIR 2020; per favorire il riequilibrio delle funzioni territoriali in relazione al sistema della mobilità, e a contenere gli impatti antropici come il rumore; nonché per il monitoraggio dei consumi energetici, mediante fonti rinnovabili insieme alla verifica della capacità residua del depuratore a seguito dei nuovi allacciamenti. In relazione alla necessità di condurre uno specifico monitoraggio su una delle maggiori criticità individuate quale il traffico si formula la seguente condizione:

B.5. L'Amministrazione Comunale, dovrà impegnarsi ad effettuare un periodico monitoraggio dei flussi veicolari nelle macroaree individuate nel RA a maggiore criticità e nelle quali si prevede l'insediamento di rilevanti superfici commerciali, verificando sulla situazione attuale lo stato progressivamente conseguente alla piena attuazione delle previsioni, con le seguenti specifiche:

- i flussi veicolari rilevati dovranno essere distinti in veicoli leggeri e veicoli pesanti;
- le misurazioni dovranno essere effettuate in modo tale da poter caratterizzare al meglio gli spostamenti in ingresso ed in uscita dai comparti e relative macroaree, nonché quelli interni nei periodi di maggior affluenza;
- i dati di incidentalità rilevati annualmente dovranno essere monitorati allo scopo di individuare punti critici, con particolare attenzione agli attraversamenti ciclo-pedonali, curando il tempestivo inserimento di opportuni accorgimenti di protezione;

B.6. L'Amministrazione Comunale, sulla base dei dati del monitoraggio, dovrà impegnarsi ad aggiornare il proprio strumento di pianificazione ovvero di gestione della mobilità e a prevedere gli interventi che dovessero rendersi necessari.

VALSAT - Rapporto Ambientale PUA ADU 13 a-b

Il documento di ValSAT, redatto dal proponente, con particolare riferimento alle ricadute delle previsioni sul sistema della Viabilità, valuta l'incremento del traffico compatibile con la configurazione viaria esistente e di progetto, ritenendo che i nuovi interventi infrastrutturali previsti (rotonda) produrranno benefici in termini di fluidificazione dei flussi. Non individua altresì alcun altro impatto rilevante, valutando il progetto del tutto compatibile dal punto di vista ambientale.

Richiamato quanto già sopra detto in merito alle modifiche al PUA nella variante in oggetto, si osserva che la Valsat condotta sul PUA ADU 13, parte da presupposti e arriva a conclusioni di sostenibilità non del tutto condivisibili, in quanto tutte le valutazioni e in particolare quelle relative all'impatto sul traffico, vengono svolte principalmente considerando il fatto che la quantità di SUL assegnata al comparto rimane invariata. Si ritiene che in particolare per le previsioni commerciali l'impatto debba essere invece rapportato non alla quantità di SUL in sé, ma piuttosto alla nuova classe dimensionale della struttura commerciale inserita e alla conseguente maggiore attrattività, è noto infatti che un centro di vicinato o una medio-piccola struttura di vendita isolata ha ben diversa attrattività rispetto a due o più medio-grandi strutture commerciali adiacenti.

Va rilevato infine che gli studi e le previsioni condotte dal PGTU, oltre ad indicare la via Emilia (via Roma) gravata da forte traffico e con particolari criticità in termini di sicurezza stradale, evidenziano che la definitiva attuazione dell'asse tangenziale, non sgraverà comunque in maniera significativa i carichi veicolari sulla Via Emilia. In relazione all'assetto urbanistico generale proposto e all'esito della Valsat si osserva quanto segue:

B.7. Non si ritiene in linea generale dimostrata per la previsione in oggetto la sostenibilità rispetto ai carichi di traffico indotto dalle nuove strutture commerciali le quali gravitano direttamente sull'asse già fortemente congestionato della via Emilia. Si evidenzia inoltre, sotto il profilo funzionale, una forte criticità con particolare riferimento alla sicurezza dei due accessi (benché già previsti). Tali aspetti, già in precedenza evidenziati da questa Provincia, non sono stati risolti in sede di PUA ovvero dimostrati con uno specifico studio della mobilità.

B.8. Si valuta altresì non pienamente risolto il possibile conflitto tra la zona residenziale

limitrofa e le strutture di vendita (con possibili zone di carico e scarico), le quali risultano separate da una minima fascia di verde del tutto insufficiente a mitigare gli impatti, soprattutto dal punto di vista acustico. Anche in relazione a questo aspetto non si reputa sufficiente quanto genericamente prospettato nella valutazione;

- B.9.** Alla luce delle criticità sollevate, si invita il Comune a ridefinire complessivamente la previsione proposta, con particolare riferimento alla destinazione e agli accessi previsti, a seguito di ulteriori approfondimenti degli effetti di attrattività del comparto commerciale, il quale si colloca su un nodo viario già fortemente congestionato e pericoloso.

VALSAT Rapporto Ambientale PUA PI2

La relazione di valutazione ambientale del PUA non rileva alcun particolare impatto e non conduce alcun specifico approfondimento. Si evidenzia che in relazione alla presenza di siepi e filari tutelati al Cap. 4.6.6. del R.A. si rileva quanto segue: *“Nonostante la bassa biodiversità dovuta all'uso agricolo, posizione e superficie rendono questo “vuoto urbano”, così come definito dal POC, un importante elemento della rete ecologica, con presenze faunistiche interessanti..”* Sulla presenza di siepi e filari oggetto di tutela, lo studio riporta l'analisi di foto aeree in successione dal 2000 al 2011, nella quale si evidenzia una progressiva diminuzione quali-quantitativa degli elementi individuati nel corso degli anni. Dai rilevamenti risulta quindi che dei **22 elementi censiti** ad oggi (luglio 2015) **ne rimangono solo 5** di cui sono state analizzate le specie arboree e arbustive presenti.

Nel cap. 4.6.9 il R.A. si riporta nel rispetto del PTCP per i 22 elementi individuati che *“non potranno essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo”* e nel PSC sull'area definita si prevede che *“l'Amministrazione promuove e coordina l'utilizzo di fonti di finanziamento dell'Unione Europea per favorire interventi di rimboschimento di terreni agricoli, creazioni di biotopi e percorsi naturalistici, tutela e ripristino di filari, siepi macerici ed aree umide in genere, fontanili ecc...”*

Tuttavia non vengono fatte ulteriori considerazioni con riferimento alla necessità di compiere azioni di tutela e/o ripristino di tali elementi nel progetto d'intervento, ovvero si dà atto che il progetto di PUA prevede l'abbattimento di 4 dei 5 filari esistenti, mentre solo uno sarà preservato e integrato nel progetto del verde.

In relazione al tema dei filari e siepi tutelati, si riscontra infine che con la variante al POC si prevede *“la compensazione ambientale di tale vincolo o mediante attuazione diretta di opere di forestazione entro ambiti preferenziali per la ricostituzione della rete ecologica o mediante monetizzazione delle stesse con i criteri stabiliti dall'A.C.”* Richiamando quanto già espresso in relazione alla non conformità al PTCP del comma 13 dell'art. 12 bis, si rileva quanto segue:

- B.10.** In relazione alle disposizioni relative alla tutela di siepi e filari, anche sotto il profilo della sostenibilità ambientale, va segnalata l'incompatibilità della previsione attuativa in variante al POC con gli elementi di rilievo paesaggistico censiti sulle aree di progetto. In conseguenza a questo e ai precedenti rilievi ritenuti ostativi all'attuazione della previsione, non si conducono ulteriori valutazioni in merito agli altri elementi di sostenibilità ritenuti non pienamente verificati nel progetto, quali la forte riduzione di aree verdi, il considerevole aumento di impermeabilizzazione dei suoli, il disegno complessivo del sistema della mobilità in relazione alle previsioni previgenti rispetto al quadrante territoriale, etc.

C) INQUADRAMENTO GEOLOGICO ED ESPRESSIONE DEL PARERE PER LE ZONE SISMICHE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19 DEL 30.10.2008

P. I. 2

L'area è ubicata in zona di pianura, a Nord Est del centro storico di Forlì, ad una quota di circa 22 m.s.l.m. Si ritrovano qui i sedimenti alluvionali terrazzati, di età pleistocenica-olocenica, testimonianza di diversi cicli sedimentari di ambiente continentale fluviale, caratterizzati da una spiccata variabilità verticollaterale. La

stratigrafia dell'area, rilevata tramite prove geognostiche con penetrometro statico (CPT), mostra la prevalenza di litologie fini, argillose, generalmente compatte, con rari livelli sabbiosi. Il primo livello sabbioso è stato individuato alla profondità di circa 14 metri.

L'area è **zonizzata a “Vulnerabilità elevata ed estremamente elevata”** nelle tavole di PSC, e quindi soggetta alle prescrizioni di cui all'art. 50 delle NTA del PSC, come correttamente indicato nelle NTA del PUA.

Sempre in relazione al rischio idrogeologico, l'area è **inclusa tra le “Aree di potenziale allagamento”, con tirante idrico di riferimento fino a 50 cm**, nella nuova “Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico” dell'AdB Bacini Romagnoli, e quindi soggetta alle norme di cui all'articolo 6 delle NTA del PSRI (tuttora vigenti, dopo il passaggio nel Distretto Idrografico Fiume Po). Le tavole integrative del progetto fornite, rispondono a quanto richiesto dalla normativa.

L'esecuzione di prove ReMi e di registrazione del rapporto HVSR (sismica passiva), non hanno evidenziato la presenza di importanti contrasti di impedenza nel sottosuolo, con una frequenza di sito pari a circa 1,2 Hz, probabilmente attribuibile al primo livello ghiaioso, **e presumibilmente al di fuori del campo di interesse ingegneristico degli edifici.**

Una verifica del rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma, effettuata sulle prove disponibili, ha mostrato un indice del potenziale di liquefazione pari a 0,48, definito estremamente basso, e localizzato al di sotto dei 14 metri di profondità. Il rischio viene quindi classificato “*nullo*”.

Non sono segnalate problematiche dal punto di vista delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, desunte dalle prove effettuate, che consentono di prevedere l'utilizzo di fondazioni superficiali e di stimare, in maniera preliminare, cedimenti normalmente assimilabili dalle strutture.

ADU13

L'area in cui è prevista la realizzazione del comparto ADU13, è localizzata ad Est dell'abitato di Forlì, in ambiente di alta pianura, a ridosso della Via Emilia, ad una quota di circa 25 m. slm. Il contesto geologico è quindi simile a quello del comparto sopra descritto, con la presenza in superficie dei depositi alluvionali di origine fluviale. Le prove effettuate (CPT), hanno mostrato la prevalenza di granulometrie fini, argillose e limose, con la limitata presenza di lenti sabbiose.

Il **Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli** (ora confluita nell'Autorità di Distretto Idrografico del Fiume Po), include l'area tra quelle “*di potenziale allagamento*”. Gli approfondimenti e i dettagli progettuali forniti, rispondono a quanto richiesto dalla vigente normativa del PSRI (tuttora in vigore).

In merito alla mitigazione del rischio sismico, la MZS comunale di II livello, ha fornito dati in linea con i parametri derivati dalle tabelle regionali con un Fattore di Amplificazione della PGA pari a 1.5. Inoltre, la prova di registrazione del rumore sismico superficiale, analizzata con tecnica H/V, non ha mostrato la presenza di importanti contrasti di impedenza nel sottosuolo, escludendo la possibilità di generare una doppia risonanza in caso di sisma. Le analisi del rischio di liquefazione dei terreni mostrano degli indici di potenziale definiti “molto bassi”, permettendo di ritenere trascurabile il rischio connesso.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, una volta asportato lo strato superficiale, sono state definite “normali”, con cedimenti attesi che non pongono vincoli alla realizzazione del progetto.

In merito alla realizzazione del guado di attraversamento del Fiume Rabbi, è stato acquisito parere preliminare favorevole da parte dell'Autorità idraulica competente sul corpo idrico (Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, ex STB Romagna).

C.1. Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nelle Relazioni geologiche allegate alla Variante e le relative integrazioni, si esprime parere favorevole nei confronti dei PUA in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

Dato atto che nell'attività istruttoria della procedura in oggetto hanno partecipato, oltre al Responsabile del procedimento, altri componenti del Servizio al fine di perseguire l'obiettivo di rafforzare la legalità, la correttezza e la trasparenza dell'azione amministrativa;

Dato atto inoltre che questa Provincia provvederà a rendere pubblico l'esito della Valutazione Ambientale ai sensi dell'art. 17 comma 1 lett. a), del D. Lgs 152/06 e ss.mm.ii.;

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 Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Bilancio 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 celermente la propria azione pianificatoria;

DECRETA

1. **Di esprimere, in relazione alla Variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico e Edilizio (RUE) relativa alla localizzazione delle medie strutture di vendita del Comune di Forlì, avente valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per gli ambiti territoriali denominati ADU 13 a) e b) e P.I.2 b) c) d) f) g), adottata con deliberazione del Consiglio comunale n.109/2016, le riserve ai sensi degli artt. 33, comma 4-bis, 34 et 35 della legge regionale n.20/2000 e ss.mm.ii., contenute ed illustrate nella parte narrativa del presente provvedimento ai punti da A.1 ad A. 18.**
2. **Di esprimere, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., valutazione ambientale complessivamente positiva con le esclusioni e alle condizioni illustrate nella parte narrativa di cui ai punti da B.1 a B.10.**
3. **Di esprimere, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, parere favorevole.**
4. **Di trasmettere copia del presente provvedimento deliberativo al Comune di Forlì per l'assunzione delle decisioni in merito alle riserve sopra formulate.**

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.17794 del 03/07/2017)

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

La sottoscritta Francesca Bagnato - Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale - 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 - Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale - esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

La sottoscritta Francesca Bagnato esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

Li, 6/07/2017

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Territoriale
Francesca Bagnato

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Li, 6/7/17

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

Mauro Maredi

Atto comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente. Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Li,

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

Mauro Maredi

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

IL VICE PRESIDENTE

SANTERO CHIARA

IL SEGRETARIO GENERALE

BAGNATO FRANCESCA