



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 2018, il giorno 26, del mese di Settembre alle ore 15:45, nella sede della Provincia, la Consigliera Anziana AMORMINO LINA, 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.,

ADOPTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 23663/2018 DECRETO N. 131

COMUNE DI FORLÌ' "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO AD UN'AREA CLASSIFICATA NEL PSC-POC COME "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO" "ZNI46", UBICATO IN LOCALITÀ CA' OSSI, IN VIA PONTE RABBI.- ESPRESSIONE DELLE RISERVE AI SENSI DEGLI ARTT. 34 E 35 DELLAL.R. 20/2000 E SS.MM.II.

LA CONSIGLIERA ANZIANA

Visto l'impedimento del Presidente ad adottare il presente atto espresso con nota prot. n.23923/2018, in quanto versa in una potenziale ipotesi di conflitto di interesse istituzionale, dovendo, in qualità di Sindaco e membro del Consiglio Comunale di Forlì, decidere in relazione ai pareri ed alle osservazioni formulate da questa Provincia in merito al Piano in oggetto;

Dato atto dell'assenza della Vice Presidente;

Richiamato l'art.7 comma 3 dello Statuto Provinciale, il quale recita : *“In caso di contemporanea assenza o impedimento del Presidente e del Vice Presidente le funzioni vicarie sono esercitate dal Consigliere anziano, individuato in relazione ai voti riportati”*;

Su proposta del Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale

Vista la richiesta del Comune di Forlì relativa all'adozione di *“Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata (PUA), con effetto di variante al POC, relativo ad area classificata nel PSC/POC come zona di nuovo insediamento denominata “ZNI(r)46”, ubicata in località Cà Ossi, in fregio alla Via Ponte Rabbi ai sensi degli articoli 22, 34 e 35 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20”*, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in **data 02/05/2018** ed assunta al **prot. prov. n. 10749** di pari data, volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri di competenza:

- *formulazioni di eventuali riserve e/o osservazioni ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 24/03/2000 n. 20 in virtù del combinato disposto degli articoli 3, 4 comma 4, 29 e 79 della L.R. 21/12/2017 n. 24;*
- *espressione del parere in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000;*
- *espressione del parere ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 5 della L.R. 30 ottobre 2008 n. 19 “Norme per la riduzione del rischio sismico” (ex parere sismico ai sensi art. 37 della L.R. n. 31/2002, come modificato dall'art. 14 della L.R. n. 10/2003);*

Premesso che il Comune di Forlì con delibera consiliare n. 179 del 01/12/2008, ha approvato la Variante di adeguamento del PRG/2003, ai sensi dell'art. 43, comma 5°, della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, che ha comportato la suddivisione del PRG/2003 in Piano Strutturale (PSC), in Piano Operativo Comunale (POC) ed in Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE); successivamente con deliberazione n. 70 del 08/04/2014 il Consiglio Comunale ha approvato una *“Revisione piano operativo comunale e contestuale introduzione di modifiche normative al regolamento urbanistico ed edilizio”*;

Preso atto che il PUA è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 27/03/2018;

Dato atto inoltre che il PUA proposto insiste su una area gravata dal vincolo di “Zone di tutela del Paesaggio fluviale” regolamentato dall'art. 17 c) delle norme del P.T.C.P.

Richiamate le competenze che la Provincia è tenuta ad esprimere sui Piani Attuativi ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.:

- **parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008** (ex parere art. 13 della L. 64/74): detto parere deve essere espresso nell'ambito delle riserve, osservazioni o degli atti di assenso comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico, quindi nell'ambito della formulazione delle riserve/osservazioni;
- **riserve ai sensi dell'art.34 e osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.**, per cui la Provincia può formulare riserve ed osservazioni relativamente a previsioni di piano che

contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;

- **parere in merito alla valutazione di sostenibilità (Val.SAT) di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;**

Dato atto che il piano urbanistico in oggetto è stato posto in deposito, a libera visione del pubblico, presso l'Amministrazione Comunale – Segreteria del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata – Area Servizi al Territorio, a decorrere dal 02/05/2018 per 60 giorni consecutivi, contestualmente è stato pubblicato apposito avviso nel BUR della Regione Emilia Romagna; e come risulta dalla comunicazione del Comune assunta al prot. prov.le n. 19768 del 31/07/2018, durante il periodo del deposito non sono pervenute osservazioni sul procedimento in oggetto;

Dato atto inoltre che:

- con nota prot. prov.le n. 14145 del 31/05/2018 questa Amministrazione provinciale richiedeva sul PUA in oggetto chiarimenti ed integrazioni con conseguente sospensione dei termini procedurali;
- con note acquisite in data 11/07/2018 con prot. prov.le n. 18143 e 18144, l'Amministrazione comunale inviava le integrazioni richieste;
- con nota acquisita in data 31/07/2018 al prot. prov.le n. 19768 di pari data, l'Amministrazione comunale inviava *“Comunicazione conclusione deposito”* asserendo l'assenza di osservazioni in merito al PUA in oggetto;
- con nota acquisita in data 02/08/2018 al prot. prov.le n. 20035 di pari data, ARPAE ha inviato il parere condizionato, in qualità di autorità ambientale coinvolta;

Preso atto che, con le integrazioni e i chiarimenti inviati (note del 11/07/2018 prot. prov.le n. 18143 e 18144), l'Amministrazione comunale ha precisato quanto di seguito riportato:

- il PUA trova la propria legittimità derivando da una precedente previsione del PRG 2003 comunale, poi confluito nel POC in seguito all'operazione di cosiddetto “spacchettamento” (art. 43, c.5 LR 20/2000); tale operazione è stata approvata con Deliberazione di CC n. 179 del 01/12/2008;

- nel 2012 la proprietà presenta una proposta di modifica al PUA che prevede una diversa distribuzione funzionale rispetto allo schema del POC con un aumento di Superficie Fondiaria pari a 2.795 mq., la realizzazione di 1.367 mq. di parco in più e la monetizzazione di altri 1.424 mq.. La Giunta Comunale assente alla proposta ponendo al privato le seguenti condizioni:

- 1) la realizzazione di una passerella ciclopedonale sul fiume Rabbi;
- 2) il mantenimento della viabilità del comparto in proprietà privata;
- 3) il mantenimento del verde centrale in proprietà del privato.

- nel 2013, in seguito alla valutazione di massima favorevole espressa dalla Giunta, la proposta è recepita nelle schede di POC e approvata con deliberazione consiliare n. 70/2014.

- il presente procedimento, prendendo avvio dall'istanza presentata in data 18/05/2016 al Comune di Forlì dalla *“Soc. Re Due Ponti Immobiliare srl”* con sede in Forlì, è caratterizzato dagli elementi come di seguito riassunti:

Inquadramento urbanistico:

L'area in fregio alla Via Ponte Rabbi, è ricompresa fra la suddetta via, il parco urbano Franco Agosto zona vivaio Nuovi Nati, e adiacente a zone edificate su Via Rabbi e Viale dell'Appennino.

All'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Forlì, Area Catasto Terreni, l'area è identificata al foglio 218 con le particelle 3-4-548-549-258-259-567 del Comune di Forlì ed ha una superficie catastale pari a mq. 47.729 a fronte di una superficie reale di mq. 47.261.

Dati tecnici e conoscitivi:

- il progetto prevede la realizzazione di n.14 lotti residenziali di cui 5 accessibili da strada pubblica e i restanti da strada privata;
- i lotti sono accorpabili e le tipologie edilizie, in relazione alle esigenze dei soggetti attuatori, potranno prevedere edifici in linea, case a schiera, case uni e bifamiliari;
- la strada principale di progetto con una carreggiata pari a m.6 ed una sezione complessiva di m.13, vede da un lato, una pista ciclo-pedonale larga m.3,50 con una fascia alberata larga dai m.2 a m.4 e dall'altro lato un marciapiede di larghezza m.1,50;
- sono previsti n.2 parcheggi pubblici per complessivi mq.2.816 in adiacenza agli assi stradali;

- sarà implementata l'area del parco urbano e realizzate aree verdi per una superficie complessiva di mq. 28.622;
- l'area sarà dotata di sotto servizi ed allacciamenti alla rete fognaria (separata), alla rete idrica, rete gas, rete Telecom, rete ENEL, rete Pubblica Illuminazione e rete fibre ottiche;
- la tabella degli indici propone *(dati desunti da deliberazione consiliare)*:

Superficie Comparto	mq.	47.260
Superficie complessiva edificabile residenziale	mq.	2.355
Superficie Fondiaria	mq.	12.805
Parcheggio Pubblico	mq.	2.616
Strade	mq.	2.907
Verde Pubblico	mq.	5.719
area ceduta priva di attrezzatura	mq.	23.213

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 03/02/2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con deliberazioni del Consiglio regionale n. 1338 in data 28/01/1993 e n. 1551 in data 14/07/1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 1322 del 22/12/1999;
- Piano di Tutela della Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 40 del 21/12/2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta regionale 17/03/2003 n. 350 e successiva Variante cartografica e normativa al Titolo II approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 1877 del 19/12/2011;

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 14/09/2006 e sua Variante integrativa approvata dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19/07/2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 71491/150 del 30/07/2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 12509/22 in data 19/02/2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 84071/175 del 24/09/2007;

Vista inoltre:

- la Variante al PIAE approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 112576/103 del 19/12/2014;
- la Variante al PTCP predisposta ai sensi dell'art. 27 bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii. e approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 103517/57 del 10/12/2015;

Visto infine:

- La Legge Regionale 21 Dicembre 2017 n. 24 “Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”;
- **La Circolare Regionale “Nuova Legge urbanistica regionale (LR 24/2017) – Prime indicazioni applicative per i Comuni, le Unioni e gli altri enti territoriali”;**

CONSIDERATO

A) Espressione delle riserve ai sensi dell' art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

Dato atto che i chiarimenti prodotti dall'Amministrazione comunale, come sopra sinteticamente riportate, non hanno dato risposta ai dubbi procedurali sollevati, questa Amministrazione provinciale ha formulato sul PUA in oggetto un “Quesito di compatibilità PTCP-PTPR” alla Regione Emilia Romagna (nota prot. prov.le n. 19025 del 23/07/2018) che si riporta in sintesi:

“esaminati gli elaborati del PUA, senza entrare nel merito del giudizio sulla soluzione urbanistica del comparto di sicura competenza comunale, appare evidente che il passaggio da 6,730 mq di Superficie fondiaria a 12.805 mq di Sf, cioè raddoppiando la superficie da edificare, risulta un cambiamento sostanziale rispetto all'ipotesi contenuta e legittimata nel Piano del 2003. Quello che impatta infatti non è il perimetro del PUA in senso lato ma l'area realmente consumata per le urbanizzazioni ed i lotti residenziali che impegnavano solo il 14% nel PRG 2003 mentre ora arrivano al 27%.

Se il bene primario da tutelare è la fragilità del Paesaggio fluviale pare che male si adattino anche le modifiche normative introdotte nei vari POC tese a potere recepire, anche negli ambiti di espansione inseriti nell'art. 17 del PTCP, trasferimenti di indice, possibilità di incremento, monetizzazione di dotazioni.

Parrebbe infatti che, alla luce dell'interesse ambientale paesaggistico primario da tutelare non sia possibile avere così ampi margini di discrezionalità che portano, con la possibilità di raddoppiare indici e aree fondiarie, a risultati molto diversi in quanto ad impatti e che, le previsioni afferenti alle aree di cui all'art. 17 del PTCP assentite prima del 2006 debbano invece rimanere sostanzialmente “congelate” e comunque non espandersi nella occupazione di suolo edificabile/impermeabilizzato.

Si chiede quindi se, alla luce del vigente e previgente art. 17 del PTCP la proposta di PUA in variante al POC del Comune di Forlì possa essere ritenuta compatibile.”

Dato altresì atto che il Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, dei Trasporti e del Paesaggio con nota acquisita in data 07/08/2018 con prot. prov.le n. 20381 ha fornito la seguente risposta:

In merito al quesito posto dalla Provincia di Forlì-Cesena, fasc. 2018/07.05.04/5, ricevuto da questa Amministrazione con PG/2018/0509622 del 23/7/2018, riguardo alla compatibilità di una proposta di PUA, presso il Comune di Forlì, in variante al POC, ricadente in zona c) dell'art. 17 del PTCP di Forlì-Cesena: “Zone di tutela del paesaggio fluviale”, si precisa che la verifica di compatibilità e conformità della proposta di variante agli strumenti comunali rispetto al PTCP è di precipua competenza della Provincia.

Considerando tuttavia che il quesito riguarda un'area interessata da una tutela derivante dal PTPR, nei limiti della competenza regionale e nello spirito di leale collaborazione tra le amministrazioni pubbliche, si forniscono i seguenti chiarimenti in merito all'applicazione dell'articolo 17 del medesimo piano regionale.

Nello specifico del caso in esame, le eventuali modifiche proposte nella progettazione del PUA, in tale tipo di area, devono seguire e rispettare due ordini di ragionamento logicamente coerenti tra loro. La prima deriva dall'osservanza della norma paesistica, cioè dalla necessità del rispetto dell'art. 17 del PTPR, mentre la seconda attiene al rispetto dei rapporti tra lo stesso piano paesistico e la pianificazione (o strumentazione) urbanistica.

- *Sotto il primo profilo, quello paesaggistico, l'accogliibilità di una proposta di PUA in area inclusa nell'art. 17 delle norme del PTCP deve essere valutata prioritariamente sulla base della natura stessa della zona. Si ricorda, a tal proposito, che nelle aree ricadenti nell'articolo 17 del PTPR: “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua”, così come nel corrispondente art. 17 del PTCP, è esclusa, in linea generale, ogni genere di edificabilità in quanto prevale la qualificazione paesaggistica della zona, ove il rapporto tra vuoti e pieni viene orientato verso la naturalità dell'area e la riconoscibilità della sua appartenenza al paesaggio fluviale. Ciò in particolare nei territori di pianura, poiché la norma implica la garanzia che possano esistere alternative insediative che consentano di non erodere il valore paesaggistico dell'area fluviale. Le eccezioni a questa regola generale sono pertanto espressamente richiamate e precisamente circoscritte normativamente.*

- *In secondo luogo, qualora, come pare di evincersi dal quesito posto, si presenti una previsione urbanistica legittimamente in essere, anche derivante da una previgente norma del PTCP con valore ed effetti del PTPR, essa deve tuttavia continuare a ritenersi una “eccezione” alla ratio generale della norma. Può dunque continuare a mantenere la sua efficacia nel tempo, anche venendo “trasmessa” ai nuovi strumenti di pianificazione urbanistica, ma sempre entro quei limiti che ne hanno determinato all'origine la legittimità, che rimangono sostanzialmente “congelati”.*

Le proposte di variante possono essere quindi ritenute pacificamente compatibili qualora non prevedano in alcun modo un aggravio od una riduzione della tutela dell'area e dunque, con riferimento al caso di cui si tratta, non prevedano un aumento dell'occupazione di suolo edificabile e della relativa impronta urbanistica a discapito della naturalità del luogo e del suo valore paesaggistico.

A.1) Alla luce di quanto specificato si ritiene che il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata (PUA), con effetto di variante al POC, relativo ad area classificata nel PSC/POC come zona di nuovo insediamento denominata “ZNI(r)46”, ubicata in località Cà Ossi, in fregio alla Via Ponte Rabbi, non sia conforme con il sistema di Pianificazione Territoriale e la legislazione vigente. Si ritiene pertanto necessario che venga ridefinito l'assetto del Comparto in coerenza con l'ipotesi contenuta e legittimata nel Piano del 2003, che non preveda aumento dell'occupazione di suolo edificabile e della relativa impronta urbanistica a discapito della naturalità del luogo e del suo valore paesaggistico.

Dato atto infine 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;

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. 241/1990;

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 Tecnico, Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Finanziario, Informatica, Contratti e Appalti, in merito alla regolarità contabile;

Dato atto infine che il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di Forlì assumere le proprie decisioni e proseguire la propria azione pianificatoria;

Tutto ciò premesso,

DECRETA

1. di esprimere, in relazione al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata (PUA), con effetto di variante al POC, relativo ad area classificata nel PSC/POC come zona di nuovo insediamento denominata “ZNI(r) 46”, ubicata in località Cà Ossi, in fregio alla Via Ponte Rabbi, la riserva ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, di cui al punto A.1), contenuta ed illustrata nella parte narrativa alla sezione A) del presente atto.
2. di trasmettere copia del presente provvedimento al Comune di Forlì ed al Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale per il seguito di competenza.

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



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Protocollo n. 23663 del 17/09/2018)

PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Premesso che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art.6-bis L.241/1990, come da dichiarazioni acquisite agli atti (del sottoscritto e del personale che ha partecipato all'istruttoria)

Il sottoscritto Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale

☒ Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Li, 17 SET. 2018

IL DIRIGENTE
(ing. Stefano Rastelli)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Premesso che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art.6-bis L.241/1990, come da dichiarazioni acquisite agli atti (del sottoscritto e del personale che ha partecipato all'istruttoria)

Il sottoscritto Mauro Maredi - Dirigente del Servizio Finanziario, Informatica, Contratti e Appalti

☐ 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 DIRIGENTE
(Dr. Mauro Maredi)

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

Li, 18/9/18

IL DIRIGENTE
(Dr. Mauro Maredi)

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

LA CONSIGLIERA ANZIANA

AMORMINO LINA

IL SEGRETARIO GENERALE

BAGNATO FRANCESCA