



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 2020, il giorno 03, del mese di Settembre alle ore 11:15, secondo quanto previsto dal Decreto Presidenziale nr. 21/6508 del 16 marzo 2020, il Presidente FRATTO GABRIELE ANTONIO, con la partecipazione del Segretario Generale MEI MANUELA LUCIA, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 19311/2020 DECRETO N. 95

COMUNE DI FORLÌ' - "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO AD UN'AREA CLASSIFICATA NEL PSC/RUE VIGENTE COME "ZONE TERZIARIE DI COMPLETAMENTO E QUALIFICAZIONE" (T1), SOTTOZONA "T1.3 COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL MINUTO" UBICATA TRA VIA PELLEGRINO ARTUSI E VIA RAVEGNANA: - FORMULAZIONI OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.; - ESPRESSIONE DEL PARERE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DI CUI ALL'ART.5 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.; -ESPRESSIONE DEL PARERE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI ALL'ART.5 DELLA L.R. 19/2008 "NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO" (EX PARERE SISMICO AI SENSI DELL'ART.37 DELLA L.R. 31/2002, COME MODIFICATO DALL'ART.14 DELLA L.R. 10/2003).

IL PRESIDENTE

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

Vista la richiesta del Comune di Forlì riguardante il *“Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo ad un'area classificata nel PSC/RUE vigente come “Zone terziarie di completamento e qualificazione” (T1), sottozona “T1.3 commercio all'ingrosso e al minuto” ubicata tra Via Pellegrino Artusi e Via Ravennana”*, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in **data 04/03/2020** ed assunta ai **prot. prov.li n. 5565-5566-5567** di pari data, volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri di competenza:

- *osservazioni ai sensi dell'art. 35 della LR 24 marzo 2000 n. 20;*
- *espressione del parere in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale di cui all' art. 5 della LR 20/2000;*
- *espressione del parere ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 5 della LR 30 ottobre 2008 n. 19 “Norme per la riduzione del rischio sismico” (ex parer sismico ai sensi art. 37 della LR n. 31/2002, come modificato dall' art. 14 della LR n. 10/2003);*

Premesso che:

- il Comune di Forlì è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con deliberazione consiliare n. 179 del 1/12/2008, ai sensi dei commi 5 et 6 dell'art. 43 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20; di Piano Operativo Comunale (POC) approvato con deliberazione consiliare n. 70 del 8/4/2014 e successive deliberazioni integrative; di Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 110 del 5/12/2017;
- in data 21 dicembre 2017 è stata approvata la nuova Legge Regionale quadro in materia urbanistica n. 24/2017, entrata in vigore dal 01/01/2018, avente ad oggetto *“Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”*, la quale ha ridefinito la materia del governo del territorio, identificando nuovi strumenti di pianificazione urbanistica comunale e territoriale e nuove procedure di approvazione degli strumenti;
- tale legge ha abrogato la previgente Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20, consentendo tuttavia in via transitoria - nel triennio successivo alla sua entrata in vigore, e comunque fino a formale assunzione del nuovo piano urbanistico generale (*PUG*) - ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli articoli 3, 4, 29 e 79, di completare i procedimenti di pianificazione urbanistica diretti a dare attuazione alle previsioni contenute nella pianificazione urbanistica vigente, nonché di apportare alle previsioni vigenti quelle variazioni che risultino indispensabili per la loro pronta esecuzione, nel rispetto delle procedure di cui alla previgente LR n. 20/2000;

Richiamate le competenze provinciali in materia di pianificazione attuativa ai sensi della LR 20/2000 e ss.mm.ii. per cui:

- in ossequio all'art. 35, comma 4 della LR 20/2000 come modificata dalla LR 6/2009, la Provincia può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione del piano attuativo, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
- il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2002 (ex parere art. 13 della L. 64/1974), deve essere espresso nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico, quindi nell'ambito della formulazione delle osservazioni di cui al presente atto;

Richiamate inoltre le competenze sotto il profilo ambientale:

- la LR 6/2009 ha integrato nella LR 20/2000 gli adempimenti in materia ambientale disposti dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. disciplinando, all'art. 5 della medesima LR 20/2000, la *“valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani”*;

- il PUA in esame, non ricorrendo le circostanze di esclusione di cui al comma 4 del suddetto art. 5, risulta soggetto alla valutazione di sostenibilità sopra richiamata;
- ai sensi dell'art. 5, comma 7 della medesima LR 20/2000, la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale per i PUA nell'ambito del procedimento di cui all'art. 35, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri dei soggetti competenti individuati;

Dato atto che il piano attuativo si compone dei seguenti elaborati tecnici acquisiti via PEC **in data 04/03/2020** e registrati ai seguenti protocolli:

- prot. prov.le n.5565 :

<i>A. prescrizioni particolari;</i>	
<i>B. valutazione preventiva di spesa;</i>	
<i>C. tavola 3: aree da cedere;</i>	<i>gennaio 2020</i>
<i>D. norme tecniche di attuazione;</i>	
<i>E. illuminazione pubblica parcheggio Via Ravegnana;</i>	<i>28/08/2019</i>
<i>F. tavola 01a: rilievo topografico dello stato attuale con indicazione delle preesistenze;</i>	<i>settembre 2018</i>
<i>G. tavola 10: schema tipologico dei fabbricati;</i>	<i>gennaio 2020</i>
<i>H. tavola 11: verde pubblico;</i>	<i>“</i>
<i>I. valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat);</i>	<i>02/08/2019</i>
<i>L. documentazione fotografica;</i>	
<i>M. Convenzione;</i>	

- prot. prov.le n.5566:

<i>A relazione geotecnica;</i>	<i>21/09/2018</i>
<i>B. relazione illuminotecnica;</i>	<i>2019</i>
<i>C. computo metrico estimativo illuminazione pubblica parcheggio Via Ravegnana;</i>	<i>“</i>
<i>D. relazione di invarianza idraulica;</i>	<i>agosto 2019</i>
<i>E. relazione tecnico illustrativa e indici;</i>	<i>23 gennaio 2020</i>
<i>F. tavola 1: rilievo dell'area;</i>	<i>gennaio 2020</i>
<i>G. tavola 2: planimetria generale;</i>	<i>“</i>
<i>H. tavola 4: superfici permeabili ed impermeabili per invarianza;</i>	<i>“</i>
<i>I. tavola 5: rete acque bianche e profili e sinottica dei sottoservizi;</i>	<i>“</i>
<i>L. tavola 6: allaccio acque nere, acqua, gas e fibre;</i>	<i>“</i>
<i>M. tavola 7: rete ENEL;</i>	<i>“</i>
<i>N. planimetria impianti elettrici;</i>	<i>agosto 2019</i>
<i>O. tavola 9: rete TELECOM;</i>	<i>gennaio 2020</i>
<i>P. stralci cartografici vincoli VP-VA-VN;</i>	

- prot. prov.le n.5567 :

<i>A. valutazione preventiva di impatto acustico;</i>	<i>04/06/2018</i>
<i>B. relazione geologica di fattibilità;</i>	<i>maggio 2018</i>
<i>C. stralcio catastale;</i>	

Dato atto inoltre che:

- con nota **del 02/04/2020 prot. n. 7616** questa Amministrazione provinciale richiedeva sul PUA in oggetto integrazioni con conseguente sospensione dei termini procedurali;
- con nota acquisita in **data 09/07/2020 al prot. prov.le n. 15271** l'Amministrazione comunale inviava le seguenti integrazioni:

- *relazione geologica di fattibilità (integrazione alla Relazione Geologica 13/2018 maggio 2018; aprile 2020*
- *tavola 10: schema tipologico dei fabbricati; aprile 2020*
- *parere del Consorzio di Bonifica della Romagna prot n. 13023/FO/1619 del 22/05/2020;*

Premesso che:

- il presente procedimento, prende avvio dall'istanza presentata in **data 05/06/2018** al Comune di Forlì dalle società "*Romeo Lippi Immobiliare srl, Le Orme srl e Immobiliare Diaz srl*" che intendono realizzare le potenzialità edificatorie previste dal POC e RUE vigenti;
- l'area *T1.3* in oggetto nel Piano del Commercio comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 22/03/2016, era validata alla localizzazione di medie grandi strutture di vendita (Sv 1500 mq): *tavola POC_RUE P 20-21*
- in seguito alla variante al POC e al RUE relativa alla localizzazione delle medie strutture di vendita approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 19/12/2017, l'area ha visto l'accoglimento della richiesta di incremento della superficie di vendita, da 1500 mq a 2500 mq, con prescrizione che il settore merceologico alimentare/misto è limitato alla medio-piccola struttura di vendita;

Inquadramento urbanistico:

L'area in oggetto, denominata Ex Vivaio Vittori, era fino a qualche anno fa adibita a vivaio, oggi risulta completamente ineditata, senza alcuna costruzione abbattute cessata l'attività. L'area, di forma irregolare, è delimitata sul lato Nord-Ovest dalla via Ravegnana (dalla quale si accede attualmente) e nel lato Sud-Est dalla via Artusi, a confine con le aree del polo Commerciale "Punta di Ferro" posto poco più a sud.

Il comparto presenta una superficie territoriale pari a 13'046 mq ed interessa la particella catastale n. 1146 al foglio 97 del Catasto Terreni del Comune di Forlì e risulta compresa nel tessuto urbanizzato classificata nel vigente RUE come "*Zona terziaria di completamento e qualificazione (T1) sottozona T1.3*". La redazione del PUA preventivo all'intervento edilizio si rende necessaria secondo quanto disposto dalla DCR 1253/99 e ss.mm.ii. la quale al [p.to](#) 4.2.3 lettera e), in quanto si prevede di attuare l'uso E4 (CLASSE DIMENSIONALE MEDIO GRANDE non alimentare); gli indici urbanistici ed edilizi utilizzati sono quelli definiti al comma 3 Art. 71 del RUE e al comma 2.3 art. 16 del POC.

Dati tecnici e conoscitivi di progetto

- il progetto interessa una superficie reale pari a 13.527 mq. e propone:
 - a) un unico edificio commerciale MG (SV 2500 mq non alimentare) ;
 - b) un parcheggio ubicato in fregio alla Via Ravegnana;
 - c) la sistemazione del raccordo e ammodernamento dei percorsi ciclabili e ciclopeditoni ubicati in fregio a Via Ravegnana;
 - d) tutte le opere di urbanizzazione primaria, come specificate negli elaborati progettuali;

- dalla tabella indici, desunta dalla Relazione tecnica illustrativa, si rilevano i seguenti dati:

		POC	PUA
<i>Superficie Territoriale</i>	<i>mq.</i>	13.046	13.046
<i>Superficie Fondiaria</i>	<i>mq.</i>		12.019,50
<i>Superficie Totale</i>	<i>mq.</i>	7.925,70	4.000
<i>Parcheggio Pubblico + Cabina Verde Pubblico</i>	<i>mq.</i>	792,57	1.026,50
		<i>mq.</i> 1.585,14	<i>monetizzato</i>
Q	<i>mq.</i>	6.009,75	4.000,00
IPF	<i>mq.</i>	1.802,92	<i>maggiore di 1.802,92</i>
DC	<i>ml.</i>	5,00	5,00
Ds (dal confine stradale)	<i>ml.</i>	8,00	>8,00
IVL	<i>ml.</i>	0,5	0,5
SV	<i>mq.</i>	2.500	2.500 non alimentare

Parcheggio pubblico	16 posti auto	17 p.a.
Verde pubblico	mq. 800	monetizzato

- l'accesso all'area fondiaria sarà garantito da un doppio collegamento dalle due strade comunali che la lambiscono:

- a) su via Ravegnana dalla corsia di manovra del parcheggio pubblico di progetto attestato, si accede al lotto attraverso la due passi carrai contrapposti;
- b) su Via P. Artusi un terzo passo carraio posto in corrispondenza dell'accesso dalla rotatoria esistente utilizzando la predisposizione del marciapiede;

- il piano prevede di monetizzare gli 800 mq il verde pubblico da cedere al fine di ricavare un maggior numero, circa 170 posti auto pertinenziali (standard minimo 156 P.A.- 1pa ogni 16 mq SV) per l'attività di tipo commerciale non alimentare che andrà ad insediarsi;

Progetto infrastrutture a rete:

ACQUA, GAS- sono previsti allacci alle reti pubbliche esistenti lungo Via P. Artusi. Le due linee di distribuzione sono localizzate lungo la corsia meridionale della Via P. Artusi e gli allacci avverranno in corrispondenza dell'accesso all'area fondiaria di fronte alla rotatoria esistente;

TELEMATICA- il collegamento con la rete esistente in arrivo da Piazzale della Cooperazione mediante 2 tritubi all'altezza del nuovo accesso dalla rotatoria su Via P. Artusi;

ELETTRICA- si prevede di allacciare la rete interna di progetto alla rete pubblica esistente lungo la Via P. Artusi dove sono presenti due linee: un cavidotto per linea MT 4φ160 e un cavidotto per linea BT 2φ160 all'altezza dell'accesso al comparto;

TELECOM- la rete interna DN125 di progetto sarà allacciata alla rete pubblica esistente di Via P. Artusi 1 φ125 TP in corrispondenza dell'accesso al comparto;

PUBBLICA ILLUMINAZIONE- lo schema progettuale evidenzia la posizione dei corpi illuminati all'interno del parcheggio pubblico e l'allaccio alla rete di pubblica illuminazione esistente lungo la Via Ravegnana;

ACQUE NERE è previsto l'allaccio alla fognatura nera di Via P. Artusi (PVC DN315) in corrispondenza dell'accesso al comparto con l'installazione del pozzetto con sifone Firenze;

ACQUE BIANCHE l'estensione della rete fognaria pubblica sarà limitata al nuovo parcheggio pubblico fino alla fognatura bianca esistente in CLS, DN800 della Via Ravegnana. La rete fognaria privata si allaccerà alla fognatura bianca pubblica in CLS DN800 di Via P. Artusi.

Sono previsti nella fognatura idonei dispositivi per garantire l'invarianza idraulica dovuta alla trasformazione urbanistica, una condotta limitatrice di portata, adeguatamente dimensionata, a monte dell'allaccio alla fogna bianca ricevente, e calcolo con reperimento del volume idrico di compensazione;

- le acque meteoriche provenienti dall'area privata verranno recapitate nello scolo consorziale Bernale che lambisce il lato Sud-Est del comparto e risulta confinato all'interno di uno scatolare interrato delle dimensioni di cm. 160x100 circa e corre in prossimità del marciapiede pubblico di Via P. Artusi.

Verrà presentata richiesta al Consorzio di Bonifica, per l'ottenimento delle autorizzazioni di competenza, con particolare riferimento allo scarico delle acque meteoriche provenienti dal lotto fondiario del comparto e di alcuni attraversamenti da realizzare per collegare i sottoservizi alle rispettive reti pubbliche esistenti;

Contenuti del Rapporto Ambientale:

il Rapporto Ambientale, analizza gli impatti riferibili al Piano Urbanistico Attuativo dell'insediamento commerciale nell'area T1.3 ed è strutturato come di seguito sintetizzato:

- Inquadramento programmatico che pone in luce le relazioni esistenti fra l'opera in progetto e gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale esistente;
- Inquadramento progettuale che evidenzia le caratteristiche delle opere in progetto;

- Inquadramento ambientale che analizza lo stato di riferimento delle varie componenti e fattori ambientali interessati e le relazioni dell'opera in progetto con le stesse componenti ambientali (effetti dell'opera sull'ambiente).

In particolare si riporta di seguito il riepilogo degli impatti e mitigazioni contenute nel Rapporto di Val.SAT:

TRAFFICO E RETE VIARIA

Le analisi eseguite hanno tenuto conto dei seguenti scenari:

- a) *stato attuale* - caratterizzazione della rete viaria attuale attraverso le analisi redatte dal PGTU 2015 del Comune di Forlì;
- b) *stato futuro* - realizzazione dell'intervento di progetto con la caratterizzazione del traffico indotto e distribuzione sul reticolo viario - analisi delle intersezioni a rotatoria utilizzate per l'ingresso all'area di studio;

Le valutazioni sulla rotatoria esistente da cui si accede al sito di progetto hanno evidenziato la piena compatibilità dell'intervento in virtù dei flussi previsti complessivi che risultano pari a circa 185 veicoli nell'ora di punta (93 circa per ogni accesso) e per la scelta di prevedere la sola svolta a dx in uscita o in ingresso da Via Ravegnana che evidenzia la volontà di garantire la massima sicurezza nei nodi di accesso al sito.

Lo studio svolto afferma che si può considerare la proposta di PUA pienamente sostenibile con il sistema viario soprattutto alla luce del sistema infrastrutturale esistente e di previsione legato alla completa realizzazione del Polo Commerciale di Pieve Acquedotto.

QUALITÀ DELL'ARIA

Alla luce delle analisi effettuate si ritiene che l'area di intervento e le attività di progetto siano compatibili con il territorio circostante in termini di impatto sulla componente atmosfera.

Tali conclusioni derivano dalla verifica della scarsa incidenza delle esternalità prodotte (in termini di emissioni dei flussi veicolari) rispetto allo scenario attuale che risulta condizionato dalla vicina presenza dell'A14 e di altre importanti arterie che, in termini di emissioni in atmosfera, rappresentano la sorgente predominante. Rispetto a tali sorgenti le esternalità prodotte dall'insediamento di progetto sono considerate trascurabili.

IMPATTO ACUSTICO

- a) l'intervento proposto risulta compatibile con la vocazione urbanistica di questa porzione di territorio comunale vocato principalmente alla destinazione commerciale-terziaria, l'area risulta appartenere alla classe acustica IV;

b) sono stati individuati nello studio una serie di ricettori sensibili e in relazione alle relative potenziali criticità in termini acustici, lo studio ha provveduto ad individuare idonee opere di mitigazione acustica. Al momento non sono note le specifiche sorgenti sonore correlate alla nuova attività da insediare nell'area di PUA pertanto le opere di mitigazione (barriere acustiche) dovranno essere meglio dettagliate in fase di rilascio dei rispettivi permessi di costruire e sulla base degli effettivi elementi caratterizzanti le future attività;

- c) implementando la presenza di barriere acustiche, come da valutazione preventiva di impatto acustico, la realizzazione dell'intervento di PUA porterà ad un leggero miglioramento della rumorosità ambientale diurna presso quasi tutti i ricettori. Il miglioramento sarà evidente in corrispondenza dei punti ricettori a piano terra ed è riconducibile all'effetto mitigante del sistema di barriere acustiche e del nuovo corpo di fabbrica, in particolare sarà attenuata la rumorosità residua dalla Via P. Artusi e dalle aree di parcheggio annesse all'ipermercato Punta di Ferro;

La valutazione previsionale di impatto acustico relativa al PUA, redatta ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico, n. 447/1995, ha concluso che l'intervento presso l'area in oggetto, consentirà, con opportune barriere acustiche e opere di mitigazione, il rispetto dei valori limite assoluti di immissione e dei valori limite differenziali di immissione di cui al DPCM 14/11/1997 presso tutte le postazioni di ricezione individuate.

RETI DI SOTTOSERVIZI

Relativamente all'incremento del fabbisogno idrico indotto dalla realizzazione dell'insediamento commerciale in oggetto, non si ravvedono particolari problematiche. Al fine di perseguire gli obiettivi di risparmio idrico, si consiglia di prevedere il recupero delle acque meteoriche in vasche di raccolta (o cisterne di utilità) ed il loro riciclo per usi compatibili (se presenti nell'intervento) come irrigazione dei giardini, lavaggio piazzali, ecc ..., ai fini di una differenziazione di approvvigionamento della risorsa idrica. Anche relativamente all'incremento delle portate reflue da smaltire non si ravvedono particolari problematiche. Per le ulteriori reti di servizi non vi sono elementi che portino limitazioni alla trasformazione dell'area né è attribuibile alla loro implementazione una rilevanza in termini ambientali generali.

AMBIENTE E PAESAGGIO

Sull'area già collocata nel tessuto urbano esistente, non sono presenti esemplari di pregio, oggetto di tutela ai sensi dell'art. 10 del PTCP "*Sistema Forestale e Boschivo*", ma unicamente qualche esemplare arboreo isolato; l'intervento proposto non comporta quindi alcun impatto significativo su ambiente e paesaggio.

Atteso, in relazione alla procedura di valutazione ambientale, che:

- in adempimento a quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 5, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare:
 - **ARPAE Sezione Provinciale di Forlì-Cesena;**
 - **Azienda USL di Forlì;**
 - **Consorzio di Bonifica della Romagna**
- dagli enti succitati sono pervenuti i seguenti pareri:
 - ARPAE Sezione Provinciale di Forlì-Cesena PG Arpae 35868 del 05/03/2020 con nota assunta al prot. prov.le n. 15047 del 07/07/2020 ha espresso parere favorevole condizionato
 - AUSL prot. 58343-58349/2020 ha espresso parere favorevole;
 - Consorzio di Bonifica della Romagna prot n. 13023/FO/1619 del 22/05/2020, parere favorevole con condizioni in relazione alla zona interferente coi canali consorziali Bernale (canale principale) e Bernale 1 Ramo (canale secondario).

Preso atto che il piano urbanistico in oggetto è stato posto in deposito, a libera visione del pubblico, presso l'Amministrazione Comunale – Ufficio Segreteria del Servizio Urbanistica e Edilizia Privata – Area Servizi all'Impresa e al Territorio, a decorrere dal 09/03/2020 per 60 giorni consecutivi e che, come risulta dalla comunicazione del Comune assunta al prot. prov.le n. 15271 del 09/07/2020, durante il periodo del deposito sul piano in oggetto non sono pervenute osservazioni;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- 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 con deliberazione del Consiglio regionale n. 1322 del 22/12/1999;
- PRIT 2025 Piano Regionale Integrato dei Trasporti, adottato con Delibera Assemblea legislativa regionale n. 214 del 10/07/2019;
- 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 successive Varianti ed il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (*PAI*) dell'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia - Conca (Autorità ora confluite nell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po);
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (*PTA*), approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 40 del 21/12/2005;

- Piano Territoriale Regionale (*PTR*), approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 276 del 03/02/2010;
- Piano aria integrato regionale (*PAIR 2020*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 115 del 11 aprile 2017;
- Piano regionale di gestione dei rifiuti (*PRGR*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con deliberazione n. 67 del 3 maggio 2016;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

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

Vista inoltre:

- la Variante al Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (*PIAE*) approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 112576/103 del 19/12/2014;
- la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (*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 osservazioni ai sensi dell' art. 35 della LR 20/2000 e ss.mm.ii.

Il PUA, oggetto del presente procedimento, pur non facendone parte, risulta in stretta relazione allo sviluppo del Polo di Pieveacquedotto e nella sua nuova conformazione ne costituirà una porzione in espansione, divenendo un ulteriore tassello del tessuto commerciale che caratterizza sempre di più quest'area:

- A.1. Si ritiene anche in tal caso utile, come più volte osservato nei procedimenti urbanistici già valutati, richiamare la necessità nell'attuazione dei numerosi nuovi comparti afferenti al polo di Pieveacquedotto, di perseguire un progetto di trasformazione urbana volto a garantire per ogni intervento attuativo la coerenza e la sostenibilità, attraverso l'elaborazione di un quadro di assetto complessivo aggiornato, che metta a sistema le strategie di trasformazione unitarie di medio-lungo periodo, con particolare riferimento al sistema della viabilità, ai carichi di traffico, ai collegamenti ciclabili e all'infrastrutturazione territoriale generale;**

Con riferimento al Piano Attuativo proposto si osserva quanto segue:

Dotazioni Territoriali - monetizzazione

Il progetto propone la monetizzazione di 800 mq di area verde di standard in favore di una maggiore dotazione di parcheggi pertinenziali (170 PA) a servizio della struttura commerciale, in applicazione del

comma 2.3 art.16 del POC, il quale recita: “ (...) *In relazione al tipo di intervento il PUA può prevedere, in via eccezionale ed a giudizio dell'Amministrazione Comunale, la monetizzazione del verde*”.

Con particolare riferimento all'applicazione della monetizzazione nel caso in esame, si evidenzia che la disciplina regionale in materia di strutture commerciali di cui alla DCR 1253/99 e ss.mm.ii., al p.to 5.2.5 - *Casi di possibile riduzione delle dotazioni*, per la tipologia di struttura commerciale medio grande in esame, non pare prevedere possibilità di introdurre la riduzione delle dotazioni.

Inoltre con riferimento alla considerevole superficie a parcheggio prevista si richiama il p.to 5.2.3 - *Caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali*, della citata DCR il quale recita: “*Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire, nella disciplina urbanistica comunale, le soluzioni interrato e/o pluripiano che minimizzino l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata. Tali soluzioni sono da prescrivere in particolare nel caso di parcheggi pertinenziali di capienza superiore a 100 posti-auto, in aree ad elevata permeabilità, quali i terrazzi fluviali e i conoidi dell'alta pianura.*” si osserva pertanto quanto segue:

- A.2. In relazione alla monetizzazione del verde e al dimensionamento del parcheggio pertinenziale prospettati, si chiede all'Amministrazione comunale di verificare l'intervento proposto, con riferimento alla disciplina regionale in materia di strutture commerciali di cui alla DCR 1253/99 e ss.mm.ii, al fine di rendere coerenti ai requisiti sopra richiamati, le dotazioni previste per la struttura commerciale ipotizzata, ovvero valutare di ridimensionare la superficie di vendita (SV) da insediare proporzionalmente alle dimensioni del lotto e alle dotazioni necessarie;**

B) Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.SAT) ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e ss.mm.ii.

Visti gli specifici contenuti del Rapporto Ambientale redatto dal proponente per il procedimento in oggetto e gli elementi integrativi forniti, si ritengono le valutazioni proposte sull'ipotesi progettuale, sufficienti sulla base degli impatti che la stessa implica nell'ambiente.

Tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, coerentemente alle valutazioni svolte, in relazione alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale del PUA in oggetto, **si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:**

Viabilità

- B.1. Si conferma la necessità di introdurre l'obbligo di svolta a dx in uscita e svolta a sx in entrata da via Ravegnana, come indicato dallo stesso studio del traffico, al fine di garantire la sicurezza del nodo di accesso al sito commerciale su tale asse, valutando per evitare manovre improprie anche il prolungamento del cordolo dissuasore sino all'accesso del parcheggio pubblico;**
- B.2. Si chiede di garantire quanto più possibile il grado di permeabilità dei parcheggi pubblici e pertinenziali e dei percorsi pedonali e ciclabili, assicurando il massimo livello di dotazione ecologica attraverso una adeguata alberatura utilizzando principalmente essenze di prima grandezza, al fine di massimizzare il grado di ombreggiamento ed evitare l'effetto “isola di calore”, (la Tavola 02 di progetto sarà da considerarsi prescrittiva anche per la sistemazione del verde nelle aree interne al lotto);**

Impatto Acustico

L'analisi specifica svolta, rimanda a futura valutazione (al momento di progetto definitivo) l'analisi dell'impatto acustico dovuto alla futura attività e conseguentemente la predisposizione delle necessarie barriere acustiche a protezione delle abitazioni limitrofe.

- B.3. Al fine di tutelare i recettori residenziali limitrofi all'area d'intervento, si concorda con quanto espresso in merito da ARPAE, circa la necessità di collocare nel progetto le barriere acustiche quali opere di urbanizzazione da individuare in sede di PUA, le quali andranno opportunamente realizzate e dimensionate prima dell'insediamento dell'attività;**

Monitoraggio

Si sottolinea quindi la necessità che sia valutata, oltre alla rumorosità prodotta dall'attività commerciale di progetto, anche quella legata al conseguente aumento di traffico indotto in particolare dalla sorgente parcheggio. Si ritiene pertanto necessario in fase successiva, come indicato nello stesso rapporto ambientale, valutare anche strumentalmente, l'effettivo rispetto della classe acustica (III classe) delle aree circostanti il comparto. L'esecuzione di un monitoraggio acustico post-operam, nel momento in cui l'attività commerciale sarà in pieno esercizio, potrà pertanto dare riscontro circa le opere di mitigazione acustica prospettate.

- B.4. Si ritiene necessario che, una volta entrata a regime l'attività nell'area in oggetto, sia eseguito periodicamente un monitoraggio delle emissioni acustiche in corrispondenza dei ricettori sensibili delle abitazioni limitrofe al comparto commerciale sia in periodo diurno (6-22) sia notturno, in modo tale da verificare che tali emissioni rimangano entro i limiti di norma;**
- B.5. In fase autorizzativa dell'attività, al fine di tutelare le abitazioni limitrofe, si dovrà inoltre valutare l'idonea collocazione a distanza delle aree carico e scarico e delle unità tecniche esterne;**

C) Inquadramento geologico ed espressione parere ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 (ex

L'area è ubicata in zona di pianura, a Nord-Est del centro storico di Forlì, a monte dell'autostrada A14, ad una quota di circa 18 m.s.l.m, in zona caratterizzata dai sedimenti alluvionali terrazzati, di ambiente continentale fluviale e di età pleistocenica, organizzati in livelli lentiformi. Tali livelli risultano interdigitati tra loro, così da creare una continua variazione delle litologie sia in senso laterale che in profondità. Nell'area indagata, la stratigrafia, rilevata tramite sondaggi penetrometrici spinti fino alla profondità di 10 metri, risulta composta prevalentemente da terreni a tessitura argilloso limosa, con sabbie fini poco frequenti.

Le stesse prove mostrano la presenza di alcuni livelli con scarse proprietà geotecniche (argille molli), ma, nell'insieme, i valori dei parametri dei terreni di fondazione, determinati preliminarmente sulla base delle prove effettuate e da verificare in fase attuativa, vengono definiti accettabili.

In merito al **rischio idrogeologico**, l'area ricade in zona di cui all'art. 6 del PSRI: "Aree di potenziale allagamento", con tirante idrico di riferimento fino a 50 cm, di cui alla **"Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico"**, approvata con DGR 2112 del 5 Dicembre 2016. **Il Piano dovrà rispettare la relativa normativa.**

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

In relazione ai dispositivi necessari a garantire l'invarianza idraulica dell'intervento, il progetto prevede che lo stoccaggio dei volumi derivanti dall'impermeabilizzazione di superfici private, sarà realizzato all'interno delle stesse aree private.

Rischio sismico: nell'area sono state effettuate esclusivamente prove penetrometriche fino a una profondità di 10 metri dal piano campagna. Per le considerazioni riguardanti il rischio di liquefazione dei terreni, la presenza di contrasti di impedenza nel sottosuolo ed il calcolo della Vs30, il tecnico incaricato ha utilizzato le prove effettuate in un comparto adiacente e ritenute sufficienti per approssimazione.

Si ritengono ammissibili le analisi effettuate a questo stadio della pianificazione, **rimandando alla fase esecutiva l'obbligo di effettuare una completa verifica del rischio di liquefazione fino alle profondità indicate (15 metri)**. Vengono inoltre riportati i fattori di amplificazione ricavati dagli abachi regionali di II livello, che indicano un FA della PGA intorno a 1,7.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella “Relazione geologica” (con integrazioni), a firma del Dr. Piero Feralli, il Servizio scrivente **esprime parere favorevole** nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con la seguente prescrizione:

C.1. In fase attuativa saranno effettuate puntuali verifiche al rischio di liquefazione, come previsto dalle NTC 2018.

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

Dato atto inoltre 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;
- così come previsto dal dall'art. 6-bis della legge n. 241/1990 e ss. mm., ai sensi del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, nonché dal Codice di Comportamento adottato dalla Provincia di Forlì-Cesena con delibera di Giunta provinciale n. 4780/2014, i suddetti dipendenti hanno reso dichiarazione di assenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse, acquisita agli atti del Servizio.

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 assumere le proprie decisioni e proseguire la propria azione pianificatoria;

Tutto ciò premesso,

DECRETA

1. di esprimere, in relazione al al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo all'area classificata nel PSC/RUE vigente come “Zone terziarie di completamento e qualificazione” (T1), sottozona “T1.3 commercio all'ingrosso e al minuto” ubicata tra Via Pellegrino Artusi e Via Ravennana le

osservazioni di cui ai punti **A.1) e A.2)**, contenute ed illustrate nella parte narrativa alla **sezione A)** del presente atto.

2. di esprimere, ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e ss.mm.ii., una valutazione ambientale positiva, alle condizioni illustrate nella **sezione B)** narrativa ai punti **da B.1 a B.5** del presente atto, nonché al recepimento delle ulteriori prescrizioni espresse sul PUA dagli enti competenti in materia ambientale.
3. di esprimere parere favorevole, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, come definito nella **sezione C)** del presente atto.
4. di trasmettere copia del presente provvedimento al Comune di Forlì per il seguito di competenza.

Il presente decreto deliberativo, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione.



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Protocollo n. 19311 del 02/09/2020)

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, 1/9/2020

IL DIRIGENTE
(Arch. Alessandro Costa)

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, 3/9/2020

IL DIRIGENTE
(Dr. Mauro Maredi)

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

Li, 3/9/2020

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:

IL PRESIDENTE

FRATTO GABRIELE ANTONIO

IL SEGRETARIO GENERALE

MEI MANUELA LUCIA