



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 2021, il giorno 30, del mese di Aprile alle ore 12:35, nella sede della Provincia, il Presidente FRATTO GABRIELE ANTONIO, con la partecipazione del Segretario Generale GUIDA ENNIO, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 9995/2021 DECRETO N. 60

COMUNE DI FORLÌ' "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO AD AREA CLASSIFICATA NEL POC/RUE VIGENTE COME D3.1 - ZONA PREVISTA DAL PRG 1988, CONFERMATA, IN CORSO DI ATTUAZIONE O DA ATTUARE - PARZIALMENTE ATTUATA, CHE MODIFICA IL PRECEDENTE PUA APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 39 DEL 26 FEBBRAIO 1998 - UBICATO IN LOCALITÀ' SAN GIORGIO IN FREGIO A VIA ZAMPESCHI", TRASMESSA A QUESTA AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE IN DATA 12/11/2020 ED ASSUNTA AL PROT. PROV. LE N. 25591 DI PARI DATA E VOLTA A RICHIEDERE I SEGUENTI PARERI: -FORMULAZIONE EVENTUALI OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART.35 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.; -ESPRESSIONE DEL PARERE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ' AMBIENTALE (VAL SAT) DI CUI ALL'ART.5 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.; -ESPRESSIONE DEL PARERE IN MERITO ALLA COMPATIBILITÀ' DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ' LOCALE DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 19/2008.

IL PRESIDENTE

VISTA la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dall'Arch. Francesca Foschi, Responsabile del procedimento;

RITENUTO di dover disporre al riguardo nell'ambito della propria potestà decisionale così come disposto nel successivo dispositivo;

CONSIDERATO CHE la proposta di provvedimento è corredata dal prescritto parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs n. 267/2000 e che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come da parere espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario;

RITENUTO di dover provvedere in merito

DECRETA

1. DI APPROVARE l'allegata proposta di pari oggetto, allegata in calce quale parte integrante e sostanziale del presente atto, così come richiamata in premessa per le motivazioni in essa contenute ed in ordine alle determinazioni nella stessa specificata;

2. DI PUBBLICARE il presente provvedimento all'Albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32 L. n. 69/2009, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente-Provvedimenti Organi Indirizzo Politico" del sito web dell'Ente ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n. 33/2013;

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di assicurare la continuità della funzionalità dei Servizi dell'Ente, ai sensi dell'art.11, comma 6 dello Statuto provinciale.

PROPOSTA DI DECRETO PRESIDENZIALE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTA la richiesta del Comune di Forlì inerente al “*Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo ad area classificata nel POC/RUE vigente come D3.1 - zona prevista dal prg 1988, confermata, in corso di attuazione o da attuare - parzialmente attuata, che modifica il precedente PUA approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 26 febbraio 1998 - ubicato in località San Giorgio in fregio a Via Zampeschi*”, trasmessa a questa Amministrazione provinciale **in data 12/11/2020** ed assunta ai **prot. prov.le n. 25591** di pari data e volta a richiedere i seguenti pareri:

- *Formulazione eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000 e ss.mm.ii.;*
- *Espressione del parere in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale (Val SAT) di cui all'art.5 della LR 20/2000 e ss.mm.ii.;*
- *Espressione del parere in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;*

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 LR 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);

PREMESSO INOLTRE CHE:

- il Comune di Forlì con deliberazione del Consiglio comunale n. 70 del 08/04/2014 ha approvato la “Revisione del Piano Operativo Comunale e contestuale introduzione di modifiche normative al Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Forlì” e ss.mm.ii.;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 109 del 05/12/2017 il Comune ha approvato una Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e al Piano Operativo Comunale (POC) relativa al Regolamento Urbanistico ed Edilizio d'Unione e ss.mm.ii.;
- in data 21 dicembre 2017 è stata approvata la nuova Legge Regionale 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 stessi;
- la legge regionale 24/2017 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;

DATO ATTO CHE il piano in oggetto si compone dei seguenti elaborati tecnici trasmessi dal Comune di Forlì con PEC in data **12/11/2020** e acquisiti al **prot. prov.le n. 25591, 25593, 25594, 25595** come di seguito elencati:

<i>Relazione Geologica;</i>	<i>19/12/2019</i>
<i>Relazione Invarianza Idraulica;</i>	
<i>Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat);</i>	<i>dicembre 2019</i>
<i>Dichiarazione di fattibilità geotecnica;</i>	
<i>Computo Metrico Estimativo - Opere di miglioramento ed adeguamento normativo;</i>	<i>settembre 2020</i>
<i>Valutazione preventiva di spesa;</i>	
<i>tavola 04: variante – aree da cedere;</i>	<i>settembre 2020</i>
<i>Relazione tecnica descrittiva;</i>	<i>28/08/2020</i>
<i>Valutazione preventiva di impatto acustico;</i>	<i>13 dicembre 2019</i>
<i>tavola 03: variante – planivolumetrico dimensionamento PUA;</i>	<i>agosto 2020</i>
<i>tavola 14: variante – viabilità di accesso e interna ai lotti;</i>	<i>agosto 2020</i>
<i>tavola 15: variante – tipologie edilizie;</i>	<i>agosto 2020</i>
<i>prescrizioni particolari;</i>	
<i>schema di convenzione;</i>	
<i>Norme Tecniche di Attuazione;</i>	
<i>relazione tecnica di progetto delle opere di urbanizzazione;</i>	
<i>tavola 01: corografia – ctr - estratto RUE - planimetria catastale;</i>	<i>agosto 2020</i>
<i>tavola 02: stato attuale – planimetria rilievo;</i>	<i>“</i>
<i>tavola 2.1: stato attuale – PUA 1998;</i>	<i>“</i>
<i>tavola 2.2: stato attuale – parcheggio e verde (piante e sezioni) – PUA 1998;</i>	<i>“</i>
<i>tavola 2.4: stato attuale – schema rete acqua potabile e gas metano;</i>	<i>“</i>
<i>tavola 2.5: stato attuale – schema rete fognaria acque bianche;</i>	<i>“</i>
<i>tavola 08: variante – planimetria invarianza idraulica;</i>	<i>“</i>
<i>tavola 09: variante – planimetria allacci fognatura nera;</i>	<i>“</i>
<i>dichiarazione di non necessità di relazione di caratterizzazione ambientale;</i>	

<i>tavola 2.3: stato attuale – particolari parcheggio e verde;</i>	<i>agosto 2020</i>
<i>tavola 2.6: stato attuale – schema rete fognaria acque nere private;</i>	“
<i>tavola 2.7: stato attuale – rete pubblica illuminazione e distribuzione ENEL;</i>	“
<i>tavola 2.8: stato attuale – schema rete telecomunicazioni;</i>	“
<i>tavola 2.9: stato attuale – scatolari su scolo consorziale Lama San Giorgio;</i>	“
<i>tavola 05: variante – planimetria parcheggio e verde pubblico;</i>	“
<i>tavola 5.1: variante – particolare pianta parcheggio;</i>	“
<i>tavola 5.2: variante – sezioni e particolari parcheggio;</i>	“
<i>tavola 06: variante – schema rete di distribuzione acqua e metano;</i>	“
<i>tavola 07: variante – schema rete fognaria acque bianche;</i>	“
<i>tavola 10: variante – schema rete pubblica illuminazione;</i>	
<i>tavola 11: variante – schema rete telecomunicazione;</i>	“
<i>tavola 12: variante – planimetria generale sottoservizi;</i>	“
<i>tavola 13: variante parcheggio – sovrapposto opere di urbanizzazione;</i>	“
<i>relazione fotografica;</i>	“

DATO INOLTRE ATTO CHE:

- con nota **prot. prov.le n. 28521 del 14/12/2020** questa Amministrazione richiedeva sul PUA in oggetto integrazioni con conseguente sospensione dei termini procedurali;
- con nota inoltrata in data 24/02/2021 e acquisita al **prot. prov.le n. 4399 del 25/02/2021**, ARPAE ha inviato il parere in qualità di autorità ambientale coinvolta;
- con nota acquisita al **prot. prov.le n. 4491 del 25/02/2021** l'Amministrazione comunale inviava i seguenti elaborati integrativi:

- | | |
|---|---------------------|
| (1) <i>relazione geologica integrativa;</i> | <i>09/01/2021</i> |
| (2) <i>tavola 16: verifica potenziale allagamento – planimetria rilievo e progetto dei piani di calpestio dei nuovi interventi;</i> | <i>gennaio 2021</i> |
| (3) <i>tavola 16.1: verifica potenziale allagamento – sezioni;</i> | “ |
| (4) <i>tavola 17: variante – sistemazione verde pubblico;</i> | “ |
| (5) <i>allegato 17.a: variante – sistemazione verde pubblico relazione tecnica;</i> | “ |
| (6) <i>(per conoscenza) parere ARPAE PG 164143 del 12/11/2020 aspetti acustici, compatibilità ambientale ValSAT;</i> | |
| (7) <i>tavola 15: variante – tipologie edilizie;</i> | “ |
| (8) <i>parere AUSL di Forlì prot.2020/327984/P del 01/12/2020;</i> | |
| (9) <i>parere Consorzio di Bonifica della Romagna prot. 5122 del 18/02/2021;</i> | |

PRESO ATTO CHE il Piano urbanistico in oggetto è stato posto in deposito, a libera visione del pubblico, presso la Segreteria comunale del Servizio Urbanistica e Edilizia Privata - Area Servizi all'Impresa e al Territorio, a decorrere dal 16/11/2020 per 60 gg. consecutivi, come risulta dalla comunicazione comunale assunta **in data 25/02/2021** al **prot. prov.le n. 4491** di pari data, nella quale si attesta che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni sul procedimento in oggetto;

PRESO ATTO CHE il presente procedimento, prende avvio dall'istanza presentata in data **15/11/2019**, al Comune di Forlì dalla Società Bartoletti Rimorchi s.r.l., successivamente integrata da ultimo in data 11/11/2020, ed è caratterizzato dagli elementi come di seguito riassunti:

RELAZIONE ISTRUTTORIA

L'iter urbanistico che ha interessato il Piano oggetto della presente variante ha inizio nel 1997, quando il Comune di Forlì, la Provincia di Forlì - Cesena e il Comitato di coordinamento delle iniziative per l'occupazione della Presidenza del Consiglio dei Ministri, sottoscrivono un Accordo di Programma in variante al Piano regolatore generale, denominato “*Stabilimento Bartoletti S.p.A. – Centro integrato trasporti*”, stipulato ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 142/90 – poi normativamente sostituito dall'art. 40 della Legge regionale n. 20/2000 e ss.mm.ii.

La ratifica dell'Accordo di Programma avviene in data 26.02.1998 con deliberazione Consiliare n. 39, che comporta anche approvazione al Piano particolareggiato di iniziativa privata dell'area di proprietà della ditta Bartoletti S.p.a. posta lungo la via Zampeschi, in località S. Giorgio, destinata al trasferimento del complesso industriale già insediato in via A. Volta e rilascio della Concessione Edilizia relativa al progetto delle opere di urbanizzazione previste dal medesimo Piano.

Seguirono dal 1998 al 2000 le concessioni edilizie e relative varianti sia per le opere di urbanizzazione in via Zampeschi, che per la costruzione della palazzina per uffici e servizi e per la costruzione del nuovo stabilimento officine e locali tecnici.

L'iter attuativo si conclude per una sola parte del Piano, da ultimo con il rilascio della concessione per il completamento dei lavori delle opere di urbanizzazione in via Zampeschi e il collaudo delle stesse nel 2004.

Nello stesso anno il Tribunale Civile di Forlì - Sezione fallimentare – dichiara il fallimento della medesima azienda Bartoletti S.p.a..

Seguono successive proroghe e delibere di Consiglio Comunale per la ridefinizione degli aspetti attuativi del Piano e della relativa convenzione, tra le quali è opportuno citare la deliberazione di n. 5 del 16.01.2012 di recepimento degli usi produttivi esercitabili sull'area nell'ambito delle

tecnologie rinnovabili, dell'aeronautica, del recupero e lavorazione per il riciclaggio di materiali, ovvero ad altri settori innovativi della produzione manifatturiera.

Ad oggi, risultano decaduti i vincoli di inalienabilità e di limitazione posti dall'originario Accordo, mentre il PUA oggetto della presente variante, risulta totalmente realizzato per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, ancora da cedere al Comune di Forlì e non ancora completato per quanto riguarda parte della previsione attuativa in alcuni lotti ancora liberi.

Finalità della variante:

In sintesi la presente variante al PUA prevede:

- a. recepire la completa potenzialità edificatoria prevista dalla variante PRG88 dell'area pari a mq.55.818 (SUL);
- b. modificare l'assetto tipologico e distributivo dei volumi all'interno dei lotti privati;
- c. Attuare le nuove previsioni del Piano

Inquadramento urbanistico:

- il vigente PSC inserisce l'area in oggetto all'interno del territorio urbanizzato “*Ambiti specializzati per attività produttive* (art.12 NTA del PSC)”;
- il vigente RUE definisce il comparto in oggetto: “*Zone previste dal PRG 1988, confermate, attuate- D3.1*” normate dall'art. 62;
- è prevista una fascia di rispetto e di mitigazione pari a 17.000,00 mq, già recepita come destinazione E5 del RUE

Dati tecnici e conoscitivi:

- L'area di intervento è collocata nel Comune di Forlì in zona San Giorgio, località Roncadello – Malmissole, confinante a nord-est con via Brugnola, a sud-est con via Zampeschi, a sud-ovest con l'autostrada A14 e a nord-ovest con via Cavedalone;
- Gli accessi principali all'area d'intervento, attuali e oggetto di modifiche nella presente proposta, sono posti lungo la via Zampeschi passando attraverso un parcheggio pubblico già realizzato con precedenti autorizzativi, mentre è presente un accesso secondario sulla via Brugnola;
- L'intero lotto oggetto di PUA è individuato al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Forlì al foglio 49 con le particelle: 383, 384, 361, 387, 386, 385, 363, 365,369, 371, 359, 290, 362, 364, 368, 370, 313, 314, 295, 296, 297, 298, 289, 288, 319, 311,310, 309, 328, 329, 306, 307, 303, 304, 305, 300, 301, 302, 38. di proprietà esclusiva della Società Bartoletti Rimorchi srl, con sede legale in Forlì, Via Zampeschi n°119;
- La superficie del comparto complessiva desunta dalla consistenza catastale è pari a 211.498,00 mq, comprensiva della zona D.3.1. (192.898 mq), della zona E.5 (17.000 mq) e

della zona A.6.1 (1.600 mq), mentre la Superficie Territoriale utile alla maturazione delle potenzialità edificatorie degli standard pubblici è pari a 192.898,00 mq

- H max 25,00 m
- L'intervento prevede una redistribuzione della superficie fondiaria all'interno di un'area già in parte urbanizzata, mantenendo gli indici edificatori massimi già previsti dal PUA originario e attraverso un riassetto distributivo dal punto di vista funzionale, prevedendo una viabilità interna ad anello che si sviluppa attorno al corpo di fabbrica adibito a Produzione Bartoletti. Tale scelta comporta la necessità di modificare il parcheggio pubblico già realizzato su via Zampeschi.

Tabella dati urbanistici tratti dalla relazione tecnica del Piano:

La tabella sottostante riepiloga la nuova conformazione dimensionale dei lotti edificabili e riporta le SUL proposte per ognuno di essi:

	<i>SUL</i>	<i>Superficie Coperta (SCO)</i>	<i>Utilizzazione Fondiaria</i>	<i>Superficie Fondiaria</i>
<i>Lotto 1</i>	29.818,0 mq.	28.280,0 mq (A+B+C)	0,40	73.994,0 mq
<i>Lotto 2</i>	11.500,0 mq	11.500,0 mq	0,35	32.600,0 mq
<i>Lotto 3</i>	8.500,0 mq		0,35	24.500,0 mq
<i>Lotto 4</i>	6.000 mq		0,25	24.300,0 mq
<i>Lotto 5*</i>	0		0	1.650 mq
<i>Extracomparto Totale</i>	55.818,0 mq			157.044,0 mq
<i>Verde pubblico</i>				19.500,0
<i>Strade</i>				2.994,0 mq
<i>Parcheggio Pubblico</i>				11.520 mq
<i>Fosso L.S. Giorgio</i>				1.840 mq
<i>Superficie Territoriale totale</i>			<i>192.898,0 mq</i>	

Il progetto prevede le seguenti modifiche alle opere di urbanizzazione, descritte, confrontate e quantificate con apposite tabelle dal tecnico progettista e contenute nella relazione tecnica del medesimo Piano:

- **a-** realizzazione di due nuovi attraversamenti sul canale Lama San Giorgio al fine di realizzare i nuovi accessi alla viabilità perimetrale esistente attorno al corpo di Fabbrica “produzione Bartoletti” entrambi in doppio senso di marcia;

- **b-** realizzazione di nuovo accesso al parcheggio pubblico in doppio senso di marcia collocato a nord rispetto all'esistente su via via Campo dei Fiori;
- **c-** ridefinizione dell'area di manovra all'interno del parcheggio pubblico fra accesso frontale a via campo dei Fiori e ingresso stabilimento Bartoletti
- **d-** riperimetrazione dell'area a verde pubblico da cedere all'amministrazione comunale su via Brugnola.
- Le modifiche di cui al punto **a** comportano:
 - definizione di manufatti in cls scatolare per attraversamento carrabile scolo Lama San Giorgio;
 - spostamento contatori gas metano e acqua (accesso lato nord);
- Le modifiche di cui ai punti **a, b, c** comportano variazioni:
 - alla illuminazione pubblica,
 - alle bocche di lupo e caditoie
 - alla segnaletica verticale e orizzontale
 - ai marciapiedi e ai camminamenti protetti.

Alle sopra descritte modifiche si affiancherà il rifacimento del manto di usura dei nastri asfaltati e la ricomposizione dell'area a standard di verde pubblico.

Contenuti del Rapporto ambientale:

Il Rapporto ambientale elaborato dal proponente, analizza gli impatti della trasformazione prevista in relazione sia alla pianificazione sovraordinata sia ad ogni singola componente ambientale. Di seguito si riportano sinteticamente alcune valutazioni sulle componenti ambientali desunte dal documento di Valsat presentato:

Impatto acustico

Gli interventi previsti produrranno delle modifiche all'impatto acustico attuale, ma il riassetto dei volumi non comporterà un significativo aumento del traffico e dunque del rumore rispetto al PUA approvato nel 1998, tenuto conto che, al momento, non sono noti nel dettaglio i progetti e le sagome definitive degli edifici che costituiranno il comparto, né tanto meno le reali attività produttive che si insedieranno, pertanto, è demandato alla fase esecutiva ogni ulteriore approfondimento ai sensi delle norme vigenti in materia e sulla base delle effettive configurazione di progetto dei fabbricati, delle attività insediate e delle sorgenti sonore ad essi correlate.

Trasporti

Il sistema viario dell'area oggetto della presente variante è costituito principalmente dalla rete

stradale esistente che si dirige verso le principali polarità del traffico costituito dall'area cittadina e dalle arterie stradali più importanti.

L'analisi del traffico contenuta nel documento di Valsat del Piano redatto dal tecnico incaricato dal proponente analizza l'incremento indotto dalla nuova proposta evidenziando delle modifiche di scarso significato rispetto allo scenario attuale, in quanto il traffico previsto dal nuovo progetto rappresenta uno scenario post operam che mantiene invariato lo stato del progetto originale, specificando inoltre che nell'ambito in cui è compreso il PUA in parola, è prevista la realizzazione di una nuova rotatoria all'incrocio tra la Via Ravegnana e la Via Martoni che consentirà l'alleggerimento (o la totale eliminazione) del traffico che da via Ravegnana si convoglia in via Servadei.

Tale flusso arriverà fino alla rotatoria di progetto tra via Martoni e via Ravegnana 8/9 e si indirizzerà verso l'area artigianale/industriale adiacente o tornerà indietro per la svolta su via Servadei.

Tenuto conto delle analisi sopra descritte e delle scelte progettuali legate all'accessibilità del sito nella previsione di 2 accessi che garantiscono un ottimale smaltimento dei flussi indotti in piena sicurezza, la proposta è ritenuta compatibile con il sistema infrastrutturale esistente ritenendo gli effetti dei flussi indotti sulle condizioni della rete stradale trascurabili e compatibili con la capacità viaria esistente.

Aria

In base ai dati sul traffico veicolare esistente e sulle destinazioni d'uso previste, la relazione di Valsat del Piano rileva che la sorgente ad emissioni maggiormente significative in atmosfera sarà costituita dal flusso veicolare indotto dal nuovo insediamento, precisando che le emissioni inquinanti veicolari sono proporzionali al numero di veicoli considerati ed alla tipologia degli stessi, pertanto l'impatto stimato sulla componente atmosfera dell'insediamento di progetto risulta di scarso significato rispetto alle modifiche apportate dalla variazione progettuale oggetto della presente variante e il progetto precedente.

Acqua

Per le acque superficiali l'eventuale impermeabilizzazione delle nuove aree edificabili è compensata da accorgimenti di invarianza idraulica come si evince dai relativi elaborati allegati al Piano e dall'indice di superficie permeabile contenuto nelle NTA dello stesso (S.p.>60% superficie coperta). Per quel che riguarda il consumo idrico dovrà essere valutato in base alle attività future.

Ambiente e paesaggio

Dal punto di vista ecologico l'area non presenta valori di rilievo, esiste un vincolo di tutela per una siepe al margine del lotto e verso la via Zampeschi, che ad oggi risulta non più presente, come si evince dalla documentazione fotografica (ortofoto) contenuta nel documento di Valsat.

Per quanto riguarda invece le piante di acero del parcheggio pubblico, che dovranno essere eliminate per il riassetto migliorativo degli ingressi al Comparto e ai suoi lotti, dato che tali filari alberati non risultano tutelati, l'eliminazione di alcuni esemplare prevista dal progetto si considera compensata con l'inserimento di 106 nuovi impianti nell'area da cedere di verde pubblico sulla via Brugnola.

Conclusioni:

Il Rapporto Ambientale presentato dal proponente argomenta e conclude che il Piano Urbanistico in oggetto non comporta alcun impatto significativo sulle componenti ambientali e territoriali, ritenendo l'intervento sostenibile. La realizzazione del comparto non incide inoltre negativamente né in ambito di tutela della salute, né dell'ambiente o dei beni culturali, poiché l'area non è soggetta a vincolo culturale o paesaggistico, fatta eccezione per il vincolo di tutela della centuriazione, per il quale non si ravvisano criticità rispetto al progetto proposto.

RICHIAMATI

- 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 con deliberazione del Consiglio regionale n. 1322 del 22/12/1999;
- Piano di Tutela delle 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 successive Varianti ed il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia - Conca (Autorità ora confluite nell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po) ;
- 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;

- 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 19/07/2010;
- 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
- 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;
- la Variante al PIAE approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 112576/103 del 19/12/2014;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 84071/175 del 24/09/2007;

- ed inoltre:

- la L.R. 24/2017 “Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”;
- la Circolare Regionale prot PG/2018/179478 del 14/03/2018 recante “Nuova legge urbanistica regionale (LR 24/2017) – Prime indicazioni applicative per i Comuni, le Unioni e gli enti territoriali”;

VISTA ALTRESI la deliberazione della Giunta provinciale n. 8372/37 del 05/02/2014 avente ad oggetto *“Atto di indirizzo sul percorso procedurale e temporale per la gestione delle competenze provinciali all'interno delle procedure di approvazione degli strumenti urbanistici comunali”* con particolare riferimento all'*Allegato C* per quanto attiene alle competenze sui Piani urbanistici attuativi;

RICHIAMATI, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., i contenuti del PUA;

CONSIDERATO

quanto sin qui descritto, si esprimono i pareri di competenza di seguito riportati:

A) ESPRESSIONE DELLE RISERVE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LR 20/2000 E SS.MM.II.:

Si ritiene il *“Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo ad area classificata nel POC/RUE vigente come D3.1 - zona prevista dal prg 1988, confermate, in corso di attuazione o da attuare - parzialmente attuata, che modifica il precedente PUA approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 26 febbraio 1998 - ubicato in località San Giorgio in fregio a Via Zampeschi ”*, coerente con i contenuti generali del PSC e con i vigenti strumenti di pianificazione territoriale;

B) ESPRESSIONE DEL PARERE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 5 DELLA LR 20/2000 E SS.MM.II.:

VISTE le analisi contenute nella documentazione presentata e gli elementi di sostenibilità considerati e raffigurati dal piano;

VISTI i pareri espressi dai soggetti ambientali individuati, allegati alla medesima nota inoltrata dal Comune a questa Provincia in data **25/02/2021** ed assunti al prot. prov.le n. **4491**:

- **ARPAE** - parere PGFC ARPAE 164143 del 12/11/2020;
- **AUSL** - nota PG/2020/173802 del 12/01/2020.
- **Consorzio di Bonifica della Romagna** - nota prot. 5122 del 18/02/2021

Si esprimono le seguenti valutazioni;

Si ritiene che l'intervento in oggetto, sotto il profilo della sostenibilità ambientale, possa essere valutato positivamente a seguito del recepimento di tutte le condizioni contenute nei predetti pareri ARPAE, AUSL, Consorzio di Bonifica e alle seguenti ulteriori condizioni:

B.1. In merito al tema del verde e tenuto conto delle integrazioni acquisite da parte del privato con prot. Prov.le n. 4491/2021 nonché del parere condizionato di ARPAE sullo stesso argomento, si ritiene opportuno che siano adottate tutte le misure di mitigazione ambientale adatte a fornire un'adeguata protezione e schermatura per i recettori sensibili delle abitazioni limitrofe. Rilevata inoltre la presenza nella cartografia del PTCP, nel lotto di intervento, di una siepe tutelata ai sensi dell'art. 10 della Norma del medesimo Piano, si chiede all'Amministrazione Comunale di ripristinare gli elementi vegetali a filare lungo la via Brugnola e la via Zampeschi, tenendo comunque conto dei nuovi accessi proposti dalla presente variante al PUA.

B.2. Art. 28 PTCP - Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei - considerata la destinazione produttiva dell'area, è necessario che siano rispettate in fase attuativa, le direttive e prescrizioni di cui ai commi 6 e 7 dell'art. 28 del PTCP,

ossia che la progettazione impiantistica e tecnologico – infrastrutturale assicuri:

- che le fognature siano a tenuta e dotate dei dispositivi necessari per la loro periodica verifica;
- che vengano eliminate tutte le condizioni di potenziale inquinamento della falda in relazione allo smaltimento delle acque dei piazzali attraverso idonei sistemi di raccolta delle acque di prima pioggia;
- siano applicate opportune misure volte ad un razionale uso delle acque, incentivando forme di risparmio per le diverse utilizzazioni;

B.3. Acustica – Ad esito delle analisi di clima acustico svolte, si concorda con il parere espresso da ARPAE (prot. prov.le n. 4491/2021), circa la necessità di garantire che gli accessi alla lottizzazione da via Brugnola siano limitati unicamente ad esigenze di servizio;

B.4. Destinazioni d'uso – Si concorda con il parere espresso da ARPAE (prot. prov.le n. 4491/2021) di considerare non compatibile con il contesto produttivo l'uso C1 - *alloggi a servizio delle attività produttive*, l'uso D4 - *attività sanitarie ed assistenziali (private)* e l'uso D6 - *servizi privati d'istruzione*. In alternativa all'uso C1 sopra menzionato si ritiene maggiormente adeguato l'uso C2 *foresterie aziendali*, che non prevede la residenza familiare ma la sola presenza del lavoratore addetto;

B.5. Monitoraggio – richiamate le valutazioni contenute nel documento di Valsat del Piano in merito al tema “Acustica” e al tema “Aria”, si ravvisa la necessità di attenersi alle disposizioni indicate dalla competente ARPAE, per quanto riguarda l'impatto acustico, che richiedono di eseguire opportuni monitoraggi periodici, per entrambe le suddette tematiche, quando le attività previste dal Piano saranno entrate a regime, per verificare che i limiti previsti dalla normativa di settore siano ottemperati, ovvero in caso negativo, per predisporre le opportune mitigazioni.

C) ESPRESSIONE DEL PARERE GEOLOGICO-SISMICO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA LR 19/2008 E SS.MM.II.:

L'area è ubicata in zona di pianura, a Nord del centro storico di Forlì, a valle dell'autostrada A14, ad una quota di circa 16 m.s.l.m. I suoli qui presenti, sono costituiti dai sedimenti alluvionali terrazzati, di ambiente continentale fluviale e di età pleistocenica, tipici della pianura (depositi intravallivi e di rotta fluviale). L'indagine ha rilevato, tramite sondaggi penetrometrici, fino alle profondità indagate, la presenza di prevalenti terreni argilloso-limosi, con subordinati livelli limoso sabbiosi, più frequenti dopo gli 11 metri.

Le caratteristiche geotecniche, definite preliminarmente sulla base delle prove effettuate, hanno

permesso di effettuare una stima dei cedimenti assoluti, evidenziando valori intorno a 5/6 cm. Le caratteristiche dei terreni di fondazione, saranno verificate puntualmente in fase esecutiva.

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"*, dell'ex Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, ora confluita nell'Autorità distrettuale del Fiume Po. **Il Piano non prevede la realizzazione di piani interrati e in fase esecutiva si dovrà rispettare la relativa normativa.** Inoltre, l'area è in parte **zonizzata a "Vulnerabilità alta"** nelle tavole di PSC, e **quindi soggetta alle prescrizioni di cui all'art. 50 delle NTA del PSC**, come indicato nell'elaborato *"Prescrizioni"* 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 aree stesse.

In relazione al **rischio sismico**, è stata effettuata un'analisi di secondo livello, come previsto dalla DGR 630/2019, con un fattore di amplificazione della PGA atteso intorno a 1,3 per motivi stratigrafici, valori comunque in linea con quelli presenti nelle tavole di MZS comunale di secondo livello, realizzate con i parametri della precedente normativa. L'analisi dei rapporti spettrali delle onde superficiali (prova HVSR), non ha rilevato la presenza di rilevanti contrasti di impedenza di carattere stratigrafico, con una frequenza di sito pari a circa 1 Hz.

Nella Relazione geologica integrativa è stato effettuato un approfondimento sul rischio di liquefazione dei terreni di fondazione, poichè una prova realizzata nel 2019 aveva mostrato un moderato rischio potenziale. Le analisi aggiuntive hanno verificato che *"il risultato della prova n.3 del 2019 (moderato PL) è da considerarsi puntuale, frutto di un piccolo strato sabbioso arealmente delimitato"*, fornendo valori dell'indice di liquefazione prossimi allo zero.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella Relazione geologica (con integrazioni), a firma del Dott. Geol. Mario Casadio, 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;

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 CHE relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/90, non sussistono, nei confronti del Responsabile del Procedimento, situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale;

DATO ATTO CHE il presente provvedimento è predisposto e formulato in conformità a quanto previsto in materia della vigente normativa, nonché nel rispetto degli atti e direttive che costituiscono il presupposto della procedura.

DATO ATTO INFINE CHE il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di Forlì di assumere le proprie decisioni e proseguire la propria azione pianificatoria;

PROPONE

Per tutto quanto in premessa espresso e motivato di adottare apposito decreto presidenziale che disponga quanto segue:

1. DI ESPRIMERE, sulla base delle soprastanti valutazioni riguardanti le competenze provinciali, sul *“Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo ad area classificata nel POC/RUE vigente come D3.1 - zona prevista dal prg 1988, confermate, in corso di attuazione o da attuare - parzialmente attuata, che modifica il precedente PUA approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 26 febbraio 1998 - ubicato in località San Giorgio in fregio a Via Zampeschi ”*, del Comune di Forlì i seguenti pareri:

- ai sensi del combinato disposto dell'art. 35 della LR 20/2000 e ss.mm.ii., ritenuto il Piano coerente con i contenuti generali del PSC e con i vigenti strumenti di pianificazione territoriale, di **non esprimere osservazioni** per le motivazioni illustrate nella soprastante sezione **A)** del presente atto ,

- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., **valutazione ambientale positiva** chiedendo all'Amministrazione comunale di recepire le indicazioni e prescrizioni formulate dagli enti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento e quanto indicato ai **punti da B.1 a B.5) della Sezione B)** del presente atto;

- ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 e ss.mm.ii. in merito alla compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del Territorio, **parere favorevole** alle condizioni riportate nella soprastante **parte C)** del presente atto;

2. DI TRASMETTERE il presente provvedimento al Comune di Forlì per il seguito di competenza;

3. DI PUBBLICARE il presente provvedimento all'Albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32 L. n. 69/2009, nonché nella sezione “Amministrazione Trasparente-Provvedimenti Organi Indirizzo Politico” del sito web dell'Ente ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n.

33/2013 e di rendere pubblico il risultato della ValSat, ai sensi dell'art.5, comma 8, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

Il Geologo

f.to Dott. Stefano Quagliere

La Responsabile del procedimento

f.to Arch. Francesca Foschi



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Protocollo . n. 9995 del 27/04/2021)

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

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Premesso che, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/1990, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale

☒ Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa.

☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa.

Li, 27/4/2021

IL DIRIGENTE
(Arch. Alessandro Costa)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Premesso che, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/1990, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale

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

Li, 29/4/2021

IL DIRIGENTE
(Dr. Mauro Marelli)

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

☐ Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

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

Li,

IL DIRIGENTE
(Dr. Mauro Marelli)

collegate, come segue:

IL PRESIDENTE

FRATTO GABRIELE ANTONIO

IL SEGRETARIO GENERALE

GUIDA ENNIO