



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 sedici del mese di Luglio alle ore 13:08, in modalità Videoconferenza , la Vice Presidente Nicoletti Cristina 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.,

ADOPTA IL SEGUENTE DECRETO

DECRETO N° 101

COMUNE DI FORLÌ – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO CLASSIFICATO NEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) VIGENTE COME AMBITO DI TRASFORMAZIONE E RIDISEGNO NELLE FRAZIONI, DENOMINATO “ADF 13 A”, UBICATO IN LOCALITÀ CARPENA IN FREGIO A VIA B.BRANDI.

IL PRESIDENTE

VISTA la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dall'Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli 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 e contabile 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 relativa al “*Piano Urbanistico Attuativo per l'attuazione del comparto classificato nel Piano Operativo Comunale (POC) vigente come Ambito di trasformazione e ridisegno nelle frazioni (ADF), denominato “ADF 13 A”, ubicato in località Carpena in fregio a Via B.Brandi*”, trasmessa a questa Amministrazione provinciale **in data 25/11/2020** ed assunta ai **prot. prov.li nn. 27051 e 27054** di pari data e volta a richiedere i seguenti pareri:

- *Formulazione eventuali riserve e/o 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 deliberazione di Consiglio comunale 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 ss.mm.ii., che ha comportato la suddivisione del PRG/2003 in Piano Strutturale (PSC), in Piano Operativo Comunale (POC) ed in Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 70 del 08/04/2014 ha approvato la “Revisione del Piano Operativo Comunale (POC) e contestuale introduzione di modifiche normative al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) e ss.mm.ii.”;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 109 del 05/12/2017 ha approvato inoltre una Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e al Piano Operativo Comunale (POC) e ss.mm.ii.;

VISTO CHE:

ai sensi dell'art. 4 comma 4 della LR 24/2017 nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio, nelle more dell'approvazione del nuovo PUG, i Comuni possono avviare ed approvare i procedimenti relativi a piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata e altri strumenti attuativi della strumentazione urbanistica vigente, anche in variante, nel rispetto delle procedure di cui alla previgente L.R. n. 20/2000;

RICHIAMATE le competenze che la Provincia è tenuta ad esprimere sui Piani Attuativi:

- ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., 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, 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;

- 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;

- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio; 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;

VISTI gli elaborati relativi al PUA in oggetto, trasmessi con PEC **in data 25/11/2020** e acquisiti ai **prot. prov.li nn. 27051-27054**: come di seguito elencati:

A) elaborato a: stralci cartografici e normativi RUE/PSC/POC/VINCOLI; dicembre 2019

B) elaborato b: documentazione fotografica; 1 integrazione febbraio 2020

C) elaborato f: relazione tecnica; 1 integrazione febbraio 2020

D) dichiarazione su caratterizzazione ambientale; 19/02/2020

E) relazione geologica; 10/04/2020

F) elaborato 03: aree da cedere; 1 integrazione febbraio 2020

G) elaborato 04: tipologie edilizie; 1 integrazione febbraio 2020

H) elaborato 5c: relazione invarianza idraulica; 19/12/2019

I) elaborato 06: sezioni ambientali; dicembre 2019

J) elaborato 07: sovrapposizione sottoservizi sinottica; 1 integrazione febbraio 2020

K) elaborato 08: sistemazione verde pubblico; 1 integrazione febbraio 2020

A) prescrizioni particolari;

B) elaborato c: perimetrazione del comparto su base catastale; dicembre 2019

C) elaborato d: documentazione catastale; dicembre 2019

D) norme tecniche di attuazione;

E) valutazione di clima / impatto acustico; 17/04/2020

*F) report ambientale per la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale ValSAT;
17/04/2020*

G) elaborato 01: stato attuale; 1 integrazione febbraio 2020

H) elaborato 02: planimetria di progetto; 2 integrazione novembre 2020

I) elaborato 05a: rete fogna nera – rete gas-rete acquedotto; dicembre 2019

J) elaborato 05b: rete fogna bianca - permeabilità delle aree; 1 integrazione febbraio 2020

K) elaborato 05b1: profili rte acque bianche; 1 integrazione febbraio 2020

L) elaborato 05e: rete linee telecom; dicembre 2019

M) elaborato 5g: rete pubblica illuminazione; dicembre 2019

N) elaborato 5g: valutazione preliminare di spesa; 1 integrazione febbraio 2020

Schema di convenzione;

DATO ATTO CHE:

- verificata la documentazione trasmessa, con nota **prot. prov.le n. 29372 del 22/12/2020** questa Amministrazione richiedeva sul PUA in oggetto integrazioni e chiarimenti con conseguente sospensione dei termini procedurali;

- con nota acquisita al **prot. prov.le n. 12211 del 17/05/2021** l'Amministrazione comunale inviava la seguente documentazione integrativa:

- *dichiarazione di fattibilità geotecnica;*
- *analisi sismica; 12/01/2021*
- *punto A.2 cartografia inquadramento assetto territoriale;*
- *planimetria potenziamento acquedottistico, tratti condotta suddivise per comparto;*
- *prescrizioni particolari - atto sottoscritto;*
- *schema convenzione integrata con ripartizione obblighi e fidejussioni - atto sottoscritto;*
- *tavola integrativa invarianza idraulica*

DATO ATTO INOLTRE CHE:

- con medesima nota acquisita al **n. 12211 del 17/05/2021** l'Amministrazione comunale comunicava inoltre la conclusione del deposito in assenza di osservazioni ed inviava i seguenti pareri:

- *parere Consorzio di Bonifica della Romagna prot. 8066 del 18/03/2021;*
- *parere AUSL prot. 2020/03382266/P del 11/12/2020*
- *parere ARPAE PG Arpae 171025 del 25/11/2020 (acquisito al prot. prov.le n. 5574 del*

08/03/2021 unitamente al parere AUSL Romagna);

PRESO ATTO CHE il Piano urbanistico in oggetto è stato posto in deposito, a libera visione del pubblico, presso la Segreteria del Servizio Urbanistica e Edilizia Privata - Area Servizi all'Impresa e al Territorio del Comune di Forlì, a decorrere dal 27/11/2020 per 60 gg. consecutivi e che nei termini non risultano pervenute osservazioni come dichiarato dal Comune di Forlì nella suddetta nota PEC acquisita in data 17/05/2021 al prot. prov.le n. 12211 di pari data;

CONSTATATO CHE il presente procedimento, prende avvio dall'istanza presentata dal soggetto attuatore in data **31/12/2019** in ultimo integrata il **21/11/2020** al Comune di Forlì e gli elementi

salienti che caratterizzano il piano attuativo in oggetto, desunti dalla documentazione trasmessa, sono così descrivibili:

Inquadramento urbanistico:

- il comparto ADF13 è individuato nel POC come “**ADF ambiti di ricomposizione e ridisegno nelle frazioni**”;

- le norme di attuazione, oltre a quelle stabilite negli articoli di POC “**NTA POC art.12**”, sono anche espresse nel documento *Schede Normative di POC* che individua una specifica “**Scheda normativa comparto ADF13A**” (approvata con deliberazione 122/2017) ed oggetto di aggiornamento a seguito di rilievo;
- - il comparto ADF13A prevede ambiti destinati a:
 - residenza con possibilità di terziario;
 - attrezzature religiose (NTA POC art. 132);
 - attrezzature sportive (NTA POC art.137);

Dati tecnici e conoscitivi:

- il comparto ADF 13 A è distinto all'Agenzia delle Entrate sezione Territorio di Forlì, Catasto Terreni al foglio 253 mappali 9(parte)-1272-1274-1273-1285-162-1283-1280(parte)-1199-1203-134-1206-1281-1283-1284-1285-1279-1029-1201-118 di proprietà del soggetto attuatore con superficie catastale pari a mq 32.032 e al foglio 253 mappale 226 di proprietà del Comune di Forlì con superficie catastale pari a mq 48;

- l'area di intervento ha una forma planimetrica irregolare, è pianeggiante, situata in località Carpena e risulta delimitata a Sud Ovest da Via B.Brandi e sugli altri lati da altre proprietà;

-le previsioni della scheda urbanistica e di progetto suddividono il comparto di **mq 32.080** in

- **Ambito 1** (stralcio 1A) mq 15.997;
- **Ambito 2** (stralcio 2A) mq 3.092;
- **Ambito 3** (stralcio 2) mq 12.991;

per i quali si prevede un'attuazione distinta e autonoma:

Ambito 1 (stralcio 1A) situato a Sud Est del comparto è oggetto di intervento di carattere residenziale connotato come “*residence*” su Via B.Brandi e prevede la realizzazione di:

a)6 ville bifamiliari e di 2 palazzine multipiano, ciascuna destinata a 4 e 5 appartamenti, per un totale di 21 unità abitative per una Se impegnata pari a mq 3.137 con unico accesso, percorsi, parcheggi e verde condominiale. L'altezza max prevista è rispettivamente di m 9.60 e m 10.60;

b) parcheggio pubblico con accesso da Via B.Brandi di circa 40 posti auto;

c) piazza in fregio a Via B.Brandi compresa fra l'area denominata “Maestà” ed il “Monumento ai caduti”, in posizione baricentrica rispetto alla frazione Carpena;

- d) l'adeguamento funzionale del marciapiede su Via B.Brandi per tutto il fronte del comparto fino al "Monumento ai caduti", fuori comparto;
- e) la sistemazione a verde pubblico di tutta l'area compresa fra la "Polisportiva" ed il nuovo insediamento. L'area sarà alberata e dotata di pista ciclabile sul confine del lotto fondiario, per garantire al Comune la possibilità di integrare gli spazi attrezzati della Polisportiva con nuove aree di tipo Af4;

dati desunti da elaborato di Val SAT

Se prevista mq 3.167

Parcheggio Pubblico n.40 posti auto

Verde attrezzato e alberato mq 1.820

Ambito 2 (stralcio 1B) situato a Nord Ovest del comparto, prevede:

- a) l'allungamento della Via E. Magnani fin quasi al confine di comparto;
- b) la realizzazione di un lotto residenziale bifamiliare con una Se pari a 350 mq con un numero max di piani pari a 2 e un'altezza pari a m 9,60. Ogni unità abitativa comprende un garage interno al fabbricato e un posto auto esterno ;
- c) la realizzazione di un parcheggio pubblico di circa 10 posti auto;
- d) una fascia di verde alberato a fianco della strada e del parcheggio;

dati desunti da elaborato di Val SAT

Se prevista mq 350

Parcheggio Pubblico n.10 posti auto

Verde attrezzato + alberato mq 208

Ambito 3 (stralcio 2) con accesso da Via E.Magnani, prevede:

- a) la realizzazione di un nuovo centro parrocchiale con una Se pari a 3.626 mq circa;
- b) un parcheggio pubblico con accesso da Via E.Magnani per 60 posti auto circa;
- c) un'area a verde pubblico di dimensioni maggiori rispetto allo "standard";

Il nuovo tracciato di strada pubblica di collegamento tra la Via E. Magnani e la Via Farabegoli previsto dalla Scheda urbanistica definita nel POC, non sarà realizzato in quanto ritenuto non più funzionale all'insediamento ADF13a

il piano prevede inoltre le seguenti opere di:

- a) Fognatura nera – saranno rispettate le prescrizioni contenute nel parere favorevole rilasciato da Hera spa ed in particolare:
1. le reti interne ed esterne al comparto dovranno essere realizzate in PVC DN200SN8;

2. la rete fuori comparto di progetto dovrà essere prolungata di ulteriori m 80 circa, per consentire il collegamento al primo pozzetto utile esistente posto sulla dorsale in PVC DN 200 di Via B.Brandi;
3. lo smaltimento delle fogne bianche interferisce con lo smaltimento delle reti di fognatura mista, pertanto scarico avverrà in altro corpo ricettore o direttamente in acque superficiali;

b) Rete idrica – saranno rispettate le prescrizioni contenute nel parere favorevole rilasciato da Hera spa (Pg. n. 27823 del 20/03/2020) ed in particolare sono state definite le opere relative al necessario *“potenziamento della rete idrica di circa mt 1.800 di condotta extra comparto lungo la Via D.Raggi e Via B.Brandi ”* suddivisa in carico a tutti i comparti attuativi in corso di approvazione e interessati dal potenziamento (art.8 della convenzione);

Si prende atto che con integrazioni acquisite al prot. prov. n. 12211/2021, il Comune al fine di garantire adeguati livelli di servizio in seguito all'espansione insediativa prospettata, che rende necessario realizzare il potenziamento della condotta acquedotto ha stabilito la ripartizione delle opere a carico dei comparti in attuazione nella zona come di seguito indicato:

- Progetto Unitario comparto ZNI 70 (*evidenziato con colore azzurro nell'allegata planimetria*)
- Piano Urbanistico Attuativo comparto C1 (*evidenziato con colore rosso nell'allegata planimetria*)
- Piano Urbanistico Attuativo comparto ZNI 63 (*evidenziato con colore marrone nell'allegata planimetria*)
- Piano Urbanistico Attuativo comparto ADF 13A (*evidenziato con colore viola nell'allegata planimetria*)

La ripartizione degli oneri relativi al potenziamento della condotta acquedottistica è stata determinata in funzione della Sc di ogni singolo comparto così come dettagliato nell'allegata planimetria nella sezione *“Ripartizione costi potenziamento condotta”*;

c) Vasca di laminazione

bacino A – il calcolo dei volumi minimi è soggetto a due casi:

1 caso, solo realizzazione dotazioni pubbliche: il volume è pari a *mc 112,54* circa;

2 caso, realizzazione dotazioni pubbliche e aree fondiarie: il volume è pari a *mc 380,98* circa;

bacino B – il calcolo dei volumi minimi è soggetto a due casi:

1 caso, solo realizzazione dotazioni pubbliche: il volume è pari a *mc 33,20* circa;

2 caso, realizzazione dotazioni pubbliche e aree fondiarie: il volume è pari a *mc 83,54* circa;

bacino C – il calcolo dei volumi minimi è soggetto a due casi:

1 caso, solo realizzazione dotazioni pubbliche: il volume è pari a *mc 90,01* circa;

2 caso, realizzazione dotazioni pubbliche e aree fondiarie: il volume è pari a *mc 389,29* circa;

- Vincoli e tutele:

PSC tavola VA35 Potenzialità archeologica Zona B art. 36;

PSC tavola VN 35 Tutela idrogeologica art. 49 e Vulnerabilità idrogeologica art. 50 Area a vulnerabilità elevata;

Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica: Unità fluviale art. 35;

PSRI tavola VP35 Stralcio per il rischio idrogeologico art. 32 Area di potenziale allagamento art. 6;

PTCP Zone ed elementi della centuriazione art. 21B;

Contenuti del Rapporto Ambientale per la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT):

Il proponente ha presentato un documento di Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) redatto ai sensi dell'art.5 della LR 20/2000, al fine di fornire uno strumento di analisi e valutazione degli effetti e degli impatti derivanti dall'attuazione delle scelte progettuali, per eliminare o mitigare gli eventuali effetti negativi, allo scopo di garantire la sostenibilità del nuovo insediamento.

Si riporta di seguito la sintesi dei principali temi di valutazione:

ARIA: gli effetti che il PUA potrà potenzialmente avere sulla qualità dell'aria saranno una diretta conseguenza dell'urbanizzazione dell'area che al momento risulta incolta e sgombra. Scegliere di non utilizzare il gas per il riscaldamento a favore di soluzioni più rispettose dell'ambiente potrebbe ridurre potenzialmente l'impatto sull'area che in questo caso rimarrebbe causato esclusivamente dall'uso dei mezzi di trasporto. Considerata la dimensione dell'intervento, l'inquinamento sarà quindi trascurabile;

PAESAGGIO: l'area oggetto di studio è interessata dall'art. 21B del PTCP "zona di tutela della struttura centuriata" e dall'art 36 del PSC, pertanto dovranno essere rispettate le prescrizioni fornite dalla normativa. L'introduzione di elementi strutturali in un'area attualmente costituita da campi incolti e l'assenza di pregio paesaggistico, produrrà una ridotta alterazione del paesaggio, con un impatto non significativo;

ACQUA: secondo la Tavola "Perimetrazione Aree a Rischio Idrogeologico" del Piano Stralcio per il Rischio Idrologico, l'area ricade quasi interamente in aree di potenziale allagamento. La tavola di progetto VP-35 dichiara che le aree fondiarie saranno impostate a quota maggiore di 50 cm e che non sono previsti manufatti interrati. Si conclude che pertanto non sussistono rischi;

SUOLO: il piano prevede che

- 1) le fondazioni dovranno essere impostate su terreno compatto asportando quindi tutto il terreno vegetale e più scadente;
- 2) per portarsi alla quota fondale sia utilizzato terreno stabilizzato o getto magro per il sottofondo delle fondazioni o comunque terreno idoneo alla compattazione;
- 3) l'impermeabilizzazione di tutti i piani e i perimetri fondali avvenga con getto di materiale idrofugo nelle fondazioni per evitare fastidiose macchie di umidità o infiltrazioni nel piano interrato;
- 4) i piani di scavo delle platee debbano essere realizzati leggermente più grandi rispetto alla pianta dell'edificio e con leggera pendenza a schiena d'asino per evitare che le acque di falda o meteoriche possano ristagnare al di sotto delle platee. Gli scavi perimetrali potranno essere dotati di un tubo di drenaggio per convogliare le eventuali acque raccolte in un pozzetto di smaltimento;
- 5) occorra eseguire correttamente le fogne e i sistemi drenanti le acque meteoriche;
- 6) i getti fondali siano fatti in periodi stagionali favorevoli;
- 7) sia allontanato velocemente il terreno di risulta;

a seguito delle suelencate prescrizioni si conclude che l'intervento è realizzabile;

RISCHIO SISMICO: l'area ricade in zona 5 "Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche", ed è stato condotto il rilievo dei microtremori con il tromografo digitale "Tromino" (prova HVSR), per verificare le caratteristiche sismiche e stratigrafiche del terreno. Si conclude che non c'è nessun incremento dei livelli di rischio per la popolazione a seguito degli interventi in programma;

RUMORE: l'area, in base al piano di Classificazione Acustica del Comune di Forlì, è inserita nella Classe III. Allo stato attuale la principale sorgente sonora è rappresentata dal rumore del traffico veicolare sulla Via B.Brandi e dai rumori dell'ambiente circostante. Il progetto non rileva per lo Stralcio 1a e 1b particolari problematiche, per quel che riguarda lo Stralcio 2 con l'inserimento di un edificio di culto, sarà necessaria una nuova valutazione dei livelli sonori calibrati in modo da rientrare all'interno della classe I. Pertanto, in relazione a quanto sopra esposto, l'intervento in oggetto risulta pienamente compatibile dal punto di vista acustico con la normativa vigente;

INQUINAMENTO LUMINOSO: l'inquinamento da fonti luminose può procurare disturbo, anche significativo, per l'uomo e per gli ecosistemi vicini. E' possibile ridurre sensibilmente il disturbo luminoso attraverso l'utilizzo di ottiche full cut-off, di vetro piano per l'eliminazione della dispersione verso l'alto e di lampade con una più alta efficienza quali quelle al sodio ad alta o bassa pressione. In base a questi accorgimenti, ed essendo l'area d'intervento ridotta, non si ritiene che ci siano impatti dovuti all'inquinamento luminoso;

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: ad una distanza di circa 1000 metri è presente un'antenna di impianti di telefonia mobile, il piano non considera l'aggiunta di nessun tipo di antenna per cui non risultano modifiche rispetto all'attuale impatto di inquinamento elettromagnetico;

RIFIUTI: l'incremento della produzione dei rifiuti sarà conseguenza dell'urbanizzazione dell'area, ma una corretta gestione dei rifiuti attraverso operazioni di smaltimento adeguate e di riciclaggio non comporterà problematiche rilevanti;

ENERGIA: gli interventi edilizi ed urbanistici previsti dal piano sono ispirati a principi di sostenibilità ambientale, si privilegiano soluzioni tecnico-costruttive che favoriscono l'uso razionale dell'energia, il risparmio energetico e lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia quali l'utilizzo della geotermia oppure delle pompe di calore. Saranno predisposti pannelli fotovoltaici e l'utilizzo di materiali e di sistemi di illuminazione a basso consumo energetico. In base a questi accorgimenti si ritiene che non vi siano impatti per l'ambiente;

TRASPORTI: la nuova urbanizzazione dell'area comporterà l'aumento dei flussi veicolari in entrata ed in uscita dal comparto, tuttavia non si avranno notevoli modificazioni in quanto tale aumento si colloca in una situazione attuale caratterizzata da traffico scarso. Si conclude che non risultano modifiche sostanziali al flusso veicolare attuale;

In conclusione il Rapporto afferma che l'analisi del Piano Urbanistico Attuativo in esame ha permesso di individuare impatti potenziali negativi solo per quanto strettamente connesso all'aumento dell'urbanizzazione (rumore dovuto all'attività umana, consumo energetico ed idrico, produzione di rifiuti e lieve aumento delle emissioni in atmosfera).

Data la coerenza del Piano con gli strumenti di pianificazione in vigore e data la congruenza del Piano con gli obiettivi di sostenibilità si ritiene che esso sia sostenibile dal punto di vista sia ambientale che territoriale.

La realizzazione del comparto non incide inoltre negativamente nè in ambito di tutela della salute, nè dell'ambiente o dei beni culturali poiché l'area non è soggetta ad alcun vincolo culturale o paesaggistico se non il vincolo di tutela dalla centuriazione, opportunamente considerato.

RICHIAMATI:

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;
- 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;

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;
- 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 LR20/2000 e ss.mm.ii. e approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 103517/57 del 10/12/2015;
- la LR 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*”;

le principali Leggi e Regolamenti di Governo del Territorio:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii. “*Fondamentale*”;

- il DPR 15 gennaio 1972, n. 8 e ss.mm.ii. *“Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di urbanistica e di viabilità, acquedotti e lavori pubblici”*;
- il DPR 24 luglio 1977, n. 616 e ss.mm.ii. *“Attuazione della delega di cui all'art. 1 della L. 22 luglio 1975 n. 382”*;
- il DPR 160/2010 *“Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del Decreto-Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133”*
- la LR 30 luglio 2015 n. 15 *“Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni”*;
- la LR 19 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. *“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”*;

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.:

Verificato che il progetto presentato differisce dallo schema insediativo riportato nella tavola P35 del POC, per l'eliminazione della strada di comparto in collegamento con la via Farabegoli e tutto il sistema di completamento della viabilità esistente previsto (via Ruboli), nonché per la collocazione dei lotti, la posizione dei parcheggi pubblici ed anche della piazza. Allo stesso modo la Scheda di assetto urbanistico relativa all'ADF13 (AT-4) riporta uno schema urbanistico più particolareggiato che si discosta ulteriormente dal progetto presentato oggetto di PUA. In relazione alle scelte compiute con nota prot. 29372/2020 sono state richieste da questa provincia chiarimenti e integrazioni in merito alle motivazioni alla base della complessiva riconfigurazione della previsione, al fine di dimostrare la congruità delle nuove soluzioni proposte alla pianificazione generale comunale, con riferimento in particolare alla funzionalità del contesto insediativo nel suo complesso.

Si prende atto di quanto risposto dall'Amministrazione con nota acquisita al prot. 12211/2021 in relazione alla casistica di attuazione mediante PUA delle previsioni dotate di *“schema di assetto infrastrutturale e insediativo”* ai sensi dell'art. 12 c.1 delle norme di POC: *“in quanto il progetto non rispetta integralmente le indicazioni di POC, senza tuttavia apportare modifiche ai contenuti*

prescrittivi del medesimo POC. Rimangono invariati la perimetrazione del comparto, le quantità edificatorie e di standard, salvo diminuzioni dettate dalla minor superficie del comparto, gli usi ammessi, e le scelte progettuali non determinano modifiche di natura strutturale e/o che influenzano altre parti del territorio. In particolare i parametri di POC nonché le dotazioni territoriali originarie mantenute in fregio a via Brando Brandi in adiacenza al tessuto già edificato garantiscono l'obiettivo di ricomposizione urbana. La ridistribuzione dei lotti fondiari e la nuova viabilità interna al comparto, non preclude in alcun modo il futuro collegamento con la via Farabegoli e tutto il sistema di collegamento della viabilità esistente previsto (via Ruboli)."

- 1. Pur evidenziando che la proposta di PUA si discosta dallo schema insediativo definito nel POC, si rileva che risulta tuttavia garantita una sufficiente dotazione degli standard. Il Piano attuativo risulta rispondente alle previsioni del PSC e non in contrasto con gli indirizzi generali della pianificazione sovraordinata;**

Si invita tuttavia il Comune a considerare i seguenti suggerimenti, nell'ottica di concorrere ad una maggior qualità dell'insediamento:

Dalla tavola generale di inquadramento dell'assetto territoriale si evidenzia la necessità di garantire nel disegno complessivo di infrastrutturazione generale (strade, ciclabili, parcheggi, piazza, strutture sportive) maggiori connessioni con particolare riferimento ai nuovi comparti residenziali in fase di approvazione al fine di una efficace rifunzionalizzazione della principale area d'insediamento della frazione di Carpena;

- 2. si segnala la necessità di prevedere un collegamento ciclopeditone (con attraversamento del Rio Grotta) verso le limitrofe nuove aree residenziali C1 e Zni(r)63, al fine di consentire una agevole fruizione delle dotazioni e dei servizi pubblici esistenti e di previsione del quartiere da parte dei residenti, attraverso percorsi dedicati piacevoli e sicuri. Si suggerisce di collocare il collegamento tra l'edificio esistente e il margine sud dello stralcio 1B in prosecuzione della nuova viabilità di progetto;**
- 3. Allo stesso modo in relazione alla strada di accesso alle p.lle 1075 e 253 indicata "da dismettere" si ritiene che il piano dovrebbe definire la futura destinazione di tale spazio predisponendone l'eventuale annessione al verde pubblico, ovvero ipotizzare di utilizzarla quale percorso ciclopeditone, in luogo di quello previsto lungo il verde pubblico di progetto, dotando il tracciato esistente di adeguato filare di alberi ombreggianti, tale soluzione potrebbe inoltre costituire un ulteriore accesso protetto all'area sportiva;**
- 4. Si invita infine ad un maggiore approfondimento progettuale della piazza pubblica in ragione della rilevanza funzionale e aggregativa di tale spazio, al fine di accentuarne il**

rapporto con le altre funzioni di interesse pubblico limitrofe esistenti e di progetto che andranno a qualificare il sistema di dotazioni dell'intera area frazionale.

Richiamata la *nuova legge urbanistica L.R. n. 24/2017(in vigore dal 01/01/2018)*, in merito ai tempi di approvazione e di attuazione delle previsioni, si ritiene ad oggi necessario sottolineare che in fase transitoria la nuova disciplina richiede la definizione in sede convenzionale di una perentoria e celere tempistica per l'approvazione e per il rilascio dei titoli abilitativi dei piani attuativi (art. 4 comma 5), come meglio specificato nella *Circolare PG/2018/0179478 del 14 marzo 2018* emanata dalla Regione, recante le specifiche indicazioni sull'applicazione della nuova disciplina, al fine di non compromettere il perseguimento dell'obiettivo primario di contenimento del consumo di suolo mediante l'approvazione di trasformazioni non sorrette da effettive esigenze di nuovo insediamento e/o da concreta fattibilità tecnico-economica;

- 5. Si segnala all'Amministrazione comunale, nelle more di approvazione del PUA, la necessità di verificarne la concreta e susseguente fattibilità dei sub comparti individuati, tenuto conto dei tempi certi e perentori richiesti per la presentazione dei titoli e per l'esecuzione delle necessarie dotazioni e delle conseguenti condizioni convenzionali da assumere a carico dei proponenti, tenuto conto delle prescrizioni che la citata sopravvenuta normativa impone (si veda p.to VI recante “Termine massimo per l'approvazione degli strumenti attuativi e per la stipula della convenzione, art. 4 c.7 della circolare” cit.);**

B) Espressione del parere in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale di cui all'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 degli elementi integrativi forniti, si ritiene che lo stesso analizzi in modo sufficiente gli impatti che il nuovo comparto implica sull'ambiente.

In relazione alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale del PUA in oggetto, fatto salvo il recepimento di tutte le condizioni formulate dagli enti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- 1. Ai sensi dell'art. 6 comma 5 delle Norme PSRI in fase di esecuzione degli interventi dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico - progettuali necessari ad evitare l'esposizione dei beni e delle persone a rischi connessi ad eventuale esondazione;**
- 2. Al fine di garantire un corretto inserimento paesaggistico e la mitigazione/protezione del nuovo insediamento residenziale e delle strutture per il culto rispetto all'adiacente zona industriale è necessario prevedere almeno un doppio filare di alberi da integrare**

anche con siepe di arbusti, lungo tutto il confine nord del comparto (stralcio 1b e stralcio 2);

3. Aumentare per quanto 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, prediligendo essenze di prima grandezza, al fine di massimizzare il grado di ombreggiamento ed evitare l'effetto "isola di calore".
4. In tutte le aree a parcheggio pubbliche e pertinenziali (stralcio 2 e stralcio 1a- park n.1 45 p.a.), si chiede la messa a dimora di alberi, almeno uno ogni tre stalli, collocati in aiuole di adeguate dimensioni ai fini di un corretto sviluppo radicale, assicurando che in relazione alla specie e all'estensione della chioma in età adulta, garantiscano almeno il 70% di ombreggiamento delle superfici;
5. Introdurre adeguate misure per la razionalizzazione e il contenimento del consumo idrico sia negli edifici, sia per l'irrigazione delle aree a verde pubblico/privato con appositi sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche;

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 alta pianura, a Sudest del centro storico di Forlì, tra la via Emilia ed il margine collinare, ad una quota di circa 32 m.s.l.m. I suoli qui presenti sono costituiti dai depositi continentali di ambiente fluviale del Pleistocene superiore. La stratigrafia di dettaglio è stata definita tramite un carotaggio continuo, spinto alla profondità di 30 metri. Al di sotto della copertura argilloso limosa dello spessore di circa 6 metri, sono presenti diversi livelli di ghiaia, sino alla profondità di 25 metri, in appoggio su argille grigie, non identificate con il substrato marino.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni, determinati preliminarmente tramite le prove effettuate, non mostrano problematiche per le opere in progetto, con cedimenti ipotizzabili nell'ordine di qualche centimetro.

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 convenzionale fino a 20 cm. **Il Piano dovrà rispettare la normativa 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.

L'area è inoltre **zonizzata a "Vulnerabilità elevata"** nelle tavole di PSC e pertanto **dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all' art. 50 delle NTA del PSC**, come indicato nella Relazione tecnica di Piano.

Per quanto riguarda i dispositivi necessari a garantire **l'invarianza idraulica** dell'intervento, i calcoli non considerano l'ingombro del centro parrocchiale in quanto non esiste ancora un progetto concreto. Contestualmente alla realizzazione del centro, dovranno essere pertanto reperiti i volumi per lo stoccaggio delle acque piovane relativi a tale stralcio.

In relazione al **rischio sismico**, è stata effettuata un'analisi di risposta sismica di terzo livello, in considerazione del tipo di opera in progetto (centro parrocchiale). Gli spettri di risposta elastici, mostrano un fattore di amplificazione della PGA simile a quello determinato utilizzando gli abachi regionali di II livello (DGR 630/2019) e per la MZS del comune di Forlì, intorno a 1,6. La frequenza di massimo scuotimento risulta compresa tra 3 e 10 Hz, potenzialmente sovrapponibile alla frequenza di vibrazione degli edifici in progetto. **Tali valori dovranno essere utilizzati in fase di progetto esecutivo, per evitare fenomeni di doppia risonanza.** Le litologie riscontrate permettono di escludere il rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma.

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, e ss.mm.ii. che 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 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 FORMULARE ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000, in relazione al *Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo all'Ambito di trasformazione e ridisegno nelle frazioni denominato “ADF 13 A”*, ubicato in località Carpena in fregio a Via B.Brandi", le osservazioni illustrate nella **parte A)** del presente atto.

2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e ss.mm.ii., in relazione alla valutazione ambientale (*ValSAT*), fatto salvo il recepimento di tutte le condizioni formulate dagli enti competenti in materia ambientale consultati, una valutazione positiva con le condizioni contenute ed illustrate nella **parte B)** del presente atto.

3. DI ESPRIMERE parere favorevole, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, alle condizioni definite nella **parte C)** del presente atto.

3. DI TRASMETTERE copia del presente atto al Comune di Forlì per il seguito di competenza.

4. 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 Responsabile del procedimento
Arch. Elisabetta Trovanelli Fabbri

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

La Vice Presidente
Nicoletti Cristina

Il Segretario Generale
Guida Ennio

(atto sottoscritto digitalmente)