



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 2022, il giorno venti del mese di Settembre alle ore 16:40 , in modalità Videoconferenza , il Presidente Lattuca Enzo 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

DECRETO N° 105

COMUNE DI FORLÌ - VARIANTE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, DENOMINATO “PA2” E “PA3” UBICATO NEL POLO PA DI PIEVE ACQUEDOTTO IN FREGIO ALLE VIE P. ARTUSI E A. GORDINI, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 72 DEL 04/03/2020 - ESPRESSIONE DEI PARERI DI COMPETENZA

IL PRESIDENTE

VISTA la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dal Responsabile del Procedimento, Arch. Alessandro Costa;

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.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTA la comunicazione del Comune di Forlì, per l'esame dell'istanza relativa al “*Variante a Piano Urbanistico Attuativo, denominato “PA2” e “PA3” ubicato nel Polo PA di Pieve Acquedotto in fregio alle Vie P. Artusi e A. Gordini, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 04/03/2020*”, pervenuta in **data 21/02/2022** assunta al **prot. n. 4365/2022** di pari data, volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri di competenza:

- *formulazione di eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000;*
- *espressione del parere in merito alla Valutazione di sostenibilità ambientale di cui all'art. 5 della LR 20/2000;*
- *espressione parere ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;*

Vista la nomina di responsabile del procedimento **prot. prov.le n. 7795 del 31/03/2022;**

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.;

PREMESSO INOLTRE 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 LR n. 20/2000;

PRESO ATTO CHE il presente procedimento prende avvio dall'istanza presentata in data **12/02/2021** e **s.m.i.** al Comune di Forlì dalla Società “Forlì Nord S.r.l.”, ed è composto dagli elaborati relativi al PUA in oggetto, acquisiti da questa amministrazione in **data 21/02/2022** al **prot. prov.le n. 4365/2022**, come di seguito elencati:

- | | |
|---|----------------------|
| • <i>A) prescrizioni particolari;</i> | <i>22/02/2022</i> |
| • <i>B) individuazione aree da cedere TAV. 3;</i> | <i>dicembre 2021</i> |
| • <i>C) asseverazione acustica;</i> | <i>09/04/2021</i> |
| • <i>D) planimetria generale di progetto TAV. 2a;</i> | <i>dicembre 2021</i> |
| • <i>E) planimetria sub comparti TAV2c;</i> | <i>dicembre 2021</i> |
| • <i>F) schema della tipologia edilizia edificio 7;</i> | <i>dicembre 2021</i> |
| • <i>G) elaborato 7: relazione tecnica;</i> | <i>dicembre 2021</i> |
| • <i>H) elaborato Lv2: ValSAT;</i> | <i>febbraio 2021</i> |
| • <i>I) Norme Tecniche di Attuazione;</i> | <i>22/02/2022</i> |
| • <i>Schema di Convenzione;</i> | <i>22/02/2022</i> |

RITENUTO necessario contestualizzare la proposta in oggetto all'interno del sistema di pianificazione comunale ed ai procedimenti tecnico-amministrativi che interessano tale ambito, si specifica quanto segue:

- l'ambito in cui sono collocati i comparti PA2 e PA3, oggetto della presente istanza, è classificato nel PSC vigente all'interno del "PA - Polo funzionale di Pieve Acquedotto" ed è disciplinato all'art.19 delle NTA;
- il POC del Comune di Forlì identifica le aree in oggetto come: "PA - Sistema insediativo di Pieve Acquedotto" contraddistinte come "T – Superficie fondiaria destinata a terziario".
- gli interventi di nuova edificazione dell'ambito PA2-PA3 sono stati definiti nel POC attraverso le indicazioni planimetriche della "Scheda di assetto urbanistico in scala 1:2.000" e secondo la disciplina dettata dalle NTA all'art. 119 – Definizione e obiettivi del piano;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 109 del 13/12/2016, il Comune ha adottato la "Variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), relativa alla localizzazione delle medie strutture di vendita" approvata con Del. C.C. n. 122 del 19/12/2017, nella quale ha previsto per i comparti in parola la localizzazione di edifici commerciali di classe dimensionale Medio Grande (MG) non alimentare (fino a 2500 mq SV), per una dotazione massima e complessiva di Superficie di Vendita (SV) pari a 13.000 mq, in attuazione dei comparti PA2 e PA3 che occupano una Superficie Territoriale complessiva pari a 105.148 mq;
- in merito alla sopra citata variante al POC 122/2017, questa Provincia si è espressa con le riserve di cui al Decreto del Presidente prot. gen. n. 17794/78 del 07/07/2017 e, nel caso specifico per i comparti PA2 e PA3, con le riserve A8, A9 e A10 nelle quali è stato evidenziato, in particolare nella riserva A9, che la localizzazione all'interno del Polo di Pieve Acquedotto di una pluralità di strutture commerciali di classe dimensionale Medio Grande, per una Superficie di Vendita complessiva prevista pari a 9.500 mq, (successivamente ulteriormente incrementata a seguito di osservazione accolta in fase di approvazione, per un totale di 13.000 mq di SV), dovesse avvenire attraverso apposita variante al PTCP e PSC (Art. A-15 LR 20/2000): "*...dovendo rinviare a tali strumentazioni valutazioni e scelte che comportano rilevanti ricadute territoriali riconosciute ai Poli funzionali nel loro complesso dalla pianificazione territoriale*".
- Il comune di Forlì, con Deliberazione di Consiglio comunale n. 122 del 19/12/2017, come previsto all'art. 34, comma 7, della LR 20/00, ha controdedotto ritenendo superabili le riserve provinciali sopra richiamate, approvando la suddetta variante al POC Commercio e la previsione PA2 -PA3 in esso contenuta per una superficie di Vendita complessiva pari a 13.000 mq di SV;
- in data 15/03/2019 il Comune di Forlì ha presentato a questa Amministrazione provinciale il "*Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata relativo ad un'area classificata nel PSC/RUE come "Polarità Territoriale del Sistema Economico - PA – Polo di Pieve Acquedotto" denominata "PA2-PA3" ubicata tra le vie P. Artusi e A.Gordini*", acquisito agli atti con prot. Prov.le n. 7294 di pari data, richiedendo i pareri di competenza;
- in sede di espressione dei pareri richiesti, con riferimento alla quantità di Superficie di Vendita prevista per il suddetto Ambito PA2 e PA3, pari a 13.000 mq, l'Amministrazione provinciale ha nuovamente richiamato il comune al rispetto dei limiti di competenza della pianificazione comunale, (come già osservato con il precedente Decreto n. 78/2017) con ulteriori nuove riserve A1, A2, A3 e relative premesse, di cui al Decreto del Presidente prot. gen. n. 23672/103 del 13/09/2019, relativo al PUA in oggetto indicato;
- il decreto provinciale del 13/09/2019 sopra citato, dovendo prendere atto che in sede della suddetta Variante al POC 122/2017 veniva confermata la dimensione commerciale attribuita al comparto di Pieve Acquedotto, a prescindere dai rilievi effettuati riferiti alla normativa del Piano Provinciale di cui agli articoli 66 e 67, sia alla norma regionale in ordine alle più volte richiamate disposizioni di cui ai punti 1.4 e 1.8 della Delibera di Consiglio Regionale n.1253/1999 come modificata dalla Delibera C.R. n. 653/05, ha nuovamente rilevato in quella sede, il superamento del rango comunale posto in essere dalla superficie territoriale dei comparti, con riferimento al limite di 2,5 ha, non solo per l'ambito PA2 e PA3 nel suo

complesso -superiore a 10 ha- ma anche in relazione ai sub-ambiti previsti, per due dei quali tale limite veniva superato, chiedendo nuovamente l'adeguamento del piano attuativo in tal senso;

- con deliberazione di Giunta comunale n. 72 del 04/03/2020 il Comune ha comunque proceduto, approvando il PUA del suddetto ambito PA2 e PA3, senza accogliere le osservazioni provinciali, controdeducendo alle stesse con proprie motivazioni e interpretazioni;

RILEVATO CHE la variante al PUA oggetto della presente trattazione, prevede delle modifiche al Piano già approvato che si possono così riassumere:

- revisione generale delle tabelle di calcolo e utilizzo e degli elaborati di progetto del PUA già approvato, necessaria a seguito della modifica al Progetto delle Opere di Urbanizzazione, mantenendo invariata la quantificazione e suddivisione tra aree pubbliche oggetto di cessione e aree fondiari private;
- richiesta di implementare la dotazione di SC terziaria del PUA approvato, con un incremento di mq. 940 per un totale di mq. 19.000, come già consentito dalla scheda di POC che pone il limite della SC totale massima a mq 19.520.

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;

DATO ATTO INOLTRE CHE:

- con nota acquisita in data 23/03/2022 al prot.prov.le n. 7003, ARPAE PG Arpae 48244 del 23/03/2022, ha inoltrato a questa Amministrazione provinciale *“parere LR 19/82, parere in merito agli aspetti acustici, compatibilità ambientale ValsAT”*;
- con nota acquisita in data 24/03/2022 al prot. prov.le n. 7178 l'Amministrazione comunale inviava i pareri sopra citati;
- con nota del 31/03/2022 prot.prov.le 7795 questa Amministrazione ha inoltrato sul PUA in oggetto una comunicazione di *“Riscontro e chiarimenti in merito alla richiesta di pareri di competenza provinciale”*;
- in data 28/06/2022 con nota acquisita al prot. prov.le n. 15291, l'Amministrazione comunale ha inviato la *“Risposta a nota del 31/03/2022”* sopra citata, nella quale ha fornito alcune precisazioni ribadendo le proprie considerazioni in merito alla pianificazione sovraordinata e alla normativa del settore commerciale;

PRESO ATTO CHE con nota prot. prov.le n. 14648 del 21/06/2022 il Comune ha comunicato che gli elaborati relativi alla Variante del Piano urbanistico in oggetto sono stati posti in deposito, a libera visione del pubblico, presso alla Segreteria del Servizio Ambiente Urbanistica - Area Servizi all' Impresa e al Territorio del Comune di Forlì, a decorrere dal 23/02/2022 per 60 gg. consecutivi, nella stessa nota si attesta che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni sul procedimento in oggetto;

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 Delibera di Assemblea Regionale n° 59 del 23/12/2021;
- 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 (*PAI*) dell'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia - Conca (Autorità ora confluite nell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po);
- Piano Territoriale Regionale (*PTR*), approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 276 del 03/02/2010;
- Piano regionale di gestione dei rifiuti (*PRGR*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 67 del 3 maggio 2016;
- Piano aria integrato regionale (*PAIR 2020*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 115 del 11 aprile 2017;

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 e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 112576/103 del 19/12/2014;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (*PTCP*) approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006, sua Variante integrativa approvata dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19/07/2010 e successiva variante 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;

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 Legge Regionale 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 Legge Regionale 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”*;
- l'art. 32 bis e l'art.32 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 - *Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*;
- l'*“Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo), in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. n. 24 del 2017”* approvato con Delibera Giunta Regionale n. 1956 del 22/11/2021;

CONSIDERATO

quanto illustrato, si esprimono sulla variante oggetto del presente atto i seguenti pareri:

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

A1) Sulla variante oggetto della presente trattazione non si evidenziano rilievi sostanziali, fermo restando quanto già espresso sul PUA oggetto della presente variante con Decreto del Presidente prot. gen. n. 17794/78 del 07/07/2017 e successivo Decreto del Presidente prot. gen. n. 23672/103 del 13/09/2019, i cui contenuti si intendono integralmente richiamati.

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

B1) Si prende atto del parere favorevole condizionato, ARPAE PG Arpae 48244 del 23/03/2022, acquisito al prot. prov.le n. 7003, “*parere LR 19/82, parere in merito agli aspetti acustici, compatibilità ambientale ValSAT*” e, per quanto non espressamente previsto si rimanda al Decreto del Presidente prot. gen. n. 17794/78 del 07/07/2017 e successivo Decreto del Presidente prot. gen. n. 23672/103 del 13/09/2019.

C) PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA LR 19/2008 SULLA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE DEGLI ASPETTI FISICI DEL TERRITORIO;

C1) Sulla variante oggetto della presente trattazione non si evidenziano rilievi sostanziali, infatti le modifiche al piano approvato, consistono essenzialmente in una redistribuzione della SC e nella modifica tipologica dell'edificio 7, non incidono, in condizioni normali e a questo livello di pianificazione, sulle considerazioni già effettuate per l'approvazione del Piano vigente per cui questo Servizio ha espresso il proprio parere di competenza di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 con Decreto del Presidente 23672/103 del 13/09/2019.

- - -

DATO ATTO CHE relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/1990, e ss.mm.ii. che non sussistono, nei confronti dell'Istruttore Francesca Foschi e del sottoscritto 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 dalla 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 DARE ATTO CHE** sulla Variante al Piano Urbanistico Attuativo, denominato “PA2” e “PA3” ubicato nel Polo PA di Pieve Acquedotto in fregio alle Vie P. Artusi e A. Gordini, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 04/03/2020, variante acquisita da questa amministrazione in data 21/02/2022 al prot. prov.le n. 4365/2022 e successive integrazioni, non si evidenziano rilievi sostanziali, fermo restando quanto già espresso sul PUA oggetto della presente variante, sia sotto il profilo urbanistico che relativamente agli aspetti di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con Decreto del Presidente prot. gen. n. 17794/78 del 07/07/2017 e successivo Decreto del Presidente prot. gen. n. 23672/103 del 13/09/2019, i cui contenuti si intendono integralmente richiamati
- 2. DI TRASMETTERE** il presente provvedimento al Comune di Forlì ed al Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale 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;

Responsabile del Procedimento
Dirigente
Arch. Alessandro Costa

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

Il Presidente
Lattuca Enzo

Il Segretario Generale
Mei Manuela Lucia
(atto sottoscritto digitalmente)