



COMUNE DI FORLÌ

SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE N. 2347 del 01/10/2020

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER L'ATTUAZIONE DEL PRIMO STRALCIO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO CLASSIFICATO NEL POC VIGENTE COME ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO INSEDIAMENTO DA ATTUARE (D3.2), DENOMINATO "D3.2-16B", UBICATO IN LOCALITÀ SELVA IN FREGIO A VIA MATTEI.

**AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO
AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. EMILIA ROMAGNA
N. 20/2000 E S.M.I.**

00 - NESSUNA CLASSIFICAZIONE DI BILANCIO

Il Dirigente

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

Premesso che:

- il Comune di Forlì è dotato di Piano strutturale comunale (PSC) approvato con deliberazione consiliare n. 112 del 24/09/2013, successivamente aggiornato, da ultimo con deliberazione consiliare n. 48 del 31/07/2018 e di Regolamento urbanistico edilizio (RUE) e Piano operativo comunale (POC) approvati con deliberazione consiliare n. 122 del 19/12/2017, successivamente aggiornati, da ultimo con deliberazione consiliare n. 48 del 31/07/2018;
- in data 21 dicembre 2017 è stata approvata la nuova Legge Regionale quadro in materia urbanistica n. 24, avente ad oggetto “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, che ha abrogato la previgente Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20, consentendo, in via transitoria per un periodo di tre anni dalla sua entrata in vigore, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli articoli 3, 4, 29 e 79, l'attuazione della pianificazione comunale vigente e delle relative varianti, con esclusione delle varianti generali e compresi i PUA in variante al POC, secondo le procedure di cui alla previgente LR. n. 20/2000;
- il Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Forlì, classifica l'area ubicata in fregio alla via Castel Latino, distinta all’Agenzia delle Entrate sezione Territorio di Forlì, Catasto Terreni, al Foglio 185, mappali 1218, 177, 52, di proprietà della Soc. Parlanti S.r.l., come “Zona produttiva di nuovo insediamento da attuare” denominata “D3.2-16B”;
- le norme tecniche di attuazione (NTA) del vigente POC subordinano, per le Zone produttive di nuovo insediamento da attuare la realizzazione degli interventi edilizi alla approvazione di un progetto unitario o di un Piano Urbanistico Attuativo e alla stipula di una convenzione urbanistica;
- in data 09/08/2018, la Soc. Parlanti S.r.l., di seguito indicata come “Soggetto attuatore”, ha presentato al Comune di Forlì la domanda che ha assunto il n. 70247/2018 di protocollo generale, con allegati gli elaborati di progetto, a firma dell'architetto Gianluca Tronconi, volta a ottenere l’approvazione degli interventi del comparto in oggetto;
- l'art. 12Bis comma 2 delle NTA di POC prevede altresì la facoltà per i soggetti proprietari delle aree all'interno di un comparto attuativo, di presentare una proposta di PUA che riguardi una sola parte, funzionale, del comparto stesso, senza che tale fattispecie costituisca variante urbanistica;
- in data 24/04/2020 P.G. 33062/2020 è stata inviata comunicazione ai proprietari delle aree non interessate dallo stralcio funzionale, invitandoli a presentare una proposta di PUA congiunto;
- a seguito della comunicazione sopra citata non sono pervenute proposte da parte dei proprietari delle aree non interessate dallo stralcio funzionale.

Dato atto che il PUA è costituito dallo schema di convenzione concernente l'attuazione delle opere di urbanizzazione per costituirne parte integrante e sostanziale, nonché dagli elaborati, di seguito elencati conservati agli atti per far parte integrante del relativo fascicolo informatico:

A) Prescrizioni particolari;

- B) Valutazione preventiva di spesa (P.G. 43447 del 04/06/2020);
- C) Tav. A – aree da cedere (P.G. 75435 del 17/09/2020);
- D) Norme Tecniche di Attuazione (P.G. 79053 del 29/09/2020);
- E) Relazione acustica (P.G. 70247 del 09/08/2018);
- F) Relazione fotografica (P.G. 70247 del 09/08/2018);
- G) Relazione geologica (P.G. 70247 del 09/08/2018);
- H) Relazione P.I. (P.G. 70247 del 09/08/2018);
- I) Relazione tecnica (P.G. 70247 del 09/08/2018);
- J) Relazione tecnica integrativa Hera (P.G. 70247 del 09/08/2018);
- K) Valsat (P.G. 43447 del 04/06/2020);
- L) Dichiarazione di fattibilità geotecnica (P.G. 43447 del 04/06/2020);
- M) Tav. 1R - (P.G. 70247 del 09/08/2018);
- N) Tav. 2U – funzionalità stralcio attuativo (P.G. 49448 del 22/06/2020);
- O) Tav. 3U – planimetria generale e tipologia (P.G. 70247 del 09/08/2018);
- P) Tav. 4U – verde e aree pubbliche (P.G. 75435 del 17/09/2020);
- Q) Tav. 5U – sezione ambientale e tipologia (P.G. 70247 del 09/08/2018);
- R) Tav. 6S – rete fognante (P.G. 70247 del 09/08/2018);
- S) Tav. 6.1S – profilo rete fognante (P.G. 70247 del 09/08/2018);
- T) Tav. 7S - Enel(P.G. 70247 del 09/08/2018);
- U) Tav. 8S – Telecom (P.G. 70247 del 09/08/2018);
- V) Tav. 9S – acqua e gas (P.G. 70247 del 09/08/2018);
- W) Tav. 10S – pubblica illuminazione (P.G. 70247 del 09/08/2018).

Visto il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio espresso in data 28/04/2020;

Richiamato l'art. 35 della L.R. 20/2000 che, nel definire il procedimento di approvazione dei PUA, stabilisce che il Comune deve esprimersi sull'istanza di deposito dei PUA attraverso l'assunzione di un provvedimento positivo di autorizzazione al deposito medesimo;

Verificato che il PUA è conforme al POC;

Ritenuto necessario, procedere al deposito del PUA in oggetto, nonché alla pubblicazione del relativo avviso nelle forme di legge;

Dato atto che il PUA di cui trattasi, contestualmente al deposito, dovrà essere inviato

- alla Provincia, ai fini dell'espressione dei seguenti pareri di competenza:
 - formulazione di eventuali osservazioni ai sensi dell' art. 35 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20;
 - espressione del parere in merito alla Valutazione di sostenibilità ambientale di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000;
 - espressione del parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 “Norme per la riduzione del rischio sismico” (ex parere sismico ai sensi art. 37 della L.R. n. 31/2002, come modificato dall'art. 14 della L.R. n. 10/2003);
- ad Arpa-Ausl per parere in merito:
 - agli aspetti igienico-ambientale, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 31/2002 e DGR 1446/2007;

- alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., ovvero alla Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- agli aspetti acustici, ai sensi della L. 447/95 e L.R. 15/2001;

Visti:

- la Legge regionale 24/03/2000, n. 20 e s.m.i.;
- la Legge regionale 21.12.2017 n. 24;
- l'art. 107, comma 3, lettera c), del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267;
- l'art. 38, comma 6, lett. b) dello Statuto del Comune di Forlì;
- l'art.18, comma 3, del Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti;
- il Decreto del Sindaco n. 5 del 13/02/2020 con il quale è stato affidato al sottoscritto Arch. Massimo Visani l'incarico di Dirigente ad interim del Servizio Urbanistica e Edilizia Privata;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 del D.Lgs.267/2000;

D E T E R M I N A

1. di autorizzare per i motivi esposti in premessa il deposito del Piano Urbanistico Attuativo per l'attuazione primo stralcio attuativo relativo al comparto classificato nel POC vigente come – Zona produttiva di nuovo insediamento da attuare – (D3.2), denominato “D3.2-16B” - ubicato in località Selva in fregio a via Mattei, ai sensi degli artt. 5 e 35 della L.R. 20/2000;
2. di dare atto che il PUA è costituito dallo schema di convenzione e dagli elaborati elencati in premessa;
3. di trasmettere, contestualmente al deposito, copia degli elaborati progettuali del PUA alla Provincia e ad Arpa-Ausl, al fine dell'acquisizione dei pareri di competenza e delle osservazioni;
4. di provvedere ad assolvere agli obblighi di pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo pretorio on-line;
5. di dare atto che il presente provvedimento non necessita del visto di regolarità contabile in quanto non comporta assunzione di impegni di spesa, né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente; quindi ha decorrenza ed effetto immediato;
6. di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis del D.Lgs.267/2000.

Il Dirigente
Massimo Visani
documento sottoscritto digitalmente