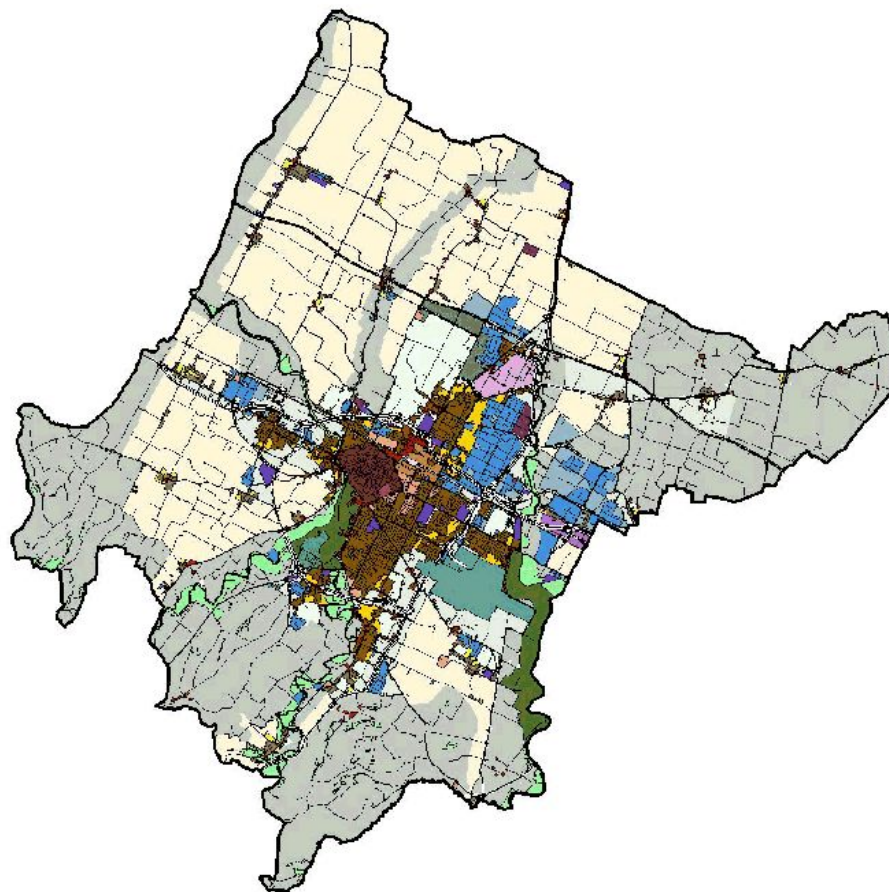




COMUNE DI FORLÌ

POC 2013



PIANO OPERATIVO COMUNALE

adeguamento ai sensi dell'articolo 43 comma 5 e successive modifiche L.R. 20/2000
del PRG/2003 redatto da OIKOS Ricerche S.r.l.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE STRALCIO STATO COMPARATO



Comune di Forlì

SINDACO **SEGRETARIO GENERALE** **ASSESSORE**
Roberto Balzani Margherita Campidelli Paolo Rava
DIRIGENTE SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO
Ercole Canestrini

PIANIFICAZIONE URBANISTICA **RIQUALIFICAZIONE URBANA** **GESTIONE STRUMENTI ATTUATIVI**
PROGETTISTI PROGETTISTI
Mara Rubino (Coordinatrice) Stefano Bazzocchi
Mirco Milandri Chiara Atanasi Brilli
Lorella Minoccheri Maurizio Baietta
Antonio Randazzo Pasquale Ricciato
Gioia Sambenedetto
Antonella Simoncelli
Valerio Zoli
GESTIONE PROGETTI URBANISTICI EDILIZI E SISMICA
Stefania Pondi
SUPPORTO GIURIDICO
Elisabetta Pirotti
Daniela Giulianini
SITL
Paolo Maestri
Monica Gabbarrini
CONSULENZA ESTERNA VALSAT
Gecosistema S.r.l.

ADOZIONE		CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
Delibera di C.C. n. 95 del 30/07/2013		Delibera di C.C. n. 70 del 08/04/2014	
Delibera di C.C. n. 70 del 08/04/2014		Delibera di C.C. n. 12 del 17/03/2015	
Delibera di C.C. n. 12 del 17/03/2015		Delibera di C.C. n. 23 del 22/03/2016	
ASSENSO	CONFERENZA DI SERVIZI CONCLUSIVA	CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
Delibera di C.C. n. 50 del 26/05/2015	Verbale conclusivo del 07/09/2016	Delibera di C.C. n. 71 del 31/07/2017	
ADOZIONE		CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
Delibera di C.C. n. 93 del 08/11/2016		Delibera di C.C. n. 109 del 05/12/2017	
Delibera di C.C. n. 109 del 13/12/2016		Delibera di C.C. n. 122 del 19/12/2017	
		Delibera di C.C. n. 48 del 31/07/2018	
ASSENSO	CONFERENZA DI SERVIZI CONCLUSIVA	CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
Delibera di C.C. n. 84 del 27/11/2018	Verbale conclusivo del 02/07/2019	Delibera di C.C. n. 82 del 16/09/2019	
Recepimento decadenza atto unilaterale d'obbligo PG. 21221/2017			
Verbale conclusivo del 02/09/2020 - P.G. 71025/2020		Delibera di C.C. n. 86 del 12/10/2020	
		Delibera di C.C. n. 136 del 29/12/2020	
Delibera di C.C. n. 33 del 25/05/2020		Delibera di C.C. n. 27 del 29/03/2021	
Delibera di C.C. n. 41 del 29/06/2018		Delibera di C.C. n. 39 del 26/04/2021	
Delibera di C.C. n. 53 del 29/06/2020		Delibera di C.C. n. 58 del 07/06/2021	
Verbale conclusivo del 11/11/2021 - P.G. 121012/2021		Delibera di C.C. n. 10 del 28/02/2022	
Delibera di C.C. n. 127 del 13/12/2021		Delibera di C.C. n. 56 del 28/07/2022	
Verbale conclusivo CdS del 01/07/2022 - P.G. 76693/2022		Delibera di C.C. n. 61 del 29/09/2022	

Art. 138 - Parcheggi pubblici e di uso pubblico di interesse locale (Sottozona If2)

1. Tali zone sono in prevalenza inserite all'interno del tessuto.
2. Nel caso di realizzazione di parcheggi coperti emergenti il piano stradale deve essere rispettato il seguente limite:
 - IVL (sia rispetto ai confini che alle fronti) non inferiore a 0,5
 - Ds non inferiore all'altezza degli edifici.
3. Sono ammessi gli usi delle categorie funzionali di seguito indicate:
 - G - Funzioni pubbliche - limitatamente agli usi G1, G3.
4. Le aree destinate a parcheggio pubblico possono essere utilizzate da soggetti privati – previa procedura di evidenza pubblica - per la realizzazione di parcheggi pertinenziali. Questi ultimi sono da realizzarsi a quota stradale o nell'interrato in aggiunta al parcheggio pubblico, che è da collocarsi di norma al livello superiore rispetto al parcheggio pertinenziale, ed a condizione che:
 - venga costituita, mediante convenzione, concessione di diritto di superficie e/o concessione amministrativa di durata fino ad anni 90;
 - gli oneri di realizzazione sia del parcheggio pubblico che di quello privato, nonché gli oneri di manutenzione ed i costi di gestione, compresa l'illuminazione, siano interamente a carico del privato;
 - l'altezza massima delle fronti dell'edificio destinato a parcheggio sia limitata a mt. 6,50.
5. Le aree **If2** individuate nella tavola P 34 con il simbolo **41** sono da attuare con intervento diretto convenzionato, nel rispetto del progetto di cui al procedimento di variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/2010 e delle condizioni attuative stabilite dalla relativa Conferenza di servizi, conclusasi con verbale in data _____ (in atti con PG _____) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____

Art. 159 - Giardini di quartiere (Sottozona Af3)

1. In queste aree, i tipici "giardinetti", dalle dimensioni più o meno ridotte e generalmente utilizzati solo da chi abita nelle vicinanze, sono spesso presenti attrezzature per il gioco dei bambini o la sosta di anziani e famiglie. A volte occupano aree urbane più o meno residuali, altre sono il frutto di precise scelte progettuali. Fondamentali per la qualità urbana, vengono raggiunti generalmente a piedi o, al massimo in bicicletta, dovrebbero essere distribuiti in modo uniforme e con buona densità sul territorio urbano. La vegetazione presenta alberature ed aiuole arbustive od erbacee, limitate le aree a prato.
2. **Caratteristiche tipologiche di base:**
 - **Dimensioni** comprese tra 1.000 e 20.000 mq; più l'area è piccola più deve essere «costruita» ed intensamente attrezzata.
 - **Copertura del suolo:** deve essere garantita una buona ombreggiatura di tutta l'area, soprattutto se piccola; solo se le dimensioni lo consentono vi possono essere aree a prato; particolarmente curata deve essere la disposizione di siepi e gruppi arbustivi, di bordure ed aiuole con piante erbacee perenni, tappezzanti e, se il caso, annuali.
 - **Accessi:** il giardino deve essere preferibilmente recintato, con accessi dotati di cancelli e regolati da orari; non sono in genere necessari appositi parcheggi.
 - **Aree pavimentate e percorsi** devono essere realizzati con buona cura dei materiali e del disegno architettonico; aree pavimentate e superfici permeabili vanno nettamente distinte, in queste ultime va in genere evitato l'impianto del prato; la distribuzione dei percorsi deve essere semplice e di buona funzionalità; deve essere assicurata la totale assenza di barriere architettoniche, cercando anche di consentire ai ciechi, con l'ausilio di idonee attrezzature, almeno la frequentazione di alcune aree.
 - La dotazione di **attrezzature** deve essere limitata alle aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono destinate, ed opportunamente distribuite nella città, si possono realizzare piccole piste per tricicli o per pattini, roller-blade e skate-board; deve essere presente un efficiente impianto di illuminazione e garantita la presenza di fontanelle. Indispensabile la realizzazione di un idoneo impianto di irrigazione.
 - **Arredi:** panchine, tavoli, portabiciclette, cestini portarifiuti, vanno installati in buon numero e con attenzione particolare alla robustezza ed alla semplicità di manutenzione; si possono installare fontane, giochi d'acqua, sculture.
 - **Vegetazione:** tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie, devono dare idea di unitarietà dell'area; il numero e la dimensione degli alberi da utilizzare dipende strettamente dalla grandezza dell'area, la scelta deve comunque essere limitata a poche specie; particolarmente curata la scelta di arbusti e piante erbacee; sono da privilegiare, salvo specifiche esigenze compositive, piante autoctone ed impianti di semplice manutenzione.
 - **Disegno:** il progetto del giardino deve essere realizzato con particolare cura, favorendone l'inserimento nel paesaggio urbano e puntando al colloquio con il tessuto edilizio circostante. La ricerca di soluzioni formali nuove e caratterizzanti, può sicuramente contribuire alla valorizzazione dell'area ed alla riqualificazione urbana della zona in cui il parco si trova. Il progetto deve poi integrare perfettamente disegno, attrezzature ed arredi; un giardino destinato ad essere soprattutto utilizzato da bambini, e quindi dotato delle apposite attrezzature, ad esempio, avrà un disegno adatto ai suoi piccoli frequentatori.
3. Sono ammessi gli usi delle categorie funzionali di seguito indicate:
 - D - direzionale - limitatamente all'uso D3
 - E - commerciale, limitatamente all'uso E8
 - G - Funzioni pubbliche - limitatamente agli usi G15, G16.
4. Le attrezzature per attività sportive devono essere realizzate secondo parametri ed indici (riferiti all'A.I. per individuata, anche in sede di progetto attuativo) previsti per le sottozone Af4.
5. Sulle aree di proprietà pubblica sono ammesse costruzioni di modesta entità legate alla fruizione di tali spazi, quali chioschi per il ristoro con St ≤ 100 mq complessivi e servizi igienici con St ≤ 25 mq. complessivi, da realizzarsi con tipologie, finiture e materiali che consentano un idoneo inserimento paesaggistico ed architettonico nel contesto. L'esigenza deve essere dimostrata da un'analisi del fabbisogno connesso al reale utilizzo dell'area ed all'obiettivo da raggiungere.
6. La sottozona Af3 [Ab2-Ab4], individuata alla tav. P 19 di RUE, e la sottozona Af3 [Ab2], individuata alla tav. P13 di RUE - in relazione alle tipologie di sottozona Ab ammesse al loro interno - seguono parametri ed indici previsti dall'art. 124, comma 2.
7. La sottozona Af3 [Ae1] individuata alla tav. P 19 di RUE con il simbolo (11) - ferme restando potenzialità edificatoria e destinazioni d'uso ammesse in sottozona Ae1 - è attuabile mediante intervento diretto convenzionato, nel rispetto delle seguenti condizioni attuative e con opere di sostenibilità ambientale a totale carico del soggetto attuatore non a scomputo oneri:
 - a) realizzazione di ulteriori stalli di parcheggio pubblico (in aggiunta alle quantità minimali fissate dal POC sulla base delle destinazioni d'uso insediate) da realizzarsi in fregio alla via Isonzo e direttamente accessibili da questa (in raddoppio speculare degli stalli di parcheggio esistenti);
 - b) realizzazione del primo tratto di bretella di collegamento tra via Isonzo e via Piave (prevista dallo strumento urbanistico vigente su area di proprietà comunale) fino all'ingresso al lotto, comprensiva di marciapiede sul versante nord, lato interessato dalla nuova struttura per il culto e di percorso pedonale sul tratto restante

- c) prolungamento del percorso pavimentato ciclopedonale esistente interno al parco di Via Isonzo fino all'accesso pedonale dell'area di culto.
8. Le aree **Af3** individuate nella tavola P 34 con il simbolo **41** sono da attuare con intervento diretto convenzionato, nel rispetto del progetto di cui al procedimento di variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/2010 e delle condizioni attuative stabilite dalla relativa Conferenza di servizi, conclusasi con verbale in data _____ (in atti con PG _____) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____