



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 23 Marzo 2010

In seduta odierna, alle ore 09:00, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

1)	BULBI	MASSIMO	-	PRESIDENTE	
2)	RUSSO	GUGLIELMO	-	VICE PRESIDENTE	
3)	BAGNARA	GIANLUCA	-	ASSESSORE	
4)	BARAVELLI	BRUNA	-	ASSESSORE	A
5)	BELLAVISTA	IGLIS	-	ASSESSORE	A
6)	BRUNELLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
7)	CASTAGNOLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
8)	FRANCIA	GIANFRANCO	-	ASSESSORE	
9)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE	
10)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE	
11)	MONTESI	MARINO	-	ASSESSORE	

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE UGUCCIONI LUCA.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

Nel corso della seduta viene discussa la seguente proposta di deliberazione.

PROT. GEN. N. 27482/2010 DELIBERAZIONE N. 100

COMUNE DI CESENA. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AT4A 12/02 IN LOC. PIEVESESTINA - VIA VIAZZA E VIA LARGA IN VARIANTE AL P.R.G. OSSERVAZIONE AI SENSI ART. 3, COMMA 2, L.R. 46/88; DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' EX ART. 12, COMMA 4, DEL D.LGS 152/2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS 4/2008.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto il piano particolareggiato denominato "PUA di Iniziativa Privata relativo ad un'area AT4a 12/02, sita in Cesena, in località Pievesestina, su Via Larga", comportante variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 46/88, trasmesso a questa Amministrazione Provinciale con note prot. prov.le n. 9531 del 02.02.2010, n. 56463 del 15.06.2009 e n. 97072 del 07.10.2009, ai sensi e per gli effetti delle seguenti espressioni provinciali:

- formulazioni osservazioni ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 15, comma 5 della L.R. 47/78 e art. 3 comma 2, L.R. 46/88;
- verifica di assoggettabilità di cui al D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs.4/2008;

Preso atto che il Comune di Gesena è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Provinciale n. 55283/348 del 29.07.2003;

Richiamato quanto segue:

1. Sui piani attuativi in variante al PRG la Giunta Provinciale formula osservazioni ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma quinto, della legge regionale 47/78 come modificata dalla legge regionale 6/95 e dell'art. 3 comma 2 L.R. 46/88, alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione della variante, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
2. nell'ambito della formulazione delle osservazioni, la Provincia esprime, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex art. 13 della L. 64/74), il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;
3. in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del D.lgs. n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.lgs. 4/2008, il piano in oggetto è sottoposto alla "verifica di assoggettabilità" di cui all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06;
4. la Provincia, in qualità di autorità competente ai sensi della L.R.9/08, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;

CONSTATATO

che i contenuti salienti del piano attuativo in oggetto possono essere così riassunti:

Inquadramento urbanistico e contenuti della variante

Il Piano attuativo di iniziativa privata si riferisce ad un'area (275.000 mq circa) posta lungo il confine comunale, in adiacenza all'autostrada verso Forlì e all'esistente area produttiva di Pievesestina. Nel PRG l'area è zonizzata come "*Città da trasformare – Area di Trasformazione produttiva AT4a 12/02 (aree di cintura a destinazione prevalentemente polifunzionale – art. 46 Nda)*". La variante urbanistica, scaturita dalla pianificazione attuativa dell'area, è dovuta alla necessità di raggiungere un significativo equilibrio tra i vincoli di PRG e le esigenze pubbliche e private, senza modificare il perimetro del Piano e senza incrementi di indice.

In concreto, la variante prevede la modifica del disegno di PRG - interno al perimetro di comparto - mediante la ricollocazione in fregio a Via Larga, dell'edificio abitativo classificato come "Ville e giardini" ed evidenziato con la lettera "A", e la diversa distribuzione dell'ambito per la localizzazione della superficie edificabile (Se) dell'intero comparto.

Non è previsto alcun incremento della capacità edificatoria.

Contenuti del piano particolareggiato

Il piano attuativo di iniziativa privata si riferisce all'area sopra descritta che sarà funzionalmente collegata con il polo esistente di Pievesestina.

L'area che si presenta pianeggiante ed ospita alcuni edifici residenziali siti sulla Via Larga ed altri, di origine colonica, collocati ai suoi margini verso l'autostrada, è localizzata non lontano dal casello autostradale. L'accessibilità è prevista dalla zona industriale esistente tramite una rotatoria, situata all'estremo sud dell'area stessa sull'attuale incrocio tra Via Larga e Via Fossalta, che funge da raccordo tra la viabilità di zona e la viabilità interna al PUA. Quest'ultima, ad L e a fondo cieco, non modificherà il sistema viario limitrofo, ma si affiancherà ad esso. A senso unico per il tratto centrale, è alberata ed attrezzata con parcheggi adibiti alla sosta di auto, moto e camion di tutte le dimensioni.

I lotti edificabili, al momento individuati rispetto ad alcune aziende che hanno in programma di insediarsi, si sviluppano attorno alla viabilità. L'organizzazione planimetrica del comparto tiene conto, per quanto possibile, dei criteri d'intervento indicati nella scheda di PRG e delle realtà presenti sul territorio quali: autostrada, metanodotto, depuratore, edilizia residenziale; è prevista inoltre la deviazione dello scolo Casale, con raccordo sul Saraceta, e lo spostamento del metanodotto. Alcuni edifici, non consoni alle nuove previsioni del piano, saranno demoliti.

La SUL complessiva è di mq. 109.738, mentre la superficie totale del lotto è pari a mq. 137.054; 34.264 mq. di Superficie fondiaria con una SUL di 27.411 mq. saranno destinati a politiche insediative di interesse pubblico.

Le previsioni nel complesso comportano:

- mq. 67.366,50 di verde pubblico;
- mq. 20077,50 di parcheggi pubblici;
- mq. 17.026 di aree per compensazione.

Le *destinazioni d'uso* ammesse sono: U1/1, abitazioni singole e collettive, pensioni e affittacamere, residence, nidi di infanzia, turismo ricettivo rurale; U4/1, industria, impianti produttivi agroalimentari, artigianato produttivo, foresteria aziendale; U4/2, depositi e magazzini. Tali destinazioni possono essere trasferite da un lotto all'altro, così come può essere aumentato o diminuito il numero dei lotti, pur mantenendo invariate le superfici totali.

Parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/1974 e dell'art. 5 della L.R. 19/08

Con prot. n. 87324 del 9/09/2009, è stato già espresso il parere favorevole nei confronti delle previsioni del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con le seguenti prescrizioni:

- *non si ritengono rappresentative le campionature effettuate per il calcolo del rischio di liquefazione, avendo interessato esclusivamente litologie fini. Gli approfondimenti geologici, da effettuare in fase esecutiva in base al D.M. 11/3/1988, dovranno quindi compiutamente analizzare tale rischio, con particolare riferimento ai livelli sabbiosi posti alla profondità di 3,60/5,60 m. (S1) e 9,0/12,40 m. (intera area);*
- *saranno attentamente definite le tipologie di fondazione più idonee, ed il carico massimo applicabile al terreno, per evitare l'insorgere di importanti cedimenti differenziali;*

Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

La verifica di assoggettabilità del proponente, condotta ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008, esclude la necessità che il PUA debba essere sottoposto a

ulteriore procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del decreto sopra citato, non rilevando significatività negli impatti, e basandosi sui presupposti di seguito sintetizzati:

- l'area, oggetto delle analisi, è stata già sottoposta, con esito positivo con prescrizioni, ad una procedura di Screening Ambientale, ai sensi della L.R. 9/99, che ha riguardato il polo produttivo di Pievesestina e Torre del Moro e che si è conclusa con Delibera di GP n. 18 del 22 gennaio 2007;
- il Piano Urbanistico in oggetto non costituisce nessun quadro di riferimento per progetti ed altre attività in quanto è uno strumento attuativo previsto dalla pianificazione generale e recepisce i riferimenti normativi sovraordinati (cartografia e NTA-PRG) e ne dà attuazione; riguardo alle attività di futuro insediamento, il PUA, attraverso le sue Norme specifiche, diventa la linea guida per tutti gli interventi;
- riguardo alla sostenibilità del Piano Urbanistico, sono stati previsti diversi interventi, alcuni determinati dalle normative vigenti, altri invece come scelte autonome, riguardanti in particolare:
 - *il recupero delle acque attraverso l'utilizzo di vasche di raccolta delle acque piovane a scopo irriguo delle aree verdi;*
 - *la realizzazione delle vasche di prima pioggia;*
 - *realizzazione delle vasche di laminazione;*
 - *mitigazione dei potenziali impatti, attraverso una specifica progettazione delle aree verdi;*
- le attività di futuro insediamento, più probabilmente ipotizzabili, risultano essere per ora le seguenti: *logistica, commercio, deposito ed altre, con esclusione delle aziende idroesigenti* (come previsto dal PRG);
- le principali problematiche ambientali indotte dalla realizzazione del Piano sono le seguenti:
 - *problematiche relative al traffico indotto, riguardanti le reti viarie;*
 - *l'inquinamento atmosferico ed acustico determinato dall'installazione di impianti a servizio delle funzioni insediabili;*
 - *utilizzo di energia e risorse;*
 - *interferenze con la rete idraulica e problematicità derivanti dall'impermeabilizzazione del suolo;*
 - *messa a sistema con la rete dei sottoservizi esistente;*
 - *produzione e smaltimento rifiuti;*
- la progettazione del PUA si pone come obiettivo primario lo *sfruttamento ottimale della risorsa acqua* sia in termini qualitativi che in termini quantitativi;
- si ritiene di poter rendere compatibile con lo scenario di progetto generale (già oggetto di screening), il *potenziale carico inquinante* determinato dall'attuazione del Piano Urbanistico in esame, attraverso l'esecuzione del collettamento al depuratore centrale;
- riguardo le problematiche inerenti *l'invarianza idraulica* che prevedono vasche in verde pubblico per una profondità di 30 cm., si tengono distinti i dispositivi di laminazione a servizio di aree pubbliche e private, allo scopo di evitare che oneri per la laminazione di acque private e manutenzione delle relative aree, ricadano sul pubblico;
- riguardo *l'impatto acustico*, il traffico indotto dalle attività da insediare, non risulta significativo come il traffico sull'attigua A14 che risulta predominante anche ai fini dell'inquinamento atmosferico;
- rispetto agli ultimi due punti evidenziati, *inquinamento acustico ed atmosferico*, è prevista la riqualificazione dell'area, fortemente penalizzata dal punto di vista ecologico-naturalistico, attraverso l'edificazione di strutture vegetali capaci di produrre grandi quantità di fitomassa

per unità di superficie impiantata in modo da avere la maggior disponibilità possibile di superficie fogliare in grado di sottrarre inquinanti all'aria, abbattere polveri e fissare i metalli pesanti.

A tal fine si prevede di realizzare le seguenti tipologie di verde:

- *verde naturalistico di tipo forestale;*
 - *verde di mitigazione delle interferenze visive;*
 - *verde stradale.*
- Il Piano attuativo, a livello generale, viene inquadrato nel suo rapporto con la viabilità esistente e gli scenari futuri in attuazione delle previsioni del PRG.

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 3065 in data 28.02.1990;

Piano Territoriale Paesistico Regionale, 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 98), adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1193 del 27.09.99 (BUR n.102 del 11.08.99);

Piano stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

Piano Provinciale di gestione dei rifiuti approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30/07/07;

Piano Infraregionale delle attività estrattive, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 del 19.02.04;

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 68886/146 del 14.09.06;

Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, adottata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29974/42 del 30.03.2009.

Verificato ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma quinto e 14, comma secondo, della legge regionale 47/78:

- che le previsioni di Piano non presentino vizi di legittimità;
- che siano assicurate:
 - l'osservanza delle prescrizioni, indirizzi e direttive contenuti negli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati;
 - la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse statale, regionale e provinciale;
 - la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali ambientali ed archeologici nonché delle zone di cui all'art. 33 della LR 47/78;
 - l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 46 della LR 47/78;
 - il rispetto delle norme igienico sanitarie che abbiano valenza territoriale;

CONSIDERATO

A) Osservazioni ai sensi del combinato disposto dell'art. 15 della L.R. 47/78 e dell'art. 3 della L.R. 46/88

Si ritiene che la variante urbanistica consegua un più razionale assetto nella dislocazione delle funzioni residenziale e produttiva, avendo accorpato il lotto residenziale alle altre residenze poste su Via Larga di Sant'Andrea e avendo portato il suo accesso su quest'ultima, con ciò scollegandola dal comparto produttivo. In particolare tale modifica risulta migliorativa alla luce dei forti impatti derivanti dalla sua attuale collocazione in fregio all'asse autostradale. Per tale nuova collocazione si rimanda comunque alle considerazioni esposte in merito alla verifica di assoggettabilità.

In merito al piano urbanistico si osserva che:

- le aree di compensazione secondo il P.R.G. sono aree pubbliche, mentre il piano le destina ad usi privati. Tale aspetto, in contrasto con quanto indicato dal P.R.G., dovrà essere chiaramente definito anche alla luce della maggior superficie edificabile definita con la variante in riduzione delle aree pubbliche e, in particolare, del verde.
- In base all'elaborato n. 19 tav. 11, la quantità di parcheggi privati è calcolata con riferimento ad una volumetria determinata da una altezza massima pari a 3 m.. Tale calcolo volumetrico può essere assunto come corretto per interventi edilizi di tipo residenziale, ma non può esserlo per quelli di tipo produttivo. La legge 122/89, infatti non opera distinzioni in tal senso, parametrando la dotazione di parcheggi privati al volume, che dovrà essere conteggiato per intero. Le maggiori altezze degli edifici produttivi, possono essere, infatti, funzionali una distribuzione della SUL anche su più livelli e/o ad impianti che possono generare una maggior necessità di parcheggio. Pertanto è necessario rivedere tale parametro di calcolo assumendo quello conforme ai parametri di legge.

B) Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs.152/2006 e s.m.i.

Si specifica che il Comune, in data 07.10.2009 (prot. prov.le 97072 del 07.10.2009), ha inviato nuovi elaborati relativi alla verifica di assoggettabilità alla VAS del PUA in oggetto che è stato modificato a seguito del parziale accoglimento della nuova proposta progettuale seguita al parere negativo espresso dal Quartiere di Dismano in relazione alla dismissione della Via Colombara Rubicone poiché si andava ad appesantire Via Chiesa di S. Andrea e Via Montazzo, già inadeguate a sostenere il traffico esistente. La proposta, elaborata e depositata, prevede, tra i lotti 5 e 6, la realizzazione di una nuova strada di collegamento, tra la Via Sant'Andrea e la viabilità del PUA.

A seguito del confronto con il Consorzio di Bonifica della Romagna sono stati modificati anche alcuni contenuti relativi all'invarianza idraulica.

Da quanto fin qui detto, si deduce pertanto che il progetto urbanistico, nella sua configurazione definitiva, è stato frutto del confronto ripetuto con gli enti competenti alle valutazioni tecniche e ambientali (Hera, Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, il Consorzio di Bonifica Savio e Rubicone, ARPA e AUSL). Poiché interessato parzialmente anche dalla fascia di rispetto del vincolo ex art. 136 del D.lgs. 42/2004, esso dovrà conseguire inoltre le necessarie autorizzazioni paesaggistiche.

Per finire si fa presente che il Piano in esame rientra all'interno di una più vasta area già positivamente valutata dalla Amministrazione Provinciale con Deliberazione G.P. n. 18 del 22 gennaio 2007 che ha escluso il "Polo" dall'assoggettamento ad ulteriore procedura di VIA, definendo però prescrizioni per la fase attuativa degli insediamenti di cui si tiene conto, recependole nella progettazione. A tal fine è stato predisposto uno specifico elaborato S1: "Conformità alle prescrizioni dello screening delle aree polifunzionali di Pievesestina e Torre del Moro" (Delibera G.P. n.3690/2007 del 22.01.2007).

In merito alle valutazioni condotte nel rapporto relativo alla verifica di assoggettabilità gli approfondimenti effettuati in tale sede, che si inquadrano nelle più generali valutazioni effettuate per l'intero Polo produttivo, possano essere considerati sufficienti ed adeguati

Si ritiene, tuttavia, che taluni aspetti, in ordine alle problematiche sotto trattate, debbano essere ulteriormente integrati nelle previsioni e nelle valutazioni:

- 1) Connessioni viabilistiche nei punti di accesso e uscita sia in relazione alla viabilità attuale che a quella di futura previsione.

A tale proposito si stima che:

- dovrà essere chiarita, all'interno degli stessi elaborati del PUA, la relazione del comparto con la viabilità di progetto del PRG che, oltre che circonvallazione del Polo produttivo, diverrà accesso all'area in esame. Si fa presente che si accenna a tale aspetto, imprescindibile per la sostenibilità del piano, unicamente nella nota pervenuta in copia con l'ultima documentazione trasmessa riguardante la risposta del Comune alle osservazioni del Quartiere Dismano. E' necessario che il piano si faccia espressamente carico di stabilire il recupero dei parcheggi che oggi sono previsti nel ramo viario che in futuro dovrà essere connesso alla nuova circonvallazione di Pievesestina. Altresì è necessario garantire, nell'attuazione dei lotti 3 e 4, idonei e sufficienti spazi per tale connessione.
- Dovrà essere prescritto, in sede di progettazione delle opere di urbanizzazione, che venga attentamente studiato l'innesto su Via Casanova, dato che la posizione e la portata delle strade potrebbero determinare una criticità nella sicurezza dell'incrocio.
- Si segnala, inoltre, una criticità per la sicurezza dell'attraversamento della pista ciclabile in prossimità dell'accesso al comparto, attraversamento peraltro molto vicino alle due curve. Tale aspetto dovrà essere valutato sia preliminarmente all'approvazione del PUA, per cercare l'ipotesi di un superamento alternativo, e nella fase di progettazione ed attuazione delle opere per garantirne la sicurezza.

2) Mitigazioni

- E' necessario destinare la fascia Sud del comparto, su cui si attestano i lotti per le politiche insediative pubbliche ad attività a minor impatto acustico ed atmosferico rispetto a quella posta più a Nord, essendo prospiciente al residenziale la cui funzione è stata peraltro incrementata. In tal senso si propone anche di massimizzare gli effetti della mitigazione in corrispondenza della fascia di edifici abitativi posti su Via Larga di Sant'Andrea.
- Nella progettazione delle aree verdi, in fascia di rispetto dell'autostrada, per le quali è prevista la piantumazione di alberi anche ad alto fusto, dovrà essere rispettata *"la distanza dal confine stradale tale che la stessa non risulti inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a complemento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m."* (art. 16 Cod Str.).

3) Rispondenza agli esiti della procedura di screening ex artt. 9 e 10 della L.R. 9/99

- In considerazione del punto 1) che vieta il danneggiamento e/o l'abbattimento delle piante, gruppi e filari meritevoli di tutela ai sensi dell'art. 10, comma 9 del PTCP, si evidenzia, sul lato nord del comparto, un filare tutelato dal PTCP di cui si prevede il mantenimento. Poiché nella tavola 3 del PTCP viene segnalata la maggior estensione del filare, anche nel tratto più ad ovest, tale elemento dovrà essere recuperato all'interno della progettazione e della sistemazione dei lotti.

Dal PUA non viene rilevata la presenza di un altro elemento vegetazionale di tutela posto più a sud. Verificato che, anche dalle aereofoto risulta difficile risalire alla sua originaria estensione e consistenza essendosene ormai perduta traccia nelle fotografie più recenti, si chiede di recuperare il segno della tutela paesistica all'interno della progettazione del PUA, tantopiù che la sua posizione risulta coincidere con la sistemazione della fascia verde posta lungo i lati sud dei lotti 1 e 2.

- In considerazione del punto 7) dello screening è necessario che il saldo ambientale richiesto venga riepilogato anche in considerazione degli interventi già attuati e/o approvati nel Polo

di Pievesestina, al fine di avere a disposizione, nelle valutazioni, il “consuntivo” aggiornato in base allo stato di attuazione di tutte le previsioni. Tale elaborato dovrà essere redatto a cura del Comune e messo a disposizione di ogni successiva valutazione ambientale che interessi le previsioni ricadenti nel Polo.

- In considerazione del punto 8) dello screening, che prevede la realizzazione di una rete duale di adduzione dell'acqua, si ritiene opportuno che, in normativa tecnica del PUA, sia prevista la predisposizione della rete anche all'interno dei singoli lotti già dal momento della loro attuazione. Inoltre si richiamano gli obblighi temporali di allaccio che dovranno essere definiti all'interno della convenzione.
- In considerazione del punto 25) dello screening, che recita che *“le quote di verde pubblico devono essere localizzate in maniera tale da garantirne la fruizione pubblica, evitando eccessivi frazionamenti e localizzazioni negli spazi di risulta della viabilità e/o dei percorsi stradali (...)”*, si ritiene che il Verde Pubblico di progetto sia da considerarsi piuttosto come *verde di mitigazione ecologica e paesaggistica* data la sua collocazione in fascia di rispetto autostradale ed in posizione perimetrale. Ciò detto, tenendo conto del punto 26 del suddetto screening, si prescrive che il verde di cui sopra sia caratterizzato *“da un impianto arboreo con copertura non inferiore al 60%”*. Non andrà comunque in assoluto esclusa la possibilità di attrezzare il verde pubblico con elementi di arredo quantomeno utili alla sosta.

Dato atto che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale l'AUSL di Cesena, l'ARPA e il Consorzio di Bonifica Savio e Rubicone. Essi hanno espresso i seguenti pareri:

- ARPA, espresso come da protocollo d'intesa, congiuntamente ad AUSL, (prot. PGFC 2009/12918 del 28.12.2009, agli atti con prot. prov. n. 3 del 04.01.2010): ritiene che il PUA, in oggetto, anche alla luce delle integrazioni pervenute, non debba essere assoggettato a VAS;
- Consorzio di Bonifica della Romagna: espresso con prot. n.4087/CE del 17.11.2009, agli atti con prot. prov. n. 109578 del 23.11.2009: esprimendosi nello specifico anche sugli elaborati integrativi, pur prescrivendo per gli alberi e le siepi rappresentati una distanza di m. 4,00 dal ciglio del canale, esclude anch'esso la necessità che il Piano sia da assoggettarsi alla procedura di VAS.

Ritenuto, pertanto, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, in quanto le proposte non prefigurano impatti significativi sull'ambiente di poter escludere il *“Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata relativo ad area AT4a 12/02, in loc. Pievesestina – Via Viazza e Via Larga” del Comune di Cesena*, possa essere esclusa dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, definendo tuttavia la necessità di integrare il piano con tutti gli aspetti indicati ai punti 1), 2), 3) soprastanti.

Dato atto:

che in data 02.03.2010, con prot. n. 19670, la sopra esposta proposta di esito della procedura di verifica di assoggettabilità è stata trasmessa all'Autorità procedente, ai sensi di quanto indicato al comma 4 dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008;

che L'Autorità procedente in data 17.03.2010, ha risposto in merito alla suddetta proposta, esprimendo le proprie considerazioni sia per i profili urbanistici sollevati al punto A), sia per quelli ambientali sollevati al punto B);

Considerato infine

che tale consultazione è stata effettuata unicamente in adempimento alla procedura di verifica di assoggettabilità, il Comune potrà controdedurre alle osservazioni ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e art. 3 della L.R. 46/88 in sede di approvazione del Piano Attuativo. Non si entra pertanto in merito alle puntualizzazioni formulate dal Comune.

Viceversa, per quanto riguarda, le precisazioni formulate dal Comune relativamente all'esito della verifica di assoggettabilità, si evidenzia quanto di seguito:

- Innanzi tutto si prende atto di quanto segnalato dal Comune in merito all'assenza del vincolo ai sensi dell'art. 142 del D.lgs.42/2004, per dichiarazione di irrilevanza paesaggistica del corso d'acqua.
- L'Autorità procedente poi, si dimostra concorde con diverse delle prescrizioni proposte, anticipando soluzioni risolutive che intendono soddisfarle. Si ritiene che le stesse siano sufficientemente esaustive delle problematiche sollevate, sia per il punto 1) Connessioni viabilistiche nei punti di accesso e uscita sia in relazione alla viabilità attuale che a quella di futura previsione, sia per il punto 2) Mitigazioni. Le prescrizioni di cui alla voce B), punti 1) e 2) si intendono pertanto confermate.

- Per quanto riguarda il punto 3) "Rispondenza agli esiti della procedura di screening ex artt. 9 e 10 della L.R. 9/99", si ritiene invece che:

Filari tutelati dal P.T.C.P.: Si prende atto che il Comune rileva l'inesistenza, al momento del rilievo dell'area, degli elementi di tutela indicati dalla Tavola 3 del P.T.C.P.. Tali elementi lineari identificati in siepi e filari alberati derivano da un rilievo risalente agli anni '95 - '97 e individuati nella Tav. 3 "Carta forestale e dell'uso del suolo". Se la loro inesistenza è desumibile probabilmente a partire dal 2002 circa (rilievi aerei), da una più compiuta verifica aerofotografica a partire dal 1994 fino a circa il 2002, è invece presumibile ricavarne la loro esistenza.

Va inoltre sottolineato che essi costituiscono vincolo anche per lo stesso Piano Regolatore del Comune di Cesena, il quale con la Variante Generale, adottata nel 2000 e approvata nel 2003, ha operato il piano recepimento dei vincoli paesistici provinciali. Tali elementi risultano infatti individuati alla tavola PS.5.4 del PRG. Eventuali errori di definizione dei vincoli, pertanto, avrebbero dovuti essere accertati in quella sede e, tutt'al più, in via preliminare alla redazione del PUA. Pertanto, tale vincolo può essere eluso solamente se la rimozione del filare è avvenuta in data antecedente alla sua piena conformazione (anno 2001, data di approvazione del P.T.C.P.). Affinché la presenza del vincolo per gli ulteriori due elementi segnalati ed identificati dal PTCP (tavola 3) e dal P.R.G. (tavola PS5.4) possa essere disattesa, è necessario quindi che le proprietà dimostrino l'inesistenza di tali elementi o che gli stessi sono stati legittimamente rimossi con specifico atto autorizzativo, in data antecedente a quella di entrata in vigore del piano provinciale. Diversamente, anche le restanti parti di siepi-filari tutelati dovranno essere ricostituiti ed integrati nella progettazione del PUA. Tale dimostrazione dovrà avvenire preliminarmente all'approvazione del Piano medesimo.

- "Saldo ambientale": il Comune specifica che, ad oggi, solamente una delle quattordici aree incluse nello screening ha trovato approvazione, ma deve essere ancora convenzionata. Pertanto, fino alla esatta conoscenza delle aziende che andranno effettivamente ad insediarsi, non sarà possibile la redazione dell'elaborato richiesto. Preso atto dello stato di attuazione delle aree, si ritiene condivisibile quanto chiarito dal Comune che, tuttavia dovrà ritenersi impegnato a valutare tale specifico aspetto non solo in via effettiva man mano che si insediano le singole attività, ma anche a stimarne e controllarne l'evoluzione nella valutazione di ogni successivo piano.

Verificata la correttezza dell'iter amministrativo:

- Il Comune, a seguito del deposito, ha attestato l'avvenuta comunicazione della variante alle Autorità Militari;
- Il Comune ha dichiarato i motivi di urgenza e assicurato l'integrazione tecnica con le varianti in itinere;
- Il Comune ha dichiarato la presenza/assenza di vincoli sul territorio interessato dalla variante;

Verificata la completezza degli atti: La variante risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'ente competente è per il Comune obbligatoria;

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.lgs.152/2006

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/00;

A voti unanimi;

DELIBERA

1) Di formulare le seguenti osservazioni ai sensi del combinato disposto dell'art. 15 della L.R. 47/78 e dell'art. 3 della L.R. 46/88:

- Le aree di compensazione secondo il P.R.G. sono aree pubbliche, mentre il piano le destina ad usi privati. Tale aspetto, in contrasto con quanto indicato dal P.R.G., dovrà essere chiaramente definito anche alla luce della maggior superficie edificabile definita con la variante in riduzione delle aree pubbliche e, in particolare, del verde.
- In base all'elaborato n. 19 tav. 11, la quantità di parcheggi privati è calcolata con riferimento ad una volumetria determinata da una altezza massima pari a 3 m.. Tale calcolo volumetrico può essere assunto come corretto per interventi edilizi di tipo residenziale, ma non può esserlo per quelli di tipo produttivo. La legge 122/89, infatti non opera distinzioni in tal senso, parametrando la dotazione di parcheggi privati al volume, che dovrà essere conteggiato per intero. Le maggiori altezze degli edifici produttivi, possono essere, infatti, funzionali una distribuzione della SUL anche su più livelli e/o ad impianti che possono generare una maggior necessità di parcheggio. Pertanto è necessario rivedere tale parametro di calcolo assumendo quello conforme ai parametri di legge.

2) Di escludere il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata *"Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata relativo ad area AT4a 12/02, in loc. Pievesestina – Via Viazza e Via Larga"* dalla ulteriore procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs.4/2008, fatte salve le prescrizioni esposte alla lettera B), punti 1), 2) e 3) del precedente "considerato" che dovranno integrare il piano.

Per quanto riguarda il punto 3) in particolare si specifica che:

Filari tutelati dal P.T.C.P.: Affinché la presenza del vincolo per gli ulteriori due elementi segnalati ed identificati dal PTCP (tavola 3) e dal P.R.G. (tavola PS5.4) possa essere disattesa, è necessario che le proprietà ed il Comune dimostrino l'inesistenza di tali elementi o che gli stessi sono stati legittimamente rimossi con specifico atto autorizzativo, in data antecedente a quella di entrata in

vigore del piano provinciale (2001). Diversamente, anche le restanti parti di siepi-filari tutelati dovranno essere ricostituiti ed integrati nella progettazione del PUA. Tale dimostrazione dovrà avvenire preliminarmente all'approvazione del Piano medesimo.

“Saldo ambientale”: il Comune dovrà ritenersi impegnato a valutare tale specifico aspetto non solo in via effettiva man mano che si insediano le singole attività, ma anche a stimarne e controllarne l'evoluzione nella valutazione di ogni successivo piano.

- 3) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, IV comma del Dlgs 18 agosto 2000, n. 267;
- 4) Di trasmettere il presente atto al Comune di Cesena.

IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questa Provincia dal 29 MAR. 2010 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno della predetta data.

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE

