



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 22 Giugno 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	
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. 62178/2010 DELIBERAZIONE N. 283

COMUNE DI SAVIGNANO SUL RUBICONE.

"VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 - ADOZIONE."

FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELLA L.R. 47/78, ART.15, COMMA 5.

ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L. R. 19/08.

DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA PRELIMINARE EX ART. 12, COMMA 4, DEL D.LGS. 152/2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS. 4/2008.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la Variante adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione C.C. 9 del 12/02/2009, avente titolo, "Variante urbanistica ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78. Adozione", trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 9/03/2009, in atti con prot. prov.le 22984 del 10/03/2009;

Vista la richiesta di integrazioni formulata dall'Ente scrivente e trasmessa al Comune in data 07.04.2009 (prot. prov. n. 34491/09) ;

Viste le integrazioni trasmesse dal Comune, acquisite in data 22.07.2009 con atto prot. Prov. 69345/09 (fascicolo 2009_07.04.01/22948), e acquisita in data 26.02.2010 prot. 19644 del 02.03.2010;

Considerato che l'Amministrazione Comunale con nota del 14/04/238184 del 15/04/2010 ha richiesto la sospensione del procedimento sino all'integrazione dello stesso con la procedura del PRU n. 11 ai sensi dell'art. della L.R. 19/1998 così come integrata e modificata;

Viste le ulteriori integrazioni trasmesse dal Comune relative al P.R.U. n. 11, acquisite in data 18.05.2010 con atto prot. Prov. 50817/10 ,

Visto lo specifico elaborato con valore di rapporto preliminare ambientale di cui all'art. 12 del D.Lgs 4/08 per la Variante in oggetto trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 22.07.2009 con atto prot. Prov. 69345/09 ;

Dato atto che

- Il Comune ha trasmesso il predetto Rapporto Preliminare anche alla autorità, individuate in ARPA e AUSL;
- Premesso che il Comune di Savignano sul Rubicone è dotato di P.R.G. approvato con delibera di G.P. n. 8928/50 del 10/02/2004;

Visti i contenuti della Variante:

1. variazioni normative

Consistono prevalentemente in specificazioni e chiarimenti della norme e/o adeguamenti alle nuove disposizioni legislative.

Si compongono di:

- Art. 2 Applicazione del P.R.G.

All'ultimo paragrafo viene aggiunto il seguente: *In caso di controversia nell'applicazione del P.R.G. Le prescrizioni delle presenti norme prevalgono rispetto a quelle degli elaborati grafici, fra questi ultimi prevalgono quelli a scala con denominatore minore.*

- Art. 4 Indici urbanistici definizioni

Al paragrafo Definizione di superficie sono aggiunte alcune precisazioni in merito alla definizione di Loggia, alla specificazione delle autorimesse non computabili ai fini della superficie utile, nonché dello spessore delle murature esterne maggiori di 30 cm. atte ad ottenere la una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica.

- Art. 6 Distanze e Altezze - Definizioni.

Al paragrafo 3 distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà si specifica che le scale aperte, i balconi, i terrapieni, i terrazzamenti e similari possono essere costruite ad una distanza dai confini pari a 1,50 mt..

Al penultimo paragrafo è aggiunta la specificazione che, le attrezzature tecniche dovranno comunque attenersi al rispetto dell'art. 823 del Codice civile nelle distanze dai confini, previa acquisizione dei pareri previsti.

All'ultimo paragrafo è specificato che alle altezze massime degli edifici stabilite per le singole zone urbanistiche si possono aumentare lo spessore degli elementi di copertura e dei solai interni volti ad ottenere la una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica.

- Art. 13 Piani Particolareggiati di iniziativa privata.

All'ultimo paragrafo è stata aggiunta una specificazione che prevede, prima dell'approvazione dei Piani, l'ammissibilità degli interventi di cui alla L.R. 31/2002 sugli edifici esistenti purché sussista la conformità della destinazione d'uso con quella prevista dal Piano. Tale possibilità è prevista sia per i piani di iniziativa Privata che per quelli di iniziativa pubblica.

- Art. 34 Zone omogenee B.

Al secondo paragrafo è stata aggiunta una specificazione inerente la misura minima degli alloggi da realizzare nelle nuove costruzioni.

- Art. 35 Zone residenziali per il contenimento dello stato di fatto B0

Al primo paragrafo è stata eliminata la frase *"inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato"*; al secondo paragrafo è stato inserito l'elenco degli interventi ammessi in tali zone definiti dall'allegato delle L.R. 31/2002; al terzo paragrafo è stata inserita una specificazione degli interventi subordinati a convenzionamento.

- Art. 36 Zone residenziali da Recuperare BR

La modifica apportata consiste nella riscrittura del testo dell'articolo normativo per consentire una univoca interpretazione dell'applicabilità della norma e ad uniformare le definizioni. Le modifiche normative apportate hanno comportato variazioni cartografiche alla tavola sinottica, così come evidenziato a pagina 1 dell'allegato A.

- Art. 37 Zone residenziali esistenti e di completamento B1

La modifica consiste nell'integrazione delle funzioni insediabili nelle zone residenziali B1; le nuove funzioni afferiscono l'artigianato di servizio, le funzioni commerciali (esercizi di vicinato); Inoltre al paragrafo C) dello stesso articolo è stato introdotto uno specifico richiamo alla L.R. 16/2004 per la definizione di soggiorno temporaneo.

- Art. 40 Zone residenziali di espansione C2

Al terzo paragrafo è stata aggiunta una specificazione inerente la misura minima degli alloggi da realizzare nelle nuove costruzioni.

- Art. 44 Zone produttive per il contenimento dello stato di fatto - D0

Al secondo paragrafo è stata aggiunta una specificazione che prevede l'ammissibilità degli interventi di cui alla L.R. 31/2002 sugli edifici esistenti.

- Art. 45 Zone produttive esistenti e di completamento - D1

Al secondo paragrafo è stata aggiunta una specificazione che prevede la possibilità di suddivisione in più unità immobiliari per gli alloggi costruiti antecedentemente al 1984.

- Art. 57 Interventi nelle zone agricole

All'ultimo paragrafo sono stati specificati i richiami dei permessi da costruire o D.I.A. di cui agli artt. 12 e 8 della L.R. 31/2002.

- Art. 58 Finalità degli Interventi

Al primo paragrafo è stato specificato che anche gli interventi asseverabili con D.I.A. possono essere presentati dagli stessi soggetti citati dallo stesso articolo.

- Art. 59 parere della commissione consultiva per le zone agricole

L'articolo normativo è stato soppresso.

- Art. 63 Indici edilizi

Al punto "Interventi di tipo H. Recupero di edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola con originaria funzione abitativa" è stato specificato che l'ampliamento *una tantum* è da recuperare attraverso la demolizione di fabbricati di servizio regolarmente assentiti e/o condonati:

- Art. 64 Stato di fatto e frazionamenti successivi

Al primo paragrafo è stato specificato che l'ambito di applicazione della norma vale per le aziende agricole che si sono formate antecedentemente all'entrata in vigore della L.R. 6/1995 e comunque con SAU non inferiore a 2 Ha.

2. Individuazione di errori cartografici

Sono stati evidenziati e rettificati alcuni errori cartografici rappresentati alle pagine 3, 5, 7, 9, 16 e 17 dell'allegato A "Stralci cartografici" del presente procedimento. In particolare il punto 17 si riferisce al mancato recepimento della variante parziale al PRG approva con delibera di C.C. n. 67 del 05/07/2007.

- In seguito all'individuazione di errori presenti nella cartografia del PRG, sono stati modificati gli elaborati grafici; nello specifico si illustrano le modifiche apportate:

- Per le zone di completamento produttivo D1, contrassegnate con il simbolo triangolare, si modifica la dicitura: da "Zone di completamento D1 assoggettate alle condizioni di all'art. 46 delle NTA comma 2, lettera h" a "Zone di completamento D1 assoggettate alle condizioni di all'art. 45 delle NTA comma 2, lettera h".
- Per le zone pubbliche di interesse generale (F) si inserisce il retino che identifica le "prescrizioni per zone speciali per l'insediamento di attività di raccolta di materiali usati", già presente in cartografia ma non riportato nella tavola sinottica.
- Per le zone pubbliche di interesse generale (F) si inserisce il retino che identifica "Zone speciali per l'insediamento di attività di raccolta di materiali usati (art.30 delle NTA)" così come richiamato all'art. 30 delle NTA.

3 Modifiche cartografiche

Come già preannunciato all'interno del punto 1 all'art. 36 le variazioni allo stesso articolo hanno prodotto le seguenti modifiche cartografiche:

- Eliminazione del retino che identificava le zone BR in atto (colore giallo);
 - Modifica della dicitura che identificava le zona BR (da "residenziali da recuperare soggette a convenzione" a "residenziali da recuperare");
 - Inserimento del perimetro che indica la modalità di attuazione (linea tratteggiata verde Piano di iniziativa pubblica, linea tratteggiata blu Piano di iniziativa Privata e linea tratteggiata azzurra intervento diretto convenzionato);
- Relativamente alle aree che sono state riconfigurate sono evidenziate dalla pagina 19 alla pagina 30 dell'allegato A "Stralci cartografici" del presente procedimento.

Ulteriori modifiche sono state introdotte in seguito all'accoglimento di alcune istanze presentate in attuazione della deliberazione CC n. 59 del 30/06/2008 che determinava le linee guida per una variante allo strumento urbanistico generale e fissava i criteri per le eventuali osservazioni preventive. L'istruttoria di tali osservazioni ha prodotto le modifiche come di seguito riassunte:

Riconfigurazione comparti C2

Le modifiche cartografiche legate a questa tipologia di variazione urbanistica, sono rappresentate a pag. 4 e 11 dell'allegato A (stralci cartografici)

1. La modifica descritta a pag 4 consiste in un minimo ampliamento della pertinenza dell'edificio;
2. La seconda modifica consiste nella riduzione del comparto C2-20. Le aree sottratte al comparto di espansione residenziale sono di fatto trasformate in zone B0 "zone residenziali per il contenimento dello stato di fatto.

Riconfigurazione comparti D1

Le modifiche cartografiche legate a questa tipologia di variazione urbanistica, sono rappresentate a pag. 7 dell'allegato A (stralci cartografici): la modifica consiste nel cambio di destinazione urbanistica da G1 (assegnata per errore ad un'area di mq. 210) a zona D1.

Riconfigurazione comparti D2

Le modifiche cartografiche legate a questa tipologia di variazione urbanistica, sono rappresentate a pag. 6 dell'allegato A (stralci cartografici)

La modifica consiste nel ridefinire il perimetro del comparto produttivo D2 onde escludere una piccola area in quanto se ne è accertata l'effettiva pertinenza all'edificio residenziale esistente. Tale zona è stata classificata quale verde Privato.

Riconfigurazione comparti BR

Le modifiche cartografiche legate a questa tipologia di variazione urbanistica, sono rappresentate a pag.2 e 14 dell'allegato A (stralci cartografici);

- la modifica consiste nella riconfigurazione dell'area estendendo l'area da sottoporre a recupero anche alla zona limitrofa già destinata a verde privato e riclassificata in parte a zona G senza alterazioni di indici volumetrici;
- la modifica consiste nel ripristino della previsione B1, eliminando il comparto per la stessa area.

Cambio di destinazione urbanistica da B0 a D1

La modifica proposta riguarda il cambio di destinazione urbanistica di due piccole aree attualmente classificate come zone B0 "zona residenziale per il contenimento dello stato di fatto" in zone D1 "zona produttiva esistente e di completamento". Le modifiche cartografiche legate a questa tipologia di variazione urbanistica, sono rappresentate alle pagine 8 e 10 dell'allegato A (stralci cartografici);

Cambio di destinazione urbanistica da D1 a B1

La modifica proposta riguarda il cambio di destinazione urbanistica di una piccola area inserita nel tessuto urbano di Fiumicino attualmente classificate come D1 "zona produttiva esistente e di completamento", considerata una destinazione incongrua con il tessuto esistente viene riclassificata in zona B0 "zona residenziale per il contenimento dello stato di fatto". Le modifiche cartografiche legate a questa tipologia di variazione urbanistica, sono rappresentate alla pagina 12 dell'allegato A (stralci cartografici);

Cambio di destinazione urbanistica da D1 a P.R.U

La modifica proposta riguarda la conversione urbanistica di una area attualmente classificata come zone produttiva D1 "zona produttiva esistente e di completamento" (attuale sede della cantina sociale), in P.R.U. denominato 11. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 29.04.2010, l'Amministrazione Comunale ha stabilito i principali obiettivi del programma di riqualificazione urbana ai sensi dell'art. 2 della L.R. 19/98 e s.m.i..

La trasformazione urbanistica ipotizzata dal PRU prevede un incremento di abitanti teorici di circa 160 unità, riconducibili alla previsione volumetrica di 16.000 mc, destinati interamente ad un utilizzo di tipo residenziale.

La superficie complessiva del comparto è di mq 13.137 e la quota di aree da cedere per la realizzazione di verde pubblico e parcheggi è quantificata in mq 6.437

Cambio di destinazione urbanistica da F1 a G1

La modifica proposta riguarda la conversione urbanistica di una area attualmente sedime di un luogo di culto (sede della congregazione dei testimoni di Geova) da zona F1 "Zone per servizi di interesse generale" a Zona G1 "zone per servizi pubblici di quartiere". Le modifiche cartografiche legate a questa tipologia di variazione urbanistica, sono rappresentate alla pagina 15 dell'allegato A (stralci cartografici);

Cambio di destinazione urbanistica da F1 a G1

La modifica proposta riguarda il cambio di destinazione urbanistica e ampliamento di un'area produttiva attualmente classificata a D1 "zona produttiva esistente e di completamento" e a zona ad alta centralità in zona D2 Configurazione di un nuovo

comparto complessivo dell'area. La modifica cartografica proposta è raffigurata a pagina 18 dell'allegata A (stralci cartografici);

Richiamato quanto segue:

- sulle Varianti al PRG la Giunta Provinciale formula, ai sensi dell'art. 15, comma quinto, della Legge Regionale 47/78, come modificata dalla legge regionale 6/95, osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione della Variante, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- sulle Varianti la Provincia, nell'ambito della formulazione delle osservazioni esprime, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 13 della Legge 64/74 ed all'art. 5 della L.R. 19/08, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;
- sulle Varianti al PRG la Giunta Provinciale esprime, ai sensi della L.R. 9/08, art.1, parere sulla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006;

Vista la legislazione nazionale e regionale vigente;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 03.02.2010;
- 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, approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350;
- Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca, approvato dalle Regioni Emilia-Romagna con Delibera G.R. n. 1703/2004, Marche con Delibera Cons. n. 139/2004 e Toscana con Delibera Cons. n. 115/2004, e s.m.i.;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14.09.2006;
- Il Piano Provinciale di gestione dei rifiuti, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30.07.07;
- Il Piano Infraregionale delle attività estrattive approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19.02.2004;
- Il Piano di Gestione della qualità dell'aria, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24.09.2007;
- La Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, adottata dal Consiglio Provinciale con deliberazione 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;
- siano assicurate:
 - a) l'osservanza delle prescrizioni, indirizzi e direttive contenuti negli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati;
 - b) la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse statale, regionale e provinciale;

- c) la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali ambientali ed archeologici nonché delle zone di cui al successivo art. 33;
- d) l'osservanza delle prescrizioni di cui al successivo art. 46 come integrato;
- e) il rispetto delle norme igienico sanitarie che abbiano valenza territoriale;

Considerato, in merito agli aspetti urbanistici, quanto segue:

A) Osservazioni urbanistiche ex art. 15, comma 5, della L.R. 47/78:

Verificate le modifiche apportate dalla variante in oggetto si sollevano le seguenti osservazioni:

A.4) La modifica del comparto BR "residenziali da recuperare" di cui alla pagina 21 dell'allegato A (stralci cartografici) nonché l'inserimento del perimetro che indica la modalità di attuazione linea tratteggiata verde Piano di iniziativa pubblica localizzato in via circonvallazione ricade all'interno del perimetro del centro storico. Si sottolinea la che modifica apportate non deve essere in contrasto ne tantomeno apportare variazioni alla disciplina particolareggiata del centro storico già approvata in sede di variante generale al PRG.

A.5) La modifica del comparto BR "residenziali da recuperare di cui alla pagina 21 dell'allegato A ricade interamente nella fascia di rispetto degli elettrodotti. Posto che a seguito della entrata in vigore della L.R. 6/2009 che le stesse fasce devono essere riconfigurate (DPA Distanze di prima approssimazione), qualora la DPA ricoprisse interamente l'area in oggetto la stessa risulterebbe inedificabile. **E' pertanto necessario che l'Amministrazione comunale in fase attuativa verifichi la Distanza di Prima Approssimazione da applicare all'elettrodotto per conformare l'effettiva edificabilità dell'area.**

A.6) Il cambio di destinazione urbanistica da B0 a D1 di cui alla pagina 10 dell'allegato A ricade interamente nella fascia di rispetto dell'autostrada. Pertanto, se la variazione di classificazione comportasse la possibilità di un ampliamento degli edifici esistenti, non sarebbe ammissibile. Per tali motivazioni **si invita l'Amministrazione Comunale prima dell'approvazione della variante in oggetto, a specificare verificare che la modifica di destinazione urbanistica da B0 a D1 qualora comporti aumento della superficie esistente la realizzazione dell'ampliamento non contrasti con le disposizioni del nuovo codice della strada.**

A.7) Il cambio di destinazione urbanistica da D1 a D2, nonché l'ampliamento dell'area di cui alla pagina 18 dell'allegato A ricade interamente nella Zona di Tutela del paesaggio fluviale zona di cui all'art. 17 del PTCP .

La previsione di ampliamento del comparto produttivo risulta in contrasto con le disposizioni definite all'art. 17 delle norme del Piano provinciale , pertanto, **è necessario che l'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione della variante stralci l'ampliamento del comparto produttivo.**

A.8) Cambio di destinazione urbanistica da D1 a P.R.U.

Da quanto emerso dalla deliberazione di C.C. n. 50 del 29.04.2010, l'Amministrazione Comunale ha determinato i principali obiettivi del programma di riqualificazione urbana configurandoli con i dati tecnici sopra riportati.

Tuttavia ai sensi dell'art. 2 comma 1 ter punto 3 della L.R. 19 del 3/07/1998 così come modificata ed integrata dalla L.R. 6 del 6/07/2009, 3. nella definizione dei contenuti si dovrebbero analizzare, in particolare, i seguenti elementi:

- a) l'ampiezza, la consistenza e le cause del degrado edilizio, urbanistico, ambientale, economico, sociale e funzionale;
- b) le opportunità di riuso di aree produttive e di servizio dismesse, di caserme, aree militari, carceri, colonie, e di immobili dismessi o in fase di dismissione a seguito della riorganizzazione del sistema sanitario, ferroviario e scolastico;
- c) il ruolo strategico degli interventi prospettati rispetto al contesto urbano ed alla loro capacità di innovare e migliorare la qualità urbana, con riguardo all'impatto sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, della mobilità, sociale ed economico che la realizzazione degli interventi previsti comporta, specificando le prestazioni di massima attese;
- d) le condizioni di fattibilità dell'intervento di riqualificazione, con una stima delle risorse finanziarie pubbliche e private necessarie ad attivarlo.

Il Piano di Recupero stante le necessità del territorio urbanizzato dovrebbe contenere contribuire a soddisfare i fabbisogni di:

- a) edilizia residenziale sociale;
- b) dotazioni territoriali;
- c) interventi per migliorare la qualità e l'accessibilità degli spazi pubblici e la mobilità sostenibile;
- d) riqualificazione energetica, ambientale ed architettonica degli edifici e del territorio interessato

Ora la volumetria proposta 16.000 mc a fronte di dotazioni residenziali a norma di legge (poiché il parcheggio previsto su Via Moroni era già inserito nelle previsioni del PRG vigente) non pare soddisfare a pieno gli obiettivi di recupero, che sono perseguiti dalla legislazione vigente.

Inoltre l'incremento del carico urbanistico, solleva forti criticità in relazione all'appesantimento del traffico veicolare che graverebbe su due principali arterie che collegano il comparto; da un lato il tratto urbano della via Emilia già fortemente compromesso e dall'altro la via Moroni strada di quartiere che corre parallelamente sul lato sud dell'impianto urbano, interessata dal passaggio ciclo-pedonale, recentemente riqualificata e dotata di pista ciclo-pedonale; si sollevano perplessità circa l'apertura del futuro accesso sul tratto della via Emilia, che si prospetta quale fonte di rallentamenti del flusso veicolare; Si rileva la necessità di approfondimento del sistema della mobilità e dell'accessibilità dell'area in fase attuativa.

Il rilevante carico urbanistico solleva ulteriori problematiche se rapportato alla quantificazione di dotazioni territoriali previste dal PRU.

Occorre verificare che ogni intervento programmato sia realmente finanziabile da investimenti pubblici o privati.

Per le motivazioni sopra esposte si sollecita l'Amministrazione Comunale ad integrare la previsione di P.R.U. n. 11 con le seguenti prescrizioni:

- E' necessario che in fase attuativa venga improrogabilmente eliminato l'accesso alla Via Emilia, in alternativa a tale accesso si sottolinea la necessità di una concertazione con il limitrofo P.R.U. 10;
- In considerazione della volumetria proposta è necessario che il P.R.U. venga accompagnato da precise indicazioni sulla sua compatibilizzazione con la morfologia urbana;
- E' necessario che vengano inserite norme per la riqualificazione energetica, ambientale ed architettonica degli edifici e del territorio interessato in conformità anche con le disposizioni di cui al D.Lgs n. 192 del 19.08.2005 "attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e s.m.i. così come dettagliate nell' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" di cui alla Del. G.R. 156/2008;
- E' necessario che l'Amministrazione Comunale in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 2 comma 1 ter punto 3 della L.R. 19 del 3/07/1998 così come modificata ed integrata dalla L.R. 6 del 6/07/2009, definisca le

condizioni di fattibilità dell'intervento di riqualificazione, con una stima delle risorse finanziarie pubbliche e private necessarie ad attivarlo.

A.9) Standard urbanistici

La variante effettua una verifica sommaria degli standard urbanistici riferendosi esclusivamente alle zone G1 e F1 esistenti e di progetto sottratte o aggiunte nel presente procedimento. Pertanto

- E' necessario che in sede di approvazione della variante, sia integrata la relazione illustrativa con l'indicazione dettagliata della dotazione complessiva di standards, verificandone il soddisfacimento per tipologia, secondo quanto indicato all'art. 46 della L.R. 47/78;
- Infine, si richiama il rispetto dell'art. 46, comma 2°, LR 47/78 che prevede che dal computo degli standards delle aree per spazi pubblici attrezzati, siano escluse le zone di rispetto stradale, ferroviario, demaniale, e cimiteriale.

A.10) Dimensionamento della Variante

All'interno della relazione illustrativa è stata eseguita una verifica della capacità insediativa della quale si evince, che la capacità insediativa della variante in oggetto non comporta un incremento complessivo superiore al 6%.

Tuttavia dagli elaborati tecnici allegati alla variante, non appare chiaro come il Comune abbia proceduto al conteggio dell'incremento del 6% e, più precisamente, se la percentuale calcolata sia stata verificata calcolando tutti gli incrementi di dimensionamento apportati dalle varianti successive a quella Generale; Pertanto, dovendo assicurare ai sensi dell'art. 15, 4° comma, lett. c), in modo chiaro ed inequivocabile che gli incrementi sono ancora contenuti nella quota del 6%, della capacità insediativa del Piano Regolatore Generale, pena l'illegittimità della variante stessa, è necessario che:

- L'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione, integri la relazione illustrativa con il calcolo del dimensionamento, verificando le modifiche apportate al dimensionamento da tutte le varianti successive all'approvazione del P.R.G., (compresa la presente), evidenziando in modo dettagliato, sia in termini di capacità insediativa che in termini percentuali tutte le quote prelevate dal 6% con la specificazione della quota in percentuale sino ad ora utilizzata e quella residua.

B) Inquadramento geologico ed espressione del parere per le zone sismiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008.

Inquadramento geologico ed espressione del parere per le zone sismiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008.

Le aree oggetto di Variante, sono localizzate in ambiente di pianura, dove si ritrovano i sedimenti della successione continentale padana, di origine fluviale e di età pleistocenica. La successione è costituita da ghiaie, sabbie e argille, in alternanze verticali e laterali, che riflettono le interazioni nel tempo tra variazioni del livello del mare e la capacità di trasporto dei corsi d'acqua.

La relazione geologica (con integrazione) indaga 6 aree, interessate essenzialmente da cambi di destinazioni d'uso, senza rilevare problematiche di tipo idrogeologico. Solo per le aree 5, Via Rio Salto, e 6, Via Moroni, (allegati 11 e 13 della relazione tecnica) vengono espresse prescrizioni per la fase esecutiva, con riferimento alla richiesta di analisi più dettagliate della valutazione del rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma (aree 5 e 6) e alla verifica del rischio di esondabilità degli scoli presenti, per l'area 5. Tali prescrizioni dovranno essere necessariamente essere rispettate.

Sulla base delle analisi contenute nella "Relazione geologico-tecnica", con integrazione, a firma del Dr. Marco Fabbri, il Servizio scrivente esprime **parere favorevole** nei confronti

della Variante in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con la seguente prescrizione:

- **In fase attuativa, dovranno essere rispettate le prescrizioni espresse nelle relazioni geologiche, con particolare riferimento alle aree 5 e 6, allegati 11 e 13 della Relazione di Variante.**

C) Decisione in merito alla verifica preliminare ex art. 12, comma 4, del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008.

Posto che, come indicato nelle premesse, 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, lo strumento in oggetto è sottoposto alla "verifica di assoggettabilità" di cui al D.Lgs. 152/06, come sostituito dal D.Lgs. 4/2008;

Richiamati, per i soli aspetti attinenti al procedimento in oggetto, i contenuti della Variante sopra illustrati;

Atteso che:

- in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto Decreto Legislativo, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare:
 - Azienda Unità Sanitaria Locale (A.U.S.L.) di Cesena
 - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (A.R.P.A.) Sezione Provinciale di Forlì-Cesena;
- il Comune ha trasmesso a tali enti, in data 05.07.2009 (prot. com. n. 15427), il "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.";

Constatato che i sopra indicati Enti si sono espressi (nota di A.R.P.A. PGFC 2009/10979 del 02/11/2009, valevole anche per A.U.S.L. in virtù del "*Protocollo di intesa tra Azienda USL di Cesena e Arpa Forlì-Cesena per l'espressione dei pareri congiunti sui nuovi insediamenti produttivi e sugli strumenti urbanistici del 7.7.2008*") ritenendo che la presente Variante non debba essere sottoposta a V.A.S.;

Visto lo specifico elaborato "Rapporto Preliminare di Verifica di assoggettabilità " trasmesso dal Comune, con il quale si ritiene che la Variante in oggetto non determini alcun impatto problematico sulle componenti ambientali così che si possa considerare il piano compatibile;

Ritenute complessivamente condivisibili le valutazioni contenute nel rapporto preliminare;

Dato atto che, in data 18.06.2010, è stata inoltrata all'Amministrazione comunale la bozza conclusiva del riferimento da proporre alla Giunta Provinciale, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del D.Lgs 4/2008 e s.m.i.;

Ritenuto, sentita l'Autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008,

Verificata la correttezza dell'iter amministrativo:

- lo strumento urbanistico in oggetto, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9/2009 secondo le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 47/78, risulta corretto e regolare sotto il profilo amministrativo;
- è stata prodotta l'attestazione dell'avvenuta comunicazione della Variante in oggetto alle Autorità Militari;

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:

- è stato acquisito il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena, che si è espressa sullo strumento in oggetto ai sensi dell'art. 19, primo comma, lettera h) della L.R. 19/82, con parere contrario (prot. NIP-(E) 15/2009 del 07.01.2010) con la seguente motivazione:
"in quanto i percorsi ciclopeditoni individuati nella tavola integrativa trasmessa (Tav. C) non presentano i criteri minimi di sicurezza per la percorrenza dell'utenza ciclabile e pedonale in particolare l'area di trasformazione "ex cantina sociale" non è collegata in sicurezza per l'utenza debole alle strutture di interesse pubblico. Si ritiene che semplici marciapiedi non possano essere intesi come percorrenze per ciclisti e pedoni in sicurezza.

Preso atto del parere contrario espresso dall'Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena, ai sensi dell'art. 19, primo comma, lettera h) della L.R. 19/82 **si richiama l'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione, a rispondere puntualmente ai rilievi sollevati dalla stessa.**

Tutto ciò premesso, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, si ritiene che la variante urbanistica in oggetto, 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, non prefigurano impatti significativi sull'ambiente;

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5;

tutto ciò considerato

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

DELIBERA

- 1) di esprimere, in relazione alla variante del Comune di Savignano sul Rubicone, adottato con deliberazione del C.C. n. 9 del 06.03.2009 e trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 18/01/2010, ai sensi del combinato disposto dell'art.15, comma 5, della Legge Regionale n. 47/1978 e successive modificazioni ed integrazioni, le osservazioni contenute ed illustrate nella parte narrativa della presente deliberazione e di seguito riportate:
 - Modifica del comparto BR "residenziali da recuperare" di cui alla pagina 21 dell'allegato A (stralci cartografici)

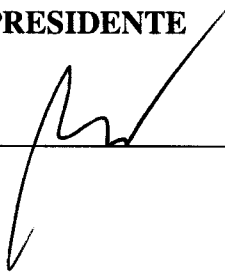
Si sottolinea la che modifica apportate non deve essere in contrasto ne tantomeno apportare variazioni alla disciplina particolareggiata del centro storico già approvata in sede di variante generale al PRG.

- Modifica del comparto BR "residenziali da recuperare di cui alla pagina 21 dell'allegato A
E' necessario che l'Amministrazione comunale in fase attuativa verifichi la Distanza di Prima Approssimazione da applicare all'elettrodotto per conformare l'effettiva edificabilità dell'area.
- Cambio di destinazione urbanistica da B0 a D1 di cui alla pagina 10 dell'allegato A
Si invita l'Amministrazione Comunale prima dell'approvazione della variante in oggetto, verificare ed eventualmente specificare, qualora la modifica di destinazione urbanistica da B0 a D1 comporti aumento della superficie esistente, che la realizzazione dell'ampliamento non contrasti con le disposizioni del nuovo codice della strada.
- Cambio di destinazione urbanistica da D1 a D2, nonché l'ampliamento dell'area di cui alla pagina 18 dell'allegato A
E' necessario che l'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione della variante stralci la l' ampliamento del comparto produttivo.
- Cambio di destinazione urbanistica da D1 a P.R.U.
Per le motivazioni sopra esposte si sollecita l'Amministrazione Comunale ad integrare la previsione di P.R.U. n. 11 con le seguenti prescrizioni:
 - E' necessario che in fase attuativa venga improrogabilmente eliminato l'accesso alla Via Emilia, in alternativa a tale accesso si sottolinea la necessità di una concertazione con il limitrofo P.R.U. 10;
 - In considerazione della volumetria proposta è necessario che il P.R.U. venga accompagnato da precise indicazioni sulla sua compatibilizzazione con la morfologia urbana;
 - E' necessario che vengano inserite norme per la riqualificazione energetica, ambientale ed architettonica degli edifici e del territorio interessato in conformità anche con le disposizioni di cui al D.Lgs n. 192 del 19.08.2005 "*attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia*" e s.m.i. così come dettagliate nell' "*Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici*" di cui alla Del. G.R. 156/2008;
 - E' necessario che l'Amministrazione Comunale in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 2 comma 1 ter punto 3 della L.R. 19 del 3/07/1998 così come modificata ed integrata dalla L.R. 6 del 6/07/2009, definisca le condizioni di fattibilità dell'intervento di riqualificazione, con una stima delle risorse finanziarie pubbliche e private necessarie ad attivarlo.
- Standard urbanistici
E' necessario che in sede di approvazione della variante, sia integrata la relazione illustrativa con l'indicazione dettagliata della dotazione complessiva di standards, verificandone il soddisfacimento per tipologia, secondo quanto indicato all'art. 46 della L.R. 47/78;
Infine, si richiama il rispetto dell'art. 46, comma 2°, LR 47/78 che prevede che dal computo degli standards delle aree per spazi pubblici attrezzati, siano escluse le zone di rispetto stradale, ferroviario, demaniale, e cimiteriale.

- Dimensionamento della Variante
E' necessario che l'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione, integri la relazione illustrativa con il calcolo del dimensionamento, verificando le modifiche apportate al dimensionamento da tutte le varianti successive all'approvazione del P.R.G., (compresa la presente), evidenziando in modo dettagliato, sia in termini di capacità insediativa che in termini percentuali tutte le quote prelevate dal 6% con la specificazione della quota in percentuale sino ad ora utilizzata e quella residua.
 - parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena, che si è espressa sullo strumento in oggetto ai sensi dell'art. 19, primo comma, lettera h) della L.R. 19/82
Si richiama l'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione, a rispondere puntualmente ai rilievi sollevati dalla stessa.
- 2) di esprimere parere favorevole ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 13 della Legge 64/74 ed all'art. 5 della L.R. 19/08, con le seguenti prescrizioni:
 - In fase attuativa, dovranno essere rispettate le prescrizioni espresse nelle relazioni geologiche, con particolare riferimento alle aree 5 e 6, allegati 11 e 13 della Relazione di Variante.
 - 3) di escludere la variante urbanistica in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, in quanto le modifiche proposte non prefigurano impatti significativi sull'ambiente;
 - 5) di trasmettere copia conforme del presente provvedimento deliberativo al Comune di Savignano sul Rubicone per l'assunzione delle decisioni in merito alle osservazioni sopra formulate;

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

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

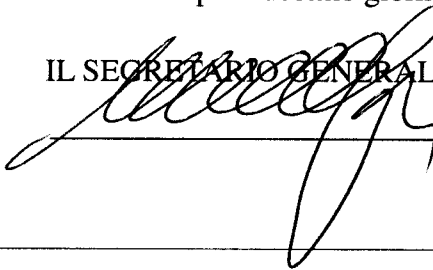




PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questa Provincia dal 29 GIU. 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
