



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 05 Agosto 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	A
2)	RUSSO	GUGLIELMO	-	VICE PRESIDENTE	
3)	BAGNARA	GIANLUCA	-	ASSESSORE	
4)	BARAVELLI	BRUNA	-	ASSESSORE	
5)	BELLAVISTA	IGLIS	-	ASSESSORE	
6)	BRUNELLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
7)	CASTAGNOLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
8)	FRANCIA	GIANFRANCO	-	ASSESSORE	
9)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE	
10)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE	A
11)	MONTESI	MARINO	-	ASSESSORE	

Presiede il VICE PRESIDENTE RUSSO GUGLIELMO.

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. 76994/2010 DELIBERAZIONE N. 352

COMUNE DI CESENA. "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AT3 12.17 SITO IN LOCALITA' CASE GENTILI - VIA PASSO CORELLI COMPARTO EST". ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008. 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 richiesta del Comune di Cesena relativa al “Piano Urbanistico Attuativo AT3 12.17 sito in località Case Gentili – via Passo Corelli Comparto Est”, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 26.05.2010 ed assunta al prot. prov. n. 53645 del 26.05.2010, volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri:

- art. 5 della L.R. 19/2008 (parere in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio);
- art. 12 D.lgs. 152/2006 e s.m.i. per la verifica di assoggettabilità;

Vista la documentazione trasmessa, con particolare riferimento alla “Verifica di assoggettabilità alla VAS”, sui possibili impatti ambientali significativi nell’attuazione del piano urbanistico di iniziativa privata in oggetto;

Preso atto che:

- il Comune di Cesena è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Provinciale n. 55283/348 del 29.07.2003, ai sensi della L.R. 47/78;
- il Piano Urbanistico Attuativo è stato depositato a far data dal 26.05.2010;
- con nota integrativa prot. prov.le n. 69233 del 07.07.2010, il Comune ha fornito l'attestazione richiesta ai sensi dell'art. 49, lettera p) relativa alla presenza o meno, nell'area del piano, dei vincoli di cui Rdl del 30.12.1923, n. 3267 (vincolo idrogeologico), vincolo di trasferimento o consolidamento degli abitati di cui alla L.445/1908 e che il Piano non ricade all'interno di zone dichiarate bellezze naturali, né della zona territoriale omogenea A o in area d'interesse ambientale.

Constatato che gli elementi salienti che caratterizzano il Piano in oggetto sono così descrivibili:

- il Piano, che interessa un' Area di Trasformazione di cintura a destinazione residenziale di tipo AT3 n. 12/17, sita in località Case Gentili a Nord-Ovest del territorio di Cesena, in prossimità delle direttrici viarie dell'E45 e dell'autostrada A14, si incunea in un'ampia zona produttiva in corso di ristrutturazione e prevede al suo interno destinazioni residenziali polifunzionali proponendosi l'obiettivo di completare il tessuto urbano tramite funzioni urbane a bassa densità.
- La superficie reale dell'area in esame è di mq. 5.589 dalla quale vanno detratti mq. 97, fuori indice, che fanno parte dell'Area Consorziale; la superficie destinata all'edificazione è di mq. 2.181 e l'area pubblica di mq. 3.311; sono previsti parcheggi pubblici per mq. 153, strade, marciapiedi e pista ciclabile per un totale di mq.762;
- l'intervento, oggetto del PUA, riguarda un comparto collocato lungo Via Passo Corelli, diviso in due lotti da Via dei Mirtilli, e prevede la realizzazione di due edifici di civile abitazione nel lotto di maggiore estensione a Sud-Est, e un'area a verde pubblico nel lotto a Nord-Ovest;
- i due edifici residenziali di due piani fuori terra, occupano in totale una SUL di mq. 816,60 mq. così suddivisi: mq. 546,10 di SUL per l'edificio maggiore comprendente 10 appartamenti mentre i restanti 270,50 mq sono occupati dall'edificio minore

comprendente 4 appartamenti. Entrambi i fabbricati sono dotati di autorimesse al piano interrato.

- Il comparto, accessibile da Via Corelli attraverso due passi carrabili, si serve di un vialetto privato sul quale sono posti i parcheggi pertinenziali;
- il bacino di laminazione verrà realizzato nel verde di compensazione, mentre l'area a verde di standard di mq. 1.303, situata nel lotto distinto da Via dei Mirtilli, sarà piantumata con 26 alberi e 73 arbusti.
- Il progetto prevede le seguenti opere di urbanizzazione fuori comparto: l'allargamento della sede stradale attraverso la bonifica del tratto su Via Corelli, la realizzazione del nuovo marciapiedi in adeguamento della carreggiata stradale, il completamento del tragitto della pista ciclabile e la sistemazione dell'area a verde pubblico;
- nello specifico la pista ciclabile, che andrà ad affiancare per un tratto Via Passo Corelli, separata dalla stessa da una siepe di protezione che funge da verde di mitigazione, attraversa il comparto fiancheggiando le aree verdi e collegandosi ai percorsi ciclabili di previsione;
- si è proceduto alla revisione della viabilità esistente anche con la progettazione del raccordo tra Via Corelli e Via dei Mirtilli.

Constatato che 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 dal "rapporto preliminare":

- il piano non costituisce riferimento, non interessa altre aree né influenza altri piani o programmi;
- la zona interessata dall'intervento e le aree limitrofe non sono oggetto di particolari vincoli e problematiche ambientali e paesaggistiche, né di rischio idrogeologico definite dalla pianificazione sovraordinata;
- l'assetto insediativo ed infrastrutturale si mantiene lungo le direttrici di collegamento storico della Via Dismano;
- il piano segue ciò che viene richiesto dalle prescrizioni ambientali definite per gli Ambiti di Trasformazione, promuovendo la mobilità sostenibile attraverso il prolungamento della pista ciclabile e contemplando una quota di verde pubblico standard piantumato ed attrezzato in misura maggiore della percentuale richiesta;
- in relazione alla destinazione residenziale, non sono previsti particolari consumi energetici tali da indurre impatti rilevabili sull'ambiente;
- il potenziale carico inquinante relativo al numero di componenti le famiglie che si andranno ad insediare, risulta trascurabile e compatibile con lo scenario in cui è inserito;
- la vasca di laminazione, prevista in verde di compensazione, con funzione di contenimento delle acque bianche, avrà una profondità di cm. 40;
- è stato progettato un sovradimensionamento delle linee fognarie di raccolta delle acque piovane atte a garantire una laminazione più che sufficiente al mantenimento del carico delle acque piovane stesse provenienti dall'impermeabilizzazione di suolo causata nuovo insediamento;
- l'impatto sul traffico indotto, essendo il PUA di tipo esclusivamente residenziale, può considerarsi trascurabile, mentre il prolungamento della pista ciclabile che si raccorda

con la rete di piste già presente e di prossima realizzazione, avrà un effetto migliorativo sull'impatto ambientale del traffico veicolare;

- riguardo al clima acustico, premesso che la zona in oggetto si trova in classe III, in previsione di essere trasferita in classe IV, non vengono evidenziate criticità poiché l'intervento non provoca aumenti significativi di rumore; al riguardo, l'unica criticità è di tipo passivo e concerne il rumore prodotto dal passaggio dei mezzi pesanti che transitano dalla vicina Via Dismano;

Richiamato che:

- nell'ambito degli atti di assenso resi dalla Provincia, nel corso del procedimento di approvazione di tutti gli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, deve essere espresso il parere della stessa in merito alla compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (ex parere art. 13 della L. 64/74);
- in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del Decreto n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.lgs. 4/2008, nonché dell'art. 2, comma 3 della L.R. 13 giugno 2008, n. 9, il piano in oggetto è sottoposto alla "verifica di assoggettabilità" di cui all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06;
- la Provincia, in qualità di autorità competente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1, comma 4 della già citata L.R. 9/13 giugno 2008, sentita l'autorità procedente e 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;

Ciò premesso, si ritiene necessario - sulla base dei contenuti del piano particolareggiato e del relativo rapporto preliminare, delle integrazioni pervenute, dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale di dover esprimere le seguenti considerazioni e valutazioni.

A) Espressione parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex art. 13 della L. 64/74)

L'area è ubicata in pianura, a Nord – Ovest del centro storico di Cesena. La morfologia è pianeggiante e, dal punto di vista geologico, si è in presenza dei sedimenti continentali terrazzati olocenici. Le indagini geologiche hanno evidenziato la presenza di litologie fini, argillose e limose, con rari livelli di sabbia. Le caratteristiche litologiche permettono di escludere il rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma.

Considerato:

- che il Progetto di massima del Piano è stato oggetto di un incontro dell'apposito Gruppo di lavoro organizzato dal Comune di Cesena;
- che la relazione geologica ha espresso parere favorevole, senza evidenziare particolari problematiche di carattere idrogeologico ed escludendo il pericolo di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma;
- che la vasca di laminazione delle acque piovane, avente una profondità massima allagabile di 50 cm., verrà realizzata in area a verde pubblico aggiuntivo, in esubero allo standard,

il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nella "Indagine geologico-tecnica" a firma del Dott. Geol. Andrea Magnani, esprime 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.

B) Decisione in merito alla “verifica di assoggettabilità” di cui all'art. 12 del D.lgs.152/2006 come modificato dal D.lgs.4/2008.

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:

- AUSL di Cesena e ARPA che si sono espressi congiuntamente con prot ARPA PGFC/2009/12916 del 28.12.2009 (agli atti con prot. prov. n. 119244 del 31.12.2009), dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto;
- Consorzio di Bonifica Savio e Rubicone che, con prot. Gen. 7007/CES/1981, ha escluso il PUA in esame da VAS.

Ritenute complessivamente condivisibili le considerazioni che portano il presente piano all'esclusione dalla procedura di VAS, in quanto non determina impatti significativi sull'ambiente, anche in ragione dei seguenti aspetti:

- l'intervento si struttura come decisamente migliorativo prevedendo opere di urbanizzazione con bonifica ed adeguamento del tratto della Via Passo Corelli antistante il comparto, la realizzazione di un tratto di pista ciclabile e il completamento del disegno urbano attuando l'obiettivo di funzioni residenziali di bassa densità ($Ut=0,14$ mq/mq);
- il PUA prevede un'accurata progettazione degli spazi verdi in modo da garantire la ricostituzione delle reti ecologiche, nel rispetto della sua collocazione in un' area di cintura a destinazione prevalentemente residenziale *“la cui trasformazione è finalizzata alla costituzione di sistemi e reti ambientali e fruizioni interconnesse”*;
- a seguito di accordi con i vari enti, saranno forniti gli esecutivi di allacciamento concordati; in particolare riguardo la possibilità di allaccio al depuratore di Pievesestina, di cui è previsto l'ampliamento, la presentazione del PUA è subordinata al parere positivo del soggetto gestore HERA;

Rilevata tuttavia la necessità che il Piano sia integrato nelle previsioni e nelle valutazioni con quanto di seguito specificato:

- a) poiché la profondità del bacino di laminazione è di cm. 40 – 50 cm., la sua collocazione in area di verde pubblico, anche se di compensazione e non di standard, richiede opportuni sistemi di protezione (recinzione) affinché la fruizione dell'area possa avvenire in costanti condizioni di sicurezza;
- b) in merito al tema della invarianza idraulica si invita, altresì, l'Amministrazione Comunale a valutare attentamente l'opportunità di destinare ampi spazi e risorse pubbliche alla laminazione delle acque derivanti da trasformazioni private;
- c) trattandosi inoltre di un'area che ricade fra quelle “caratterizzate da ricchezza di falde idriche” di cui all'art. 28 A del P.T.C.P., è necessario come indicato al comma 7, art. 28 del PTCP) prevedere misure atte ad un uso razionale delle acque, che incentivino forme di risparmio idrico connesse ed adeguate alla funzione residenziale e alla manutenzione e gestione delle aree verdi private e pubbliche;

- d) data la posizione in curva del passo carraio posto in corrispondenza dell'edificio più piccolo, andrà verificata l'esistenza di una corretta visibilità;
- e) tutte le indicazioni di sostenibilità indicate nell'apposita relazione di verifica, andranno opportunamente tradotte e trasposte nell'elaborato normativo/convenzione del Piano attuativo, per quanto in esso non già previste.

Dato atto, infine, che:

con note prot. prov.le 72944 del 16.07.2010 e con note prot. prov.le n. 75804 del 27.07.2010, ai sensi del 4° comma dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, è stata sottoposta al Comune la proposta in merito agli esiti della presente procedura;

che il Comune, con nota prot. com.le n. 0047.993/2010 in data 29.07.2010, ha risposto in merito alle proposte sopra riportate, affermando, in sintesi, che:

- viene privilegiata la scelta di realizzare i bacini di laminazione sia per le superfici pubbliche che private su area pubblica poiché la stessa risulta favorevole da un punto di vista economico, offrendo nel contempo maggiori garanzie di controllo riguardo il mantenimento nel tempo della capacità di invaso prevista;
- in merito alle condizioni di sicurezza del bacino di laminazione, sottolineata la bassa frequenza statistica dell'evento di allagamento, riferisce che i competenti settori comunali in accordo con il Consorzio di Bonifica hanno ritenuto sufficiente a garantire la sicurezza con segnalazione mediante adeguata cartellonistica e la sua delimitazione mediante arbusti o staccionata, da definire in sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;
- in merito all'uso razionale delle acque e possibili forme di risparmio idrico, il Comune ritiene che tali problematiche possano essere più efficacemente affrontate piuttosto alla scala edilizia o di permesso di costruire che a quella urbanistica;
- in merito alla visibilità del passo carraio, non sono emerse particolari problematiche, tuttavia viene ravvisata la necessità di compire una verifica più puntuale di tale aspetto in sede di permesso di costruire.
- concorda sulla necessità di portare a coerenza il piano con i contenuti della verifica di assoggettabilità attraverso eventuale integrazione delle norme del PUA e della Convenzione.

Preso atto di quanto sopra affermato, ritenuto che le stesse considerazioni comunali siano coerenti con le disposizioni sopra indicate, purchè la soluzione proposta per la sicurezza dell'area pubblica preveda che i dispositivi di delimitazione (siepi – staccionata) siano atti ad impedire l'accessibilità al bacino di laminazione;

Ritenuto tuttavia necessario invitare l'Amministrazione Comunale a considerare attentamente, l'opportunità di destinare ampi spazi e risorse pubbliche alla laminazione delle acque derivanti da trasformazioni private;

Ritenuto, pertanto, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che il "*Piano Urbanistico Attuativo AT3 12.17 sito in località Case Gentili – via Passo Corelli Comparto Est*" del Comune di Cesena, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs.

152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, chiamando il Comune a valutare ed integrare i contenuti del Piano in ordine agli aspetti indicati ai soprastanti punti a), b), c), d), e);

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

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,

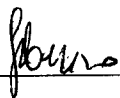
DELIBERA

1. Di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
2. Di escludere il "Piano Urbanistico Attuativo AT3 12.17 sito in località Case Gentili – via Passo Corelli Comparto Est" del Comune di Cesena, dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008, chiamando il Comune a valutare ed integrare i contenuti del Piano in ordine ai seguenti aspetti:
 - a) *poiché la profondità del bacino di laminazione è di cm. 40 – 50 cm., la sua collocazione in area di verde pubblico, anche se di compensazione e non di standard, richiede, oltre alla cartellonistica di segnalazione, elementi di delimitazione (siepi – staccionata, etc...) che siano atti ad impedire l'accessibilità al bacino di laminazione, affinché la fruizione dell'area possa avvenire in costanti condizioni di sicurezza;*
 - b) *in merito al tema della invarianza idraulica si invita, altresì, l'Amministrazione Comunale a valutare attentamente l'opportunità di destinare ampi spazi e risorse pubbliche alla laminazione delle acque derivanti da trasformazioni private.*
 - c) *trattandosi inoltre di un'area che ricade fra quelle "caratterizzate da ricchezza di falde idriche" di cui all'art. 28 A del P.T.C.P., è necessario come indicato al comma 7, art. 28 del PTCP) prevedere misure atte ad un uso razionale delle acque, che incentivino forme di risparmio idrico connesse ed adeguate alla funzione residenziale e alla manutenzione e gestione delle aree verdi private e pubbliche;*
 - d) *data la posizione in curva del passo carraio posto in corrispondenza dell'edificio più piccolo, andrà verificata l'esistenza di una corretta visibilità;*
 - e) *tutte le indicazioni di sostenibilità indicate nell'apposita relazione di verifica, andranno opportunamente tradotte e trasposte nell'elaborato normativo/convenzione del Piano attuativo, per quanto in esso non già previste.*
3. Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Cesena per il seguito di competenza, unitamente ad una copia degli elaborati progettuali debitamente timbrati e firmati (n. 36 allegati) relativamente al parere espresso al precedente punto 1).

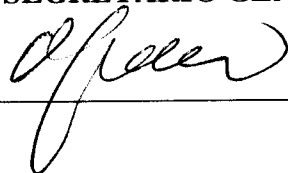
Inoltre, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, in considerazione dell'esigenza di assicurare celerità e speditezza al procedimento complesso di approvazione di competenza del Comune di Cesena.

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

IL VICE PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

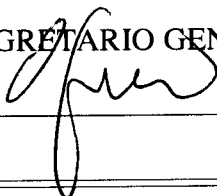




PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio Informatico di questa Provincia dal 06 AGO. 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

