



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 08 Febbraio 2011

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	
5)	BELLAVISTA	IGLIS	-	ASSESSORE	
6)	BRUNELLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
7)	CASTAGNOLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
8)	FRANCIA	GIANFRANCO	-	ASSESSORE	
9)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE	A
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. 10868/2011 DELIBERAZIONE N. 57

COMUNE DI CESENATICO, ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DENOMINATO "PARCO DI LEVANTE . VIA DANTE" INTEGRATIVO DELL'ACCORDO VIGENTE APPROVATO L'8.02.2005 CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA N. 9188. FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI ART. 40, COMMA 4 L.R. 20/2000 E S.M.I. DECISIONE IN MERITO ALL'ASSOGGETTABILITA' A VAS ART. 12 D.LGS 152/2006 E S.M.I. ESPRESSIONE IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E SMI.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto l'Accordo di programma in variante alla pianificazione urbanistica proposto ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., sottoscritto il 21 dicembre 2009 in sede di Conferenza preliminare, con il consenso unanime delle Amministrazioni interessate (Comune di Cesenatico e Provincia di Forlì - Cesena) e dei soggetti privati partecipanti, ed integrativo del vigente Accordo di programma decretato dal Presidente della Provincia l'8 febbraio 2005 (per brevità chiamato nel seguito "Accordo di programma originario");

Premesso che:

- il Presidente della Provincia di Forlì – Cesena, con atto n. 9188 dell'8 febbraio 2005, ha approvato l'Accordo di programma per l'utilizzo dell'area compresa nell'ambito di riqualificazione dell'immagine turistica, posta in Via dei Mille angolo Via Dante in località Valverde", ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- in seno al suddetto Accordo di programma è stato approvato il Piano particolareggiato n. 14 "Via Dante", in variante alla strumentazione urbanistica comunale, che prevede nel quadrilatero compreso fra il Parco di Levante e la Via Bramante, la Via Alighieri ed il Viale dei Mille, l'insediamento di una struttura turistico-termale nonché, a complemento, funzioni commerciali e direzionali;
- la Società il Parco di Levante s.r.l., in qualità di nuova proprietaria della suddetta area, in data 12 febbraio 2008 ha presentato al Comune proposta di variante al vigente Accordo di programma, avente per oggetto una differente ripartizione delle delle funzioni previste ed una nuova progettazione degli spazi in variante al piano urbanistico attuativo approvato;
- il primario interesse pubblico sotteso al vigente Accordo di programma, nonché alla sua proposta integrativa, converge nella più ampia riqualificazione urbana di un'area ad oggi inutilizzata, in coerenza con gli obiettivi previsti per la medesima all'art. 14 del P.T.C.P. ("Zone urbanizzate in ambito in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica");
- il Consiglio comunale con propria deliberazione n. 13 del 17 marzo 2008 ha approvato la proposta di Accordo di programma integrativo del vigente, autorizzando il Sindaco a sottoscriverlo;
- il Consiglio provinciale è stato quindi preliminarmente informato, ai sensi dell'art. 53 del proprio Statuto, circa la proposta di Accordo di programma integrativo (deliberazione n. 92135/117 del 28 settembre 2009);
- conseguentemente la Giunta provinciale, ai sensi dell'art. 40, comma 2, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., ha espresso il proprio preliminare assenso, con deliberazione n. 114785/611 del 15 dicembre 2009, sullo schema di Accordo di programma integrativo, autorizzando il Presidente a sottoscriverlo secondo il medesimo oggetto e le medesime condizioni di cui alla summenzionata deliberazione del Consiglio comunale;
- in data 21 dicembre 2009, è stata quindi sottoscritta la suddetta proposta di Accordo di programma tra tutti i soggetti pubblici e privati interessati alla sua conclusione (Comune di Cesenatico, Provincia di Forlì-Cesena, Società "Il Parco di Levante s.r.l.");
- ai sensi dell'art. 40, comma 3, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., l'Accordo di programma è stato depositato per sessanta giorni presso le Amministrazioni interessate, a far data dal 20 gennaio 2010, giorno in cui è stato pubblicato sul BURER n. 2 l'avviso di avvenuto deposito;
- stante la richiesta di integrazione documentale formulata dalla scrivente Amministrazione in data 18 febbraio 2010 (prot. prov. n. 14749) e reiterata in data 19 agosto 2010 (prot. prov. n. 82227), il Comune di Cesenatico ha trasmesso gli elaborati richiesti necessari ai fini della compiuta espressione dei pareri di competenza dell'Ente provinciale:

- in data 23 febbraio 2010 (agli atti con prot. prov. n. 16157);
- in data 12 marzo 2010 (agli atti con prot. prov. n. 24110);
- in data 3 giugno 2010 (agli atti con prot. prov. n. 56490);
- in data 29 giugno 2010 (agli atti con prot. prov. n. 65678);
- in data 4 agosto 2010 (agli atti con prot. prov. n. 78907);
- in data 25 ottobre 2010 (agli atti con prot. prov. n. 105756);

Richiamato inoltre che:

- con atto n. 125/33606 del 3 aprile 2007 la Giunta provinciale ha concluso la procedura di verifica (screening) ai sensi dell'art. 10 della L.R. 9/1999 e ss.mm.ii. relativa ad attività geognostiche per il permesso di ricerca di acque minerali e termali nell'area oggetto del presente Accordo di programma;
- la suddetta procedura ha escluso, *“in considerazione dello scarso rilievo dell'intervento in progetto ed in considerazione dei limitati impatti attesi dalla sua attuazione, le attività geognostiche previste dal permesso di ricerca di acque minerali e termali denominato 'Valverde' sito in Comune di Cesenatico - presentato dalla Società Parco Levante S.r.l. - dall'ulteriore procedura di V.I.A.”*, formulando talune prescrizioni;
- il disposto deliberativo ha tuttavia ribadito *“l'obbligo per il soggetto proponente di effettuare i successivi ed ulteriori adempimenti in materia di Valutazione d'Impatto Ambientale, previsti dall'art. 3 dell'Accordo di Programma, sottoscritto in data 17 gennaio 2005 tra il Comune di Cesenatico, Gesturist S.p.A. e la Provincia di Forlì-Cesena, inerente l'utilizzo dell'ambito di riqualificazione dell'immagine turistica posto in Via dei Mille angolo Via Dante a Valverde, coincidente con il P.P. n. 14 “Via Dante”. In particolare l'art. 3 del citato Accordo di Programma dispone l'obbligo di assoggettare a procedura di verifica, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 9/99 e s.m.i., lo sfruttamento delle acque termali, allo scopo di accertare un utilizzo sostenibile di tale risorsa ed una non influenza significativa di tale attività sulle criticità ambientali afferenti l'area, prima tra tutte la subsidenza”*;

Dato atto che l'Accordo di programma in oggetto si compone dei seguenti elaborati, comprensivo delle integrazioni documentali prodotte nel contempo:

- Tav. 1R - Relazione tecnica descrittiva e norme urbanistiche ed edilizie;
 - All. a) Assetto vegetazionale;
 - All. b) Illuminazione pubblica;
 - All. c) Reti di scarico fogne bianche e nere;
 - All. d) Reti di distribuzione energia elettrica e telecomunicazioni;
 - All. e) Reti di distrib.ne gas metano e acquedotto pubblico;
 - All. f) Schede tecniche;
 - All. g) Superfici a servizio del privato su suolo pubblico da concessionare;
 - All. h) Individuazione vincoli territoriali;
 - All. i) Schema blocchi e schemi unifilari quadri elettrici;
- Tav. 1aR - Relazione geologica ed analisi geotecnica del terreno;
- Tav. 1bR - Relazione “Invarianza Idraulica”;
- Tav. 1cR - Valutazione previsionale di impatto acustico;
- Tav. 1dR - Verifica di assoggettabilità (D.Lgs. 4/2008);
- Tav. 1eR - Relazione sulla falda freatica con note idrogeologiche;
 - Relazione idrogeologica e valutazione dei possibili impatti sui livelli di subsidenza in atto nell'area e programma di monitoraggio ed allegato schema esecutivo del pozzo produttivo;
 - Relazione semestrale sui lavori eseguiti nel periodo 13/072007 e programma dei lavori;
 - Rapporti di prova test di cessione fanghi di perforazioni;
- Tav. 1f - Microzonazione sismica di III livello;

Allegati e Integrazione alla relazione geologica:

- Tav. int.va - Cronoprogramma
- Tav. int.va - Contestualizzazione degli interventi previsti all'interno dell'ambito "Città delle colonie a sud di Cesenatico";
- Tav. 2 SF - Estratto della planimetria catastale e di PRG ed inquadramento territoriale 1/2000;
- Tav. 2a SF - Rilievo plano-altimetrico e documentazione fotografica;
- Tav. 3 AR - Planimetria generale descrittiva (planivolumetrico);
- Tav. 3a AR - Planimetria generale piano terra;
- Tav. 3b AR - Planimetria generale piano interrato con individuazione parcheggi pertinenziali;
- Tav. 3c AR - Planimetria con individuazione standard urbanistici e aree di cessione;
- Tav. 3d AR - Profili, sezioni e schizzi prospettici;
- Tav. 3e AR - Suddivisione Superfici utili SU = Sn e/o St;
- Tav. 3f AR - Superfici lorde SL 1/500;
- Tav. 4 AR - Schema Tipologie edilizie 1/1000;
- Tav. 4a* AR - Ricettivo: albergo e bungalow – Piano interrato;
- Tav. 4a AR - Ricettivo: albergo e bungalow – Piano terra, I°, II°, III°, IV°, V°, attico, copertura;
- Tav. 4b AR - Centro termale 1/200 (26/10/09);
- Tav. 4c AR - Centro commerciale e direzionale
- Tav. 5 OU - Planimetria generale delle opere di urbanizzazione primaria: Verde Pubblico - Parcheggi pubblici – Arredo Urbano – Pavimentazioni - Segnaletica
- Tav. 5a OU - Sezioni dei parcheggi, delle aree verdi e particolari costruttivi
- Tav. 6a OU - Rete fogne nere;
- Tav. 6b OU - Rete fogne bianche ed "Invarianza"
- Tav. 6c OU - Rete acquedotto pubblico;
- Tav. 6d OU - Rete gas metano;
- Tav. 6e OU - Rete energia elettrica;
- Tav. 6f OU - Rete telefonica;
- Tav. 6g OU - Rete Illuminazione pubblica;
- Tav. 6i OU - Impianto fotovoltaico sopra le centrali tecnologiche;
- Tav. 6l OU - Pannelli fotovoltaici e solare termico planimetria generale area di intervento;

Richiamato l'art. 40 della L.R. 20/2000, così come modificato dalla L.R. 6/2009, che definisce l'efficacia e la natura giuridica dell'Accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica; nello specifico:

- *"La variazione degli strumenti di pianificazione, prevista dall'Accordo di Programma, riguarda esclusivamente aree destinate alla realizzazione delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento di rilevante interesse pubblico oggetto dell'Accordo"* (comma 1-bis);
- *"La conclusione di un Accordo di Programma può essere promossa per la realizzazione, da parte di due o più amministrazioni pubbliche, con l'eventuale partecipazione di soggetti privati, di opere, interventi o programmi di intervento di rilevante interesse pubblico"* (comma 1-ter);
- in tal senso, "[...] ai fini dell'esame e dell'approvazione del progetto delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento", l'Amministrazione proponente l'Accordo predispone il progetto definitivo delle opere pubbliche previste (comma 2);

Rilevato che, ai sensi del suddetto art. 40, commi 1-bis e 1-ter, l'interesse pubblico della proposta di Accordo in oggetto si sostanzia nella valorizzazione turistica di una parte di città attraverso:

- il recupero di un'area di rilevanti dimensioni (St pari a 64.686 mq), che presenta oggi un forte grado di abbandono edilizio, sociale ed ambientale, mediante la realizzazione di un centro termale-ricettivo di pregio;
- la riqualificazione dei seguenti assi stradali: prolungamento della Via Dante (tratto compreso fra Viale dei Mille e Viale Carducci), della Via Pirandello e di una porzione pari a 350 m del Viale Carducci (a partire dalla Via Dante sino all'intersezione con la Via Ungaretti). Tale riqualificazione è stata stimata in 800.000 euro, quota aggiuntiva rispetto all'Accordo di programma originario, alla quale deve sommarsi l'equivalente del centro sportivo (previsto nell'Accordo del 2005 e che ad oggi, stante la presente proposta di modifica ed integrazione, l'Amministrazione comunale ha deciso di non realizzare più, ritenendo di primaria importanza la riqualificazione della viabilità della conurbazione costiera), per un importo complessivo valutato pari a 1.200.000,00 euro;

con il concorso operativo e/o economico da parte dei soggetti partecipanti in relazione all'assunzione dei seguenti obblighi per le parti:

- l'Amministrazione comunale assume, in particolare, l'impegno di conformare urbanisticamente gli elementi che apportano variante allo strumento di pianificazione, nonché di sottoporre al Consiglio Comunale la ratifica della propria adesione all'Accordo entro trenta giorni dalla sua sottoscrizione nel caso in cui siano apportate modifiche sostanziali rispetto alla proposta di Accordo assentita con deliberazione consiliare n. 13 del 17 marzo 2008 e sottoscritta il 21 dicembre 2009;
- l'Amministrazione provinciale assume l'impegno, in ordine alle proprie competenze, di assicurare un adeguato svolgimento della procedura di valutazione ambientale di cui al combinato disposto dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., decidendo in merito all'assoggettabilità a V.A.S. delle previsioni contenute nell'Accordo in oggetto;
- i soggetti privati sottoscrittori del presente Accordo assumono, in particolare, l'impegno:
 - di effettuare la progettazione esecutiva delle opere esterne al comparto degli interventi di pubblico interesse sopra descritti, assumendo a proprio carico i relativi oneri;
 - di assumere a proprio carico la spesa di 1.200.000,00 euro relativa all'esecuzione degli interventi descritti ai precedenti paragrafi;
 - di eseguire i lavori previsti, con le modalità e secondo le norme del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. ed in particolare seguendo la disciplina dell'art. 122, nel rispetto dei termini stabiliti dal cronoprogramma.

La proposta di Accordo prevede che i privati sottoscrittori si impegnino a farsi integralmente carico dei costi di realizzazione diretta delle previste opere di interesse pubblico, oltre a quelle dovute a standard di legge. Per queste ultime si prevede lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione;

Preso quindi atto dell'interesse pubblico sotteso all'Accordo di programma in oggetto e considerato che l'interesse provinciale è più immediatamente e direttamente coinvolto:

- nel perseguimento degli obiettivi previsti dal del P.T.C.P. per gli "*ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica*" (art. 14);

Vista la legislazione nazionale e regionale vigente;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale nazionale;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 3 febbraio 2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28 gennaio 1993 e n. 1551 in data 14 luglio 1993;

- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (P.R.I.T.), approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (P.S.R.I.) 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 vigenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006 e sua Variante integrativa approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19 luglio 2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (P.P.G.R.), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30 luglio 2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (P.I.A.E.) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19 febbraio 2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (P.G.Q.A.), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24 settembre 2007;

Dato atto che l'Amministrazione provinciale ha esaminato gli elaborati afferenti l'Accordo di programma in oggetto, e precisamente la documentazione sottoscritta in sede di Conferenza preliminare e quella successivamente trasmessa a sua integrazione e/o modifica, avendo facoltà di formulare:

- osservazioni ai sensi dell'art. 40, comma 4, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii (di cui al successivo punto A);

e dovendo altresì esprimere, per quanto di competenza:

- la decisione in merito all'assoggettabilità a V.A.S. degli interventi e delle previsioni urbanistiche contenute nel presente Accordo di programma (di cui al successivo punto B);
- il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i. (di cui al successivo punto C);

CONSIDERATO:

1. Elementi descrittivi della Variante urbanistica

Il Comune di Cesenatico è dotato di:

- Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 50948/705 del 19 dicembre 2000;
- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 70346/146 del 19 luglio 2010 in virtù di apposito accordo amministrativo ai sensi dell'art. 21 della L.R. 20/2000 e s.m.i..

Come esplicitato all'art. 2 del testo dell'Accordo in oggetto, esso definisce ed approva:

- i progetti delle opere e degli interventi infrastrutturali esterni ed interni al comparto, ovvero:
 - piazza pedonale pubblica (4.808 mq);
 - sistemazione attraverso opere di arredo consistenti nella realizzazione di percorsi pedonali illuminati ed alberati, una pista ciclabile e parcheggi a raso su di uno stralcio funzionale del Viale Carducci, pari a circa 350 m (tratto compreso fra Via Dante e Via Ungaretti);

- sistemazione attraverso opere di arredo del tratto terminale (lato mare) della Via Dante e della Via Pirandello;
- realizzazione di parcheggi pubblici ai sensi dell'art. 46 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.;
- ulteriori spazi pubblici, ai sensi dell'art. 14, comma 3, lett. d), del P.T.C.P., pari al 60% della superficie territoriale, nel quale è ricompreso lo standard di legge;
- il progetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, consistente nella modifica delle previsioni del Piano Particolareggiato n. 14 "Via Dante" come riportato nella seguente Tabella 1.

Tabella 1

Indici urbanistici ed edilizi	Accordo di programma 2005	Accordo di Programma 2009	Progetto 2009
Superficie di comparto (St)	65.525 mq	64.686 mq	–
Superficie fondiaria (Sf = max 40% St)	26.040 mq	25.874 mq	–
Area pubblica (Ap = min 60% St)	39.485 mq	38.812 mq	–
<i>Sup. verde pubblico</i>	<i>31.670 mq</i>		
<i>Sup. verde pubblico piantumato</i>			<i>18.160 mq</i>
<i>Sup. piazza pedonale</i>			<i>4.849 mq</i>
<i>Sup. viabilità pubblica</i>			<i>5.589 mq</i>
<i>Sup. parcheggi pubblici</i>	<i>7.656 mq</i>	<i>10.214 mq</i>	<i>10.214 mq</i>
Superficie coperta (Sq = max 25% St)	6.867 mq	16.172 mq	15.655 mq
Superficie utile (Su)	13.800 mq	18.000 mq	–
<i>Centro termale</i>	<i>3.800 mq</i>	<i>3.200 mq</i>	<i>3.136 mq</i>
<i>Piscina coperta</i>		<i>1.600 mq</i>	<i>1.568 mq</i>
<i>Albergo</i>	<i>3.200 mq</i>	<i>6.800 mq</i>	<i>6.911 mq</i>
<i>Villaggio turistico</i>	<i>2.400 mq</i>	<i>2.400 mq</i>	<i>2.385 mq</i>
<i>Commerciale/Direzionale</i>	<i>4.000 mq</i>	<i>4.000 mq</i>	–
<i>Centro sportivo</i>	<i>400 mq</i>		
Superficie netta (Sn = St + 60% Sa)		22.320 mq	–
Superficie accessoria massima (Sa = 40% Su)		7.200 mq	
Superfici di servizio interrati (Sas = 50% Sa)		3.600 mq	
Superficie utile lorda (SUL)			25.535 mq

2. Inquadramento urbanistico – territoriale generale

Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico – Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli (approvato con deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia - Romagna n. 350 del 17 marzo 2003).

Le aree oggetto di variante non sono interessate dai vincoli di cui al Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 68886/146 del 14 settembre 2006 e sua Variante integrativa approvata con delibera del Consiglio provinciale n. 70346/146 del 19 luglio 2010.

Sotto il profilo della componente paesistica del P.T.C.P., le aree oggetto di variante ricadono nelle tutele previste all'art. 14 "Zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica", che prevede:

- *"Conformemente a quanto stabilito dall'art. 12 [Sistema costiero] le trasformazioni consentite nelle zone di cui al presente articolo devono garantire il perseguimento dei seguenti obiettivi:*
 - *riduzione della densità edilizia;*
 - *valorizzazione delle aree libere residue come elementi strategici per la qualificazione del tessuto edificato esistente e per un globale miglioramento della qualità urbana;*
 - *diversificazione degli usi e delle funzioni;*
 - *realizzazione degli standards e dei servizi necessari alle funzioni stabilmente insediate;*
 - *realizzazione di spazi e di percorsi pedonali in continuità con le aree di pertinenza dell'arenile e con il sistema ambientale di penetrazione con l'entroterra"* (comma 2);
- *"Per il raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente comma valgono le seguenti direttive:*
 - a) *nelle aree cui al presente articolo è da incentivare l'accorpamento degli edifici a destinazione ricettiva-turistica a condizione che l'operazione permetta di recuperare aree libere da destinare a standards pubblici. I Comuni potranno prevedere un incremento del volume esistente mediamente del 5%, individuando comparti nei quali concentrare l'incremento di volumetria, comunque non superiore al 20% dell'esistente, in maniera inversamente proporzionale alla densità edilizia e direttamente proporzionale alla dimensione dell'area oggetto dell'intervento;*
 - b) *la nuova edificazione derivante dal trasferimento di volumi è consentita attraverso le previsioni degli strumenti urbanistici generali, comunali ed intercomunali, solo allo scopo di concorrere alla qualificazione del tessuto urbano. Tale obiettivo si intende soddisfatto qualora venga dimostrato un esito finale per cui le aree libere risultino in quantità uguale o maggiore dell'esistente alla data di approvazione del presente Piano. Tale bilancio positivo dovrà essere verificato all'interno delle zone di cui al presente articolo che, nel caso si tratti delle aree individuate come "ambiti di qualificazione dell'immagine turistica", potranno essere interessate per una superficie massima pari al 10% del totale; ovvero nell'ambito di previsioni coordinate che potranno investire anche zone di cui al precedente art. 13, nel rispetto delle disposizioni del medesimo articolo;*
 - c) [...];
 - d) [...];
 - e) *nelle aree individuate come "ambiti di qualificazione dell'immagine turistica" sono consentiti interventi di nuova edificazione purché ricompresi in programmi generali riferiti a sezioni territoriali strategiche, localizzate in punti di discontinuità dell'edificato costiero. Tali programmi devono perseguire l'obiettivo fondamentale di garantire la continuità tra il sistema del verde trasversale e l'arenile e la valorizzazione dei centri costieri attraverso la ridefinizione funzionale e morfologica delle frange e dei margini urbani in continuità con il sistema ambientale;*
 - f) *i programmi di cui alla precedente lettera e) definiscono aree da sottoporre a progettazione unitaria stabilendo le modalità di intervento relativamente all'assetto ambientale, insediativo e relazionale di tutto il comparto applicando criteri di perequazione territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000; per tali programmi potrà essere prevista l'attuazione anche mediante stralci funzionali. In particolare la nuova edificazione deve essere realizzata in coerente continuità con l'aggregato urbano circostante e purché comporti un'occupazione del suolo non superiore al 40% dell'area, comprensivo del 10% per trasferimento di cui alla precedente lettera b) e garantisca l'utilizzo del restante 60% per servizi pubblici o ad uso pubblico. Le quote di volume derivanti da operazioni di trasferimento, accorpamento o demolizione possono essere utilizzate nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 13 e 16 del presente Piano;*

g) i programmi di cui alla precedente lettera e) possono essere proposti anche da soggetti privati e devono essere assunti attraverso un accordo di programma cui partecipano la Provincia e i Comuni interessati;

h) per l'edificazione esistente sono ammessi gli interventi definiti ammissibili dal Piano Regolatore Generale in conformità alla Legge Regionale 7 dicembre 1978 n. 47" (comma 3).

3. Parere art. 5 della L. R. 19/2009 ed inquadramento geologico

Sul Piano approvato era stato espresso, da parte di questa Amministrazione, parere favorevole con prescrizioni. Il presente parere, riguarda, quindi, le modifiche introdotte con la Variante in oggetto, non mancando di analizzare nuovamente le problematiche già evidenziate nell'Accordo vigente, alla luce dei nuovi dati forniti. Di particolare importanza i seguenti aspetti:

1) Nell'area dove è in programma la realizzazione delle opere, è presente un livello di sabbie marine, sede di una falda di acqua dolce, sospesa sopra le acque salate, in diretto collegamento con il mare.

Il sostanziale aumento del volume dei piani interrati, introdotto dalla Variante, incide profondamente sulla problematica, già affrontata in sede di approvazione dell'Accordo vigente, della risalita del cuneo di acque saline al di sotto della falda dolce; anche le valutazioni effettuate in sede di integrazione dal geologo incaricato, confermano la necessità di installare una rete di piezometri per la verifica del tenore salino della falda. Si conferma, quindi, quanto prescritto nel precedente parere ed inserito all'art. 3 dell'Accordo ratificato: **"In fase esecutiva, gli scavi saranno realizzati senza interventi di dewatering ed eventualmente con l'inserimento nel terreno di diaframmi asportabili, attestati nelle sottostanti argille. Saranno messi in opera almeno tre piezometri, spinti fino alla base dello strato sabbioso, per il monitoraggio del contenuto salino della falda freatica."**

2) Successivamente alla stipula dell'Accordo vigente, il 2 maggio 2007, l'Assemblea legislativa della Regione ha approvato l'"Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, comma 1, della L.R. 20/2000, in merito a "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia – Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica". Ciò ha reso necessario l'adeguamento della relazione geologica, con l'effettuazione di una microzonazione sismica di III livello. Questo ha richiesto un approfondimento delle caratteristiche di sito, con particolare attenzione al rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma.

Le indagini, hanno messo in evidenza le seguenti caratteristiche di sito: V_{s30} : 202 m/sec.; accelerazione massima in superficie compresa tra 0,24 e 0,27g, con una frequenza di massima amplificazione pari a circa 6 Hz e secondaria a 1.5 Hz. **Tali parametri potrebbero coincidere con il periodo fondamentale degli edifici in progetto; in fase esecutiva, il progettista dovrà tenere in debito conto tali considerazioni.**

Le analisi hanno altresì evidenziato come, in alcune zone del comparto, il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma, sia definito "elevato" ed "estremamente elevato". **In precedenza alle fase esecutiva, come prescritto dalla relazione geologica, si dovranno quindi applicare tecniche di compattazione del terreno, con successiva verifica dei risultati ottenuti.**

La scelta del tipo di fondazione da adottare, dovrà essere coerente con i risultati ottenuti in tali verifiche.

3) Nel parere precedente, si chiedeva di sottoporre il Progetto a procedura di screening che ne valutasse più compiutamente l'impatto in termini fisico-ambientali, in considerazione della particolare ubicazione dell'intervento, *"...in un'area storicamente interessata da forti livelli di subsidenza, non essendo note al momento né le caratteristiche della falda, né i particolari progettuali di sfruttamento della falda stessa."* Tale prescrizione veniva recepita all'art. 3 dell'Accordo approvato.

I dati provenienti dalle indagini di dettaglio effettuati in seguito all'espressione del parere (rilievo geofisico e approfondimenti idrogeologici), hanno permesso di individuare le principali caratteristiche della falda

oggetto di sfruttamento, in particolare i dati provenienti dal pozzo esplorativo, già oggetto di procedura di screening provinciale (deliberazione n. 125 di Giunta Provinciale, prot. n. 33606 del 2007). Il pozzo esplorativo realizzato dalla proprietà ha localizzato due orizzonti di interesse per l'impianto termale, rispettivamente ad una profondità di circa 320 e 450 metri.

I calcoli effettuati e le valutazioni dell'effetto di emungimento (relazione portata di esercizio/estensione della falda), permettono di ritenere trascurabili gli effetti della portata di esercizio del pozzo termale sull'equilibrio della falda. Il mantenimento di tale livello di equilibrio, è la base per prevenire il manifestarsi di fenomeni di assestamento del suolo.

In considerazione di quanto premesso, in attesa dell'esito della procedura di VIA cui sarà soggetto il pozzo di coltivazione, si ritiene necessario **mantenere la richiesta di un programma di monitoraggio del livello piezometrico statico della falda emunta e delle quote del piano campagna.**

4. Iter procedurale

Al fine di definire tutti gli elementi utili ad interpretare il corretto iter procedurale da adottarsi in relazione alle previsioni ed ai contenuti del presente Accordo di programma è necessario richiamare quanto segue:

- l'art. 6, commi 2, 3 e 3bis, del D.Lgs. 152/2006, così come sostituito dal D.Lgs. 4/2008 e modificato dal D.Lgs. 128/2010, individua i piani e programmi da sottoporre alla disciplina della valutazione ambientale, distinguendo da un lato quelli sempre sottoposti alla procedura di V.A.S. (art. 13 e seguenti), da quelli invece sottoposti a V.A.S. solo ad esito di una valutazione preventiva, sulla circostanza se lo specifico piano o programma oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente (art. 12);
- a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 6/2009, a recepimento, ancorché parziale, della sopracitata normativa nazionale in materia di valutazione ambientale, le già previste procedure di formazione, adozione ed approvazione di tali piani sono state a tal fine modificate ed integrate. Tali disposizioni sono pertanto da ritenersi applicabili agli strumenti di pianificazione previsti dalla vigente legislazione urbanistica regionale;
- il Comune di Cesenatico è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 50948/705 del 19 dicembre 2000 ai sensi della previgente legislazione (L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.); è altresì dotato di Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 70346/146 del 19 luglio 2010 in virtù di apposito accordo amministrativo ai sensi dell'art. 21 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- poiché la revisione dei P.R.G., a norma dell'art. 43, comma 3, della L.R. 20/2000, come modificato dall'art. 41 della L.R. 6/2009, è da ritenersi attuata attraverso la contemporanea elaborazione ed adozione del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.), ed in considerazione delle norme transitorie di cui al comma 2 dell'art. 41 della medesima legge, in attesa che il Comune di Cesenatico completi l'adeguamento alla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., gli elementi di variante alla strumentazione urbanistica proposti dal presente Accordo di programma sono da ritenersi soggetti alle disposizioni di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- stante ciò, nella fattispecie in esame, l'Accordo di programma in oggetto è da ritenersi sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del suddetto decreto.

5. Contenuti del Rapporto Ambientale

Il Rapporto ambientale preliminare è stato redatto avendo specifica considerazione dei contenuti richiesti dall'allegato VI, lettere da a) a j) del citato decreto.

L'elaborato riferisce una preliminare valutazione delle aree interessate dalla variante urbanistica in relazione ai principali e presumibili impatti legati alla loro trasformazione, concernenti sostanzialmente il traffico

indotto, l'impatto acustico, l'interferenza con la rete idraulica e la messa a sistema con la rete degli impianti tecnologici. Ad esito di tale verifica il proponente afferma che l'intervento proposto non genera, complessivamente, impatti rilevanti sull'ambiente circostante.

Nella successiva parte valutativa saranno descritti con maggiore dettaglio quegli aspetti trattati nel Rapporto ambientale che determinano la necessità di motivazione del parere di cui al punto B) del presente atto.

6. Pareri acquisiti dai soggetti competenti in materia ambientale

Con nota acquisita al prot. prov. n. 116582Le Amministrazioni interessate dal presente Accordo hanno concordemente individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale da consultare ai sensi del combinato disposto dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dell'art. 40, comma 2, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.:

- Azienda U.S.L. di Cesena (A.U.S.L.) di Cesena ed Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (A.R.P.A.) Sezione Provinciale di Forlì – Cesena (parere congiunto acquisito agli atti con prot. prov. n. 101470 del 12 ottobre 2010);
- Consorzio di Bonifica Savio-Rubicone, ora Consorzio di Bonifica della Romagna (parere acquisito in sede di conferenza dei servizi conclusiva del 12 aprile 2010, di cui il verbale agli atti con prot. prov. n. 62040 del 18 giugno 2010);

Tali autorità ambientali hanno espresso parere favorevole, ritenendo di non assoggettare gli interventi in oggetto alla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., con le seguenti osservazioni:

- A.R.P.A.:
 - "A. per quanto riguarda lo scarico delle acque reflue, l'area dovrà essere allacciata alla rete fognaria pubblica, che a propria volta dovrà afferire ad un idoneo impianto di trattamento. Si demanda a Codesta Amministrazione [rif. Comune di Cesenatico] la verifica della congruità dei tempi fra la realizzazione delle previsioni del Piano in esame e la compatibilità della fognatura.*
 - B. Per quanto riguarda il bacino scolante le acque meteoriche, andranno previste azioni di sistemazione, sia della rete fognaria, sia del collettore di scarico.*
 - C. In considerazione della opportunità di non appesantire il sistema fognario delle acque piovane e di limitare la riduzione della alimentazione dei sistemi idrici superficiali e sotterranei derivante dalla impermeabilizzazione dei suoli, nonché di mitigare l'inquinamento delle acque, andranno realizzati i posti auto esterni con fondo permeabile.*
 - D. Considerato che l'intervento, per le esigenze energetiche, è connesso funzionalmente alla vicina zona denominata "centrali tecnologiche", si chiedono elaborati di valutazione sulle relazioni intercorrenti ed i tempi di realizzazione.*
 - E. Per quanto riguarda la valutazione sull'elaborato di impatto clima acustico, nulla osta."*
- Consorzio di bonifica della Romagna, del quale si riporta la seguente osservazione:
 - "A. Bacino di scolo: [...] Si ravvisa che il collettore comunale che si immette nello scolo 'Venarella' (canale di arrivo dell'impianto idrovoro omonimo) ha una quota di immissione molto bassa, sotto il livello medio della falda, con conseguenti difficoltà di scolo. Si rammenta pertanto al Comune la necessità di rivedere, a medio termine, il collegamento terminale delle fognature bianche al sopra citato scolo consorziale".*

7. Osservazioni pervenute

Stante quanto disposto dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., secondo cui la Provincia, in qualità di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale previa acquisizione delle osservazioni

presentate, il Comune di Cesenatico ha trasmesso a questa Provincia in data 2 dicembre 2010 copia dell'unica osservazione formulata in merito, peraltro a cura della stessa Amministrazione comunale, la quale, ravvisa la *“necessità di presentare osservazione relativa a coordinamento ed adeguamento del progetto generale di sistemazione di Viale Carducci con il progetto di sistemazione della piazza Marconi per la parte di relativo interesse, come da indicazioni tecniche dei Servizi e Commissione Qualità Architettonica e del Paesaggio”*.

Condividendo appieno i contenuti della suddetta osservazioni ai fini del miglior esito dell'Accordo medesimo, se ne rileva altresì l'ininfluenza in relazione all'espressione di parere in merito alla valutazione ambientale del presente Accordo di programma.

Considerate le premesse illustrative sin qui descritte, si svolgono le seguenti valutazioni finalizzate all'espressione dei pareri di competenza:

A) OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 40, COMMA 4, DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

Testo dell'Accordo di programma

Il testo dell'Accordo di programma, sottoscritto il 21 dicembre 2009 in sede di Conferenza preliminare, contiene talune incoerenze (imprecisioni nella definizione degli impegni assunti e nella individuazione delle procedure urbanistiche approvate con la decretazione dell'Accordo, mancata definizione di procedure e sanzioni per gli inadempimenti, ecc....).

A.1 Si ravvisa la necessità, preliminarmente alla sottoscrizione finale dell'Accordo di programma in oggetto, di rivederne il testo al fine di renderne coerenti le diverse parti, eliminare le ridondanze ed esplicitare meglio taluni contenuti, quali ad esempio gli impegni assunti dai diversi soggetti coinvolti.

Centrale di cogenerazione

Il progetto delle centrali tecnologiche (elettriche, termiche, frigorifere, antincendio, ecc....) è previsto in una struttura ubicata al centro dello spazio verde delimitato dalla rotonda stradale lungo la Via Bramante, fuori dal perimetro di intervento del Piano attuativo, in area di proprietà comunale. Tale scelta, prevista in sede di Accordo di programma, è stata determinata dalla volontà di allontanare il più possibile dalla zona di soggiorno e di cura delle persone tutte le fonti di eventuale inquinamento sia gassoso che elettromagnetico, con un evidente beneficio anche dal punto di vista della manutenzione e gestione per un più facile accesso di mezzi e persone in un'unica struttura attestata direttamente sulla viabilità principale. A tale finalità è stata associata, nel tempo, quella di non servire unicamente il comparto attuativo oggetto del presente Accordo, ma estendere il servizio di una serie di utenze pubbliche e private, tra cui l'Ospedale G. Marconi, il complesso scolastico di Viale Torino e la caserma del Comando Carabinieri.

A tal fine, l'Amministrazione comunale ha attivato specifica variante urbanistica, adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 41 del 10 giugno 2010 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., individuando tale area quale zona F1 *“Zona per attrezzature pubbliche e di interesse generale a livello comunale e comprensoriale – Impianto di cogenerazione”*. Ad oggi tale procedimento è interrotto in attesa delle integrazioni documentali richieste dalla scrivente Amministrazione.

Alla luce di ciò si formula la seguente prescrizione:

A.2 L'attuazione del Piano particolareggiato oggetto del presente Accordo di programma è condizionata al positivo esito della summenzionata variante urbanistica adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 41 del 10 giugno 2010 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii..

Si ritiene inoltre necessario portare a coerenza gli elaborati descrittivi e cartografici in relazione all'extrapolazione dal comparto attuativo della previsione di impianto tecnologico.

B) VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II.

Mobilità

Per quanto concerne l'analisi della mobilità, definito un dominio di analisi costituito dal reticolo Viale Bramante – Via Saffi – Viale Alighieri – Viale dei Mille, delle quali la prima è classificata quale arteria di distribuzione, gerarchicamente superiore alle altre, è stata operata la seguente analisi:

- caratterizzazione del traffico (flussi veicolari massimi orari, flussi medi orari e giornalieri, percentuale di mezzi pesanti circolanti);
- analisi della rete viaria (verifica del livello di servizio richiesto per il flusso medio e massimo orario, verifica del grado di congestione).

Si stima quindi che la trasformazione possa indurre un traffico medio giornaliero pari a 1.144 veicoli e, corrispondentemente, una media oraria pari a 71 veicoli.

Per l'assegnazione dei flussi veicolari indotti dalla trasformazione è stata ipotizzata la seguente distribuzione sulla rete viaria:

- il 50% sulla SS16 ed i suoi svincoli;
- su Viale Alighieri (50% nelle due direzioni) ci va il 65% del traffico totale;
- su Viale dei Mille (50% nelle due direzioni) ci va il 35% del traffico totale;
- il 50% di Viale Alighieri si divide nelle due direzioni di Viale Saffi – Bramante e di Viale Carducci.

Le analisi di scenario hanno quindi evidenziato che *“i flussi indotti sono di scarso significato in senso assoluto, che apportano modifiche assolutamente compatibili con le analisi redatte e che lo scenario di previsione non presenta nessuna criticità”*.

Per ciò che attiene al metodo di analisi dei flussi di traffico, si concorda con l'impostazione generale assunta e con l'insieme degli specifici archi stradali considerati nella trattazione. Si ritiene tuttavia non chiara la valutazione dello scenario futuro, nel quale il traffico indotto è stato calcolato sulla base di coefficienti parametrici a partire dal numero di utenti e di addetti nelle strutture per unità di superficie utile. Riconoscendo che tale metodo è, nel caso in esame ed in casi affini, sufficientemente valido nel pesare il carico urbanistico producibile in termini di mobilità, non risultano chiari i parametri utilizzati e, di conseguenza, i risultati ottenuti.

Non sono considerati gli aspetti legati al ricorso a forme di mobilità sostenibile, ancorché la proposta tratti alcuni significativi interventi di riqualificazione della viabilità con la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali. Risulta carente la descrizione dell'eventuale contributo del sistema del trasporto pubblico a servizio delle nuove previsioni e la valutazione in merito alla opportunità/necessità di apportarvi degli accorgimenti/potenziamenti o se, invece, si presenti già sufficientemente strutturato per assorbire l'aumento di domanda ipotizzabile.

Al fine di conferire una maggiore chiarezza e completezza ai contenuti esaminati, si ritiene che, considerato il grado di indeterminatezza descritto, debba esplicitarsi/esplicitarsi con maggior incisività il grado di integrazione perseguito fra le politiche urbanistiche e quelle riguardanti la mobilità pubblica e privata.

Si richiama inoltre la recente approvazione dell'Accordo di Programma in variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., per *“la riqualificazione delle aree ex Nuit, area Via dei Mille in prossimità di Via Anita Garibaldi, aree ex colonia San Vigilio, ex colonia Gioiosa, ex colonia CIF e per la realizzazione degli interventi finalizzati alla riqualificazione di porzione del Viale dei Mille, di Via Milano, di Via Venezia, dell'ingresso principale al Parco di Levante, della Via Grazia Deledda, di Via Panzini e al concorso economico ed operativo nell'attuazione del programma di riqualificazione dell'area ex Prealpi di proprietà*

comunale per l'attuazione di alloggi a canone sostenibile” che si relaziona alla parte di città costiera di levante per mezzo degli assi stradali di Viale Carducci e di Via dei Mille, i cui interventi sono in stretta continuità fisica e funzionale con quelli previsti dall'Accordo di programma oggetto del presente procedimento.

Considerato che:

- il Comune di Cesenatico è dotato di Piano Urbano del Traffico (P.U.T.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 6 agosto 2009, per il quale l'Amministrazione scrivente ha formulato osservazioni ai sensi dell'art.34, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. con deliberazione G.P. n. 95036/472 del 6 ottobre 2009, esprimendo talune considerazioni valide anche per tale Piano;
- Viale Carducci e secondariamente Via dei Mille sono arterie che, allacciando ampie porzioni del tessuto edificato, costituiscono elementi su cui sviluppare un organico disegno di mobilità che si relaziona con porzioni della conurbazione costiera dispiegandosi anche oltre i confini amministrativi di Cesenatico;
- la verifica delle simulazioni contenute nel Rapporto ambientale in tema di mobilità/sosta nonché le previsioni del P.U.T., integrate con dati acquisiti mediante rilevamenti allorquando disponibili, possono sensibilmente contribuire a supportare ed armonizzare le future scelte urbanistiche relative a questa importante porzione urbana litoranea che, necessariamente, si appoggia sul reticolo viario descritto ed, in particolare, sull'asse di Viale Carducci;
- il controllo delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, teso al riordino del sistema insediativo costiero cesenaticense, deve essere improntato al perseguimento della decongestione e della qualificazione della fascia costiera, così da favorire fattivamente forme di fruizione e modalità di spostamento caratterizzate da un elevato livello di sostenibilità;

si formula la seguente prescrizione:

B.1 *In coerenza con quanto già espresso in merito all'“Accordo di Programma in variante al P.R.G. per la riqualificazione delle aree ex Nuit, area Via dei Mille in prossimità di Via Anita Garibaldi, aree ex colonia San Vigilio, ex colonia Gioiosa, ex colonia CIF e per la realizzazione degli interventi finalizzati alla riqualificazione di porzione del Viale dei Mille, di Via Milano, di Via Venezia, dell'ingresso principale al Parco di Levante, della Via Grazia Deledda, di Via Panzini e al concorso economico ed operativo nell'attuazione del programma di riqualificazione dell'area ex Prealpi di proprietà comunale per l'attuazione di alloggi a canone sostenibile”, si ritiene opportuno che l'Amministrazione comunale si impegni in una rivisitazione del P.U.T. approvato prevedendo per gli assi stradali complessivamente interessati dagli Accordi di programma in questione un monitoraggio degli effetti ambientali (rumore, emissioni in atmosfera, congestione) che consideri le diverse condizioni stagionali caratterizzanti il contesto.*

Rete ciclabile

Negli allegati e nelle planimetrie cartografiche è individuato un percorso ciclabile in sede propria lungo il Viale Alighieri, che parte dalla rotatoria posta in fregio alla centrale tecnologica e si attesta sull'innesto con il Viale dei Mille, senza tuttavia proseguire lungo tale tracciato.

Stante gli obiettivi di riqualificazione degli assi urbani e della mobilità ad essi connessa previsti in seno al presente Accordo di programma, e richiamato altresì che l'Accordo di programma denominato “Ex Nuit” prevede la sistemazione stradale della porzione di Viale dei Mille da Viale Zara fino all'intersezione con Viale Alighieri, si formula la seguente prescrizione:

B.2 *Si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale verifichi e garantisca la continuità del sistema ciclabile, con particolare attenzione alla realizzazione in sicurezza delle connessioni in prossimità delle intersezioni stradali.*

Richiamate inoltre le valutazioni espresse dall'Amministrazione provinciale in sede di formulazione delle riserve al Piano Urbano del Traffico del Comune di Cesenatico, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e

ss.mm.ii., con particolare riferimento all'invito a "potenziare la rete ciclabile con i parcheggi scambiatori dotati di biciclette" (deliberazione della Giunta provinciale n 95036 del 1 ottobre 2009, punto h)), si formula la seguente prescrizione:

B.3 Si ritiene necessario prevedere, all'interno del comparto attuativo oggetto del presente Accordo un'area attrezzata per la sosta delle biciclette.

Assetto vegetazionale

Il progetto del verde del P.P. n. 14 oggetto del presente Accordo di programma prevede la seguente proposta, descritta in sintesi ai punti seguenti:

- l'area a parco pubblico in adiacenza al Parco di Levante, dovrà essere integrata ad esso senza soluzione di continuità. A tal fine si propone di realizzare un'area alberata costituita di macchie ed esemplari isolati, formati utilizzando tre specie arboree: *Pinus halepensis* lungo il lato parallelo alla S.S. 16 Adriatica, *Sophora japonica* verso il villaggio turistico e *Fraxinus ornus* principalmente nell'area accanto al parcheggio prospiciente Viale D. Alighieri, ma anche qualche esemplare sparso fra le macchie alberate più interne al parco. Tali specie vengono disposte a creare aree monospecifiche con margini di compenetrazione, proponendo un sesto d'impianto definito a partire da una maglia quadrata, con lato del modulo di 6x6 m e diagonale del modulo di circa 8,5 m;
- a definire il confine (anche visuale) fra il parco pubblico ed il villaggio turistico è prevista la messa a dimora di una siepe alberata di ampiezza pari a 4 m, tali da permettere la disposizione degli arbusti/alberi su tre file (con sesto d'impianto triangolare 1,5 - 1,75 m di lato) a cui è associato il percorso ciclabile-pedonale principale del parco, che si sviluppa a lato di essa. Le specie proposte sono varietà di Tamerici (*Tamarix gallica* e *Tamarix tetrandia*), proprie dell'ambiente costiero;
- Tamerici o altri arbusti da definirsi in fase di progetto esecutivo potranno inoltre essere utilizzati a formare siepi o macchie lungo i sentieri di accesso ai bungalow;
- nell'area fra il villaggio turistico, la piscina termale ed il Parco di Levante, quale elemento di integrazione con la vegetazione ripariale del lago esistente, si propone la realizzazione di una macchia alberata di varietà di salici, seguendo il medesimo sesto d'impianto delle altre aree alberate.

La nuova progettazione proposta con il presente Accordo integrativo attesta l'area destinata ai bungalows in stretta adiacenza con il confine del Parco di Levante. Inoltre, dagli elaborati cartografici si evince che la siepe alberata che dovrebbe costituire elemento di separazione fra il Parco di Levante l'area dei bungalow è in realtà rappresentata oltre il perimetro dell'area di intervento (Tav. OU5a "Planimetria descrittiva generale del piano terra delle opere di urbanizzazione" et al.)

Posto che:

- la porzione di Parco adiacente il nuovo complesso turistico è quella che presenta i maggiori elementi di naturalità, essendo di fatto costituita da una fitta vegetazione ripariale nella quale nidificano diverse specie di uccelli ed altre specie faunistiche;
- per il Parco di Levante il Piano di classificazione acustica prevede la classe I; il progetto in esame propone per l'area adiacente la classe IV, dando luogo ad un teorico doppio salto di classe, per il quale devono ricercarsi tutte le eventuali misure di mitigazione possibili, a tutela delle aree a maggiore sensibilità acustica;
- il progetto previsto in seno all'Accordo originario contemplava un maggiore franco di rispetto fra l'area del Parco ed i nuovi insediamenti previsti;

si ritiene che la progettazione del villaggio turistico debba affrancarsi, con idoneo margine, dal confine del Parco di Levante, contenendo la messa a dimora della prevista siepe completamente all'interno del perimetro del comparto.

Alla luce delle considerazioni esposte si formula quindi la seguente prescrizione:

B.4 Si ritiene necessario rivedere, in sede attuativa, la localizzazione del villaggio turistico, in modo tale che la siepe alberata prevista quale elemento di separazione fra i bungalows ed il Parco di

Levante sia interamente ricompresa entro il confine del comparto attuativo oggetto del presente Accordo di programma. Si ritiene altresì necessario che, su tale lato lato, la suddetta siepe di protezione assuma uno spessore minimo pari a 10 m.

Invarianza idraulica

Il progetto prevede la realizzazione delle necessarie reti fognarie per acque bianche sia pubbliche che private per garantire un corretto smaltimento delle acque meteoriche e la realizzazione dei relativi volumi per la laminazione di tali apporti nel rispetto di quanto previsto dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico. Ai fini della laminazione, è prevista la realizzazione depressione morfologica nel terreno destinato a verde pubblico posto nella porzione di verde pubblico di progetto posta nel margine occidentale dell'area destinata ai bungalows e in adiacenza al Parco di Levante. Per tale invaso è indicata una profondità pari ad 85 cm.

In area destinata a verde pubblico, non si ritiene compatibile con tale pubblica funzione e per ragioni di sicurezza, la realizzazione una depressione per la laminazione degli apporti meteorici superiore a 30 cm; invasi di tale profondità devono pertanto essere recintati. È peraltro evidente che la recinzione di tale area comporta, la sottrazione della quota ivi ricompresa nel computo degli standard pubblici.

Alla luce di quanto rilevato, si formula la seguente prescrizione:

B.5 Posto che non si ritiene ammissibile, in area destinata a verde pubblico, una depressione per la laminazione degli apporti meteorici superiore a 30 cm, per ragioni di sicurezza tale area deve essere recintata. La quota di verde pubblico in tal modo sottratta allo standard dovuto per legge, dovrà essere monetizzata.

Aspetti energetici

È evidente che un approccio sostenibile in materia di efficienza energetica negli insediamenti urbani, non può prescindere da una profonda riflessione sulla gestione dell'energia finale utilizzata per far funzionare un organismo complesso come la città e le sue componenti edilizie. La progettazione architettonica dell'involucro è importante quanto l'allestimento degli interni, e di conseguenza alcune mancate scelte determinano un comportamento termofisico dell'edificio che necessita di una grande quantità di energia. L'energia inoltre è necessaria anche allo svolgimento di alcune attività interne, in particolare in un complesso con presenti funzioni come centro termale, piscina e strutture commerciali, oltre che direzionale, residenza e struttura alberghiera, per produrre acqua calda, azionare sistemi di movimentazione, permettere il funzionamento di macchine e attrezzature, nonché il raffrescamento e il riscaldamento.

Per impostare quindi una politica ambientale che riduca la quantità di risorse utilizzate e di emissioni climalteranti, è necessario studiare e analizzare il comportamento non solo dell'edificio, ma di tutto il sistema edificio-impianto-attività, al fine di individuare gli interventi più idonei, spesso con notevoli vantaggi anche economici e di comfort.

Ci sono azioni necessarie alla realizzazione di nuove strutture *energy-saving*, con particolare riferimento alle recenti normative nazionali e regionali in tema di certificazione energetica degli edifici. Ma ci sono anche necessarie azioni gestionali utili anche al fine di aumentare la consapevolezza rispetto a tale tema.

Pertanto, così come previsto dall'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici - Requisito prestazionale 6.6 (Deliberazione Assemblea legislativa n 156/2008), l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile.

Inoltre è obbligatoria l'installazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica per una potenza installata non inferiore a 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 m² di superficie utile di edifici non residenziali.

In relazione al tema energetico, ed in particolare all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili, gli elaborati cartografici Tav OU06i "*Impianto fotovoltaico sopra la centrale tecnologica*" e Tav. OU06l "*Pannelli*

fotovoltaici e solare termico – Planimetria generale area di intervento” riportano la localizzazione di pannelli solari termici e di pannelli fotovoltaici indicando, in legenda, una potenza pari rispettivamente a 100 kW e 425 kW (300 Kw silicio poli/monocristallino e 125 kw amorfo). Il Rapporto ambientale, tuttavia non riferisce alcun bilancio energetico dal quale evincere le quote di fabbisogno sorrette dall’impiego risorse rinnovabili.

Tenuto conto delle considerazioni esposte, si formula le seguente prescrizione:

B.6 Si ravvisa la necessità di sollecitare l’applicazione di quanto previsto dall’Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici - Requisito prestazionale 6.6 (Deliberazione Assemblea legislativa n 156/2008), per cui:

- l’impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l’utilizzo delle fonti di energia rinnovabile;
- è inoltre obbligatoria l’installazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica per una potenza installata non inferiore a 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 m2 di superficie utile di edifici non residenziali.

Nell’ottemperare a quanto sopra, l’Amministrazione comunale dovrà verificare/valutare le seguenti opportunità:

- per quanto concerne il solare termico, predisporre i nuovi edifici ad ospitare i pannelli anche con previsione di ampliamento futuro dei moduli, prevedendo appositi spazi, adeguati carichi strutturali e realizzando appositi cavedi e dotazioni impiantistiche, con soluzioni integrate architettonicamente (tetti a falda, shed, etc.) ed in grado di sfruttare un’esposizione a sud +/-15%;
- per quanto concerne il fotovoltaico, favorire l’integrazione architettonica dei pannelli nell’edificio, prevedendo anche appositi spazi tecnici e cavedi impiantistici, con soluzioni integrate architettonicamente. Si dovrà in tal caso tendere a massimizzare l’esposizione a sud +/-15% e prevedere la possibilità futura di ampliare il numero di moduli installati;
- valutare l’opportunità di installare *impianti geotermici* con pompe di calore per riscaldare, produrre acqua calda sanitaria e per raffrescamento estivo (free-cooling system).

Gestione delle acque meteoriche

L’intenso sfruttamento del territorio e la conseguente crescente impermeabilizzazione dei suoli, influenza negativamente il ciclo naturale dell’acqua disturbando l’equilibrio fra precipitazione, evaporazione, alimentazione della falda acquifera e deflusso superficiale. Sulle superfici impermeabilizzate le precipitazioni defluiscono quasi per intero e si raccolgono nelle canalizzazioni; l’evaporazione e l’alimentazione della falda vengono invece fortemente limitate. È quindi particolarmente importante favorire il ciclo naturale dell’acqua nei territori urbanizzati tentando di superare la tradizionale canalizzazione dei deflussi meteorici e privilegiando la ripermabilizzazione del suolo, l’infiltrazione delle acque meteoriche e/o il loro recupero per l’utilizzazione.

Il recupero ed il riutilizzo delle acque meteoriche, nella fattispecie in esame, potrebbe essere completamente, o perlomeno in gran parte utilizzato per l’irrigazione delle ampie aree attrezzate a verde, posto che il progetto inerente l’allestimento vegetazionale delle aree pubbliche e private dell’intero insediamento, dispone che *“Per il corretto attecchimento e sviluppo della vegetazione, in fase di progetto esecutivo o di realizzazione, dovrà essere progettato idoneo impianto di irrigazione automatizzato, che dovrà essere mantenuto funzionante per i primi 3 anni di sviluppo delle specie arboree ed arbustive di nuova piantumazione”*.

Alla luce di ciò, e tenuto conto di quanto espresso da A.R.P.A. per questo specifico tema, si formula le seguente prescrizione:

B.7 Si ritiene necessario adottare criteri progettuali e accorgimenti per ridurre il più possibile l'impermeabilizzazione, impiegando pavimentazioni permeabili, specialmente nei parcheggi pubblici (le pavimentazioni permeabili sono particolarmente indicate anche per spiazzi, stradine, piste pedonali e ciclabili, strade d'accesso).

Stante l'adozione di tutte le possibili tecniche per ridurre l'accumulo e la corrivazione delle acque meteoriche, si ritiene necessario che per i residui apporti di pioggia siano utilizzati per l'irrigazione degli spazi verdi, ai fini del massimo risparmio d'acqua potabile.

C) ESPRESSIONE DEL PARERE PER LE ZONE SISMICHE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati e delle analisi contenuti nelle relazioni a firma dei Dott. Geoll. Edmondo Forlani ed Andrea Magnani, i cui contenuti essenziali sono stati riassunti nel considerato, esprime **parere favorevole**, in relazione alla compatibilità delle previsioni oggetto di Accordo con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con le seguenti prescrizioni:

C.1 In fase esecutiva, gli scavi saranno realizzati senza interventi di dewatering ed eventualmente con l'inserimento nel terreno di diaframmi asportabili, attestati nelle sottostanti argille. Saranno messi in opera almeno tre piezometri, spinti fino alla base dello strato sabbioso, per il monitoraggio del contenuto salino della falda freatica.

C.2 Per limitare il rischio di liquefazione dei terreni, in precedenza alle fase esecutiva, si dovranno applicare tecniche di compattazione del terreno, con successiva verifica dei risultati ottenuti; la scelta del tipo di fondazione da adottare, dovrà essere coerente con i risultati ottenuti in tali verifiche.

C.3 In fase di sfruttamento della falda, sarà attivato un monitoraggio del livello piezometrico statico della falda stessa e della quota del piano campagna.

Verificato l'iter amministrativo con particolare riferimento alla seguente situazione in merito all'acquisizione dei pareri di legge e delle necessarie comunicazioni:

- è stato acquisito, in sede di Conferenza dei servizi, il parere previsto dall'art. 19, comma 1, lett. b) L.R. 4 maggio 1982, n. 19, in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori dell'Azienda U.S.L. di Cesena: parere favorevole, con l'unica osservazione di gestire il rispetto del crono programma presentato, in modo tale da allineare l'attuazione del piano al completamento dell'adeguamento delle opere fognarie previste, stante l'attuale sottodimensionamento dell'impianto di depurazione e dell'impianto di sollevamento delle acque nere "Melozzo";
- con nota del 27 gennaio 2011 è stata inoltrata alla scrivente Amministrazione copia dell'avvenuta comunicazione della variante urbanistica alle seguenti Autorità militari:
 - Comando 1° Regione Aerea – Reparto Territorio e Patrimonio – Milano;
 - Dipartimento Militare Marittimo – Ufficio Demanio – Ancona;
 - Comando 6° Reparto Infrastrutture – Ufficio Demanio e Servitù Militari – Bologna;
- con medesima nota del 27 gennaio 2011 è stata non è stata inoltrata copia della documentazione, a firma del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio del Comune di Cesenatico, attestante che il territorio comunale interessato dalla variante urbanistica conseguente agli effetti dell'Accordo di programma:
 - non è sottoposto al vincolo di trasferimento e/o consolidamento degli abitati ai sensi della L. 9 luglio 1908, n. 445;
 - non è sottoposto a vincolo per scopi idrogeologici di cui all'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30 dicembre 1923;

Dato atto:

- che, ai fini di un confronto sul proposto esito della verifica di assoggettabilità a V.A.S. del presente Accordo di programma, sulla base di quanto previsto dall'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., in data 14 gennaio 2011, è stata inoltrata all'Amministrazione comunale bozza conclusiva del riferimento da proporre alla Giunta provinciale;
- che in data 3 febbraio 2011 il Comune di Cesenatico ha fatto pervenire le proprie considerazioni in merito, condividendo il proposto esito della verifica di assoggettabilità a V.A.S. del procedimento in oggetto e fornendo al contempo chiarimenti ed ulteriori specifiche;

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 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso e richiamato quanto evidenziato nella premessa narrativa;

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. 267/2000;

A voti unanimi;

DELIBERA

- a. **in relazione all'Accordo di programma in variante alla pianificazione urbanistica denominato "Parco di Levante – Via Dante", integrativo dell'Accordo vigente approvato l'8 febbraio 2005 con decreto del Presidente della Provincia n. 9188 e sottoscritto dal Comune di Cesenatico, dalla Provincia di Forlì-Cesena e dai soggetti privati interessati dall'Accordo medesimo in sede di Conferenza preliminare tenutasi in data 21 dicembre 2009, di formulare le seguenti osservazioni, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i.:**
 - A.1 Si ravvisa la necessità, preliminarmente alla sottoscrizione finale dell'Accordo di programma in oggetto, di rivederne il testo al fine di renderne coerenti le diverse parti, eliminare le ridondanze ed esplicitare meglio taluni contenuti, quali ad esempio gli impegni assunti dai diversi soggetto coinvolti.
 - A.2 L'attuazione del Piano particolareggiato oggetto del presente Accordo di programma è condizionata al positivo esito della summenzionata variante urbanistica adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 41 del 10 giugno 2010 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.
Si ritiene inoltre necessario portare a coerenza gli elaborati descrittivi e cartografici in relazione all'estrapolazione dal comparto attuativo della previsione di impianto tecnologico.
- b. **di escludere dalla procedura di V.A.S. ai sensi dell'art. 13 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. l'Accordo di programma in oggetto alle seguenti prescrizioni:**
 - B.1 In coerenza con quanto già espresso in merito all' "*Accordo di Programma in variante al P.R.G. per la riqualificazione delle aree ex Nuit, area Via dei Mille in prossimità di Via Anita Garibaldi, aree ex colonia San Vigilio, ex colonia Gioiosa, ex colonia CIF e per la realizzazione degli interventi finalizzati alla riqualificazione di porzione del Viale dei Mille, di Via Milano, di Via Venezia, dell'ingresso principale al Parco di Levante, della Via Grazia*

Deledda, di Via Panzini e al concorso economico ed operativo nell'attuazione del programma di riqualificazione dell'area ex Prealpi di proprietà comunale per l'attuazione di alloggi a canone sostenibile", si ritiene opportuno che l'Amministrazione comunale si impegni in una rivisitazione del P.U.T. approvato prevedendo per gli assi stradali complessivamente interessati dagli Accordi di programma in questione un monitoraggio degli effetti ambientali (rumore, emissioni in atmosfera, congestione) che consideri le diverse condizioni stagionali caratterizzanti il contesto.

- B.2** Si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale verifichi e garantisca la continuità del sistema ciclabile, con particolare attenzione alla realizzazione in sicurezza delle connessioni in prossimità delle intersezioni stradali.
- B.3** Si ritiene necessario prevedere, all'interno del comparto attuativo oggetto del presente Accordo un'area attrezzata per la sosta delle biciclette.
- B.4** Si ritiene necessario rivedere, in sede attuativa, la localizzazione del villaggio turistico, in modo tale che la siepe alberata prevista quale elemento di separazione fra i bungalows ed il Parco di Levante sia interamente ricompresa entro il confine del comparto attuativo oggetto del presente Accordo di programma. Si ritiene altresì necessario che, su tale lato lato, la suddetta siepe di protezione assuma uno spessore minimo pari a 10 m.
- B.5** Posto che non si ritiene ammissibile, in area destinata a verde pubblico, una depressione per la laminazione degli apporti meteorici superiore a 30 cm, per ragioni di sicurezza tale area deve essere recintata. La quota di verde pubblico in tal modo sottratta allo standard dovuto per legge, dovrà essere monetizzata.
- B.6** Si ravvisa la necessità di sollecitare l'applicazione di quanto previsto dall'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici - Requisito prestazionale 6.6 (Deliberazione Assemblea legislativa n 156/2008), per cui:
- l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile;
 - è inoltre obbligatoria l'installazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica per una potenza installata non inferiore a 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 m² di superficie utile di edifici non residenziali.

Nell'ottemperare a quanto sopra, l'Amministrazione comunale dovrà verificare/valutare le seguenti opportunità:

- per quanto concerne il solare termico, predisporre i nuovi edifici ad ospitare i pannelli anche con previsione di ampliamento futuro dei moduli, prevedendo appositi spazi, adeguati carichi strutturali e realizzando appositi cavedi e dotazioni impiantistiche, con soluzioni integrate architettonicamente (tetti a falda, shed, etc.) ed in grado di sfruttare un'esposizione a sud +/-15%;
 - per quanto concerne il fotovoltaico, favorire l'integrazione architettonica dei pannelli nell'edificio, prevedendo anche appositi spazi tecnici e cavedi impiantistici, con soluzioni integrate architettonicamente. Si dovrà in tal caso tendere a massimizzare l'esposizione a sud +/-15% e prevedere la possibilità futura di ampliare il numero di moduli installati.
 - valutare l'opportunità di installare *impianti geotermici* con pompe di calore per riscaldare, produrre acqua calda sanitaria e per raffrescamento estivo (free-cooling system).
- B.7** Si ritiene necessario adottare criteri progettuali e accorgimenti per ridurre il più possibile l'impermeabilizzazione, impiegando pavimentazioni permeabili, specialmente nei parcheggi pubblici (le pavimentazioni permeabili sono particolarmente indicate anche per spiazzi, stradine, piste pedonali e ciclabili, strade d'accesso).

Stante l'adozione di tutte le possibili tecniche per ridurre l'accumulo e la corrivazione delle acque meteoriche, si ritiene necessario che per i residui apporti di pioggia siano utilizzati per l'irrigazione degli spazi verdi, con un risparmio d'acqua potabile che può raggiungere il 50%.

c. di esprimere parere favorevole, in relazione alla compatibilità delle previsioni oggetto di Accordo con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con le seguenti prescrizioni, da recepirsi anche nelle Norme Tecniche di attuazione del P.U.A.:

C.1 In fase esecutiva, gli scavi saranno realizzati senza interventi di dewatering ed eventualmente con l'inserimento nel terreno di diaframmi asportabili, attestati nelle sottostanti argille. Saranno messi in opera almeno tre piezometri, spinti fino alla base dello strato sabbioso, per il monitoraggio del contenuto salino della falda freatica.

C.2 Per limitare il rischio di liquefazione dei terreni, in precedenza alle fase esecutiva, si dovranno applicare tecniche di compattazione del terreno, con successiva verifica dei risultati ottenuti; la scelta del tipo di fondazione da adottare, dovrà essere coerente con i risultati ottenuti in tali verifiche.

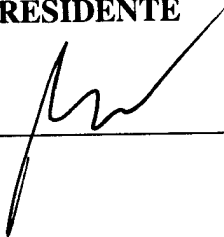
C.3 In fase di sfruttamento della falda, sarà attivato un monitoraggio del livello piezometrico statico della falda stessa e della quota del piano campagna.

d. di trasmettere copia conforme del presente provvedimento deliberativo al Comune di Cesenatico per l'assunzione delle decisioni in merito alle riserve sopra formulate.

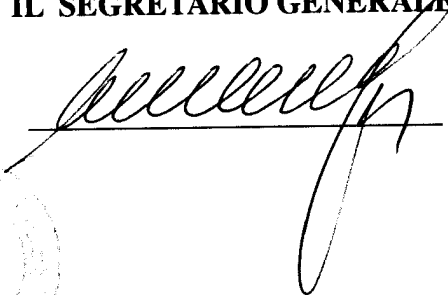
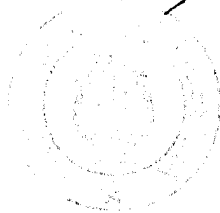
Inoltre, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, in considerazione dell'esigenza di assicurare celerità e speditezza al procedimento complesso di approvazione di competenza del Comune di Cesenatico.

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

IL PRESIDENTE



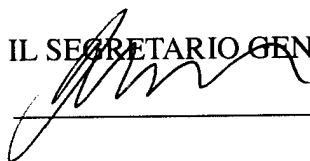
IL SEGRETARIO GENERALE


_____

PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

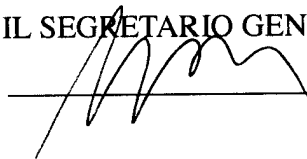
Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questa Provincia dal 15 FEB. 2011 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno della predetta data.

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


_____