



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 29 Marzo 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 |
| 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. 32428/2011 DELIBERAZIONE N. 144

COMUNE DI CESENA. "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA AREA EX PIP C2 FASE 4 IN LOC. PIEVESESTINA" IN VIA DELLA COOPERAZIONE. DELIBERA DI ADOZIONE C.C. N. 207 DEL 18.11.2010. FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 24, COMMA 2° DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto il PUA in oggetto, trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 24/06/2011, in atti con prot. prov.le 5932, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 della legge n. 47 del 28 febbraio 1985;

Premesso che:

- il Comune di Cesena è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 14 della L.R. 47/78 e s.m.i. con deliberazioni n. 55283/348 del 29.7.2003, n. 22633/95 del 29.3.2005 e n. 165/41709 dell'8.5.2007;
- il Comune di Cesena con deliberazione di Consiglio Comunale n. 207 del 18.11.2010 ha adottato il PUA in oggetto con il quale vengono introdotte modifiche normative di modesta entità, prevedendo la possibilità di realizzare pensiline di dimensione libera, come richiesto dalle Aziende insediate;
- il presente nuovo piano è stato posto in deposito a far data dal 09.12.2010;

Preso atto che:

- il Comune ha approvato il PIP relativo all'area in esame con deliberazione di C.C. n. 392/1996 mentre, con successiva deliberazione Consiliare n. 266/2004, è stata approvata una variante al PIP per l'inserimento di nuove funzioni, modifiche tipologiche, delle NTA etc.;
- attualmente il PIP è scaduto, per cui valgono le disposizioni di cui all'art. 17 della L. 1150/42;

Atteso che:

- le disposizioni di cui al citato art. 17 della L. 1150/10942 recitano: *“Decorso il termine stabilito per la esecuzione del piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.”*. Per la parte rimasta inattuata per decorso di termine è quindi necessaria la presentazione di un nuovo piano particolareggiato.
- La vigente Variante Generale PRG 2000 ha zonizzato l'area del Comparto C2 Fase 4 come *“area polifunzionale”* per la quale l'art. 51 delle Norme di Attuazione vigenti prevede le prescrizioni di disciplina del territorio previste dal PRG o le prescrizioni di zona stabilita dal Piano Attuativo.

Constatato:

L'area interessata dal nuovo strumento fa parte della zona produttiva esistente, Fiera - Mercato Ortofrutticolo, in località Pievesestina.

Il nuovo P.I.P. si è reso necessario a seguito dell'istanza inoltrata da tre aziende, insediate nel comparto e proprietarie dei lotti del PIP, che hanno richiesto, per adempiere a necessità legate alla lavorazione e allo stoccaggio delle merci, di:

- a) poter realizzare pensiline a sbalzo di luce superiore ai 3 mt. oggi previsti;
- b) l'applicazione dell'art. 6 delle vigenti Nda di PRG 2000 relativo all'esclusione dal calcolo della Superficie Utile Lorda (SUL) delle pensiline fino al 30% della SUL realizzabile;

c) l'applicazione dell'art. 6 delle vigenti NdA di PRG 2000 relativo l'esclusione dal calcolo della Superficie Utile Lorda (SUL) dei soppalchi destinati a deposito e servizi fino al 60% della SUL realizzabile per le destinazioni polifunzionali e che tale modalità è prevista dall'art. 51.03 delle stesse norme *“previa modifica del piano Attuativo”* per adeguarsi o avvicinarsi ai parametri e agli indici paesaggistico ecologici previsti dal PRG 2000;

Da parte dell'Amministrazione Comunale, in relazione alle esigenze sopra evidenziate, si è espressa la volontà di accogliere le richieste espresse ai punti a) e b) in modo da consentire alle aziende insediate lo svolgimento delle attività connesse al ciclo produttivo, mentre si ritiene non accoglibile la richiesta espressa al punto c) perchè introdurrebbe una modalità di scomputo della SUL non compatibile con le regole del PRG '85 e con l'impostazione normativa del PIP previgente.

Il Comune accoglie inoltre l'ulteriore istanza delle aziende, dettata anch'essa da motivi collegati alle esigenze organizzative delle attività insediate, che prevede la riduzione delle alberature, riducendole ad 1 pianta ogni 100 mq. di superficie libera. Per ogni albero non piantumato rispetto alla previsione originaria di 2 piante ogni 100 mq. di superficie libera, le aziende si impegnano a corrispondere al Comune una cifra pattuita destinata alla piantumazione in aree di verde pubblico.

Ciò premesso, senza che vengano apportate modifiche agli indici di edificabilità, il Comune modifica le previgenti NTA del PIP come di seguito riportato:

- art. 3: “...è ammessa la realizzazione di pensiline a sbalzo di dimensione libera, purché contenute all'interno della sagoma di massimo ingombro ed escludendo le superfici di tali pensiline dal calcolo della SUL, per un'aliquota non superiore al 30% della SUL realizzabile sul singolo lotto” (art. 3);
- l'art. 6 viene modificato adottando, con deliberazione di consiglio Comunale n. 89 del 13/05/2010, una specifica variante normativa che prevede la possibile riduzione delle alberature da porre a dimora;
- inserimento di un nuovo art. 11 che regola le varianti non sostanziali al PUA.

Richiamato quanto segue:

- in ossequio all'art. 24, comma 2° della legge 28 febbraio 1985, n. 47 la Giunta Provinciale formula eventuali osservazioni sulla strumentazione attuativa trasmessa dai Comuni, i quali sono tenuti, in sede di approvazione del piano attuativo, ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali;
- 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, il piano in oggetto è sottoposto alla “verifica di assoggettabilità” di cui all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06; la Provincia, ai sensi della L.R. 9/08, in qualità di autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;
- sui piani attuativi, la Provincia esprime, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (ex parere art. 13 della L. 64/74);

Richiamato, per il caso specifico, che il Comune:

- ritiene inoltre di poter ascrivere le richieste menzionate ai punti a) e b) alla tipologia *“modifiche di caratteristiche edilizie o di dettagli costruttivi degli interventi”* come menzionate nella Circolare relativa alle *“Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore*

del D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, correttivo della parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, relativa a VAS, VIA e IPPC e dal Titolo I della L.R. 13 giugno 2009, n. 9” che prevede di norma l'esenzione dalle procedure di VAS nel caso sopracitato;

- analogamente, riguardo al parere sismico, data la modesta entità e l'ambito limitato delle variazioni apportate, non ha ritenuto necessario richiedere l'espressione di un nuovo ulteriore parere ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 03.02.2010;

Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993;

Piano Regionale Integrato dei Trasporti, approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;

Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;

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

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14.09.2006;

il Piano Provinciale di gestione dei rifiuti, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30.07.07;

il Piano Infraregionale delle attività estrattive approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19.02.2004;

il Piano di Gestione della qualità dell'aria, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24.09.2007;

la Variante al Piano approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19.07.2010;

Considerato

A) Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 24, comma 2° della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Si constata che i contenuti del nuovo PUA attengono a modeste modifiche normative, senza alcun incremento di indice edificatorio.

Il nuovo piano, in particolare, viene redatto al fine di modificare una norma di carattere edilizio rispetto al precedente PIP approvato (possibilità di realizzare pensiline a sbalzo di dimensione libera) e, con l'occasione, recepire gli esiti della procedura di variante adottata con delibera del C.C. n. 89 del 13.05.2010, in ordine alla piantumazione degli spazi fondiari, quest'ultima già sottoposta alla valutazione di questa Provincia (delibera G.P. del 13/07/2010, n. 69195/320); altresì vengono definite modalità relative alle varianti non sostanziali.

Anche dai chiarimenti ulteriormente richiesti ed inviati dall'amministrazione comunale con nota acquisita agli atti con prot. prov.le n. 26616 del 10.03.2011, si evince che il Piano Attuativo è già stato realizzato: le opere di urbanizzazione sono state già attuate e cedute al Comune, come pure due dei tre edifici previsti. Il nuovo intervento normativo consente il rilascio di titoli abilitativi

all'interno degli allineamenti già previsti dal PUA scaduto. Dai chiarimenti emerge, quindi, che non vi sarà aumento, oltre che di SUL, di superficie coperta e di sagoma di ingombro massimo. Ciò constatato non si ritiene di dover formulare osservazioni.

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

Si prende atto che il Comune, dati i contenuti che motivano l'adozione del nuovo P.U.A., ha ritenuto non essere necessario acquisire un ulteriore parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex art. 13 della L. 64/74), data la caratteristica meramente edilizia della modifica apportata rispetto al PIP precedente e scaduto, considerando valido ed esaustivo quanto già espresso dal S.P.D.S. Con nota prot. n. 3445/IT2 del 24.05.1995, successivamente confermato da questa Provincia in data 2004.

C) "Verifica di assoggettabilità" ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006.

Considerato che la prima interpretazione della circolare regionale sopra richiamata, circa l'esclusione dalla valutazione della stessa "verifica di assoggettabilità", risulta poi confermata dalle modifiche apportate dalla L.R. 6/2009 all'art. 5 della L.R. 20/2000, si ritengono condivisibili le valutazioni espresse dal Comune, in considerazione del fatto che, trattandosi di modifiche alle caratteristiche edilizie o di dettagli costruttivi degli interventi, sia condivisibile quanto proposto dal Comune circa l'assenza di presupposti necessari all'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

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;

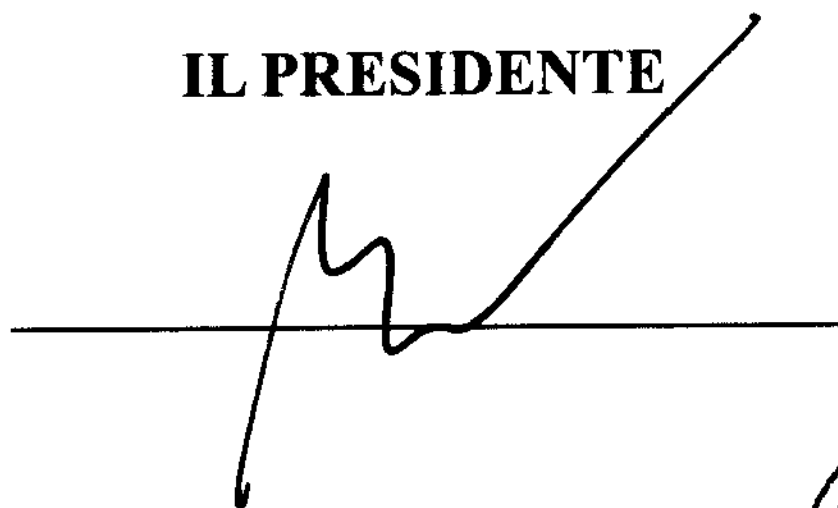
DELIBERA

- 1) Di non formulare osservazioni ai sensi dell'art. 24, comma 2° della legge 28 febbraio 1985, n. 47 sulla Variante Urbanistica in oggetto.
- 2) Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Cesena per il seguito di competenza.

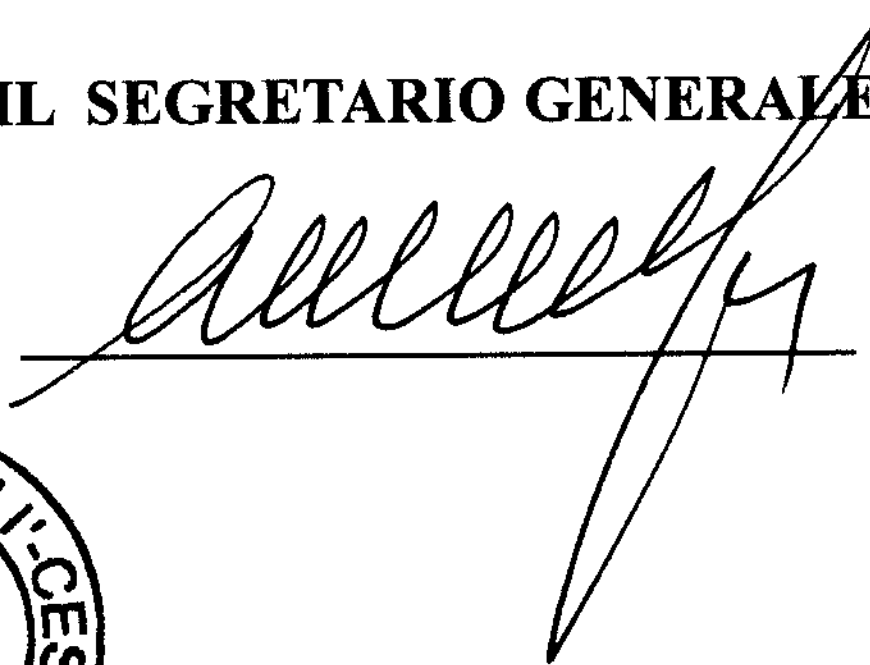
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

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

IL PRESIDENTE



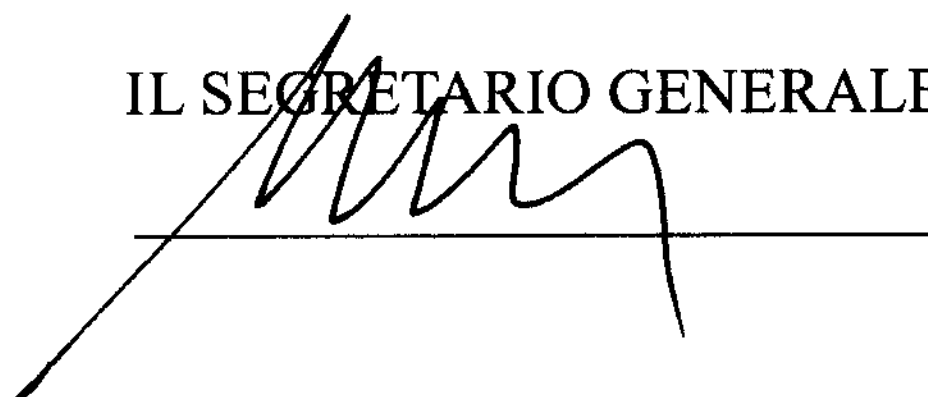
IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questa Provincia dal - 5 APR. 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

