



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. 32434/2011 DELIBERAZIONE N. 145

COMUNE DI LONGIANO. PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PUA N. 14 VIA CESENA, DELLA DITTA "IL BORGO SAS", RIGUARDANTE UN'AREA CLASSIFICATA COME "ZONA PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C - C1". ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008. ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI CUI ALL'ART. 12 DEL D. LGS. 152/2006.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto il Piano di Recupero di Iniziativa Privata PUA n. 14 - Via Cesena, della Ditta "Il Borgo SAS", riguardante un'area classificata come "Zona per nuovi insediamenti residenziali – Zone territoriali omogenee C - C1", trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 02.12.2010 con prot. prov.le 117202 del 02.12.2010, ai sensi e per gli effetti delle seguenti norme:

- art. 5 della L.R. 19/2008;
- art. 12 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008;

Preso atto che:

- il Comune di Longiano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 47479/238 del 13.06.2006;
- il Piano particolareggiato di iniziativa privata di recupero, PUA n. 14 per area residenziale di espansione, è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 27.10.2010, in ragione di quanto previsto alla L. 5/8/1978 e specificatamente agli artt. 28 e 30, nonché l'art. 8, punto A4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente;
- esso è stato posto in deposito a partire dal 06.11.2010;

Dato atto che:

- a seguito della trasmissione del presente piano particolareggiato, questa amministrazione, con nota prot. n. 124625 del 30.12.2010, ha richiesto integrazioni documentali;
- il Comune ha integrato la documentazione richiesta in data 17.01.2011, con nota acquisita agli atti provinciali prot. n. 3599 del 18.0. 2011;

Constatato, dalla documentazione tecnica presentata che i principali elementi motivanti e caratterizzanti il Piano possono essere così descritti:

1) Contenuti specifici del Piano

L'area di intervento, la cui morfologia presenta lievi pendenze, ha una superficie territoriale effettiva di mq. 19.020. Attualmente coltivata ad erba medica, ospita un fabbricato ex agricolo da ristrutturare senza aumento di S.U. e due capannoni già destinati ad allevamento avicolo da demolire. Sita nella periferia del capoluogo Longiano, è circondata da edifici sparsi di ridotta altezza, mentre le attività terziarie e quelle produttive sono praticamente assenti.

L'accesso all'area avviene tramite una nuova strada di lottizzazione, larga per tutta la sua lunghezza ml. 6.50 con ai lati marciapiedi larghi ml. 2.00 ciascuno, che si innesta sulla strada principale Via Cesena. Tale strada concepita per il primo tratto rettilinea e a doppio senso di marcia, procede poi a senso unico, come una grande rotatoria che circolarmente serve i vari lotti edificabili progettati all'interno del comparto.

Nel rispetto delle norme del PRG, sono previste un massimo di 16 unità abitative dislocate sui vari lotti sui quali verranno realizzati 11 edifici mono-bi-familiari con S.U. massima pari a 110 mq. per ogni unità abitativa, di cui cinque lotti saranno destinati ad

edifici bifamiliari e 6 ad edifici monofamiliari. Per ogni fabbricato sarà possibile eseguire un piano interrato o seminterrato; per ciascuna unità abitativa è previsto, inoltre, all'interno del lotto, un posto auto di almeno mq. 20 di superficie. La loro progettazione, pur nel rispetto delle norme delle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) del PRG e del Regolamento Edilizio Comunale, avverrà con un ampio margine di libertà.

I parcheggi pubblici di mq. 791 di superficie per un totale di 46 posti auto, sono stati localizzati parte al centro del comparto attorno alla nuova strada così da servire in modo razionale tutti fabbricati, parte in adiacenza all'area di verde pubblico.

La fascia di rispetto stradale di mt. 20 adiacente a Via Cesena, è destinata a verde privato; ai confini col lotto n. 1 è prevista una fascia di terreno larga ml. 9.50 per il futuro accesso al comparto n. 15 previsto dal PRG.

Ai margini della lottizzazione, verso valle, è localizzata l'area destinata a verde pubblico di mq. 3.200 di superficie che ospita la vasca di laminazione per l'invarianza idraulica di cm. 50 di profondità che pertanto, per questioni di sicurezza, verrà recintata per tutto il suo perimetro. Tale area verrà attrezzata e piantumata secondo le disposizioni degli Uffici Comunali.

Il piano prevede l'adeguamento e la realizzazione di tutte le sottoreti e i servizi.

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

Il Comune, congiuntamente alla documentazione del piano, ha trasmesso specifico "rapporto preliminare" avente ad oggetto la verifica di assoggettabilità alle procedure di VAS, come previsto dal D.lgs.152/2006 e modificato dal D.lgs. 4/2008. La verifica del proponente esclude la necessità di assoggettare la variante alle procedure di VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del decreto citato, non ritenendo significativi gli impatti. La verifica si basa sui presupposti di seguito riepilogati:

- coerenza del piano con gli strumenti sovraordinati;
- il progetto urbanistico analizzato rispetta le norme del P.R.G. ed è pertinente rispetto allo sviluppo sostenibile; in particolare viene valorizzato il verde privato, vengono eseguite le reti di raccolta e smaltimento delle acque piovane e reflue e la demolizione dei fabbricati esistenti, già destinati all'allevamento avicolo;
- nello specifico, per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico per scopi idropotabili e igienico-sanitari è previsto l'allacciamento al pubblico acquedotto; per quanto riguarda lo scarico delle acque meteoriche è prevista l'immissione in corso d'acqua canalizzato; le acque reflue urbane prodotte, di origine civile, saranno trattate nel rispetto dei pareri espressi da HERA ed ARPA; in particolare, poiché l'area è stata classificata come nucleo isolato essa verrà dotata di apposito sistema di depurazione delle acque nere.
- per quanto riguarda la presenza di manufatti ed impianti tecnologici esistenti, a seguito di verifiche ed approfondimenti sul posto, si può asserire che non esistono cisterne interrate di gasolio in quanto gli impianti di riscaldamento erano alimentati da bomboloni di GPL fuori terra;
- per mitigare dal punto di vista acustico gli impatti derivanti dalla vicinanza del PUA con Via Cesena, verranno realizzate delle piantumazioni che saranno inserite nei singoli lotti al fine di ottenere i rispettivi Permessi di Costruire;

- per risolvere il problema sull'impatto acustico derivante dalla vicinanza con la ditta artigianale confinante, verrà realizzata una fascia di mitigazione con la piantumazione di arbusti lungo tutto il confine interessato;
- l'area interessata dal Piano Particolareggiato non presenta particolari problemi ambientali, mentre attraverso la realizzazione del progetto stesso si intende migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale;
- l'accessibilità ai servizi e al sistema viario è buona.

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 integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 70346 del 19.07.2010;

Richiamato quanto segue:

- 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);
- 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.

CONSIDERATO

A) L. 64/74: Inquadramento geologico ed espressione del parere per le zone sismiche, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008.

L'area è ubicata a Nord del nucleo storico di Longiano, in collina, lungo un versante impostato sulla formazione pliocenica delle Arenarie di Borello, qui in facies principalmente arenaceo-pelitica. La profondità del substrato litologico è stata rilevata a 4 – 5 metri, ma sono presenti diversi metri di formazione alterata/decompressa. Le caratteristiche geotecniche degli intervalli litologici consigliano l'utilizzo di fondazioni profonde (pali) incastrate nel substrato integro. Le pendenze del versante non sono accentuate, inferiori ai 15°, anche per una pre-esistente urbanizzazione che ha creato dei gradoni artificiali e non sono segnalati fenomeni di dissesto, grazie all'assetto “a reggipoggio” della stratificazione. Le verifiche di stabilità effettuate, mostrano coefficienti di sicurezza superiori a quelli previsti dalla normativa. Non vengono segnalate altre problematiche di tipo idrogeologico. Sulla base delle analisi contenute nella Relazione geologica, a firma del Dr. Stefano Vincenzi, il Servizio scrivente 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) Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

Il PUA è stato presentato quale piano conforme al P.R.G. vigente. Tuttavia si fa presente che all'interno del perimetro di piano definito dal P.R.G. per il P.U.A. n. 14, insiste un fabbricato esistente (particella n. 74), la cui superficie deve essere ricompresa all'interno della SUL complessiva consentita dal PUA (1.760 mq.). Si pone quindi prioritariamente la necessità di riportare la SUL complessiva entro il perimetro di piano alla quantità prevista dal P.R.G. approvato, comprendendovi anche quella del fabbricato esistente che si intende mantenere come facente parte del Piano di Recupero.

Viene previsto un unico punto di accesso alla viabilità pubblica (Via Cesena) al quale si conetterà il P.U.A. 15 limitrofo e di futura realizzazione, attraverso uno spazio appositamente mantenuto all'interno del presente piano.

Sotto il profilo urbanistico territoriale il P.U.A. garantisce una corretta dotazione degli standard pubblici di verde e di parcheggi.

Il PUA ha già subito le valutazioni di cui al parere favorevole condizionato AUSL - ARPA Prot. NIP n. 19/2009 del 07.01.2010, del quale si è tenuto conto al fine di esprimere un parere il più possibile pertinente riguardo all'assetto determinato dall'insieme delle valutazioni, tecniche e ambientali, incidenti sul progetto proposto attraverso elaborati tecnici integrativi: in particolare sono stati introdotti nel piano elementi di mitigazione finalizzati alla tutela delle abitazioni dagli impatti atmosferici generati dalla viabilità interna alle abitazioni e al vicino insediamento produttivo tuttora insistente sull'area adiacente che definisce il P.U.A. 15 del P.R.G.

L'area è identificata come “nucleo isolato” dal provvedimento provinciale n. 236 del 30.06.2010. Essa non insiste su un bacino dotato di pubblica fognatura, pertanto si è reso necessario prevedere, oltre alla nuova condotta pubblica interna alla lottizzazione, un

autonomo impianto di trattamento dei reflui a valle del comparto, in area pubblica e che, come da parere integrato A.U.S.L. - A.R.P.A. dovrà essere conforme a quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 e dalla D.G.R. n. 1053/2003. La convenzione del P.U.A. regola, altresì le modalità di attuazione e gestione del nuovo sistema in attesa che lo stesso possa essere eventualmente preso in carico tramite apposita convenzione dallo stesso gestore del Servizio Idrico Integrato.

Ritenute complessivamente condivisibili le considerazioni che portano il presente piano all'esclusione dalla procedura di VAS, in quanto la natura residenziale e l'entità complessiva dell'edificazione (1760 mq.) di S.U., oltre agli accorgimenti tecnico-progettuali già assunti, non determina impatti significativi sull'ambiente, rilevando tuttavia la necessità che esso sia verificato ed integrato nelle previsioni e nelle valutazioni con quanto di seguito specificato:

Dotazioni: la sostenibilità del comparto deve essere garantita anche attraverso la corretta quantificazione delle dotazioni pubbliche e private: in proposito si rileva che i parcheggi privati vengono previsti nella misura di un posto auto di almeno 20 mq. per ogni unità abitativa. Poiché tale quantificazione appare sottodimensionata per un alloggio di 110 mq. di S.U., si richiama la necessità che la dotazione minima di parcheggi privati non sia inferiore ad 1mq/10mc. di volume costruito, come richiesto dalla L.122/89.

Verde pubblico: Premesso che la caratterizzazione delle aree verdi non deve essere considerata elemento residuale nella progettazione dei nuovi impianti edilizi, si invita l'Amministrazione Comunale a valutare attentamente l'opportunità di destinare spazi e risorse pubbliche alla laminazione delle acque derivanti da trasformazioni private, anche in considerazione del fatto che le tipologie edilizie mono e bifamigliari adottate prevedono superfici fondiarie tali da consentire l'adozione di sistemi di invarianza idraulica all'interno degli stessi lotti. Ciò considerato, essendo il bacino di laminazione profondo 50 cm. e pertanto debitamente recintato, la sua superficie non può essere computata come standard urbanistico ai sensi dell'art. 46 della L.R. 47/78, da cui deve essere sottratta.

L'area destinata a verde pubblico, dell'estensione di 3.200 mq., dalla documentazione presentata (foto aerea) risulta già caratterizzata da formazioni vegetali. Il progetto del verde pubblico (tavola n. 13), prevede la rimozione di tali formazioni, la localizzazione del bacino di laminazione, ed una nuova modesta piantumazione di n. 10 alberature in due filari lineari disposti lungo due lati del poligono verde. In proposito si precisa che prima di abbattere la vegetazione esistente, occorre compiere le verifiche indicate all'art. 10, comma 2bis, introdotto con la variante integrativa al P.T.C.P. approvata con delibera del Consiglio Provinciale n. 70346/146 del 19.07.2010, circa l'eventuale presenza di ulteriori areali boschivi, oltre a quelli cartografati dal P.T.C.P., rispondenti alla definizione di bosco ai sensi del combinato disposto dell'art. 63 della L.R. 6/2009 e del comma 6 del D.lgs. 227/2001, al fine di garantirne la tutela.

Ammesso, poi, che l'area in oggetto non risponda ai requisiti richiamati dalle suddette norme, si ritiene che, al fine di salvaguardare la risorsa suolo, e definire una più efficace misura mitigativa paesaggistica, l'area destinata a verde pubblico debba essere piantumata con essenze arboree autoctone, seguendo un sesto di impianto irregolare, non filarizzato, e tale da conseguire una copertura arborea non inferiore al 60% dell'intera area verde; analogamente dovrà essere trattata l'area a verde privato posta a monte, a mitigazione degli effetti acustico-atmosferici provenienti dalla Via Cesena, nei limiti definiti dalla visibilità e sicurezza stradale.

Tutela paesaggistica: Il complesso edilizio "isolato" determinato dall'insieme degli edifici abitativi, in un contesto collinare di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 19

del P.T.C.P.) ed immediatamente posto sotto alla linea di crinale caratterizzata da significative emergenze arboree (tavola di rendering n. 15), dovrà essere meglio inframmezzato attraverso la dislocazione di gruppi – cortine arboree ed arbustive, a chioma espansa, disposti nelle aree a verde privato dei singoli lotti, segnando in particolare i confini tra gli stessi verso valle, e definendo la necessaria “continuità” compositiva con l’area pubblica.

Risparmio Idrico: il Progetto di Piano non descrive misure di risparmio idrico per cui si richiama il Comune a valutare espressamente l’opportunità che siano introdotte misure per il contenimento idrico sia all’interno degli edifici che per la gestione delle aree esterne (raccolta acque piovane, etc...).

Acustica: Riguardo alla classificazione acustica dell’area in esame che ricadrà in classe III (aree di tipo misto) al momento della dismissione degli edifici adibiti ad allevamenti avicoli, essa si trova comunque nella fascia di pertinenza della Strada Provinciale Badia – S. Paola, denominata Via Cesena ed è limitrofa ad un’area artigianale classificata in fascia V. A tale proposito la relazione di clima acustico evidenzia che dalle misurazioni effettuate in prossimità dei punti ritenuti critici, l’intervento risulta compatibile; purtuttavia richiama la necessità che gli edifici dovranno comunque rispettare quanto previsto dal D.P.C.M. 05/12/1997 in materia di requisiti acustici passivi, indicando in particolare la necessità di adottare, tra le altre, adeguate protezioni per l’isolamento acustico proveniente dal traffico veicolare, qui principale sorgente di inquinamento) in sede di progettazione degli edifici. Riguardo a questo elemento di problematicità, che il PUA ha risolto attraverso l’interposizione di barriere arbustive come da indicazioni del parere A.R.P.A. gli edifici residenziali in esame (quello esistente compreso in caso di sua ristrutturazione), si richiama il rispetto dei requisiti acustici necessari, ai sensi del combinato disposto dell’art. 4, art. 5 comma 1, art. 8 comma 1 del DPR 19 marzo 2004, n. 142 *“Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dall’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare ...”* per il rispetto dei limiti di immissione per infrastrutture stradali esistenti.

Dato atto che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell’art. 12 del suddetto decreto, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale l’AUSL di Cesena, l’ARPA di Forlì-Cesena; il parere è espresso da parte di ARPA, congiuntamente ad AUSL, come da protocollo d’intesa (prot. PGFC 2011/756 del 25.01.2011, agli atti con prot. prov. n. 7628 del 27.01.2011, ed ha escluso la necessità di assoggettare a V.A.S.. il piano in esame, precisando che esso non riguarda i nuovi elaborati prodotti rispetto al parere già formulato in precedenza ai sensi della L.R. 19/82; si rimette pertanto alla competenza comunale la valutazione circa la necessità di acquisire un parere integrativo.

Ritenuto, quindi, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, che il Piano di Recupero di Iniziativa Privata, PUA n. 14 Via Cesena, della Ditta “Il Borgo SAS”, riguardante un’area classificata come “Zona per nuovi insediamenti residenziali – Zone territoriali omogenee C – C1”, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, chiamando il Comune ad verificare ed integrare il piano per gli ulteriori aspetti sopra indicati e di seguito riepilogati, posto che prioritariamente si dovrà riportare la SUL complessiva alla quantità prevista dal P.R.G.

approvato, ricomprendendovi quella del fabbricato esistente che si intende mantenere come facente parte del Piano di Recupero:

a) Dotazioni: la dotazione minima di parcheggi privati non dovrà essere inferiore ad 1mq./10mc. di volume costruito, come richiesto dalla L.122/89.

b) Verde pubblico: si invita l'Amministrazione Comunale a valutare attentamente l'opportunità di destinare spazi e risorse pubbliche alla laminazione delle acque derivanti da trasformazioni private, anche in considerazione del fatto che la tipologia edilizia mono e bifamigliare adottata prevede superfici fondiari tali da consentire l'adozione di sistemi di invarianza idraulica all'interno degli stessi lotti. Ciò premesso si prescrive che:

- essendo il bacino di laminazione profondo 50 cm. e pertanto debitamente recintato, la sua superficie non può essere computata come standard urbanistico ai sensi dell'art. 46 della L.R. 47/78, da cui deve essere sottratta.
- prima di abbattere la vegetazione esistente nell'area di 3.200 mq. destinata a verde pubblico, occorre compiere le verifiche indicate all'art. 10, comma 2bis, introdotto con la variante integrativa al P.T.C.P. approvata con delibera del Consiglio Provinciale n. 70346/146 del 19.07.2010, circa l'eventuale presenza di ulteriori areali boschivi, oltre a quelli cartografati dal P.T.C.P. , rispondenti alla definizione di bosco ai sensi del combinato disposto dell'art. 63 della L.R. 6/2009 e del comma 6 del D.lgs. 227/2001, al fine di garantirne la tutela.
- Ammesso che l'area in oggetto non risponda ai requisiti richiamati dalle suddette norme, l'area destinata a verde pubblico dovrà essere piantumata con essenze arboree autoctone, seguendo un sesto di impianto irregolare, non filarizzato, e tale da conseguire una copertura arborea non inferiore al 60% dell'intera area verde; analogamente dovrà essere trattata l'area a verde privato posta a monte a mitigazione degli effetti acustico-atmosferici provenienti dalla Via Cesena, nei limiti definiti dalla visibilità e sicurezza stradale.

c) Tutela paesaggistica: Il complesso edilizio "isolato" dovrà essere meglio inframmezzato attraverso la dislocazione di gruppi – cortine arboree ed arbustive, a chioma espansa, disposti nelle aree a verde privato dei singoli lotti, segnando in particolare i confini tra gli stessi verso valle, e definendo la necessaria "continuità" compositiva con l'area pubblica.

d) Risparmio Idrico: si richiama il Comune a valutare espressamente l'opportunità che siano introdotte misure per il contenimento idrico sia all'interno degli edifici che per la gestione delle aree esterne (raccolta acque piovane, etc...);

e) Acustica: per gli edifici residenziali in esame (quello esistente compreso, in caso di sua ristrutturazione) si richiama il rispetto dei requisiti acustici necessari, ai sensi del combinato disposto dell'art. 4, art. 5 comma 1, art. 8 comma 1 del DPR 19 marzo 2004, n. 142 "*Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dall'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare ...*" per il rispetto dei limiti di immissione per infrastrutture stradali esistenti, come peraltro segnalato nella Valutazione Previsionale di clima acustico.

Dato atto, inoltre, che la fase consultiva tra questa autorità competente e quella procedente, effettuata ai sensi del c. 4 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., sulla sopra riportata istruttoria valutativa si è svolta come segue:

- in data 10.02.2011 la bozza istruttoria relativa all'esito della procedura di verifica è stata trasmessa all'Autorità procedente, ai sensi di quanto indicato al comma 4 dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008;

- in data 21.02.2011, visto il lasso di tempo trascorso senza che fosse pervenuto alcun riscontro alla bozza istruttoria in parola, si è provveduto a farne sollecito al Comune e a dare comunicazione dell'intenzione di procedere comunque alla conclusione del procedimento (nota prot. prov.le n. 17453;
- con nota pervenuta via Fax ed acquisita al prot. prov.le n. 20512, l'Autorità procedente chiedeva di sospendere temporaneamente l'iter per l'espressione dei pareri della Giunta Provinciale sul piano in oggetto, rilevando la necessità di un approfondimento circa gli esiti proposti;
- che la medesima Autorità, infine, con comunicazione in data 21.03.2011 ha fatto pervenire le proprie determinazioni a riscontro della bozza istruttoria inviata, assunte con atto della Giunta Comunale n. 30 del 16.03.2011;

Constatato e considerato dalla deliberazione comunale inoltrata che:

- la Giunta Comunale esprime una sostanziale condivisione in merito alle indicazioni operative ed alle prescrizioni indicate nella presente istruttoria, salvo il fatto di ritenere corretta l'applicazione del dimensionamento indicato dal P.R.G. in 1.760 mq. di SUL, ritenendo da questi escluso il fabbricato esistente (SUL di 123 mq.). Secondo quanto affermato dalla delibera comunale, ciò scaturisce da uno specifico conteggio analitico operato in sede di inserimento in Variante Generale al PRG del PUA 14, e per il quale, a fronte di 1.811 mq. di demolizione di capannoni esistenti venivano fissati i 1760 mq. di nuova edificazione. Per tale ragione la Giunta ritiene il presente Piano di Recupero dimensionalmente corretto.
Valutato quanto asserito dal Comune, si ritiene che 123 mq di SUL dell'edificio esistente, anche se considerati in aggiunta ai 1.760 mq. di SUL di nuova realizzazione, siano ininfluenti rispetto alle considerazioni già svolte a fini ambientali. La problematica sollevata resta pertanto legata unicamente alla piena conformità del Piano attuativo al P.R.G. approvato, la cui rispondenza dovrà essere verificata ed assicurata dal Comune. Ciò poiché, nè nella Tavola di P.R.G., né nella scheda normativa del PUA 14 trova esplicito riscontro il dimensionamento effettivamente assegnato all'area.
- In merito ai parcheggi pertinenziali, il Comune ritiene che la loro corretta definizione potrà essere meglio definita e organizzata, sulla base del parametro di legge, in sede di permesso di costruire. Valutato quanto proposto dal Comune, si ritiene che tale aspetto, vada comunque indicato dalle norme del PUA, ma potrà essere verificato e dettagliato in sede di rilascio del permesso di costruire.
- In merito al verde specifica che l'esclusione del verde destinato alla laminazione delle acque della profondità di 50 cm. è già stata tenuta in considerazione in sede di verifica degli standard. Valutato quanto affermato dal Comune, lo scorporo della superficie del bacino dal verde pubblico dovrà essere espressamente evidenziato dagli elaborati del PUA, verificando in tal modo il soddisfacimento dello standard.

Vista, quindi, la sostanziale adesione del Comune alle problematiche ambientali sollevate che, pertanto, possono essere riconfermate con le specificazioni ulteriori sopra effettuate;

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..

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 in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, sul *“Piano di Recupero di Iniziativa Privata PUA n. 14 Via Cesena, della Ditta “Il Borgo SAS”, riguardante un'area classificata come “Zona per nuovi insediamenti residenziali – Zone territoriali omogenee C – C1”*

2) Di escludere il Piano Particolareggiato in oggetto, dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, chiamando il Comune ad verificare ed integrare lo stesso per gli ulteriori aspetti sopra indicati e di seguito riepilogati, posto che la piena conformità del presente piano al P.R.G. dovrà essere verificata ed assicurata dal Comune:

a) Dotazioni: la dotazione minima di parcheggi privati non dovrà essere inferiore ad 1mq./10mc. di volume costruito, come richiesto dalla L.122/89. Si ritiene che tale aspetto, vada indicato dalle norme del PUA, ma potrà essere verificato e dettagliato in sede di rilascio del permesso di costruire.

b) Verde pubblico: si invita l'Amministrazione Comunale a valutare attentamente l'opportunità di destinare spazi e risorse pubbliche alla laminazione delle acque derivanti da trasformazioni private, anche in considerazione del fatto che la tipologia edilizia mono e bifamigliare adottata prevede superfici fondiari tali da consentire l'adozione di sistemi di invarianza idraulica all'interno degli stessi lotti. Ciò premesso si prescrive che:

- essendo il bacino di laminazione profondo 50 cm., pertanto debitamente recintato, lo scorporo della superficie del bacino dal verde pubblico dovrà essere espressamente evidenziato dagli elaborati del PUA, verificando in tal modo il soddisfacimento dello standard.
- prima di abbattere la vegetazione esistente nell'area di 3.200 mq. destinata a verde pubblico, occorre compiere le verifiche indicate all'art. 10, comma 2bis, introdotto con la variante integrativa al P.T.C.P. approvata con delibera del Consiglio Provinciale n. 70346/146 del 19.07.2010, circa l'eventuale presenza di ulteriori areali boschivi, oltre a quelli cartografati dal P.T.C.P. , rispondenti alla definizione di bosco ai sensi del combinato disposto dell'art. 63 della L.R. 6/2009 e del comma 6 del D.lgs. 227/2001, al fine di garantirne la tutela.
- Ammesso che l'area in oggetto non risponda ai requisiti richiamati dalle suddette norme, l'area destinata a verde pubblico dovrà essere piantumata con essenze arboree autoctone, seguendo un sesto di impianto irregolare, non filarizzato, e tale da conseguire una copertura arborea non inferiore al 60% dell'intera area verde; analogamente dovrà essere trattata l'area a verde privato posta a monte a mitigazione degli effetti acustico-atmosferici provenienti dalla Via Cesena, nei limiti definiti dalla visibilità e sicurezza stradale.

c) Tutela paesaggistica: Il complesso edilizio “isolato” dovrà essere meglio inframmezzato attraverso la dislocazione di gruppi – cortine arboree ed arbustive, a chioma espansa, disposti nelle aree a verde privato dei singoli lotti, segnando in particolare i confini tra gli stessi verso valle, e definendo la necessaria “continuità” compositiva con l’area pubblica.

d) Risparmio Idrico: si richiama il Comune a valutare espressamente l’opportunità che siano introdotte misure per il contenimento idrico sia all’interno degli edifici che per la gestione delle aree esterne (raccolta acque piovane, etc...).

e) Acustica: per gli edifici residenziali in esame (quello esistente compreso, in caso di sua ristrutturazione) si richiama il rispetto dei requisiti acustici necessari, ai sensi del combinato disposto dell’art. 4, art. 5 comma 1, art. 8 comma 1 del DPR 19 marzo 2004, n. 142 “*Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dall’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare ...*” per il rispetto dei limiti di immissione per infrastrutture stradali esistenti, come peraltro segnalato nella Valutazione Previsionale di clima acustico.

3) Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Longiano per il seguito di competenza, unitamente ad una copia firmata e timbrata delle Tavole di progetto (n. 29 allegati).

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

