



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 27 Aprile 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. 42650/2011 DELIBERAZIONE N. 199

COMUNE DI CESENA. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 10.06 AT4A SITO IN LOCALITA' CALABRINA - VIA CERVESE. PARERE AI SENSI ART. 5 L.R. 19/2008 (EX COMBINATO DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 13 DELLA LEGGE 64/74 E ART. 37 DELLA L.R. 31/02. COME SOSTITUITO DALL'ART. 14 DELLA L.R. 10/03; DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA PRELIMINARE EX ART. 12, COMMA 4, DEL D.LGS 152/2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS 4/2008.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta del Comune di Cesena relativa al “Piano Urbanistico Attuativo 10.06 AT4a sito in località Calabrina – Via Cervese”, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 03/01/2011 ed assunta al prot. prov. n. 67 del 03/01/2011, volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri:

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

Richiamato che:

- il parere della Provincia, in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio (ex art. 13 della L. 64/74) ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, va espresso nell'ambito degli atti di assenso resi dalla Provincia stessa nel corso del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali;
- in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del Decreto n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.lgs. 4/2008, nonché dell'art. 2, comma 3 della L.R. 13 giugno 2008, n. 9, il piano in oggetto è sottoposto alla “verifica di assoggettabilità” di cui all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06;
- la Provincia, in qualità di autorità competente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1, comma 4 della già citata L.R. 9/13 giugno 2008, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

Dato atto che:

questo Servizio, con prot. Prov.le n. 8658 del 31.01.2011, invitava l'Amministrazione Comunale in indirizzo ad integrare, con riferimento al parere di competenza di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, la relazione geologica del Piano urbanistico in oggetto nonché a trasmettere lo schema di Convenzione, elaborato di cui alla lettera a) dell'art. 49 della L.R. 47/78; la Tav. 30; la dichiarazione relativa ai vincoli di cui alla lettera p) dell'art. 49 della L.R. 47/78;

il Comune di Cesena ha inviato, con nota assunta al prot. prov.le n. 14833 del 14.02.2011;

- due copie dello schema di Convenzione;
- due copie della Tav. 30 relativa al progetto preliminare OO.UU.; a seguito della trasmissione si constata che tale tavola, in realtà, ricomprende copia di talune tavole già presentate e semplicemente ridenominate ai fini del progetto delle opere di urbanizzazione, senza definire contenuti ulteriori o diversi rispetto alla documentazione in precedenza inoltrata;
- due copie della dichiarazione attestante che il PUA in oggetto non ricade:
 - all'interno di zone dichiarate bellezze naturali (ai sensi della L. 1497/1939);
 - all'interno di zone soggette a vincolo idrologico-forestale;
 - all'interno della zona territoriale omogenea A o in area di interesse ambientale, né

- in area soggetta a consolidamento dell'abitato;
- la dichiarazione, ad integrazione della relazione geologica, che non si rendeva necessario un approfondimento delle indagini ai fini della micro zonizzazione sismica.

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

- l'area, posta in loc. Calabrina, a nord-est del centro abitato, nelle adiacenze di una zona urbana in cui non sono presenti elementi di particolare pregio, è pianeggiante ed attualmente coltivata a seminativo;
- posta nelle vicinanze di infrastrutture viarie (S.P. 71Bis – Via Cervese e S.P.70), si sviluppa lungo la Via Cervese, facendo angolo con la Via Mariana;
- la morfologia del terreno, la sua forma, ma soprattutto lo schema impiantistico indicato nella scheda di P.R.G. hanno condizionato in modo determinante il Piano che prevede *12.004 mq. di Superficie edificabile* contro i 13.478 mq. previsti dal P.R.G. (Se = al 50% della St);
- sulla viabilità di progetto, che mantiene l'accesso attuale da Via Mariana e si collega in modo semplice al lotto edificabile, sono collocati i *parcheggi pubblici* (P2) che si estendono per una superficie di complessivi *mq. 6.378,62*;
- il comparto interessato dal Piano si estende per una *Superficie Territoriale (S.T.) di mq. 26.956*, di cui 13.478 mq. destinati ad area pubblica, ed una Superficie Utile Lorda (S.u.l.) di mq. 10.782,40 di cui 8.086,80 mq. relativi alla proprietà e 2.695,60 mq. di quota riservata al Comune;
- l'insediamento, realizzato nel rispetto degli indici e degli usi previsti (*commerciale, terziario, artigianale, produttivo*) dalla scheda di trasformazione 10/06 AT4a che deve consentire l'acquisizione del terreno necessario per la realizzazione del tratto nord della circonvallazione, è di dimensioni piuttosto ridotte e prevederà un unico fabbricato per un'altezza non superiore ai 13 mt. e articolato su più livelli, così distribuiti:
 - al piano seminterrato saranno collocati i parcheggi di cui una quota (mq. 1.171) con servitù ad uso pubblico (P2);
 - il piano terra, destinato a commercio all'ingrosso, attività artigianali, medio-piccola struttura di vendita e terziario diffuso, prevede l'area di manovra e adiacente ad essa, quella per il carico/scarico delle merci, più una quota di parcheggi privati (P1) di mq. 2.809,80 per un tot. di 115 posti auto, superiore a quella richiesta dal P.R.G.;
 - il primo piano, parte del quale è destinato alla realizzazione di un giardino pensile, sarà destinato a terziario diffuso, così come il secondo;
- strade e marciapiedi saranno asfaltati, mentre i parcheggi saranno pavimentati con mattonelle autobloccanti;
- lungo tutto il perimetro del comparto verranno inserite fasce verdi, al fine di creare un filtro fra la zona edificata, l'area agricola e la viabilità esistente;
- la vasca di laminazione verrà collocata sul lato nord-ovest della fascia verde;
- il *Verde pubblico di standard (Vp) di mq. 5.039,80* > ai 4.970,60 mq. previsti dal P.R.G. sarà idoneamente sistemato e piantumato con 36 alberi e 48 arbusti;
- l'area verrà dotata di tutti i sottoservizi necessari alla futura edificazione.

Constatato che la verifica di assoggettabilità del proponente, condotta ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, esclude la necessità che il PUA debba essere sottoposto a ulteriore procedura di VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del decreto sopra citato, poiché non rileva impatti significativi e per i presupposti di seguito sintetizzati:

- il piano non interessa altre aree, non influenza altri piani o programmi, né costituisce nessun particolare quadro di riferimento;
- nella progettazione del Piano Urbanistico in oggetto vengono seguiti criteri di sostenibilità affinché l'intervento abbia spiccate caratteristiche di compatibilità ambientale, attraverso:
 - la realizzazione delle vasche di laminazione;
 - la mitigazione dei potenziali impatti attraverso una specifica progettazione del verde;
 - lo studio dell'accessibilità e della viabilità interna al fine di rendere l'intervento il meno impattante possibile;
- non si conoscono, nello specifico, le attività di futuro insediamento che riguardano la zona interessata dall'intervento e le aree limitrofe, pertanto si sono calcolati i potenziali impatti considerando gli usi previsti dal PRG riguardo i quali non vengono rilevate problematiche significative;
- per quello che riguarda l'*invarianza idraulica*, il PUA prevede un sistema laminante formato da tre dispositivi di invarianza derivanti sia dalle aree pubbliche che da quelle private e dalle aree da cedere al Comune, i dispositivi recapiteranno le acque nel fosso consorziale ubicato lungo la Via Cervesese;
- le attività da insediare (per lo più di tipo commerciale con un'unica attività produttiva di esigue dimensioni) non prevedono particolari *esigenze dal punto di vista energetico*, né incidenze significative riguardo il ciclo dei rifiuti;
- per quanto riguarda il *sistema viario* dell'area in esame, il flusso veicolare generato dall'insediamento, che sarà diretto sulla SP71bis attraverso la Via Mariana, sarà caratterizzato da flussi cumulativi modesti e non costituirà pertanto elemento di criticità; la nuova rotatoria di previsione, che interseca la bretella di progetto e la Via Mariana, sgraverà il tratto interno al centro abitato di gran parte del traffico;
- l'accesso del *traffico dei mezzi pesanti* al centro polifunzionale, impossibilitato dalla Via Cervesese, è previsto da Via Mariana: affinché interessi solo il primo tratto della Via Mariana, verrà posizionato, in un primo momento, il più possibile vicino all'intersezione con la Via Cervesese; successivamente, quando verrà realizzata la nuova circonvallazione, all'angolo sud-est del Piano, sarà spostato nella parte terminale della Via Mariana, dove la stessa interseca la nuova circonvallazione;
- riguardo la valutazione previsionale del *clima acustico*, le attività previste sono compatibili con lo stato dei luoghi
- nello specifico, *l'area da adibire alle attività di carico/scarico*, che si svolgeranno normalmente nelle ore diurne (poiché viene individuata una criticità per le ore notturne) è posizionata nella zona più distante dai ricettori (150 mt. da quelli di Via Mariana e circa 80 mt. da quelli di Via Cervesese), sarà completamente schermata, rispetto alla Via Mariana, dall'edificio di progetto;
- riguardo l'*impatto sulla componente atmosfera*, le attività di potenziale insediamento non prevedono impianti ad emissioni significative, così come il traffico indotto non ha un'incidenza nello scenario esistente; al riguardo, qualora l'insediamento di attività produttive sia caratterizzato da lavorazioni che necessitano di emissioni in atmosfera non

previste, si renderà necessaria la richiesta dell'autorizzazione alle emissioni in atmosfera dagli organi competenti;

- nella scheda di PRG vengono indicati come obiettivi del PUA “*gli indirizzi normativi inerenti la pianura centuriata*”. Al riguardo si fa presente che l'intervento segue, nell'impianto urbanistico generale e nel disegno delle strade e delle alberature, l'orientamento dei canali di scolo presenti sul terreno.

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. 70346/146 del 19.07.2010;

CONSIDERATO

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

L'area è ubicata a Nord del Centro abitato di Cesena, in zona di pianura alluvionale, dove si ritrovano i sedimenti continentali di origine fluviale, di età olocenica, costituiti da intercalazioni eteropiche, laterali e verticali, di ghiaie, sabbie, limi e argille. Le indagini effettuate hanno rilevato la presenza di un substrato litologicamente omogeneo, costituito da sedimenti fini, principalmente argillosi e subordinatamente limosi.

La presenza di questi litotipi, permette di escludere il rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma; l'area non è zonizzata tra quelle a “Rischio idrogeologico” nelle Tavole dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nella “Indagine geologico – tecnica”, a firma del Dott. Geol. Andrea Magnani, esprime parere favorevole nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

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

Dato atto che, in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale:

- AUSL di Cesena e ARPA che si sono espressi congiuntamente con prot ARPA PGFC/2010/9674 del 25.10.2010 (agli atti con prot. prov. n. 106699 del 27.10.2010), dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto, fatto salvo la risoluzione delle criticità di relative all'impatto acustico e agli allacci al sistema fognario – depurativo.
- Consorzio di Bonifica della Romagna espresso con nota prot. n. 3483/CE/ 1135 del 21.02.2011, acquisito agli atti prov.li con nota prot. n. 22356 del 02.03.2011 escludendo la necessità della procedura dalla V.A.S..

Ritenuto che le valutazioni effettuate siano sufficienti ad evidenziare le criticità indotte dal Piano, tuttavia in relazione alle problematiche acustiche, non completamente risolte, si osserva e si valuta quanto segue:

a) Il PUA è soggetto ad uno schema di assetto definito e condizionato dal PRG di Cesena (Tav. 22 NTA) che ha tenuto conto della sua importanza strategica per l'acquisizione di parte del terreno per la realizzazione della circonvallazione di Calabrina, nonché di indici urbanistico-ambientali finalizzati a introdurre mitigazioni. In particolare la scheda di P.R.G. (elaborato PG.5) mette in evidenza come, per la presente Area di Trasformazione, deve essere posta attenzione al rapporto col tessuto residenziale a sud affacciato su Via Mariana, con opportune misure di mitigazione dall'inquinamento acustico ed atmosferico.

Il Progetto Urbanistico presentato, al fine di ridurre gli effetti conseguenti agli impatti indotti dal nuovo insediamento, propone le seguenti soluzioni:

- Ingresso e uscita dei mezzi pesanti dal primo dei due accessi sulla Via Mariana, prossimo alla prevista rotonda su Via Cervese, in modo tale che il loro impatto sia limitato al solo primo tratto di suddetta via, lasciando al secondo accesso il disimpegno dei soli veicoli leggeri.
- Percorso interno al comparto dei veicoli pesanti lungo l'asse di viabilità interna parallelo alla Via Cervese, con area di manovra e carico-scarico merci sul lato opposto del fronte di Via Mariana;
- localizzazione lungo il lato Via Mariana di un parcheggio alberato e di una siepe di *laurus nobilis*.
- Per quanto riguarda il possibile impatto acustico derivante dalla possibile impiantistica del fabbricato, sempre sul fronte “sensibile” di Via Mariana, l'edificio è previsto con parapetto alto, atto a schermare la diffusione del rumore verso sud.
- Inibizione delle operazioni di carico – scarico nel periodo notturno (22.00 – 6.00).

L'analisi del traffico effettuata nel documento preliminare, pur ritenendo non significativo l'impatto prodotto, evidenzia come la Via Mariana sia la più interessata dagli impatti generati dal nuovo PUA. L'impatto da traffico, stimato in via cautelativa in 1010 veicoli equivalenti/giorno, porta ad un'incidenza del 121% sul primo tratto della Via Marina, del 90% sul secondo tratto, del 23% nei tratti terzo e quarto, tratti tutti prospettanti il tessuto residenziale. Tali incrementi mostrano, in realtà, una certa significatività, pur essendo solo il primo tratto caratterizzato da traffico pesante.

Nonostante le soluzioni adottate, secondo il parere dell'Autorità ambientale ARPA pervenuto in data 27.10.2010, permane ancora la criticità acustica per Via Mariana; in particolare, secondo il parere di A.R.P.A., il flusso veicolare generato dall'insediamento genera un superamento dei limiti di immissione acustica classe III, individuata dalla classificazione acustica del territorio, determinando un aumento significativo delle problematiche relative al clima acustico per quanto riguarda gli edifici attestati sulla Via Mariana, con maggiore incidenza nel periodo diurno. Tale criticità, peraltro, si presenta anche nell'ipotesi prefigurata dagli scenari di studio che tengono conto della nuova futura configurazione determinata dalla circonvallazione di Calabrina. Dalle analisi del traffico, infatti, si evince che la presenza della futura circonvallazione non fa che ridistribuire sostanzialmente il traffico su Via Mariana tra i suoi vari tratti, su cui rimangono previsti i due accessi, che risulteranno impattati rispettivamente del 57%, 28%, 57% ed 87%, sempre a sfavore del tessuto residenziale prospiciente.

Il progetto presenta, peraltro, una tipologia architettonica "a piastra", occupante la maggior parte della Superficie fondiaria al piano terra, con corpi in elevazione di ridotta estensione: su una S.U.L. totale di 10.782,40 mq., infatti, vengono distribuiti mq. 6352,4 al solo piano terra per le funzioni a commercio all'ingrosso, attività artigianali, medio-piccola struttura di vendita e terziario diffuso, corrispondenti a quasi il 60% dell'intera SUL; ciò comporta un significativo "sacrificio" degli spazi da destinare alle misure di mitigazione, in particolare sul lato sud, dove di fatto le stesse sono pressoché assenti o, quantomeno, insufficienti. In ragione delle criticità rappresentate, ciò dovrebbe portare a rivalutare l'adozione di una simile tipologia edilizia, ridistribuendo la SUL "in verticale" e affrancare parte del lato sud del comparto dall'edificazione a favore della creazione di una fascia verde mitigativa.

b) Ciò premesso e constatato, in un'ulteriore prospettiva, si ritiene di dover evidenziare che la progettazione della presente Area di Trasformazione si inserisce in un scenario territoriale "aperto", ossia in fase di cambiamento, per la messa in atto, da parte del Comune, di procedimenti volti a riconfigurare il tracciato e la posizione della circonvallazione di Calabrina prevista dal P.R.G. vigente.

Il progetto di PUA, che pure si attiene allo schema definito dal P.R.G., impegna il vigente sedime del tracciato di circonvallazione con la previsione di un filare alberato di mitigazione verso la campagna, elemento che lascia presupporre il prossimo venir meno dell'attuale assetto viabilistico per il superamento di Calabrina.

La ridefinizione del nuovo tracciato (come ipotizzato nella versione adottata della variante 1/2008 del Comune di Cesena, delibera C.C. n. 180 del 06.11.2008) è assunto quale alternativa viabilistica futura negli scenari di traffico prefigurati dal "rapporto preliminare" di verifica del proponente. Si nota come il diverso tracciato porta ad una nuova configurazione dei vincoli infrastrutturali (fasce di rispetto) ora gravanti sull'area AT4a in esame, consentendo di allargare i margini di edificazione sul lato est a favore di maggiori spazi da dedicare alle mitigazioni a sud. Con tale prospettiva andrebbe altresì valutata l'ipotesi di definire una soluzione progettuale della nuova bretella e del comparto che preveda di

eliminare i due accessi posti su Via Marina, collegando il comparto direttamente dalla rotonda della nuova bretella.

Stante la concomitanza tra la progettazione del P.U.A. e la volontà comunale già posta in essere di addivenire ad una ridefinizione del tracciato della circonvallazione, in relazione al permanere delle criticità acustiche anche a seguito di tutti gli accorgimenti adottati, evidenziate dal parere espresso dall'Autorità ambientale, si ritiene che Comune e proponente potrebbero concertare una soluzione distributiva che preveda, in concreto, lo slittamento dell'intero corpo edilizio in direzione nord-est, lungo l'ipotenusa del triangolo di terreno che ospita la superficie edificabile, a favore dell'incremento di spazi aperti sul fronte di Via Marina. Questi potrebbero essere dedicati oltre che ai parcheggi e alla viabilità interna anche alle mitigazioni acustico ed atmosferiche. Ricollocando l'accesso al comparto sul suo lato est, si verrebbe a creare una fascia di mitigazione continua ed efficace dotazione per la qualità e la sostenibilità dell'intervento, riducendo sensibilmente gli impatti su Via Mariana e sul tessuto residenziale. Si invita pertanto il Comune ad una riflessione sulle problematiche e soluzioni sopra prospettate, volta a ricercare un maggior dialogo e relazione tra la progettazione del PUA in esame e quella della nuova circonvallazione, che consentirebbe di risolvere le criticità ancora presenti, favorendo un'organizzazione orientata a maggiore sostenibilità della nuova area polifunzionale rispetto all'ambiente e in particolare al tessuto a pressoché esclusiva destinazione residenziale della frazione di Calabrina.

In merito ai restanti aspetti si evidenzia, inoltre che:

- 1) Aria – Posto quanto già esposto per gli effetti del traffico, pur non essendo previste in prima istanza, tuttavia non sono escluse a priori eventuali attività che richiedono autorizzazione all'emissione in atmosfera. Viste le criticità presentate, il contesto urbano di tipo residenziale già pesantemente gravato dal traffico transitante sulla Via Cervesa, la tipologia terziario – commerciale che caratterizza il progetto urbanistico, si ritiene quanto mai opportuno dover stralciare la possibilità di usi che siano assoggettati ad autorizzazione di emissioni in atmosfera.
- 2) Invarianza Idraulica - Poiché la profondità del bacino di laminazione è di cm. 35 cm., la sua collocazione in area pubblica richiede opportuni sistemi di protezione (recinzione) affinché la fruizione dell'area possa avvenire in costanti condizioni di sicurezza. Inoltre, in quanto ricadente in fascia di rispetto stradale, dovranno essere altresì rispettate le distanze di escavazioni dalla strada, secondo le regole stabilite dal Codice e dal relativo Regolamento,
- 3) Parcheggi pubblici – Il progetto prevede la realizzazione di parcheggi sotterranei sia come parcheggi privati che come parcheggi pubblici. La destinazione pubblica di questi ultimi avviene attraverso la costituzione di una servitù perpetua all'uso pubblico, in quanto non si prevede la cessione delle aree corrispondenti alla proprietà comunale: la mancata cessione viene monetizzata. Pur non avendo una diretta influenza sulle problematiche ambientali, si fa presente che tale soluzione, qualora riguardante quantità che concorrono alla minima dotazione di standard prevista per il nuovo insediamento in parola, non è proponibile all'interno del regime normativo della L.R. 47/78, in base alla quale lo standard pubblico va realizzato, collaudato e ceduto all'Amministrazione Comunale; inoltre, dovendo essere direttamente e liberamente accessibile esso dovrà essere realizzato in superficie .
- 4) Parcheggi privati – Si rileva che la quantificazione di aree da destinare ai parcheggi privati è derivata da un calcolo volumetrico basato su un'altezza pari a soli 3 mt., inferiore a quella reale dell'edificio prevista per il Piano terra in cui si sviluppa, peraltro, la quota parte maggiore di S.u.l. Si segnala, pertanto, la necessità di adeguare la dotazione prevista al

disposto normativo, di cui alla L. 122/89, per il quale gli spazi da destinare a parcheggio privato devono essere quantificati con il parametro di 1mq./10mc. di costruzione.

Dato atto, infine, che l'interlocuzione tra questa autorità competente e quella precedente si è così svolta:

- con nota prot. prov.le n. 37123 del 06.04.2011, ai sensi del 4° comma dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, è stata sottoposta al Comune la proposta in merito agli esiti della presente procedura;
- il Comune in data 07.04.2011, ha fatto pervenire richiesta di poter rispondere alla succitata trasmissione in tempi adeguati alla complessità delle questioni sottoposte (nota acquisita agli atti con prot. prov.le n. 38662 del 08.04.2011);
- il Comune, con apposita e circostanziata nota (prot. com.le n. 0024838 del 14.04.2011) ha quindi risposto interloquendo, in merito ai vari punti sollevati, nei seguenti termini:

punto a) L'autorità precedente ha evidenziato l'avanzata fase procedimentale del Piano, ritenendo eccessivamente gravosa, quindi inaccoglibile, una modifica della tipologia edilizia "a piastra" che, peraltro, prevede l'insediamento di funzioni meglio collocabili al piano terra. Il Comune sottolinea, inoltre, come la zonizzazione acustica del Comune di Cesena preveda fasce acustiche di pertinenza stradale della Via Cervese più restrittive (solo 30 mt) rispetto ai limiti di legge, a favore di una più ampia tutela dei ricettori esterni a tale fascia. Consapevole delle criticità acustiche ancora presenti, il Comune ha tuttavia richiesto ulteriore parere al proprio Servizio Ambiente, allegandolo in copia (prot. com.le PGN. 23921/351 del 12.04.2011). Tale parere, nel confermare quello favorevole già espresso in data 15.09.2010, indica la necessità di verificare eventuali "sforamenti" acustici tramite rilevamenti post – operam., prescrizione superabile qualora venga individuato l'accesso su Via Cervese, in prossimità della prevista area di carico scarico. Secondo quanto segnala la nota comunale, l'ipotesi di un diverso accesso (Via Cervese) è già oggetto di istanza avanzata da parte dei soggetti attuatori, all'Ente proprietario della strada, senza aver incontrato particolari ostacoli, pur essendo ancora del tutto informale tale interlocuzione. Il Comune pertanto propone, in caso di necessità di risanamento acustico, a seguito di effettivi superamenti dei limiti acustici, di spostare l'ingresso su Via Cervese, chiudendo quello su Via Mariana con verde alberato.

Punto b) In merito alla possibilità di compiere un più radicale adeguamento del Piano Attutiva in ragione della prefigurata modifica della circonvallazione di Calabrina, che consentirebbe di rendere più sostenibile l'impatto prodotto verso l'abitato residenziale della frazione, il Comune, in questa fase del procedimento, non ritiene di accogliere il suggerimento sopra fornito, visto di dover approvare il presente PUA in conformità alla situazione vigente e quindi nella versione già progettata. Purtuttavia, riconosciuta la ragionevolezza delle considerazioni svolte, la nota Comunale anticipa una posizione favorevole, riscontrata anche attraverso incontri tra progettisti incaricati e gli uffici comunali, alla possibilità di un adeguamento del PUA, tramite variante, una volta approvata la variante al P.R.G. della circonvallazione di Calabrina.

Stante la volontà comunale di provvedere all'approvazione del PUA secondo l'assetto attualmente vigente, si segnala la non congruità della fascia alberata-arbustiva sul sedime di tracciato della circonvallazione.

In merito ai restanti punti si prende atto che:

Punti 1) Il Comune concorda con la prescrizione indicata, proponendo di inserire tale

esclusione nelle N.T.A. del Piano.

Punto 2) Il Comune concorda con la prescrizione indicata.

Punto 3) Il Comune chiarisce che il P.R.G. prevede una quota superiore a quella di legge per i parcheggi pubblici (art. 22) in caso di attività terziarie. Pertanto i parcheggi che il piano garantisce come pubblici e di uso pubblico sono complessivamente 5.209,8 mq. dei quali 4.038, 8 mq. ricavati in superficie, 1.171 mq. ricavati nell'interrato. I parcheggi pubblici, calcolati secondo il minimo di standard previsto dalla L.R. 47/78 per destinazioni terziarie (40% del SUL), richiederebbero 3.153,3 mq. in base al calcolo comunale. Viene evidenziato, pertanto, che i parcheggi previsti in superficie in realtà già consentono il soddisfacimento dello standard pubblico.

Punto 4) La nota comunale esprime la propria interpretazione rispetto all'assunzione dell'altezza virtuale dei 3 metri per il calcolo dei parcheggi privati, proponendo di inserire nelle N.T.A. del PUA che, in caso di distribuzione della S.U.L. su più livelli andrà considerata l'altezza effettiva.

Ritenuto, in merito alle considerazioni comunali, sopra sintetizzate, che:

- Quanto valutato ed individuato per i punti a), e b) da parte del Comune, prospetta risoluzioni possibili e attualmente non definibili a priori, in quanto diverse in ragione degli esiti di monitoraggio, ovvero delle modalità di adeguamento rispetto ai tempi di avanzamento e approvazione dei diversi iter procedimenti comunali che riguardano il presente piano particolareggiato e la variazione della circonvallazione. Si rimette pertanto alla competenza comunale la decisione in merito a quanto proposto, considerato che, da quanto illustrato e dall'ulteriore parere comunale sopra citato, il progetto urbanistico, misurato secondo parametri cautelativi, verrà comunque monitorato e, se del caso, sottoposto a risanamento acustico.
- Quanto valutato ed individuato in merito ai punti 1 e 2, le proposte avanzate dal comune risultano allineate alle questioni sollevate nella presente proposta e, pertanto, vengono riproposte tal quali.
- Il chiarimento comunale fornito in relazione al punto 3) consente di valutare sufficienti al soddisfacimento dello standard pubblico di parcheggio, rispetto ai minimi stabiliti dalla legge 47/78, i 4.038 mq. di parcheggio pubblico previsti in superficie e su aree ad effettiva cessione pubblica.
- Si ritiene, viceversa, vista l'espressione della L.122/89, di non condividere l'interpretazione comunale circa le modalità di calcolo del parcheggio privato, sollevata al punto 4), si rimette comunque alla competenza del Comune la corretta applicazione normativa della stessa.

Tanto premesso, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, si ritiene che il "*Piano Urbanistico Attuativo 10.06 AT4a sito in località Calabrina – Via Cervese*" del Comune di Cesena, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, segnalando la non congruità della fascia alberata-arbustiva sul sedime di tracciato della circonvallazione e prescrivendo di integrare il piano secondo quanto di seguito indicato:

- Aria stralciare la possibilità di usi che siano assoggettati ad autorizzazione all'emissione in atmosfera.

- Invarianza Idraulica – recingere con opportuni sistemi di protezione (recinzione) il bacino di laminazione, affinché la fruizione dell'area possa avvenire in costanti condizioni di sicurezza. Dovranno essere altresì rispettate le distanze di escavazioni dalla strada, secondo le regole stabilite dal Codice e dal relativo Regolamento.

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 ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

2) Di escludere il "*Piano Urbanistico Attuativo 10.06 AT4a sito in località Calabrina – Via Cervese*" del Comune di Cesena, dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008, segnalando la non congruità della fascia alberata-arbustiva sul sedime di tracciato della circonvallazione e prescrivendo di integrare il piano secondo quanto di seguito indicato:

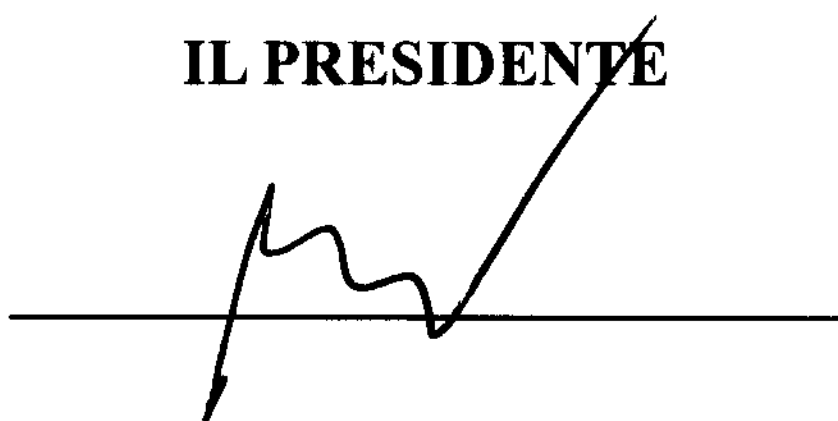
- Aria stralciare la possibilità di usi che siano assoggettati ad autorizzazione all'emissione in atmosfera.
- Invarianza Idraulica – recingere con opportuni sistemi di protezione (recinzione) il bacino di laminazione, affinché la fruizione dell'area possa avvenire in costanti condizioni di sicurezza. Dovranno essere altresì rispettate le distanze di escavazioni dalla strada, secondo le regole stabilite dal Codice e dal relativo Regolamento.

3) Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Cesena per il seguito di competenza, unitamente ad una copia degli elaborati progettuali debitamente timbrati e firmati (n. 35 allegati) relativamente al parere espresso al precedente punto 1).

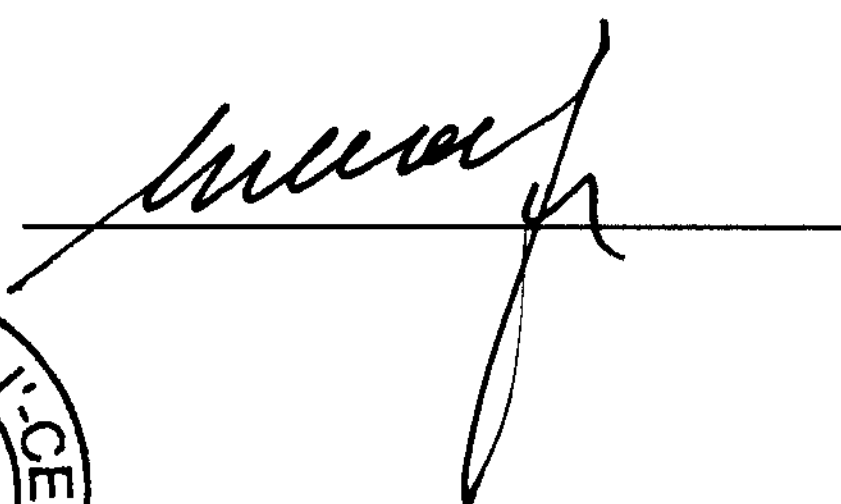
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

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

IL PRESIDENTE



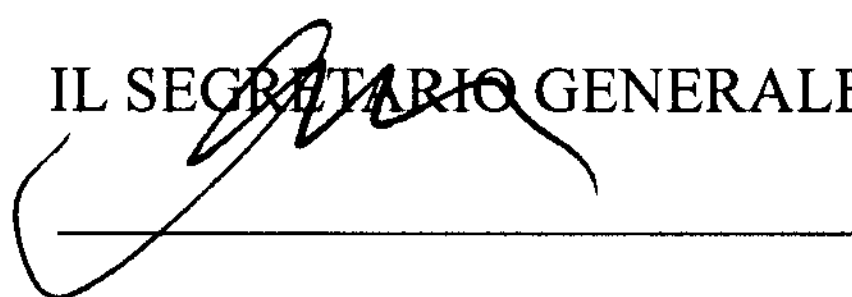
IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questa Provincia dal - 2 MAG. 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

