



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 10 Maggio 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 A |
| 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 VICE SEGRETARIO GENERALE MARTINELLI MASSIMO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

Nel corso della seduta viene discussa la seguente proposta di deliberazione.

PROT. GEN. N. 50200/2011 DELIBERAZIONE N. 222

COMUNE DI CESENA. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE AT5 12.08 SITO IN LOCALITA' PIEVESESTINA - VIA DISMANO. PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 19/2008; DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA PRELIMINARE EX ART. 12, COMMA 4, DEL D.LGS. 152/2006 E S.M.I.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta del Comune di Cesena relativa al piano particolareggiato di iniziativa privata denominato "PUA Area di Trasformazione Residenziale AT5 12.08 sito in località Pievesestina - Via Dismano", trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 25/01/2011 ed assunta al prot. prov. n. 6608 del 25/01/2011, 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;

Preso atto che:

- il Comune di Cesena è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Provinciale n. 55283/348 del 29.07.2003, ai sensi della L.R. 47/78;
- il PRG subordina l'attuazione degli interventi nelle Aree di Trasformazione all'approvazione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, qui denominato Piano Urbanistico Attuativo (PUA), in coerenza con il vigente PRG 2000 e nel rispetto delle quantità edificabili e delle regole stabilite;

Dato atto che:

- sulla documentazione trasmessa, in data 22.02.2011, questa Provincia ha richiesto integrazioni al Comune in merito agli aspetti geologici, con nota prot. 18532;
- le integrazioni sono state trasmesse dal Comune in data 28.03.2011, acquisite agli atti provinciali con prot. n. 33139;

Attese le dichiarazioni comunali, per cui il PUA:

- è stato depositato a far data dal 21 gennaio 2011;
- non ricade all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., né di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale, né all'interno della zona territoriale omogenea A, né in area soggetta a consolidamento dell'abitato;

CONSTATATO

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

- l'area, della superficie complessiva di mq. 7.886 e che sarà totalmente urbanizzata, è posta in località Pievesestina ad ovest della via Dismano ed ha come obiettivo il completamento del borgo esistente, collocato fra l'asse stradale ed il campo sportivo limitrofo;
- la struttura della lottizzazione si basa su una nuova strada di piano, posta perpendicolarmente alla Via Dismano, dalla quale si accede sia ai lotti edificati che al parcheggio pubblico;
- la superficie edificabile viene ripartita in cinque lotti, che sono raggiungibili attraverso una strada pubblica ad unico senso di marcia con ingresso ad est ed uscita ad ovest; di questi lotti uno è disposto a sud della nuova strada e quattro sono disposti sull'angolo nord ovest della stessa;

- le tipologie sono tutte asservite da giardino di pertinenza che le rendono indipendenti in superficie, mentre si relazionano fra loro per scelte estetiche e volumetriche; infatti l'edificio si presenta uniforme, costituito da fabbricati di due piani fuori terra e un sottotetto, di modesta volumetria e basso impatto ambientale, che ospitano da due a quattro alloggi;
- i garage sono collocati nel piano interrato degli edifici e sono raggiungibili attraverso rampe semipermeabili, con accesso carrabile impermeabile;
- i quattro lotti contigui disposti sul lato nord-ovest, sono serviti da una strada privata avente una pavimentazione semimpermeabile;
- la strada principale, che disegna l'intero intervento, si innesta con via Dismano circa 7,5 mt. più a sud rispetto alla sede prevista dal progetto di PRG; per migliorare l'accesso sulla via Dismano e garantire una maggiore sicurezza l'incrocio sarà rialzato di circa 7 cm.;
- la larghezza di tale strada è di 6,5 ml., affiancata da marciapiede su entrambi i lati, terminerà in un'area di ritorno, mentre il percorso pedonale che la affianca, proseguirà fino al campo sportivo;
- a servizio del parcheggio pubblico è prevista una carreggiata larga ml. 6,20 e a doppio senso di marcia; gli stalli adibiti a parcheggio saranno in masselli autobloccanti, semimpermeabili, mentre i parcheggi privati, ricavati nelle zone cortilizie, saranno a prato pratico;
- nella zona verde in fregio a via Dismano, è prevista la vasca di laminazione, mentre il verde pubblico attrezzato è concentrato in un'unica area di 631 mq. posta fra la strada pubblica e privata; tutte le aree verdi saranno debitamente piantumate ed attrezzate;
- i fabbricati di civile abitazione rispetteranno nel progetto criteri di risparmio energetico così da poter usufruire dello scomputo dei muri perimetrali dal calcolo della SUL,
- pertanto il PUA prevede:
 - *Superficie territoriale pari a mq. 7.886;*
 - *Superficie edificabile 1.966 mq;*
 - *area pubblica mq. 5.900;*
 - *verde di compensazione aggiuntivo mq. 3.440;*
 - *verde di attrezzato mq. 631;*
 - *mq. 559 di strade, mq. 514 di marciapiedi, mq. 313 di parcheggi di standard;*
 - *superficie permeabile mq. 661,65; superficie permeabile 4.589,40;*
semipermeabile mq. 921,50;
- il *Verde pubblico* è distinto in tre zone: la prima di filtro tra Via Dismano e gli edifici di progetto, utilizzata a bacino di laminazione, la seconda, fra la strada pubblica di progetto e la strada privata di servizio ai lotti, utilizzata come verde attrezzato; l'ultima, a sud, che funge da connessione con gli edifici circostanti. Esso sarà idoneamente sistemato e piantumato con essenze autoctone, prevedendo alberature di alto fusto, di prima grandezza per segnare la strada di distribuzione interna ed i lati nord ed ovest del parcheggio, mentre alberature di seconda grandezza saranno a segnalazione dell'area del bacino di laminazione a nord e a sud del parcheggio pubblico, dove, in un'area sufficientemente ampia, verranno collocate le alberature che fungeranno anche come elemento di separazione con il tessuto urbano esistente;
- l'area appartenente al demanio, pari a mq. 20 e in fregio alla via Dismano, verrà considerata a SUL = 0.

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:

- la proposta progettuale relativa al Piano recepisce gli obiettivi indicati nella scheda di trasformazione a cui fa riferimento e che lo colloca all'interno delle *“aree di trasformazione facenti parte di una cintura a destinazione residenziale”*;
- l'area del PUA ricade interamente all'interno del territorio urbanizzato che, anche attraverso la realizzazione degli interventi previsti, viene riqualificato;
- lo schema distributivo dei lotti è stato esaminato con parere favorevole dalla commissione per la qualità architettonica;
- poiché l'area è collocata all'interno delle *“Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei”*, nel rispetto del tirante idrico, l'intera lottizzazione viene realizzata ad una quota di + 0,50 mt. sull'attuale piano di campagna;
- i fabbricati, tutti di civile abitazione, saranno realizzati con caratteristiche d'impianti tali da consentire il risparmio energetico, mentre le aree esterne di pertinenza saranno pavimentate con masselli autobloccanti e superfici semimpermeabili;
- le condotte di acqua e gas partiranno dai collettori principali di distribuzione posti sulla via Dismano e avranno l'allaccio alle utenze collocato all'inizio della strada privata;
- l'illuminazione pubblica sarà progettata seguendo i criteri di massimo contenimento energetico;
- nella progettazione del verde pubblico si seguono le prescrizioni dettate dalla determina dirigenziale e dalle indicazioni dell'Ufficio Verde del Comune; è prevista la recinzione del bacino di laminazione, segnalato da alberature di seconda grandezza, sul lato della strada, mentre una linea di verde ripariale, collocata a separazione con il tessuto urbano esistente, fungerà da schermo per il parcheggio, favorendo l'ombreggiatura dello stesso;
- per quanto riguarda la zonizzazione acustica, i nuovi edifici ricadono all'interno della classe acustica III, aree di intensa attività umana, riguardo alla quale, anche per la disposizione degli edifici, il Piano mostra una completa conformità a tutti i limiti previsti, tanto più che le emissioni derivanti dal traffico veicolare dell'area sono dentro la norma;
- nei pressi dell'area non sono presenti antenne o impianti di radiotelecomunicazione;
- i possibili impatti negativi sono legati all'aumento dello sfruttamento delle risorse energetiche e alla produzione di rifiuti dei nuovi residenti; questi impatti, tuttavia si intendono reversibili e mitigabili attraverso un'azione di prevenzione del consumo energetico e l'incentivazione di pratiche sostenibili di produzione di rifiuti;

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 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 il programma dalla Valutazione di cui agli artt. 13-18 (VAS) e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

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 storico di Cesena, in zona di pianura alluvionale, dove si ritrovano i sedimenti continentali di origine fluviale, di età olocenica, costituiti da intercalazioni, laterali e verticali, di ghiaie, sabbie, limi e argille. In particolare, le indagini eseguite (prove CPT) hanno confermato la variabilità spaziale della litologia, finemente sabbiosa verso Est e più argillosa in allontanamento dall'asta fluviale (Fiume Savio, posto a circa un chilometro di distanza).

Le analisi escludono il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di terremoto. L'area è zonizzata come "Art. 6 – Area di potenziale allagamento" nelle Tavole del Rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, con tirante idrico di riferimento di 50 cm, e pertanto soggetta alla relativa normativa, come correttamente indicato in relazione e recepito nelle Tavole di Piano. Le analisi non hanno evidenziato la presenza di

altre problematiche di tipo idrogeologico.

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nella “Indagine geologico-tecnica” a firma del Dott. Geol. Fabio Zaffagnini, 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 - ai sensi del “Protocollo di intesa tra Azienda USL di Cesena e Arpa Forlì – Cesena per l'espressione dei pareri congiunti sui nuovi insediamenti produttivi e sugli strumenti urbanistici” del 07.07.2008 - con parere prot. ARPA PGFC/2011/1379 del 14.02.2011 (agli atti con prot. prov. n. 16329 del 17.02.2011), dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto;
- Consorzio di Bonifica della Romagna , con prot. n. 6340/CE/ 1942 del 28.03.2011, acquisito agli atti provinciali con n. 38275 del 08.04.2011, esclude la necessità di sottoporre a V.A.S. il piano in oggetto.

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

- l'ambito territoriale del PUA in esame è identificato come *“area di trasformazione facenti parte di una cintura a destinazione residenziale”*;
- il PUA è soggetto ad uno schema di assetto definito dal PRG di Cesena che ha già tenuto conto delle peculiarità urbanistico-ambientali e dettato specifiche prescrizioni in rapporto a indici ecologici, mitigazioni;
- i principali interventi previsti riguardano:
 - la realizzazione della vasca di laminazione;
 - l'innalzamento del piano di campagna nel rispetto del tirante idrico;
 - il miglioramento dell'accesso sulla via Dismano, a garanzia di una maggiore sicurezza dell'incrocio che sarà pertanto rialzato di circa 7 cm.;
 - l'incentivazione dell'edilizia sostenibile;
 - il collegamento al sistema portante della mobilità e alla mobilità ciclabile;
 - al fine di aumentare la superficie permeabile, l'utilizzazione di pavimentazioni autobloccanti drenanti per i camminamenti, i parcheggi privati e lo stradello interno al comparto;
- è già stato espresso parere favorevole, oltre che dal Servizio Aree di Trasformazione del Comune di Cesena, da HERA in merito alla allacciabilità del comparto alle reti esistenti, da ARPA e dal Consorzio di Bonifica;

Segnalato tuttavia che:

- a) negli elaborati di progetto la profondità del bacino di laminazione è indicata in 30 cm.; qualora in fase attuativa detta profondità dovesse risultare maggiore, la sua collocazione

in area pubblica richiede opportuni sistemi di protezione (recinzione), affinché la fruizione dell'area possa avvenire in costanti condizioni di sicurezza.

b) In base ai più recenti aggiornamenti pervenuti al Servizio Pianificazione Territoriale da parte dell'ENI (Snam – rete gas) il tracciato del metanodotto riportato sulle tavole del P.R.G. del Comune di Cesena non risulta più corretto. Si invita pertanto il Comune a voler verificare con il soggetto gestore della Rete, l'esatta ubicazione e caratteristiche della linea in modo da definire/escludere con certezza la possibile interferenza della sua fascia di rispetto con l'area di trasformazione in esame, in base a quanto stabilito dal Ministero dello sviluppo economico con il D.M. 17 aprile 2008, adeguando di conseguenza gli elaborati del PUA.

Dato atto, infine, che:

- con nota prot. prov.le n. 48405 del 3.05.2011 del 03.05.2011, 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;
- che il Comune, in data 05.05.2011, ha risposto in merito alla proposta, precisando:

punto a) - Il Comune, se del caso, propone di intervenire attraverso opportuna cartellonistica e, in sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, di porre prescrizioni specifiche per circoscrivere il bacino di laminazione con siepi e/o recinzioni, segnalandone gli accessi.

punto b) - Anche il Comune riscontra una diversità del tracciato del gasdotto sulla base di documentazione pervenuta dal soggetto gestore in data 30.09.2009. Essendo l'AT ubicata a circa 65 mt. dalla linea del gasdotto, i parametri tecnici sembrano definire una distanza massima di 60 mt. di inedificabilità. Tuttavia, ricadendo l'area in parte nella fascia di rispetto dei 100 mt. stabilita dal DM 17.04.2008, andrà acquisito l'atto di assenso dell'Ente Snam Rete Gas s.p.a.

Ritenuto che le proposte avanzate dall'autorità procedente e le precisazioni ulteriori fornite risultino allineate alle questioni sollevate nella presente proposta e manifestino la sostanziale condivisione degli esiti della presente procedura, si procede alla conferma della stessa, in via definitiva.

Ritenuto, pertanto, sentita l'autorità procedente e le soluzioni da essa avanzate, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che il *“Piano Urbanistico Attuativo Area di Trasformazione Residenziale AT5 12.08 sito in località Pievesestina - Via Dismano”* del Comune di Cesena, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;

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 Area di Trasformazione Residenziale AT5 12.08 sito in località Pievesestina - Via Dismano*" del Comune di Cesena, dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., chiamando il Comune a:
 - garantire la sicurezza dell'area pubblica, circoscrivendo il bacino di laminazione con sistemi atti ad impedirne l'accesso, qualora dovesse superare la profondità massima di 30 cm., inserendo specifica prescrizione negli elaborati del Piano;
 - verificare, previamente all'approvazione del PUA, l'esatta ubicazione e caratteristiche della linea del vicino gasdotto e delle interferenze che esso genera sull'area di trasformazione in esame, in base a quanto stabilito dal Ministero dello Sviluppo Economico con il D.M. 17 aprile 2008, acquisendo l'atto di assenso del soggetto Gestore Snam Rete gas e adeguando gli elaborati del PUA.
- 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. 37 allegati) relativamente al parere espresso al precedente punto 1).

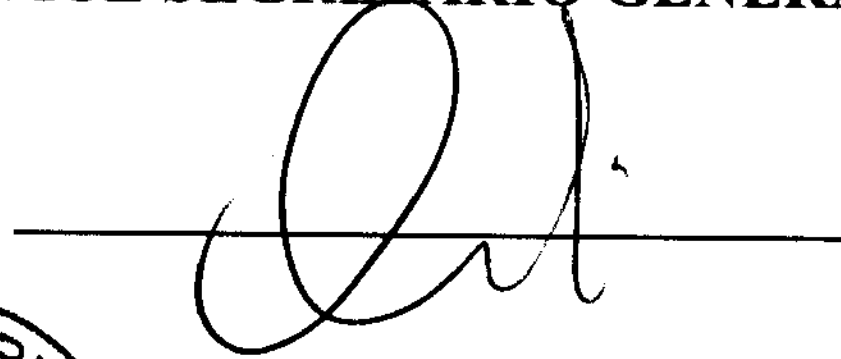
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

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

IL PRESIDENTE



IL VICE SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questa Provincia dal 13 MAG. 2011 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno della predetta data.

IL VICE 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 VICE SEGRETARIO GENERALE

