



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 01 Giugno 2011

In seduta odierna, alle ore 08:30, 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 | A |
| 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. 58665/2011 DELIBERAZIONE N. 265

COMUNE DI FORLIMPOPOLI. P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO A12-11 COMPARTO RESIDENZIALE SANT' ANDREA, UBICATO IN VIA STRADELLA SANT' ANDREA E STRADA VICINALE CELLETTA IN LOC. SANT' ANDREA. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI ART. 5 L.R. 1972008; FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI ART. 35 L.R. 20/2000, COME MODIFICATO DALLA L.R. 6/2009; FORMULAZIONE PARERE AI SENSI ART. 5 L.R. 20/2000 E S.M.I.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata relativo all' "Ambito A12-11, Comparto residenziale Sant'Andrea", ubicato nel Comune di Forlimpopoli in località Sant'Andrea, trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 19.01.2011 (agli atti con prot. prov.le n. 4602 del 19.01.2011), ai sensi e per gli effetti delle seguenti norme:

- art. 35, comma 4, della L.R. 20/2000;
- art. 5 della L.R. 19/2008 (L. 64/74);
- artt. 13 – 18 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Premesso che:

- il Comune di Forlimpopoli è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 31.07.06, Piano Operativo Comunale (POC) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 22.05.2009 e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera del C.C. n. 22 del 23.05.2008;
- il POC è stato oggetto di successiva variante approvata con delibera C.C. n. 42 del 28.07.2010;
- la deliberazione di Giunta Provinciale n. 46436/228 del 12.05.2009 di riserve al P.O.C. adottato che ha subordinato l'attuazione del presente PUA alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, esprimendosi in accordo con il parere delle autorità ambientali (A.R.P.A.) di seguito riportato:
*"Nelle fasi attuative delle seguenti previsioni si ritiene che le stesse debbano essere sottoposte a VAS per le considerazioni sotto riportate:
Ambito A12-11 Comparto Sant'Andrea: considerata la localizzazione dell'area, considerato che si configura quale raddoppio dell'abitato di Sant'Andrea, valutate importanti le nuove dinamiche ed assetti territoriali che si verranno a creare, si ritiene che in fase attuativa l'intervento vada sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, con particolare riferimento alle valutazioni sui flussi di traffico";*
- che il percorso di approvazione del P.O.C., su menzionato, ha portato a definire, anche tramite accordo coi privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, gli impegni specifici per il presente nuovo ambito residenziale A12-11 di Sant'Andrea, a fronte della cessione dell'incremento - fino al 45% della Superficie Territoriale - del coefficiente per le superfici fondiarie originariamente previsto, consistenti in:
 - parco pubblico e piazza per un totale di circa 14.000 mq.;
 - realizzazione di palazzina ERP e cessione del lotto 0;
 - soluzione per la viabilità della frazione di Sant'Andrea;

Preso atto che:

- il Piano Attuativo in oggetto è stato trasmesso ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, come modificata dalla L.R. 6/2009, quale piano conforme alla strumentazione operativa comunale;
- lo strumento urbanistico in oggetto, pur conforme al Piano Operativo Comunale, è stato inviato a questa Amministrazione anche per la richiesta di Valutazione Ambientale Strategica, secondo quanto disposto dalla Delibera della G.P. n. 46436 del 12.05.2009, di riserve sul P.O.C. sopra richiamata;
- la L.R. 6/2009, entrata in vigore in data 22.07.2009, ha integrato nella L.R. 20/2000 gli adempimenti in materia ambientale disposti dal D.lgs. 152/2006 come modificato

dal D.lgs. 4/2008, disponendo uno specifico articolo relativo alla "Valutazione di sostenibilità di Piani e Programmi" (art. 5);

- la presente procedura di Valutazione Ambientale del piano, essendo stata elaborata successivamente all'entrata in vigore della suddetta L.R. 6/2009, dovrà quindi fare riferimento a quanto previsto dalla normativa regionale per i piani disciplinati dalla L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- la necessità di assoggettare il Piano Attuativo in esame a specifica valutazione ambientale, anche se non in variante al P.O.C., comporta quindi la combinazione delle procedure stabilite dalla L.R. 20/2000 per l'espressione delle osservazioni sui piani attuativi (art. 35) e quelle per la valutazione di sostenibilità ambientale (art. 5);

Richiamate le procedure che regolano le competenze provinciali in materia di pianificazione attuativa da applicare nel caso specifico:

- in ossequio all'art. 35, comma 4 della L.R. 20/2000 come modificata dalla L.R. 6/2009, la Giunta Provinciale può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione del piano attuativo, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
- nell'ambito della formulazione delle osservazioni la Provincia esprime, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;
- ai sensi dell'art. 5, comma 7 della medesima L.R. 20/2000 la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla "valutazione ambientale" nell'ambito delle osservazioni al Piano adottato di cui all'art. 35, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

Dato atto inoltre che:

- il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto è stato posto in deposito e pubblicazione a far data dal 20.01.2011; a partire dalla medesima data il piano è stato pubblicato anche sul sito web della Provincia;
- sul presente procedimento questa Provincia ha richiesto integrazioni e chiarimenti, con lettera prot. prov.le n. 17063 del 18.02.2011;
- dette integrazioni sono pervenute da parte del Comune in data 04.04.2011, con nota acquisita agli atti provinciali, n. 36306 del 05.04.2011;
- con la medesima trasmissione il Comune ha altresì comunicato che, a seguito degli adempimenti di pubblicazione e deposito, risultano pervenute sul procedimento in oggetto, n. 3 osservazioni, delle quali ha fornito copia;

CONSTATATO

1) Elementi salienti che caratterizzano il progetto urbanistico

- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata riguarda la attuazione di un nuovo ambito residenziale previsto dal P.S.C. (A12-11) e localizzato nella frazione di Sant'Andrea, posta a nord del centro abitato di Forlimpopoli. Tale ambito costituisce l'unica area di territorio urbanizzabile prevista dal PSC per la frazione.
- In coerenza al P.O.C. con il presente PUA si intende conseguire l'obiettivo di costituire un "nucleo di centralità" nell'aggregato insediativo di Sant'Andrea, arricchendo la frazione di nuove dotazioni: parco pubblico attrezzato, piazza attrezzata per lo svolgimento di feste, manifestazioni, percorsi ciclo-pedonali che connettono gli spazi "pubblici" (polisportiva, parrocchia, etc...) e gli ambiti

residenziali esistenti. Si costituisce, così, la saldatura funzionale con il nucleo storico della frazione (chiesa e cimitero).

- L'area di intervento è costituita da un quadrilatero, ad attuale destinazione agricola, confinante a sud e ad est con gli insediamenti prospicienti le due strade principali della frazione di Sant'Andrea (Via Stradella e Via Sant'Andrea), ad ovest con la Via Celletta su cui si affacciano la parrocchia ed il cimitero, a nord con la campagna agricola, delimitata dalla Strada Vicinale Celletta.
- La Superficie Territoriale del comparto si estende per 49.776,00 mq.. L'indice perequativo assegnato è pari a $U_t=0,10$ mq./mq. generando una SUL complessiva di mq. 4.977,00. Le aree pubbliche ammontano complessivamente al 55% (27.377,00 mq.) e quelle fondiarie a 22.399 mq.
- Poiché il piano intende avvalersi dell'incentivo edificatorio previsto dal Regolamento per la Bioedilizia ed il Risparmio Energetico del Comune di Forlimpopoli, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 29.06.2010, viene concessa un'ulteriore quota di SUL pari ad un massimo del 20% in caso di adesione completa.
- Sulle superfici fondiarie vengono ricavati 21 lotti privati e 2 lotti da cedere all'Amministrazione Comunale di cui uno per la realizzazione di una palazzina per Edilizia Residenziale Pubblica (300 mq. di SUL), l'altro (lotto 0) per future necessità edificatorie dell'Amministrazione Comunale (720 mq. di SUL).
- Complessivamente la SUL massima realizzabile all'interno dell'ambito ammonta a 6.993,12 mq.. Le tipologie edilizie sono 3, uni-famigliari, palazzine residenziali multi-piano, villette a schiera, dislocate in tre ambiti distinti.
- L'edificazione viene distribuita su tre lati del comparto, compattando l'insediamento esistente lungo la Via Stradella e la Via Sant'Andrea e creando una doppia cortina di edifici lungo la Strada Vicinale Celletta. Tale cortina raccorda in un unico fronte le due case coloniche storiche poste agli angoli est ed ovest dell'area, segnando il limite tra l'abitato urbano e l'ambiente rurale.
- Il comparto, con gli obiettivi prefissati dalla pianificazione comunale, realizza quindi le seguenti dotazioni all'insediamento e alla frazione: viabilità e opere connesse (5.898,00 mq.), pista ciclabile (1.762,00 mq.), parcheggi pubblici (1.401,75 mq.), verde pubblico (16.025,25 mq), lotto ERP e lotto 0 da cedere all'Amministrazione Comunale (2.290,00 mq.). I quantitativi di standard descritti tengono conto anche degli incrementi necessari in ragione dell'applicazione dell'incentivo derivante dal Regolamento per la Bioedilizia ed il Risparmio Energetico.
- La destinazione dell'area è prevalentemente residenziale, con una piccola quota di terziario (servizi alla persona, pubblici esercizi, o simili), localizzata nei lotti n. 14 e n.16 prospicienti la piazza-parco e più direttamente accessibili dalla viabilità pubblica.
- Il comparto trova accesso/uscita a nord, sulla Via Sant'Andrea, attualmente strada provinciale (SP106), con una rotatoria fuori asse, verso il comparto, che fungerà da ingresso anche al tratto urbano della frazione, a sud sulla Via Stradella di Sant'Andrea tramite svincolo con accumulo.
- La viabilità carrabile interna, che collega i due punti di accesso, è pensata come una viabilità di quartiere il cui tracciato e le cui opere sono progettati per escludere un attraversamento veloce: essa viene regolata, infatti, come una "zona 30" in conformità al Piano Urbano del Traffico del Comune.
- Lungo la viabilità interna al comparto vengono dislocati i parcheggi pubblici, in modo da essere distribuiti uniformemente davanti ai fabbricati e davanti all'ingresso principale del parco-piazza.

- Tutto il comparto stabilisce una rete di relazione nord-sud, est-ovest rispetto al tessuto esistente con collegamenti ciclo-pedonali che si correlano alla rete ciclabile in fase di realizzazione e programmata.
- Si evidenzia, infine, come la scelta progettuale del piano sia stata quella di non edificare sul lato della Via Celletta, in quanto oltre ad essere di sezione inadeguata a sostenere nuovo traffico carrabile, è fiancheggiata da larghi fossi consorziali e rappresenta un varco visivo verso la campagna, la cui gerarchia ed aspetto sono da preservare. A tal fine, discostandosi dallo schema indicato dal P.O.C., il Piano opta di non localizzare nemmeno i parcheggi su via Celletta. Essa, che per le sue caratteristiche non può essere pensata come strada di ulteriore distribuzione carrabile, viene collegata solo tramite un percorso ciclopedonale alberato che attraversa obliquamente il parco.

2) Contenuti del Rapporto Ambientale - I temi che strutturano il Rapporto Ambientale, predisposto dal soggetto proponente ai fini della Valutazione Ambientale Strategica, quindi redatto sulla base dell'Allegato VI del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., possono essere così illustrati:

- L'intervento proposto può ritenersi conforme agli obiettivi ed alle specifiche indicazioni espresse dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica ai vari livelli. Il progetto risponde infatti alle richieste del PSC e dal POC: in particolare il piano propone soluzioni per la viabilità di Sant'Andrea da realizzarsi nell'immediato e in prospettiva futura. Il piano ricade, secondo il P.T.C.P./PSC in "Zone di tutela degli acquiferi superficiali e sotterranei (art. 28 B – aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche)".
- Lo stato attuale dell'ambiente viene descritto come privo di particolari criticità legate alle principali componenti ambientali: fauna e flora; suolo, acqua, aria, clima e paesaggio, beni materiali e patrimonio culturale. Nell'area, che si caratterizza di tipo agricolo, con coltivazione di tipo estensivo (grano ed erba medica), si distinguono la maglia viaria che forma un quadrilatero che circonda tutta l'area con valenze diverse di traffico e relazione e la presenza di una linea aerea di MT a kV 15, che l'attraversa diagonalmente.
- La valutazione dei possibili impatti ambientali e territoriali è effettuata in rapporto alle caratteristiche ambientali e, soprattutto, relazionali dell'area. Queste inducono il proponente ad affermare che le externalità prodotte dal nuovo ambito sono circoscritte alle immediate vicinanze del sito. Non trovandosi in presenza di caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche di rilievo e vulnerabili, l'aspetto più rilevante indotto dal nuovo comparto riguarda essenzialmente gli aspetti di viabilità e di capacità del luogo di assorbire, senza particolari problematiche, i nuovi flussi veicolari indotti. Inoltre, pur non essendo assoggettate a specifica tutela, il progetto ha tenuto conto delle peculiarità della sedimentazione e della morfologia storica dei luoghi costituita dall'andamento delle strade e delle strade vicinali, dalla antica delimitazione dei poderi, dei fossi, delle case coloniche esistenti e dal tipico paesaggio rurale della pianura in questo luogo detto "Larga Romagnola".
Le valutazioni effettuate sono passate pertanto attraverso analisi quali-quantitative che hanno riguardato:
 - Inquadramento demografico ante e post intervento finalizzato alla stima del nuovo carico urbanistico sull'esistente;

- analisi della viabilità esistente e previsione sui nuovi flussi indotti dal nuovo insediamento;
- valutazione di compatibilità acustica;
- valutazione sulla tipologia di intervento in relazione alle caratteristiche geognostiche e geomorfologiche del sito e sull'invarianza idraulica;
- valutazione delle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi.

Ad esito di tale verifica il proponente afferma che l'intervento proposto non ha impatti rilevanti sull'ambiente circostante.

– Il Rapporto Ambientale conclude con una trattazione delle opere mitigative e compensative che corredano il progetto e che riguardano:

- verifica degli standard e dotazione dei servizi per gli effetti della crescita della popolazione;
- misure per ridurre l'impatto del sistema viabilistico attuale indotto dal nuovo comparto e proposte per migliorare le condizioni di traffico esistente;
- scelte progettuali volte a tutelare la morfologia storica e le caratteristiche ambientali, culturali, paesaggistiche delle aree di intervento e limitrofe.
- Misure per risparmio energetico e tutela dell'ambiente.
- Adesione al Regolamento per la Bioedilizia ed il Risparmio energetico;

– Il Piano, infine, presenta una sintesi “non tecnica” dei contenuti illustrati.

L'illustrazione dei contenuti sopra riportata è integrata nella successiva parte valutativa, per quegli aspetti più specifici che determinano la necessità di motivazione del parere espresso al punto C) del presente atto.

Constatato infine, dalla documentazione trasmessa, che il PUA in oggetto ha ottenuto i pareri di cui:

- Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica;
- Polizia Municipale;
- V° Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Progettazione;
- Soggetti gestori delle reti (HERA – ENEL - TELECOM);
- AUSL e ARPA e che hanno espresso il parere ai sensi dell'art. 19 della L.R. 19/82;
- Consorzio di Bonifica della Romagna per la realizzazione di un ponticello ciclabile e per lo scarico delle acque meteoriche nel canale consorziale.

Detti pareri si sono espressi tutti favorevolmente, dettando tuttavia specifiche prescrizioni e condizioni per l'attuazione.

Dato atto che, ai fini della procedura di VAS, sono stati individuati, in accordo tra autorità procedente e competente, quali soggetti competenti in materia ambientale, l'AUSL di Forlì, l'A.R.P.A. di Forlì – Cesena ed il Consorzio di Bonifica della Romagna; detti Enti si sono espressi come di seguito riportato:

- AUSL di Forlì che ha espresso parere favorevole con prot. n. 0031331 del 20.05.2011, pervenuto in data 23.05.2011 ed acquisito al prot. provinciale n. 56163 del 23.05.2011;
- l'A.R.P.A. di Forlì – Cesena, con parere prot. PGFC 2010/10730 del 24.11.2010, acquisito agli atti provinciali con prot. prov.le n. 116242 del 30.11.2010; tale parere riporta in particolare valutazioni e prescrizioni in ordine alle tempistiche di adeguamento ed allacciamento alle reti infrastrutturali e alle criticità acustiche negli aspetti generali e puntuali, all'occorrenza sotto richiamati.
- Consorzio di Bonifica della Romagna, con parere in data 23.05.2011, pervenuto in data 24.05.2011, fatte salve le prescrizioni già definite col precedente parere sul

piano attuativo, l'ente si esprime favorevolmente in relazione alla compatibilità idraulica nel rispetto dell'invarianza idraulica di cui all'art. 9 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico.

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 del parere per le zone sismiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008

L'area è localizzata a Nord dell'abitato di Forlimpopoli, in ambito di pianura, a valle della ferrovia. I terreni interessati sono rappresentati dai depositi della successione alluvionale, di origine continentale e di età pleistocenica - olocenica. Questi depositi sono costituiti da frequenti alternanze, verticali e laterali, di diverse litologie, più ghiaiose e sabbiose in vicinanza del margine collinare, più fini in ambiente di bassa pianura. Le prove effettuate hanno mostrato la presenza in loco di sedimenti fini, argilloso – limosi, con presenza di argille molli e torbe. Le litologie presenti permettono di escludere il rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma, ma possiedono scarse caratteristiche geotecniche.

L'area non è zonizzata a rischio idrogeologico nelle Tavole del Piano – Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, ed è indicata a Vulnerabilità idrogeologica "media" nella Tavola 1h del PSC. In fase di POC, le indagini di caratterizzazione microsismica, hanno rilevato l'assenza di possibili amplificazioni per motivi stratigrafici, misurando una frequenza di sito intorno a 1.8 Hz; la progettazione esecutiva dovrà tenere debita considerazione di tali indicazioni.

Sulla base delle analisi contenute nella Relazione geologica a firma del Dott. Geol. Piero Feralli, preso atto dell'inserimento, negli atti, della nuova scheda di comparto, che ha

eliminato l'indicazione di realizzare una *palazzina ricovero ammalati*, il Servizio scrivente 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, con la seguente prescrizione:

– Vista la presenza, nel terreno, di strati di argille e torbe con scarse caratteristiche geotecniche, in fase di progettazione esecutiva, dovrà essere particolarmente curato il calcolo delle pressioni da applicare al terreno di fondazione, per limitare l'insorgere di cedimenti differenziali.

B) Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, come modificato dalla L.R. 6/2009.

Il presente piano fa parte del "Territorio urbanizzabile" del PSC, ed è identificato come Ambito "A12 – 11 Sant'Andrea", per nuovi insediamenti residenziali; esso è regolato dall'art. 5.1 delle Norme del PSC; dalla tavola di previsione generale del PSC (Tav. 2b) si evidenzia in particolare l'elemento di relazione ciclo-pedonale dell'ambito col restante sistema urbano. Il PSC definisce una scheda d'ambito in cui viene individuato lo schema d'assetto strutturale dell'ambito ed i suoi specifici obiettivi, usi, capacità insediabile, indice perequativo. La scheda definisce, inoltre, le condizioni alla trasformazione ed i limiti derivanti dalla Valutazione di sostenibilità con riferimento al suo inquadramento territoriale-paesistico-ambientale, al sistema infrastrutturale tecnologico.

L'ambito in esame è regolato all'art. 7.1 del P.O.C. e dalla "*Scheda di strutturazione territoriale degli ambiti o aree da attuare nel P.O.C.*" Questo strumento, anche attraverso sua variante ed il recepimento dell'accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, ha meglio definito le scelte del PSC e le ulteriori condizioni per la realizzazione del nuovo intervento urbanistico, con lo scopo di acquisire nuovi spazi e funzioni pubbliche, come descritte nel soprastante "constatato", precisando e dettagliando lo schema di assetto distributivo-relazionale delle superfici pubbliche, fondiari, viabilità e connessioni ciclabili.

La proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata risponde adeguatamente agli obiettivi ed alle indicazioni poste dal PSC e risulta conforme alle previsioni del P.O.C. Si evidenzia, rispetto al primo, una diversa localizzazione della edificazione sul lato ovest, tuttavia già recepita dal P.O.C. in quanto, in seguito agli approfondimenti svolti in sede progettuale, si è voluto preservare il più possibile il carattere rurale della Via Celletta di Sant'Andrea. Per la stessa motivazione il PUA si discosta dall'assetto distributivo definito dallo stesso P.O.C. che localizza parcheggi pubblici lungo la stessa, lasciando invece a contatto con tale strada solo spazi a verde pubblico.

Rilevata quindi la sostanziale coerenza e rispondenza del Piano Urbanistico Attuativo agli obiettivi ed ai contenuti del PSC, così come rimodulati dal P.O.C., e apportando la proposta progettuale condivisibili valutazioni in merito ai lievi scostamenti riscontrati, non si evidenziano elementi di contrasto del PUA con i predetti strumenti.

Ad oggi l'area oggetto di intervento risulta così classificata dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente.

Tavola 2 "Zonizzazione paesistica" e Tavola 4 - "Carta del Dissesto e della Vulnerabilità Territoriale": l'area è tutelata come " *Zone di tutela degli acquiferi superficiali e sotterranei*", di cui all'art. 28B del PTCP, ossia come *area caratterizzate da ricchezza di falde idriche*. La proposta progettuale non mette in rilievo elementi di contrasto con la tutela.

Tavola 3 "Carta Forestale e dell'Uso del Suolo" – L'area appartiene al "Sistema delle aree agricole" di cui all'art. 12 in cui sono individuati, nel perimetro di comparto, elementi classificati come "*esemplari arborei, gruppi o filari individuati come meritevoli di tutela*", soggetti quindi alle disposizioni di cui all'art. 10, comma 9 del Piano provinciale. Verificato sulle fotografie aeree del "Volo Italia 1994" che tali elementi risultavano effettivamente esistenti, quindi correttamente assoggettati a vincolo di tutela dal P.T.C.P., e che il progetto di Piano particolareggiato non ne ha tenuto conto in quanto non più esistenti allo stato attuale, in sede di richiesta integrazioni si è provveduto a segnalare al Comune tale

carenza e la necessità che il PUA assicurasse il rispetto della pianificazione paesistica attraverso la ricostituzione degli elementi perduti. In sede di integrazioni gli elementi di tutela sono stati recuperati nel progetto urbanistico, come si evince dall'allegato 4 della relazione di integrazioni: appellandosi alla memoria ed alla tipologia dei luoghi sono quindi stati previsti, in corrispondenza degli originari tracciati:

- 1 siepe mista di ligustro-lauro-viburno-forsizia a lato della pista ciclo - pedonale che rappresenta il percorso in continuità a quello che collegherà l'area con la parrocchia. La siepe rappresenta elemento vegetale di separazione tra la ciclo-pista e i posti di parcheggio, migliorando altresì l'impatto di questi nei confronti dei lotti 15 e 16;
- 2 siepi miste, di analoga composizione, sono previste nell'area pubblica all'ingresso nord del comparto. Una di esse penetra per tutta la profondità anche nell'area di pertinenza del lotto n. 20;
- 1 filare alberato, ricomposto con acero campestre, olmo, gelso, è posto, infine, sui lotti 20 e 21, in prossimità del loro confine ovest.

Recependo e ricostituendo gli elementi di tutela perduti, il piano ha recuperato il contrasto con la pianificazione sovraordinata. In proposito, si deve tuttavia osservare che l'integrazione delle siepi e del filare da tutelare all'interno del PUA dovrà avvenire su aree pubbliche che, come tali, possono garantire la ricostituzione e la tutela degli elementi in questione. E' quindi necessario riconformare il disegno del PUA, nella distribuzione tra superfici fondiarie e pubbliche, nella parte ove sono cartograficamente individuati gli elementi da tutelare, in modo che tutti diventino parte integrante degli spazi pubblici. La loro ricostituzione sarà, pertanto, condizione per il positivo collaudo delle opere di urbanizzazione.

C) Valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Come già anticipato nelle premesse, la presente valutazione di sostenibilità si è resa necessaria in quanto in sede di approvazione del P.O.C. la delibera provinciale di riserve ha disposto, per il presente Piano attuativo, la sottoposizione a VAS, con particolare riferimento ai flussi di traffico generati in ragione del significativo incremento del carico insediativo rilevato dai soggetti ambientali (A.R.P.A.) allora interpellati. Conseguentemente lo stesso P.O.C. stabilisce che il presente Piano Attuativo debba impegnarsi alla risoluzione per la viabilità di Sant'Andrea.

Il rapporto ambientale predisposto pone, pertanto, al centro delle valutazioni i seguenti aspetti:

Analisi dell'incremento del carico insediativo – Le analisi sono condotte in modo da determinare, rispetto all'attuale popolazione insediata nella frazione l'effettivo incremento apportato dal PUA a regime insediativo completo (10-20 anni).

Sulla base dei dati ISTAT 2001 e dei dati dell'anagrafe comunale 2009, viene stimata una popolazione di 1.525 abitanti insediata in 680 unità immobiliari, calibrando n. abitanti e n. di unità immobiliari in 4 fasce di ampiezza insediativa concentriche al centro della frazione.

Per il Piano particolareggiato viene stimato un incremento di 61 unità immobiliari per una popolazione di circa 180 abitanti: questa misura rappresenta un valore medio tra l'applicazione di un nucleo di 2,5 abitanti per unità immobiliare (dato medio statistico) e n. 3,5 abitanti per unità immobiliare, più probabile in base alle tipologie edilizie prescelte (mono – bifamigliari – villette a schiera). In ogni caso le valutazioni assumono un numero di abitanti superiore a quello teorico determinato dal rapporto tra la SUL e l'abitante teorico definito dal PSC in 50 mq. di SUL/abitante) che determinerebbe un carico insediativo inferiore.

Con raffronto alla consistenza insediativa attuale, l'estensore del rapporto ambientale perviene alla conclusione che il nuovo ambito A12-11 non si configura come raddoppio dell'abitato di Sant'Andrea, ma rappresenta, rispetto al Centro della Frazione, un incremento del 31,47%, rispetto alla sua Area densamente abitata il 22%, rispetto all'area

complessivamente considerata (Frazione di San Leonardo e Sant'Andrea) circa il 10%. Le unità immobiliari previste rappresentano circa il 18% circa di quelle dell'area densamente abitata.

Analisi della viabilità – Le indagini effettuate, anche in questo caso di tipo quali-quantitativo, diventano importanti in relazione al riversamento di tale carico sui vettori di traffico. Esse sono state condotte anche prendendo in considerazione e facendo valutazioni su un contesto relazionale più ampio di quello determinato dalle strade direttamente limitrofe all'ambito (Via Sant'Andrea, Via Stradella, Via Tagliata, Via Celletta), prendendo cioè a riferimento le ipotesi più probabili di relazione che le esigenze di spostamento generano in quest'area tra Forlì e Cesena. Le rilevazioni effettuate sulle vie sopra citate mettono in evidenza il maggior carico sulla Via Sant'Andrea e sulla Via Stradella, derivandone le seguenti considerazioni:

- il traffico nelle ore di punta è più che doppio di quello delle restanti fasce orarie evidenziando così un tipo di spostamento dovuto al lavoro, con bassa percentuale di mezzi pesanti.
- Si assiste ad un traffico di spostamento principalmente est-ovest ed ovest est, sulla Via Stradella, segno che essa è divenuta impropriamente percorso alternativo alla Via Emilia tra il territorio cesenate e quello forlivese. Non si dimentichi, infatti, che la frazione è all'altezza e strettamente prossima alla zona industriale di Villa Selva e relativamente distante dall'imbocco attuale della secante cesenate. Alla stessa stregua viene utilizzata la Via Tagliata, pur non avendo caratteristiche atte a tale funzione. Si determina, quindi, tra Via Sant'Andrea e Via Tagliata un incrocio critico nel centro della frazione dovuto, più che alla quantità di passaggi, alla sua posizione immediatamente sfalsata rispetto a Via Stradella.
- l'impatto indotto dal nuovo comparto è calcolato in n. 30 veicoli/h (ora normale) e doppi in ora di punta, da distribuire equamente tra accesso nord ed accesso sud. I dati provengono dalla stima di n. 2 veicoli per unità immobiliare, quindi un n. mezzi tra 112 e 122, un numero di 4 viaggi/giorno per auto, quindi in totale 488 viaggi/giorno. Considerato che la media oraria di traffico attuale, sulle Vie Stradella e Sant'Andrea, si aggira intorno ai 400 viaggi ora di punta e circa 200 viaggi ora normale, l'incidenza del PUA risulta essere in entrambi i casi del 15% rispetto al carico flussi attuale delle due vie menzionate.
- L'ipotesi di massimo di insediamento del Piano si realizzerà nell'arco di validità dello stesso ed oltre (10-20 anni): in questa prospettiva prenderà corpo lo scenario infrastrutturale definito dalla pianificazione territoriale per cui il principale elemento catalizzatore di traffico, in grado di ripristinare un equilibrio anche nella viabilità del retroterra, sarà la nuova Via Emilia (Via Emilia-bis) tra Forlì e Cesena (il rapporto ambientale si basa sulle analisi contenute nello studio trasportistico redatto per la variante SS9 – Via Emilia).

Le soluzioni che gli estensori del rapporto ambientale propongono tendono ad agire sulle condizioni per cui la frazione costituisce oggi un by-pass al transito più generale del comprensorio, controllandolo "a monte".

Rumore - Dai rilievi fonometrici, dalle analisi e dalle simulazioni condotte, emerge la generale compatibilità del nuovo insediamento con la classificazione acustica assegnata (II). Rimangono isolate criticità, con riferimento al periodo notturno ed ai piani più alti dei fabbricati, in corrispondenza dei ricettori R1 ed R3, dovuti alla loro collocazione prossima alla viabilità esterna ed a quella interna. Le valutazioni del proponente riferiscono, in merito, che:

- le unità di ricezione individuate per le simulazioni - stato di progetto (R1-R2 -R3 ed R4 per quelle interne al comparto, R5 ed R6 per quelle esterne) sono state scelte in base alle posizioni più critiche, ossia più esposte alle emissioni derivanti dalla viabilità interna ed esterna e alle aree di parcheggio. Per i ricettori R5 ed R6, edifici

esterni al comparto, si osserva che la mancata conformità alla classificazione acustica (classe II) è preesistente all'attuazione del PUA in quanto determinata dagli assi viari esterni sui quali si affacciano, evidenziando l'incongruenza del piano di classificazione acustica che ha inserito tutto l'abitato di Sant'Andrea in classe II e III senza indicare le fasce di pertinenza acustica stradale.

- L'apporto del PUA, dalle simulazioni effettuate, risulta essere di minima entità (nell'ordine di 0,5 dB). I valori sono calcolati in via cautelativa e quindi rappresentano, più che una effettiva mancata conformità alla norma di riferimento, il segnale della necessità di adottare azioni in materia di requisiti acustici dei fabbricati, in accompagnamento a quelle già in essere ("zona 30" e presumibile riduzione di traffico sulla Via Sant'Andrea in base alle soluzioni proposte e più avanti illustrate), che potranno riequilibrare eventuali sforamenti.

Misure previste per la riduzione degli impatti

La presente proposta di piano declina le misure mitigative rispetto alle criticità ed alle esigenze di tutela illustrate, come di seguito:

- 1) Verifica degli standards e dotazione di servizi in rapporto all'incremento demografico: a fronte del nuovo carico insediativo, la quantità di spazi ed opere pubbliche previste dal piano vanno a riqualificare ed ampliare l'offerta di servizi per la frazione, oltre che riconnettere, accorpate e integrare il sistema dei servizi già presenti (parrocchia, polisportiva), dando un apporto non solo quantitativo, ma anche compensativo-qualitativo.
- 2) Misure per ridurre l'impatto sul sistema viabilistico indotto dal nuovo comparto:
 - viabilità interna che non favorisca il suo utilizzo quale ulteriore scorciatoia o by-pass, progettata con strade a 90 gradi, dissuasori del traffico, parcheggi dislocati lungo la viabilità stessa;
 - I due accessi del comparto sono stati pensati e conformati in modo da rispondere quanto più possibile alle esigenze di sicurezza, distribuzione e rallentamento del traffico, nella parte centrale della frazione. E' previsto il passaggio a strada comunale della SP 106 nel tratto urbano della frazione.
 - rete ciclo-pedonale che attraversa il comparto con 5 punti di ingresso/uscita ben distribuiti rispetto alle diverse zone della frazione da connettere;
- 3) Misure volte a tutelare le caratteristiche della sedimentazione, della morfologia storica e delle caratteristiche ambientali, culturali e tipologiche delle aree di intervento limitrofe
 - non viene modificata l'organizzazione delle strade esistenti;
 - non viene toltone né alterato il percorso del canale consorziale che limita il comparto ad ovest. Esso viene superato tramite un ponticello ciclo-pedonale e viene utilizzato per il recapito delle acque meteoriche;
 - viene preservata l'unitarietà funzionale e visiva della Via Celletta, mantenendo la sua caratteristica di "strada di campagna"; rimane perciò salvaguardato lo scorcio determinato dal profilo della Chiesa, del Cimitero e delle case coloniche esistenti, senza porre in primo piano la nuova edificazione, ma un parco con viale alberato.
 - Studio e descrizione tipologica dei fabbricati – Il Piano propone tipologie compatte, con tetti a falde, nel rispetto dei modelli dell'edilizia tradizionale locale, con elementi volti a determinare spazi ombreggiati (portici, logge, balconi, androni...). Viene limitato l'uso di piani interrati, preservando il regime idrico del sottosuolo e fissate altezze variabili dai 6 ai 9,40 mt.
 - Il raccordo tra le due abitazioni rurali esistenti sulla Vicinale Celletta avviene attraverso tipologie unifamigliari della medesima altezza (2 piani), strada che viene preservata prevedendo l'accesso ai lotti dalla viabilità interna al comparto
- 4) Adesione al Regolamento comunale per la Bioedilizia ed il Risparmio Energetico

Il PUA, già dimensionato nelle dotazioni per accogliere l'incremento-incentivo di SUL, prevede l'adesione al Regolamento Comunale volto ad incentivare la qualità

energetica ed ambientale in campo edilizio ed urbanistico, con particolare riferimento ad accorgimenti per l'uso razionale delle risorse, il benessere psico-fisico negli spazi interni, riduzione dei consumi energetici. L'adesione dovrà riguardare un minimo del 25% della S.F.

5) Altre misure riguardano:

- l'invarianza idraulica, agevolmente rispettata essendo previsto che il 70% della superficie del comparto rimanga permeabile. Essa viene attuata attraverso il sovradimensionamento delle condotte e tramite due depressioni del terreno localizzate in area verde pubblica, ma decentrate rispetto alle aree gioco, in corrispondenza dei due accessi al comparto, con massima profondità di allagamento pari a 40 cm.
- L'interramento della linea elettrica di media tensione, al fine di abbattere l'inquinamento elettromagnetico.
- Il progetto del verde che risulta attentamente curato sia sotto il profilo agro-vegetale, sia sotto il profilo della fruizione pubblica e ricreativa, delle connessioni con la trama insediativa di progetto ed esistente. Nelle aree pubbliche sono complessivamente previste 127 nuove alberature e circa 300 mq. di cespugli tapezzanti. All'interno dei lotti privati in base al RUE ed al Regolamento per la Bioedilizia, si prevedono almeno quattro piante per ogni lotto fondiario per un totale di 92 alberature. Lungo la viabilità sono previste alberature che ombreggiano gli spazi di sosta. Con l'amministrazione Comunale verranno concordate le migliori e più sostenibili modalità per la gestione dell'irrigazione in aree verdi.

Monitoraggio – Nel rapporto ambientale viene proposto di inserire come obbligo per i soggetti attuatori di compiere un "Monitoraggio post-operam" con i dati relativi al traffico indotto dal Comparto e misure acustiche post-operam in fase di collaudo delle opere di urbanizzazione previste a fine attuazione del piano.

Ritenuto che i contenuti del "Rapporto ambientale", sopra illustrati, siano sufficienti ed adeguati a supportare la valutazione ambientale del presente piano attuativo, anche in considerazione dei seguenti elementi:

- il presente piano viene attuato in conformità e coerenza a scelte predefinite dalla amministrazione comunale, nella pianificazione strutturale ed operativa comunale; la proposta progettuale costituisce una equilibrata e motivata rappresentazione degli obiettivi, nei limiti ed alle condizioni poste dalla pianificazione, con interventi ragionevolmente possibili nel contesto in cui si interviene.
- Il piano, oltre a conferire espresso significato alle scelte ed agli elementi progettuali rispetto al contesto territoriale ed ambientale di più stretto riferimento (nucleo frazionale di Sant'Andrea), ha svolto le considerazioni tenendo sempre conto anche del contesto ambientale e relazionale più ampio. In particolare, per quanto riguarda la tematica traffico, si sono proiettate le valutazioni nello scenario progettuale-programmatico più lungo definito dalla pianificazione urbanistica e territoriale, al fine di calibrare elementi di incidenza diretta e indiretta di attuazione del PUA in una visione più strategica. Si richiamano, di seguito i principali interventi che la programmazione/pianificazione comunale e provinciale hanno prefigurato al fine di dare maggior sostenibilità all'intero sistema della mobilità nell'area interessata e con i quali il PUA si relaziona più o meno direttamente, più o meno lontano nel tempo:
 - 1° stralcio della pista ciclabile sulla SP106 (Via Sant'Andrea) dalla Celletta Santa Rosa all'ingresso della polisportiva con adeguamento di marciapiedi e messa in sicurezza degli incroci e delle opere connesse;
 - percorso ciclabile e di messa in sicurezza della Via Sant'Andrea che va dalla frazione al centro di Forlimpopoli ad opera dell'Amministrazione provinciale e a nord fino alla ex scuola elementare.

- progetto di realizzazione di pista ciclabile e generale messa in sicurezza della Via Sant'Andrea nella frazione ad opera dell'amministrazione comunale.
- interventi di adeguamento e messa in sicurezza da parte dell'Amministrazione Provinciale della Via San Leonardo, tra cui la previsione della rotatoria tra Via San Leonardo e Via Mattei che dovrebbe ridurre le criticità di congestione oggi presenti tra Via San Leonardo e Via Stradella;
- Via Emilia bis che tenderà a riorganizzare ed assorbire il traffico relativo ai grossi bacini produttivi che si affacciano sulla Via Emilia (Forlì, Cesena, Bertinoro e Forlìmpopoli).

I su richiamati interventi, infatti, sono pensati e programmati per favorire l'uso primario degli assi esistenti e di quelli futuri, incidendo positivamente sul deflusso di traffico della frazione, rendendolo più compatibile con la sua destinazione residenziale.

- Il PUA perviene, altresì, alla formulazione di proposte e suggerimenti già oggi possibili e che l'Amministrazione Comunale potrebbe recepire, al fine di contrastare l'attraversamento improprio della frazione da parte di traffico non locale, con segnaletica ed interventi fuori comparto che tendono a ricanalizzare lo stesso su tracciati più adeguati. (Via Torricchia, asse di arroccamento, percorsi pedonali protetti, etc..) come meglio illustrato nel rapporto ambientale a cui si rimanda.
- La progettazione del piano ha portato ad una attenta riflessione sull'inserimento degli interventi edilizio-urbanistici all'interno dei luoghi, con particolare attenzione alle soluzioni progettuali che contemperassero le esigenze di attuazione e quelle di tutela.

Ritenuto, in ragione di quanto sopra illustrato che sul Piano Attuativo possa esprimersi una valutazione di sostenibilità sostanzialmente positiva, si richiamano tuttavia alcuni aspetti per i quali si ritiene necessario un'integrazione qualitativa del PUA stesso, anche rispetto al permanere di talune criticità evidenziate, come di seguito puntualmente illustrato:

Tutela paesaggistica

- a) Ad integrazione del progetto del verde ed allo scopo di riqualificare la reciproca visuale tra città e campagna, nella disposizione del verde privato e delle relative alberature previste dal PUA, si suggerisce di segnare il confine nord (determinato dai lotti nn. 4,5,6,7,8 e 20), segnando la Strada vicinale Celletta con una composizione continua di siepi – alberi, recuperando le essenze della memoria e della tradizione locale già indicate nel PUA per altre parti del comparto. Ciò potrebbe portare ad una integrazione specifica della Tavola 8 “tipologie edilizie” e delle norme del PUA, con opportune grafia e prescrizione.
- b) Con riferimento a quanto indicato nella citata tavola n. 8, nei lotti di contatto con lo spazio rurale (quelli sopra menzionati, cui potrebbero aggiungersi anche i lotti n. 1 e 2) dovranno essere localizzati gli edifici che corrispondono ad altezze massime inferiori a quella di mt. 9,40, creando una graduale progressione di altezze man mano che ci si allontana dall'ambiente rurale. Si ritiene infatti che l'altezza massima di mt. 9,40 esuli dal contesto rurale che il PUA, peraltro, si propone di tutelare.

Dotazioni territoriali e qualità dell'insediamento urbanistico

- c) Data l'ampia estensione delle superfici di pertinenza dei singoli lotti, si suggerisce che, in sede di progettazione degli stessi e, a maggior ragione, nel caso di loro accorpamento come previsto dalle norme del piano particolareggiato, venga indicato uno schema di distribuzione dei fabbricati, all'interno delle sagome di massimo ingombro, che consenta l'accorpamento delle aree verdi private tale da dare continuità e maggior rilevanza ecologica all'insieme delle stesse. In particolare le aree a verde privato dovranno essere maggiormente profonde e/o estese nei lati a contatto con le aree pubbliche, dando continuità e creando massa ecologica con quest'ultime. Ciò potrebbe portare ad una integrazione specifica della Tavola 8

“tipologie edilizie” e delle norme del PUA, con opportune grafie, schemi aggregativi e prescrizione.

- d) I bacini di laminazione, posti in area pubblica e profondi più di 30 cm., dovranno essere opportunamente recintati al fine della fruizione dell'area in sicurezza. Tale prescrizione dovrà essere inserita nelle norme di piano.

Usi

- e) Le analisi del traffico indotto e delle emissioni acustiche hanno assunto a riferimento l'esclusiva funzione residenziale del nuovo comparto. Data l'assenza di una valutazione specifica degli impatti, si dovranno escludere dalle Norme usi che comportano maggiori impatti, ossia l'uso U8 e l'uso U13, nonché limitare e controllare l'uso U14, dovendosi in ogni caso preferire quelli di stretto servizio alla funzione residenziale, così come indicato nell'allegato integrativo n. 3 della VAS “Destinazioni d'uso dell'area”. Poiché tale elaborato presenta anche una localizzazione degli usi terziari molto limitata in estensione (parte dei lotti n. 14 e n. 16) la quota massima di detti usi dovrà essere pre-stabilita ed indicata negli elaborati del PUA, in minima quantità e comunque nel limite dello standard pubblico (verde e parcheggi) disponibile.

Valutato, inoltre, che anche gli stessi pareri tecnici espressi dagli enti dei quali il Comune ha fornito attestazione e sopra riportati, propongono – prescrivono elementi di integrazione volti al miglioramento delle condizioni di sostenibilità, delle quali si richiama il rispetto. Ad ulteriore specificazione di quanto indicato dal parere A.R.P.A., si ritiene di dover indicare quanto segue:

- f) Viste le criticità acustiche residue ed al fine di introdurre già nel PUA misure atte a prevenire e mitigare gli effetti indotti dal traffico sul clima acustico e, contestualmente, sulla componente atmosferica, occorre:
- intensificare con vegetazione specifica le zone di verde pubblico non attrezzato all'ingresso nord in particolare e all'ingresso sud (per quest'ultimo, ovviamente, fuori dalla linea di visibilità e alla prescritta distanza dal canale consorziale), creando macchie alberate e arbustate. Tale intervento dovrà tendere a conferire maggior protezione agli edifici posti all'ingresso del comparto, in particolare il lotto n. 20 e l'edificio R1 in cui si presentano delle criticità acustiche segnalate dal parere di A.R.P.A., ed il lotto n. 17 .
 - Date le ampie superfici fondiari dei lotti in cui sono evidenziate le criticità acustiche, in sede di progettazione per il permesso di costruire, è necessario adottare misure di protezione esterne, ancor prima che passive sull'edificio; ciò vale sicuramente per il lotto n. 1, dotato di ampio spazio e possibilità di arretramento dal fronte stradale.

Ritenuto, ancora, di dover invitare il Comune a valutare e ad aderire, pianificandola con propri necessari provvedimenti, alla proposta di interventi contenuta nel rapporto ambientale e finalizzata a ridurre/migliorare il traffico nell'immediata adiacenza dell'area e a monte della stessa, predisponendo apposito piano di monitoraggio per misurarne l'efficacia;

Dato atto che, con dichiarazione del Comune pervenuta in data 04.04.2011, con nota sopra richiamata, acquisita agli atti provinciali, è stata inviata a questa Provincia copia delle osservazioni pervenute a seguito degli adempimenti di pubblicazione e deposito e che le stesse sono così riassumibili e valutabili ai fini ambientali:

Roberto Fabbri (prot. com.le 3891 del 18.03.2011) – L'osservazione è volta a richiedere, per conto della proprietà, una modifica del disegno, della distribuzione dei fabbricati e degli accessi, per i lotti contraddistinti dai nn. 20 e 21.

Si richiama il fatto che sull'area corrispondente ai lotti summenzionati devono essere ripristinati gli elementi di tutela indicati dal PTCP (siepi e filari) da localizzarsi su area pubblica. La proposta presentata dall'architetto Fabbri non tiene conto di tale presenza, tanto che la distribuzione proposta non consente l'integrazione degli elementi da ricostituire e tutelare. Pertanto la decisione di accoglimento della osservazione da parte del Comune, non potrà che essere parziale in riferimento alla sopravvenuta necessità di riconformare il disegno del PUA in tale area, disegno che dovrà, tuttavia, conformarsi a quanto già espresso al punto B) del presente atto.

Fantini Leopoldo – (prot. com.le n. 3960 del 21.03.2011) e Vespignani Giuseppe (prot. com.le n. 3961 del 21.03.2011). Gli interessati (il primo per conto di Benzi Maria Teresa), chiedono al Comune la possibilità di modifica ed integrazione della Convenzione al fine di poter regolare diversamente i meccanismi di attuazione (tempi-opere pubbliche), inserendo possibilità di proroga termini, stralci funzionali, soluzioni provvisorie di allaccio in attesa del completamento dell'adeguamento del condotto acquedottistico. Ritenuto che tali aspetti non abbiano una ricaduta diretta sulle valutazioni di competenza dell'Amministrazione Provinciale, il giudizio in merito è rinviato alla competenza comunale che assumerà decisioni nel rispetto degli atti normativi e regolamentari che disciplinano gli aspetti convenzionali ed esecutivi di un piano particolareggiato. Tuttavia è necessario evidenziare, in rapporto alle possibili ricadute ambientali della richieste, che:

- la finalità dell'ambito è quello di costituire un "nucleo di centralità" nell'aggregato insediativo di Sant'Andrea tramite la realizzazione delle opere pubbliche sopra descritte. La suddivisione in stralci funzionali dovrà essere, in primo luogo, supportata da una valutazione in rapporto agli obiettivi agli obiettivi strategici prefissati per il nuovo ambito e ad una equilibrata distribuzione del traffico. Pertanto si fa presente che gli eventuali stralci funzionali devono essere valutati ed individuati e all'interno del PUA prima della sua approvazione, con particolare attenzione alla autonomia e funzionalità urbanistica di ciascun stralcio e all'equilibrio urbanistico-ambientale dell'edificazione a ciascuno correlata.
- Si invita l'Amministrazione Comunale a valutare e verificare col soggetto gestore del Servizio Idrico, in rapporto alla più complessiva funzionalità della rete distributiva della frazione e/o alle sue possibili criticità, la eventuale possibilità di allacciarsi alla rete acquedottistica a prescindere dall'opera di potenziamento dell'acquedotto;

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della valutazione di sostenibilità, ai sensi dell'art. 5, comma 8, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii;

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 (ex parere art. 13, L. 64/74), con la seguente prescrizione:

- In fase di progettazione esecutiva, dovrà essere particolarmente curato il calcolo delle pressioni da applicare al terreno di fondazione, per limitare l'insorgere di cedimenti differenziali.

2) Di formulare, le seguenti osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, sul *"Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata relativo all'Ambito A12-11 Comparto residenziale Sant'Andrea"* nel Comune di Forlimpopoli:

l'integrazione delle siepi e del filare da tutelare all'interno del PUA dovrà avvenire su aree pubbliche che, come tali, possono garantire la ricostituzione e la tutela degli elementi in questione. E' quindi necessario riconformare il disegno del PUA, nella distribuzione tra superfici fondiarie e pubbliche nella parte ove sono cartograficamente individuati gli elementi da tutelare, in modo che tutti diventino parte integrante degli spazi pubblici. La loro ricostituzione sarà, pertanto, condizione per il positivo collaudo delle opere di urbanizzazione.

3) Di valutare positivamente il *"Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata relativo all'Ambito A12-11 Comparto residenziale Sant'Andrea"* ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e s.m.i. a condizione che il piano venga integrato in base ai punti di seguito riepilogati, che tengono conto anche delle osservazioni pervenute:

- a) Ad integrazione del progetto del verde ed allo scopo di riqualificare la reciproca visuale tra città e campagna, nella disposizione del verde privato e delle relative alberature previste dal PUA, si suggerisce di segnare il confine nord (determinato dai lotti nn. 4,5,6,7,8 e 20), segnando la Strada vicinale Celletta con una composizione continua di siepi – alberi, recuperando le essenze della memoria e della tradizione locale già indicate nel PUA per altre parti del comparto. Ciò potrebbe portare ad una integrazione specifica della Tavola 8 "tipologie edilizie" e delle norme del PUA, con opportune grafia e prescrizione.
- b) Con riferimento a quanto indicato nella citata tavola n. 8, nei lotti di contatto con lo spazio rurale (quelli sopra menzionati, cui potrebbero aggiungersi anche i lotti n. 1 e 2) dovranno essere localizzati gli edifici che corrispondono ad altezze massime inferiori a quella di mt. 9,40, creando una graduale progressione di altezze man mano che ci si allontana dall'ambiente rurale. Si ritiene infatti che l'altezza massima di mt. 9,40 esuli dal contesto rurale che il PUA, peraltro, si propone di tutelare.
- c) Data l'ampia estensione delle superfici di pertinenza dei singoli lotti, si suggerisce che, in sede di progettazione degli stessi e, a maggior ragione, nel caso di loro accorpamento come previsto dalle norme del piano particolareggiato, venga indicato uno schema di distribuzione dei fabbricati, all'interno delle sagome di massimo ingombro, che consenta l'accorpamento delle aree verdi private tale da dare continuità e maggior rilevanza ecologica all'insieme delle stesse. In particolare le aree a verde privato dovranno essere maggiormente profonde e/o estese nei lati a contatto con le aree pubbliche, dando continuità e creando massa ecologica con quest'ultime. Ciò potrebbe portare ad una integrazione specifica della Tavola 8 "tipologie edilizie" e delle norme del PUA, con opportune grafia, schemi aggregativi e prescrizione.
- d) I bacini di laminazione, posti in area pubblica e profondi più di 30 cm., dovranno essere opportunamente recintati al fine della fruizione dell'area in sicurezza. Tale prescrizione dovrà essere inserita nelle norme di piano.
- e) Data l'assenza di una valutazione specifica degli impatti, si dovranno escludere dalle Norme usi che comportano maggiori impatti, ossia l'uso U8 e l'uso U13, nonché limitare e controllare l'uso U14, dovendosi in ogni caso preferire quelli di stretto servizio alla funzione residenziale, così come indicato nell'allegato integrativo n. 3 della VAS "Destinazioni d'uso dell'area". Poiché tale elaborato presenta anche una localizzazione degli usi terziari molto limitata in estensione (parte dei lotti n. 14 e n. 16), la quota massima di detti usi dovrà essere pre-stabilita ed indicata negli

elaborati del PUA, in minima quantità e comunque nel limite dello standard pubblico (verde e parcheggi) disponibile.

f) Ad ulteriore specificazione di quanto indicato dal parere A.R.P.A., si ritiene di dover indicare quanto segue:

- intensificare con vegetazione specifica le zone di verde pubblico non attrezzato all'ingresso nord in particolare e all'ingresso sud (per quest'ultimo, ovviamente, fuori dalla linea di visibilità e alla prescritta distanza dal canale consorziale), creando macchie alberate e arbustate. Tale intervento dovrà tendere a conferire maggior protezione agli edifici posti all'ingresso del comparto, in particolare il lotto n. 20 e l'edificio R1 in cui si presentano delle criticità acustiche segnalate dal parere di A.R.P.A., ed il lotto n. 17 .
- Date le ampie superfici fondiari dei lotti in cui sono evidenziate le criticità acustiche, in sede di progettazione per il permesso di costruire, è necessario adottare misure di protezione esterne, ancor prima che passive sull'edificio; ciò vale sicuramente per il lotto n. 1, dotato di ampio spazio e possibilità di arretramento dal fronte stradale.

g) Si invita il Comune a valutare e ad aderire, pianificandola con propri necessari provvedimenti, alla proposta di interventi contenuta nel rapporto ambientale e finalizzata a ridurre/migliorare il traffico nell'immediata adiacenza dell'area e a monte della stessa, predisponendo apposito piano di monitoraggio per misurarne l'efficacia.

h) In merito alle osservazioni presentate da:

Roberto Fabbri (prot. com.le 3891 del 18.03.2011) - Si richiama il fatto che sull'area corrispondente ai lotti summenzionati devono essere ripristinati gli elementi di tutela indicati dal PTCP (siepi e filari) da localizzarsi su area pubblica. La proposta presentata dall'architetto Fabbri non tiene conto di tale presenza, tanto che la distribuzione proposta non consente l'integrazione degli elementi da ricostituire e tutelare. Pertanto la decisione di accoglimento della osservazione da parte del Comune, non potrà che essere parziale in riferimento alla sopravvenuta necessità di riconformare il disegno del PUA in tale area, disegno che dovrà, tuttavia, conformarsi a quanto già espresso al punto 2) del presente deliberato.

Fantini Leopoldo – (prot. com.le n. 3960 del 21.03.2011) e Vespignani Giuseppe (prot. com.le n. 3961 del 21.03.2011). E' necessario evidenziare, in rapporto alle possibili ricadute ambientali delle richieste, che:

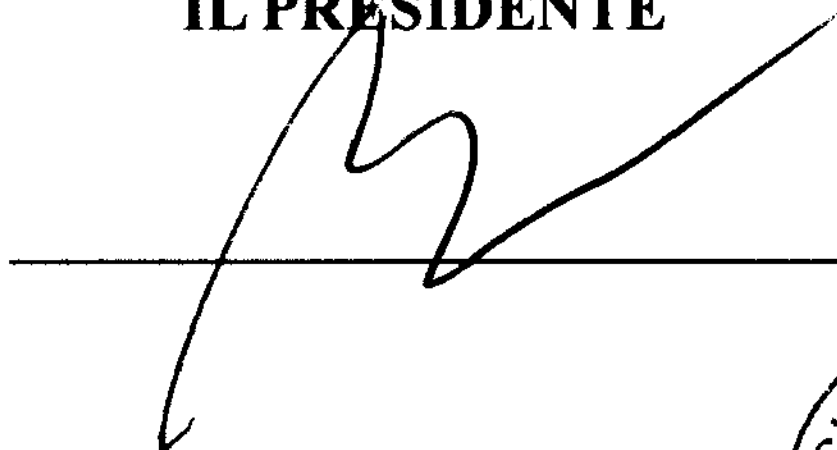
- la finalità dell'ambito è quello di costituire un “nucleo di centralità” nell'aggregato insediativo di Sant'Andrea tramite la realizzazione delle opere pubbliche sopra descritte. La suddivisione in stralci funzionali dovrà essere, in primo luogo, supportata da una valutazione in rapporto agli obiettivi strategici prefissati per il nuovo ambito e ad una equilibrata distribuzione del traffico. Pertanto si fa presente che gli eventuali stralci funzionali devono essere valutati ed individuati e all'interno del PUA prima della sua approvazione, con particolare attenzione alla autonomia e funzionalità urbanistica di ciascun stralcio e all'equilibrio urbanistico-ambientale dell'edificazione a ciascuno correlata.
- Si invita l'Amministrazione Comunale a valutare e verificare col soggetto gestore del Servizio Idrico, in rapporto alla più complessiva funzionalità della rete distributiva della frazione e/o alle sue possibili criticità, la eventuale possibilità di allacciarsi alla rete acquedottistica a prescindere dall'opera di potenziamento dell'acquedotto.

4) Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Forlimpopoli per il seguito di competenza, unitamente ad una copia firmata e timbrata degli elaborati (n. 31 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



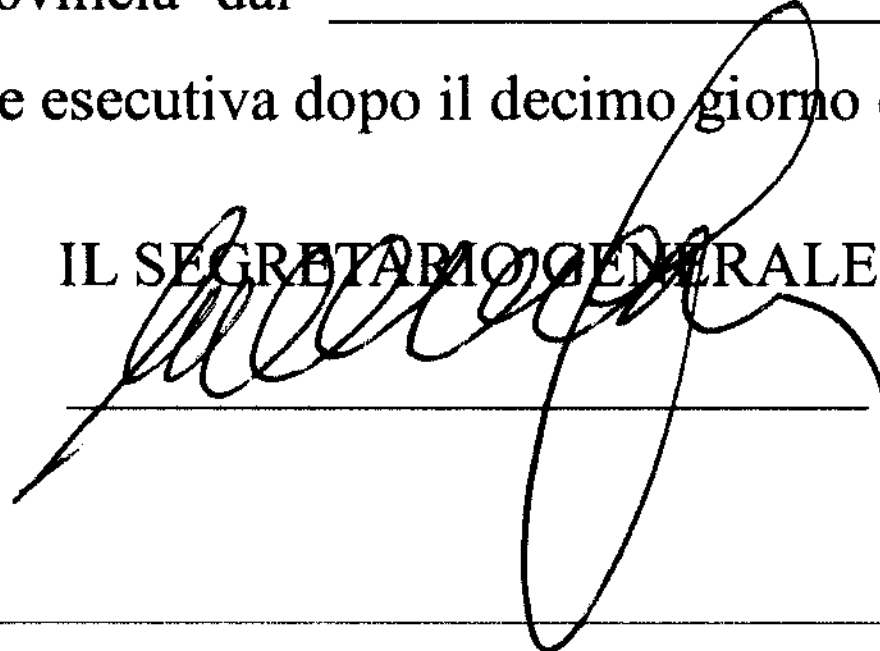
IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questa Provincia dal 21 GIU. 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

