



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 21 Giugno 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 | A |

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. 66282/2011 DELIBERAZIONE N. 304

COMUNE DI CESENA. "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE AT2 - AT5 08.10 SITO IN LOCALITA' CALISESE - VIA MALANOTTE". PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 24 DELLA L. 47/85; 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 “PUA Area di Trasformazione Residenziale AT2 - AT5 08.10 sito in località Calisese – Via Malanotte”, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 28/04/2011 ed assunta al prot. prov. n. 46913 del 29.04.2011, volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri ai sensi:

- 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. 24 della L. 47/85 per l'espressione di eventuali osservazioni;
- art. 12 D.lgs. 152/2006 e s.m.i. per la verifica di assoggettabilità.

Premesso 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;

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.

Preso atto che il Comune, per il piano in oggetto ha ritenuto di chiedere anche l'espressione di eventuali osservazioni secondo quanto previsto all'art. 24 della L.47/85;

Dato atto inoltre che l'avvio del deposito del Piano urbanistico decorre a far data dal 29 aprile 2011 per 30 gg. consecutivi;

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

- il progetto interessa la zona Ovest di una più ampia “*Area di riqualificazione urbana di connessione dei margini urbani*”, all'interno della frazione Calisese;
- nello specifico, l'area oggetto di urbanizzazione, situata all'interno dell'isolato è attualmente occupata da capannoni artigianali dismessi che, demoliti, saranno sostituiti, da fabbricati residenziali;
- confina: ai lati sud ed ovest, con edifici residenziali di tipo mono-bi-familiari a due o tre piani, in direzione nord-est, con insediamenti produttivi e campi aperti;

- due nuove strade, larghe mt. 3,50 con marciapiedi di mt. 1,50 disegneranno la distribuzione interna diventando la principale via di accesso agli edifici di progetto;
- la nuova edificazione prevede quattro lotti: il 1° è posizionato a sud sulla via Capranica in asse con la nuova viabilità che termina su via Malanotte, ai cui lati saranno posizionati altri due lotti: il n. 4 ad ovest e i n. 2 e 3 (edifici binati) ad est;
- tutti i fabbricati hanno un'altezza di quattro piani e destinazione esclusivamente residenziale, ad eccezione di un'*attività commerciale* (esercizi di vicinato) di modeste dimensioni, *Sul mq. 93*, al piano terra del lotto 40;
- sono previste tre aree di verde attrezzato: la maggiore, collocata tra il prolungamento della via Capranica e il fabbricato n. 1, ha funzione di filtro tra l'area residenziale e quella produttiva, la seconda è in angolo tra la via Malanotte e la nuova viabilità interna, mentre la terza spartisce, con uno spazio di parcheggio, l'area tra i lotti n° 1 e 4;
- le aree di parcheggio pubblico, che verranno pavimentate con betonelle permeabili al 50%, sono state individuate in posizione centrale, facilmente accessibile da tutte le residenze;
- l'area oggetto dell'intervento ha:
 - *Superficie territoriale di mq. 8.216;*
 - *indice di utilizzazione territoriale pari a 0,5/mq AT2 e 0,15/mq AT5;*
 - *Superficie edificabile di 3.502,87 mq;*
 - *area pubblica di mq. 4.713,13;*
 - *verde di standard di 1.412 mq. su cui verranno posizionati 28 alberi e 54 arbusti;*
 - *2.406,03 mq. di strade e marciapiedi, 82,60 mq. di pista ciclabile impermeabile e 696 mq. di parcheggi pubblici col fondo permeabile;*
- il complesso residenziale sul *lotto 1*, ospiterà *32 unità abitative*, mentre quelli sui *lotti 2-3 e 4*, che hanno dimensioni notevolmente inferiori, ne ospiteranno rispettivamente *sei e otto* ; gli edifici sui lotti 2-3 e 4 si fronteggiano ai lati della stessa strada ed hanno finiture identiche e un aspetto molto simile;
- ogni unità immobiliare è dotata di autorimessa interrata;
- nella costruzione degli edifici verranno rispettati i requisiti della bio-edilizia per l'ottenimento degli incentivi economici e per lo scomputo della *Sul* della superficie dei muri perimetrali di spessore pari o maggiore di 40 cm.;
- gli innesti delle due nuove strade di previsione, quello a nord tra via Capranica e via P. Suzzi e quello che raccorda la nuova strada interna con via Malanotte, saranno messi in sicurezza e dotati di tutti gli impianti necessari;
- 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:

- *il rispetto dell'invarianza idraulica* con il sovradimensionamento della linea di fognatura delle acque bianche;
- *lo studio di impatto sulla mobilità*;
- *l'incentivazione dell'edilizia sostenibile*;
- il Piano, prevalentemente di tipo residenziale, ha un livello di interesse limitato e di tipo locale;
- il traffico indotto dalla realizzazione del complesso risulta marginale: non andrà sovraccaricare la Via Malanotte, mentre gli inquinanti atmosferici rimarranno ampiamente all'interno dei limiti definiti dalla normativa vigente;
- la zona in oggetto, secondo il Piano di Zonizzazione Acustica, si trova in classe III di cui rispetta pienamente i limiti;
- l'area di studio non ricade inoltre all'interno di aree a speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e non supera i valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo, né interessa aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

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 Sud-Est del centro abitato di Cesena, in zona di alta pianura, dove si ritrovano i sedimenti continentali alluvionali di origine fluviale, di età olocenica, costituiti da intercalazioni, laterali e verticali, di ghiaie, sabbie, limi e argille. Pur in prossimità del margine collinare (circa 500 metri), le indagini eseguite (prove CPT) hanno evidenziato nell'area la presenza di litologie fini (argille e limi), con subordinate sabbie limose.

Sulla base delle litologie presenti, la relazione geologica esclude il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma. L'area non è zonizzata nelle Tavole del Rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, né è stata evidenziata 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. 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) Osservazioni ai sensi dell'art. 24 della L. 47/785

E' necessario provvedere al recupero dello standard di verde pubblico di legge (art. 46 della L.R.47/78), sia per gli aspetti di carattere urbanistico che per la funzione ambientale che esso è chiamato a svolgere.

Si rileva, infatti, che il verde collocato in fascia di rispetto stradale, di fronte alla nuova strada di lottizzazione e alla via Malanotte, viene calcolato come verde pubblico di standard. Tali quote di verde andranno invece scomutate dal verde di standard calcolato in relazione alla SUL (Superficie Utile Lorda) e considerate come "verde di mitigazione". Nel caso che la quota di verde pubblico sia insufficiente, la stessa andrà monetizzata e recuperata all'interno delle limitrofe zone AT2 e AT5.

C) Verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i..

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/2011/4473 del 13.05.2011 (agli atti con prot. prov. n. 54328 del 18.05.2011), dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto;
- Consorzio di Bonifica della Romagna che ha rilasciato con prot. n. 12666/CE/3936 in data 08.06.2011 (agli atti con prot. prov.le n. 63728/11), facendo salve le prescrizioni già espresse in relazione al parere relativo alla compatibilità idraulica e del Regolamento di polizia consorziale già rilasciato al Comune di Cesena in data 24.02.2011 esclude, per la modesta entità dell'intervento, la necessità di assoggettamento alla procedura di VAS.

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 riqualificazione urbana di connessione dei margini urbani;

- il progetto di riqualificazione dell'area segue le indicazioni urbanistiche della scheda tecnica predisposta dall'Amministrazione Comunale nel PRG 2000 e relativa variante n. 1/2008 delibera 180;
- l'area non è soggetta a tirante idrico;
- l'indice urbanistico territoriale è $U_t = 0,5$ mq/mq per l'AT2: il PUA è soggetto ad uno schema di assetto definito dal PRG di Cesena (Tav. 25 - NTA) che ha già tenuto conto delle peculiarità urbanistico-ambientali e dettato specifiche prescrizioni in rapporto a indici ecologici, mitigazioni;
- i principali interventi previsti riguardano:
 - il sovradimensionamento della linea di fognatura delle acque bianche al fine di soddisfare il principio dell'invarianza idraulica;
 - l'incentivazione dell'edilizia sostenibile;
 - l'utilizzazione di pavimentazioni drenanti, in betonella utilizzate per i parcheggi pubblici e il collegamento pedonale, così da aumentare la superficie permeabile;

Rilevata tuttavia la necessità che il Piano sia integrato nelle previsioni e nelle valutazioni con quanto di seguito specificato:

- poiché il comparto ricade in un' "*area di riqualificazione urbana*", si ritiene che la progettazione del verde non possa essere considerata elemento residuale nella previsione del nuovo impianto edilizio. Ribadito il concetto che venga scomputato dal verde pubblico di standard il verde di mitigazione in fascia di rispetto stradale, si ritiene migliorativo per il progetto stesso e per la sua funzione di riqualificazione rispetto all'esistente, un progetto di verde che venga concepito in uno schema urbanistico unitario che comprenda anche le aree limitrofe e che consenta di prevedere un'area verde di consistenza maggiore ai fini del miglioramento qualitativo dell'isolato, comprensivo delle aree aAT2 e AT5 come spazio aggregativo del quartiere nel suo complesso.

Ritenuto, pertanto, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che il "*Piano Urbanistico Attuativo Area di Trasformazione Residenziale AT2 - AT5 08.10 sito in località Calisese – Via Malanotte*" 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, chiamando il Comune a valutare i contenuti del Piano in funzione agli aspetti sopra indicati.

Dato atto, infine, che:

con nota prot. prov.le 64575 del 15.06.2011, ai sensi del 4° comma dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, è stata sottoposta al Comune la sopra espressa proposta in merito agli esiti della presente procedura;

che il Comune, con nota comunale prot. n. 0043673/2011, trasmessa in data 20.06.2011, ha risposto in merito alla proposta, condividendone la conclusione, precisando peraltro di aderire all'invito di valutare in modo unitario la progettazione del verde pubblico, sottolineando che tali aspetti risultano insiti negli schemi di assetto indicate dal PRG per le due AT nel loro complesso. Da qui la necessità di non ritenere opportuna la modifica del verde nel PUA in esame che, peraltro, pur essendo stata oggetto di recente variante urbanistica (Variante 1/2008, approvata con delibera C.C. n. 36 del 25.02.2010) che ne ha

incrementato il carico insediativo, ha tuttavia inteso contenerne lo sfruttamento a favore di una migliore qualità insediativa.

Considerato nel merito quanto formulato dalla nota comunale e valutato che l'esigua estensione dell'area in esame rimanda, necessariamente, alla progettazione di quella attigua (AT2-AT5 08/09) il raggiungimento di una più efficace ed unitaria localizzazione di spazi pubblici ad effettiva riqualificazione della frazione;

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;

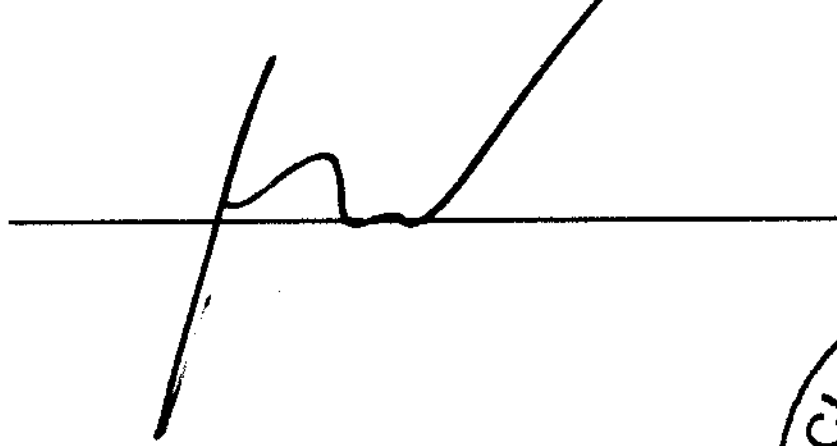
DELIBERA

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 formulare, ai sensi dell'art. 24 della L.47/78, la seguente osservazione:
E' necessario provvedere al recupero dello standards di verde pubblico di legge (art. 46 della L.R.47/78), sia per gli aspetti di carattere urbanistico che per la funzione ambientale che esso è chiamato a svolgere.
Tali quote di verde collocate in fascia di rispetto stradale (nuova strada di lottizzazione e alla via Malanotte) andranno scomutate dal verde di standard calcolato in relazione alla SUL (Superficie Utile Lorda) e considerate come "verde di mitigazione". Nel caso che la quota di verde pubblico sia insufficiente, la stessa andrà monetizzata e recuperata all'interno delle limitrofe zone AT2 e AT5.
3. Di escludere il "*Piano Urbanistico Attuativo Area di Trasformazione Residenziale AT2 - AT5 08.10 sito in località Calisese – Via Malanotte*" del Comune di Cesena, dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
4. 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. 44 allegati) relativamente al parere espresso al precedente punto 1.

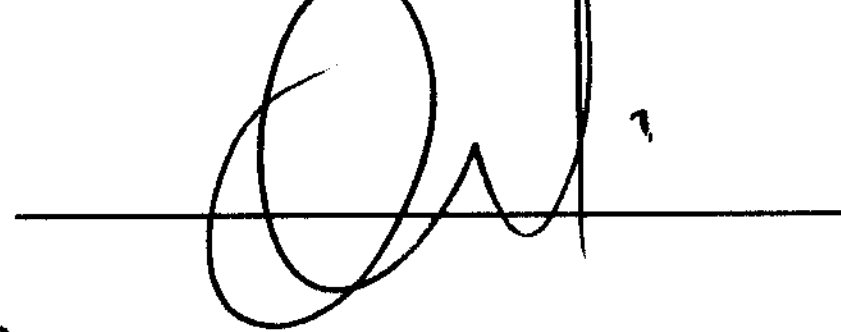
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

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

IL PRESIDENTE



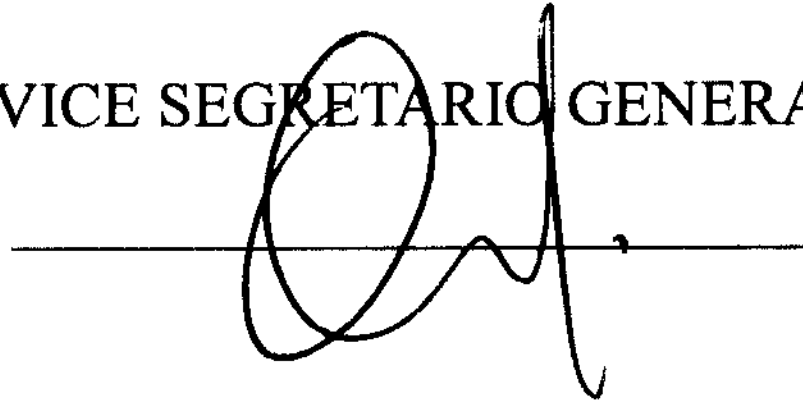
IL VICE SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 28 GIU. 2011 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla 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

