



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 26 Luglio 2011

In seduta odierna, alle ore 09:00, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

- | | | | | |
|-----|------------|------------|---|-----------------|
| 1) | BULBI | MASSIMO | - | PRESIDENTE |
| 2) | RUSSO | GUGLIELMO | - | VICE PRESIDENTE |
| 3) | BAGNARA | GIANLUCA | - | ASSESSORE |
| 4) | BARAVELLI | BRUNA | - | ASSESSORE |
| 5) | BELLAVISTA | IGLIS | - | ASSESSORE |
| 6) | BRUNELLI | MAURIZIO | - | ASSESSORE |
| 7) | CASTAGNOLI | MAURIZIO | - | ASSESSORE |
| 8) | FRANCIA | GIANFRANCO | - | ASSESSORE |
| 9) | GARBUGLIA | LUCIANA | - | ASSESSORE |
| 10) | MERLONI | DENIS | - | ASSESSORE |
| 11) | MONTESI | MARINO | - | ASSESSORE |

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE UGUCCIONI LUCA.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

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

PROT. GEN. N. 79089/2011 DELIBERAZIONE N. 351

COMUNE DI LONGIANO. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA N. 1 VIA DELLA FRASCA - LOC. LONGIANO, DELLA DITTA CECCARELLI GIULIO S.R.L. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI CUI ALL'ART. 12 DEL D. LGS. 152/2006 E SS.MM.II..

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto il Piano Urbanistico Attuativo PUA n. 1, della Ditta Ceccarelli Giulio, ubicato in Via della Frasca e trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 09.06.2011 con prot. prov.le 63840 del 14.06.2011, ai sensi e per gli effetti delle seguenti norme:

- art. 5 della L.R. 19/2008;
- art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..

Premesso che:

- il Comune di Longiano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 47479/238 del 13.06.2006;
- il piano particolareggiato consegue alla variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Provincia in data 20.01.2011, prot. n. 5010, avente ad oggetto la *“Riqualificazione della Via Emilia in territorio di Longiano attraverso i primi interventi di messa in sicurezza della stessa, il reperimento di aree da destinare alla delocalizzazione delle funzioni abitative ad essa prospicienti, l'ampliamento dell'edilizia scolastica del Comune e per la realizzazione di insediamenti produttivi a tali interventi correlati”*;
- il citato accordo, infatti, ha previsto, tra le altre, la modifica della destinazione d'uso, da “zona agricola normale” (E1) a “zona artigiano-industriale di espansione” (D2), dell'area di proprietà dell'azienda Ceccarelli Giulio s.r.l., situata in adiacenza a Via della Frasca;
- il piano particolareggiato è disciplinato da apposita scheda, “PUA n. 1”, prevista all'interno dell'accordo di programma, che detta gli specifici parametri urbanistico-edilizi e le prescrizioni per il nuovo insediamento artigianale D2;
- Al presente comparto produttivo la scheda di PUA richiede:
 - un parcheggio pubblico di 1.500 mq. in aggiunta allo standard;
 - che il piano urbanistico attuativo riguardi l'intera superficie territoriale di competenza, che non potrà essere frazionata in parti autonome né in lottizzazioni;
 - tutte le opere di urbanizzazione primaria, compreso l'adeguamento di Via della Frasca, a cura e a spese della parte privata;
 - gli standard di verde/parcheggio pubblico da collocare possibilmente lungo l'asse dell'Acquedotto di Ridracoli.
- il piano particolareggiato, di iniziativa privata, è stato posto in deposito a partire dal 31.03.2011.

Dato atto che:

- a seguito della trasmissione del presente piano particolareggiato, questa amministrazione, con nota prot. n. 72539 del 05.07.2011 ha richiesto integrazioni documentali;
- il Comune ha integrato la documentazione richiesta in data 07.07.2011, con nota acquisita agli atti provinciali prot. n. 74212 del 08.07.2011 e in data 18.07.2011 con ulteriore nota (prot. prov.le n. 77705 del 20.07.2011).

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

1) Contenuti urbanistico-progettuali del piano

- Il piano riguarda un'area, attualmente coltivata a frutteto, gravitante sulla Via Emilia alla quale è collegata tramite Via della Frasca;
- l'intervento urbanistico prevede l'edificazione, su un unico lotto, di un nuovo stabilimento artigianale per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli, confinante con un'attività artigianale esistente;
- l'edificio sarà posto lateralmente al lotto, in modo da lasciare ampio spazio di manovra ai mezzi di trasporto;
- il progetto ha assunto buona parte dei requisiti e delle linee guida, proposti dall'accordo di programma (ex art. 40 L.R. 40/2000) che lo ha preceduto, finalizzati alla realizzazione di standard di sostenibilità ambientale, dal momento che l'edificio sarà, in sostanza, una grossa macchina frigorifera;
- la *superficie fondiaria* interessata dal piano è di *mq. 16.522*, mentre la *superficie coperta* misura *mq. 8.104,33* e la *superficie utile lorda* *mq. 7.731,92*;
- gli standard prevedono:
 - parcheggi privati: 1 p.a. ogni 100 mq. di SUL;*
 - parcheggi pubblici 5% di St: mq. 826,10;*
 - verde pubblico 10% di St. mq. 1.652,20* da monetizzare totalmente, data la massima richiesta di spazi esterni per le attività dell'azienda;
- il confine del lotto su Via della Frasca verrà arretrato rispetto alla stessa, in modo da destinare ad area pubblica, sistemata a parcheggio, tutta la fascia lungo la larghezza del medesimo, collocando in suolo pubblico il pozzetto di scarico di Romagna Acque ivi presente, e la cabina Enel;
- sulla copertura dell'edificio è stato previsto un impianto fotovoltaico in grado di risolvere parte del fabbisogno a regime delle celle frigorifere, collegato alla rete Enel, per cedere gli eventuali surplus di energia;
- è previsto l'allacciamento del nuovo edificio a tutte le reti tecnologiche che, quando non già esistenti, andranno realizzate con il presente intervento.

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

Il Comune, congiuntamente alla documentazione ha richiesto la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. di cui all'art. 12 del D.lgs.152/2006 e ss.mm.i. Al piano è stato allegato uno specifico "rapporto ambientale", elaborato sulla traccia dell'Allegato VI del decreto, ossia nella forma di V.A.S.. Tuttavia, in considerazione dei contenuti dello stesso, più propri di una "verifica di assoggettabilità", della "trafila" procedurale innescata con l'accordo di programma, nonché dalla richiesta formulata dal Comune, si precisa che la presente procedura è da intendere quale "verifica di assoggettabilità" ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Il rapporto presentato si basa sui presupposti di seguito riepilogati.

La proposta urbanistica in oggetto rientra nelle più ampie linee strategiche definite col sopracitato Accordo di Programma col quale, l'interazione tra interesse pubblico e privato, si prefigge la realizzazione degli obiettivi sopra menzionati, andando a realizzare:

- riqualificazione e messa in sicurezza della S.S. 9 Via Emilia;
- ampliamento edilizia scolastica;
- consolidamento polo produttivo.

Nello specifico, l'intervento in oggetto è finalizzato al trasferimento dell'attività produttiva già esistente (lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli) in quanto nell'attuale sito (Comune di Gambettola) non ha possibilità di ampliarsi. Essa, infatti, è attualmente collocata all'interno di un ambito urbano (Via De Gasperi) del tutto inadatto ad ospitare un'attività produttiva caratterizzata da traffico pesante.

Lo stato dell'ambiente non presenta particolari problematiche. In particolare il rapporto ambientale mette in evidenza le seguenti tematiche:

- l'impatto del nuovo intervento sulla viabilità non sarà notevole in quanto il traffico dell'azienda in senso intracomunale non varia, poiché trattasi di trasferimento dell'attività in contesto insediativo ed infrastrutturale più idoneo ad ospitarla;
- adeguamento delle condizioni fisico-morfologiche dell'area per rispondere alla normativa prevista dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, portando il piano di campagna al di sopra del tirante idrico previsto;
- risoluzione delle problematiche acustiche al fine di mantenere in classe III i livelli di pressione sonora ai recettori sensibili;
- adozione di misure per il risparmio idrico ed energetico;
- adeguamento del sistema infrastrutturale e tecnologico e dell'urbanizzazione di Via della Frasca.

Richiamato quanto segue:

- sui piani attuativi, la Provincia esprime, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (parere art. 13 della L. 64/74);
- in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del Decreto n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.lgs. 4/2008, il piano in oggetto è sottoposto alla "verifica di assoggettabilità" di cui all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii;
- la Provincia, ai sensi della L.R. 9/08, in qualità di autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 03.02.2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti, approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;

- Piano stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14.09.2006;
- il Piano Provinciale di gestione dei rifiuti, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30.07.07;
- il Piano Infraregionale delle attività estrattive approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19.02.2004;
- il Piano di Gestione della qualità dell'aria, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24.09.2007;
- la Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 70346 del 19.07.2010;

CONSIDERATO

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

L'area si trova in zona di pianura, a quote prossime a 37 metri s.l.m.; la morfologia è pertanto pianeggiante, con una leggera pendenza (2%) verso Nord – Est. I terreni presenti, di età pleistocenica e di ambiente continentale, sono classificati come depositi alluvionali di tracimazione fluviale, costituiti da alternanze, laterali e verticali, di sabbie, limi e argille. Le indagini effettuate hanno mostrato la prevalenza di sedimenti fini, argillosi – limosi, con sottili intercalazioni sabbiose. Una prima analisi del rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma (Luglio 2010), aveva riconosciuto, tra queste intercalazioni, alcuni livelli potenzialmente liquefacibili (CPT n.2), mentre una successiva definizione stratigrafica, con maggiore dettaglio degli spessori (luglio 2011), ha permesso di escludere tale rischio.

L'area è zonizzata come “area di potenziale allagamento” di cui all'articolo 6 delle Norme del Piano – Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, con tirante idrico previsto fino a 50 cm. e pertanto soggetto alla relativa normativa. Le NTA del Piano recepiscono tali prescrizioni, prevedendo un innalzamento del piano di calpestio superiore al tirante di riferimento.

Non vengono segnalate altre problematiche di tipo idrogeologico.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella Relazione geologica, a firma del Dr. Andrea magnani (con integrazione), il Servizio scrivente esprime **parere favorevole** nei confronti delle previsioni del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

B) Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

Il presente piano particolareggiato è presentato quale piano conforme al P.R.G. vigente, così come modificato a seguito del citato Accordo di Programma. La valutazione ambientale condotta in seno all'Accordo (verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs.

152/2006 e ss.mm.ii.) ha determinato la necessità di indicare, alla pianificazione attuativa, una serie di prescrizioni riguardanti l'insieme delle previsioni messe in gioco dall'Accordo medesimo, con riferimento alle principali tematiche ambientali emerse. Tali prescrizioni, contenute nella delibera di G.P. n. 123711/691 del 28.10.2010, alla quale si rimanda per ogni ulteriore dettaglio, riguardano, in sintesi:

B.1. - Tutela della risorsa idrica: trattamento acque di prima pioggia, riduzione della contenimento dell'impermeabilizzazione, riutilizzo delle acque meteoriche.

B.2. - Necessità di declinare specifiche norme nei singoli piani finalizzate agli obiettivi di risparmio idrico.

B.3. - Disposizioni progettuali volte al rispetto del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico.

B.4. - Misure per il contenimento del risparmio energetico.

B.5. - Rispetto delle disposizioni del Piano Provinciale per la Tutela della Qualità dell'Aria.

Ciò premesso le valutazioni di seguito effettuate in merito alle problematiche ambientali prospettate, come rilevabili dal progetto urbanistico attuativo dell'area D2 "PUA n. 1" e dalla documentazione trasmessa, muoveranno, in primo luogo, dalla verifica di rispondenza del piano particolareggiato a quanto determinato in sede di valutazione ambientale dell'accordo di programma citato (successivo punto 1); in secondo luogo verranno esaminati gli ulteriori elementi specifici della presente fase attuativa (successivo punto 2).

1) Verifica di rispondenza ai contenuti della delibera di G.P. n. 123711/691 del 28.10.2010

1.1) Rispetto all'insieme delle prescrizioni indicate ai punti B.1 e B.2, il piano attuativo della Ditta Ceccarelli s.r.l. adotta i seguenti accorgimenti:

E' previsto apposito sistema di raccolta delle acque di lavaggio di prodotti contenenti anticrittogamici, in apposite vasche a tenuta, da smaltire attraverso ditte specializzate.

Stimato un consumo idrico annuo di circa 380 mc. di acqua per il ciclo produttivo e di circa 70 mc. di acqua potabile destinata al consumo civile (spogliatoi e servizi igienici), viene perseguita l'ottimizzazione dei consumi idrici, compatibilmente col fatto che vengono trattati prodotti alimentari necessitanti l'utilizzo di acqua potabile. Le misure descritte riguardano:

- il sistema di raffreddamento della centrale frigorifera e della torre evaporativa: esso viene reso autosufficiente attraverso il recupero dell'acqua derivante dalla condensa delle macchine refrigeranti interne alle celle (ciclo-chiuso); questa viene convogliata in apposita vasca di accumulo interrata in adiacenza alla centrale frigorifera, vasca collegata in modo da poter sfruttare anche l'eventuale riempimento in eccesso della vasca preposta per l'invarianza idraulica;
- l'irrigazione delle aree verdi (fabbisogno stimato in circa 200 mc. anno) avviene attraverso acqua piovana recuperata dal piazzale e dalle coperture;
- viene escluso l'approvvigionamento idrico da falda (pozzi).

Rispetto a quanto prescritto in sede di accordo, emerge quanto segue.

a) Non viene fatta menzione alcuna circa la necessità di adottare sistemi per lo smaltimento delle acque di prima pioggia. Rilevato che l'ampio piazzale esterno è dedicato alle operazioni di carico-scarico, circolazione e sosta di mezzi pesanti, stoccaggio dei bins per l'ortofrutta il cui dilavamento potrebbe portare al rilascio di sostanze chimico-fisiche dannose per l'ambiente, **dovrà essere espressamente verificato, preliminarmente**

all'approvazione del piano, ed in relazione a tutte le specifiche attività che si svolgeranno nelle aree esterne all'impianto, la rispondenza agli obblighi derivanti dalle disposizioni di cui alla D.G.R. n. 286/2005 e dalla D.G.R. 1860/2006.

b) Pur essendo presente la relazione di calcolo dell'Invarianza idraulica, non è prevista alcuna indicazione progettuale, negli elaborati forniti, che dia indicazione sia dell'indice di permeabilità raggiunto, sia delle superfici che a ciò concorrono. Non appaiono nemmeno descritte, a tal fine, le caratteristiche costruttive delle aree esterne. **Allo scopo di assicurare la corretta esecuzione delle opere atte a garantire il sistema di invarianza idraulica è necessario che l'indice di permeabilità minimo da mantenere, nonché la distinzione cartografica tra superfici permeabili e quelle impermeabili, siano espressamente quantificati e rappresentati negli elaborati del P.U.A. (Tavola 8a *Invarianza idraulica*, Tavola 8b *Rete fognatura bianca*, Tavola 9 *Norme urbanistiche*).**

c) Valutando positivamente l'intento progettuale di adottare sistemi e misure di recupero dell'acqua, tuttavia si evidenzia che i dati forniti dal rapporto preliminare indicano diversi fabbisogni idrici senza chiarire (anche in prima approssimazione) quale sarà la percentuale di recupero della risorsa rispetto al fabbisogno complessivo: non è fornito così, un effettivo e valutabile indicatore di sostenibilità dell'impianto rispetto alla risorsa acqua (bilancio idrico). Ciò premesso, nel caso in esame, si riconosce che l'esigenza primaria di utilizzo di acqua potabile, connessa al materiale da trattare, non pone alternative di approvvigionamento se non dalla rete acquedottistica; va altresì considerato che non sussistono, nel breve-medio periodo, le condizioni tecnico-economiche per un approvvigionamento dal Canale Emiliano Romagnolo: ciò in ragione dello stato di avanzamento delle opere di distribuzione del CER, della loro distanza dall'area oggetto di intervento, dalla posizione di quest'ultima a monte della Via Emilia, dalla sua caratteristica di "*mono-insediamento*" produttivo. Si ritiene pertanto più opportuno perseguire all'interno dell'insediamento stesso la massima ottimizzazione possibile dell'uso della risorsa necessaria all'attività. **Ad integrazione delle misure già previste dal P.U.A., si prescrive, perciò, di verificare in modo espresso, la possibilità di riutilizzare, attraverso opportuni sistemi depurativi e/o filtranti, anche l'acqua derivante dalle operazioni di lavaggio-spazzolatura ad eccezione, come nel caso indicato del lavaggio delle mele, di quelle acque di lavorazione le cui condizioni fisico-chimiche finali richiedano obbligatoriamente sistemi speciali di smaltimento.**

1.2) Rispetto all'insieme delle prescrizioni indicate al punto B.4 il piano attuativo della Ditta Ceccarelli adotta i seguenti accorgimenti:

- Essendo il terreno incluso tra le "aree di potenziale allagamento" del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, il progetto prevede l'innalzamento di 10/15 cm. del piano di calpestio rispetto a quella di via della Frasca, mentre sul retro tale quota sarà innalzata di circa 100 cm., superando la quota stabilita per il rispetto del tirante idrico;
- La tipologia edilizia, prefabbricato industriale, non prevede piani interrati e si sviluppa a piano terra (a raso) e al piano primo per soli locali ad uso ufficio e abitazione di custodia;
- La recinzione dell'area è formata da muretto alto 60 cm. con sovrapposta recinzione metallica.

Si ritiene che le misure adottate rispondano sufficientemente a quanto disposto ai commi 1 e 3 dell'art. 6 delle Norme del suddetto Piano-Stralcio.

1.3) Rispetto all'insieme delle prescrizioni indicate al punto B.4 il piano attuativo della Ditta Ceccarelli adotta i seguenti accorgimenti:

la copertura dell'edificio verrà dotata di pannelli fotovoltaici, massimizzandone l'estensione a circa il 70-75% della copertura. Si stima di garantire, in tal modo, un approvvigionamento

energetico pari al 60% del fabbisogno diurno annuo.

Al fine di evitare dispersioni energetiche si è intervenuti sulle caratteristiche architettonico-distributive: le celle frigorifere sono state concentrate il più possibile, mentre si è cercato di distribuire in modo ottimale i vari ambienti rispetto all'irraggiamento solare. L'edificio prevede sistemi di ombreggiamento e infiltrazione della luce solare (brise-soleil, veneziane esterne) che consentano il miglior rapporto energetico.

d) Si ritiene che le misure adottate rispondano sufficientemente alle prescrizioni indicate, facendo ovviamente salva la necessità di garantire quanto previsto dalla Delibera regionale n. 156/2008 in materia di risparmio energetico.

Dato l'elevato consumo energetico richiesto dall'attività, corrispondente ad un terzo circa del fabbisogno complessivo, secondo i dati riportati, si suggerisce di valutare la possibilità di incrementare la produzione energetica per il periodo diurno, dotando le zone di parcheggio privato meglio esposte a tali fini, di pensiline adibite a sistemi di produzione energia (solare – fotovoltaico).

1.4) Rispetto all'insieme delle prescrizioni indicate al punto B.5 il piano attuativo della Ditta Ceccarelli evidenzia i seguenti elementi:

- L'attività non comporta emissioni in atmosfera.
- Trattandosi di trasferimento di attività, il bilancio degli impatti atmosferici resta, a livello generale, inalterato.
- Il bilancio emissivo rimane sostanzialmente inalterato anche per l'adozione di sistemi di produzione energetica.
- L'utilizzo di ammoniaca all'interno dell'impianto di refrigerazione è sottoposto alla speciale commissione "gas tossici".

Si ritiene che gli spetti evidenziati rispondano sufficientemente e adeguatamente alle prescrizioni indicate.

2) Verifica degli ulteriori elementi del progetto urbanistico-attuativo

L'area oggetto dell'intervento è collocata in adiacenza alla zonizzazione produttiva affacciata sulla Via Emilia abbastanza distante da zonizzazioni di tipo residenziale, rispetto alle quali rimane interclusa un'area ancora a destinazione agricola. Ciò rende la sua collocazione sufficientemente adeguata allo sviluppo del progetto attuativo come proposto. Dalla documentazione presentata ed integrata, si ritiene di dover evidenziare i seguenti ulteriori contenuti della proposta progettuale indicando, ove necessario, le ulteriori integrazioni atte ad un positivo superamento della presente valutazione ambientale.

Sistema paesaggistico ambientale

- Trattandosi di un'area collocata a monte della storica Via Emilia, è caratterizzata da una notevole valenza ambientale paesaggistica, per gli scenari visivi che, a monte di essa, si prospettano e che il P.T.C.P. tutela. Come si afferma nel "rapporto" del proponente, tuttavia, la nuova localizzazione dell'intervento dietro la fascia produttiva consolidata della Via Emilia, non produce effetti rilevanti sulle problematiche paesaggistiche, non alterando quindi le visuali collinari e i cono visivi percepibili dalla Via Emilia.
- L'area ricade, altresì, all'interno dell'art. 19 del P.T.C.P., per cui l'art. 19, punto 3) delle NTA del PRG richiede ai Piani Urbanistico-attuativi l'assunzione di accorgimenti progettuali atti a mitigare l'impatto visivo sul paesaggio (alberature e/o siepi). Tali accorgimenti sono stati specifico oggetto delle prescrizioni poste al Piano dalla Commissione per la Qualità Paesaggistica ed Architettonica, che si è espressa con verbale n. 79 del 30.06.2011, l'esito del quale è stato inviato a questa Provincia dal

Comune con mail in data 05.07.2011. L'assunzione di tali provvedimenti renderà maggiormente compatibile l'intervento con il contesto rurale e collinare retrostante.

- L'area, inoltre, è limitrofa ad un ampio areale classificato dal P.T.C.P. come "*Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti*" di cui all'art. 21A, lett. B2 del piano provinciale. Nel piano si prevede il controllo in corso d'opera degli scavi affidato a ditta specializzata, come attestato da comunicazione, presente nella documentazione del Piano, alla competente Sovrintendenza Archeologica.

Acustica - Le problematiche acustiche, affrontate attraverso il ripetuto confronto con l'ente preposto (A.R.P.A.), mettono in evidenza che il maggior impatto sarà determinato dal condensatore evaporativo, posto nell'angolo sud-est del fabbricato. Le simulazioni effettuate, anche attraverso le integrazioni documentali richieste da A.R.P.A., hanno tenuto conto della situazione peggiore (contemporaneo movimento automezzi, movimento mezzi interni all'area, funzionamento celle frigorifere con punte massime di ore lavorative, etc.); esse portano alla conclusione che, ai recettori sensibili, saranno mantenuti livelli continui equivalenti di pressione sonora inferiori ai valori limite assoluti di immissione previsti per la classe III (attuale classificazione acustica dell'area), sia in periodo diurno che notturno. Tale conclusione consegue ai seguenti accorgimenti:

- l'ingresso dei mezzi pesanti viene mantenuto a nord, ossia in posizione più lontana dai ricettori sensibili, questi individuati in alcune civili abitazioni esistenti sul lato sud-ovest. Il traffico si muoverà, quindi solo verso la Via Emilia.
- La dotazione di una barriera fonoassorbente che "incamicia" la torre evaporativa.

Mobilità - Posto che le valutazioni in merito al sistema della mobilità sono già state affrontate in via preliminare in sede di Accordo di Programma, il piano intende specificare che i mezzi pesanti (circa dieci al giorno) vengono convogliati solo verso la Via Emilia, attraversando, pertanto, la zonizzazione produttiva di Via della Frasca. La prevista rotatoria di Case Missiroli, sulla Via Emilia, e l'adeguamento dell'immissione di Via della Frasca (opere connesse all'attuazione dell'Accordo di Programma) comporteranno e agevoleranno in futuro l'immissione e la fuoriuscita dei mezzi.

Non viene fatta una specifica trattazione circa la strada di accesso al nuovo lotto in rapporto ad eventuali misure da adottare finalizzate a verificare che le sue caratteristiche tecnico-dimensionali siano adeguate, nello stato attuale a sostenere i nuovi transiti. Dalla illustrazione del rapporto ambientale emerge tuttavia che essa non è ancora di proprietà comunale, la situazione catastale si presenta confusa e parcellizzata; inoltre sono assenti marciapiedi, il manto d'asfalto è molto usurato, la sua delimitazione è data dai muretti di recinzione delle aziende, da un lato, e da un fosso di scolo dall'altro. In relazione a ciò il Piano particolareggiato concorre a risolvere ed adeguare il sistema dell'urbanizzazione di Via della Frasca attraverso:

- risoluzione della confusa e parcellizzata situazione catastale che oggi caratterizza tale strada, portandola a diventare di proprietà pubblica, per la parte prospiciente l'intervento, cedendo all'amministrazione comunale alcune delle particelle in proprietà dei soggetti attuatori;
- Realizzazione di parcheggio pubblico, con il quale viene realizzata anche parte dell'illuminazione pubblica per la strada;
- Interramento dell'attuale linea elettrica aerea che attraversa il comparto e realizzazione di una nuova cabina E.N.E.L.

e) Ciò premesso va considerato che, su Via della Frasca, prospicienti l'uno all'altro, l'Accordo di Programma ha localizzato sia il nuovo insediamento in esame, sia il nuovo

insediamento della ditta OROGEL, rilevando la necessità di una compartecipazione alle opere di adeguamento della strada. **Constatando che l'attuazione dei due nuovi insediamenti produttivi sta seguendo tempistiche diverse, è necessario che, in rapporto agli impegni, alla ripartizione ed ai tempi di realizzazione degli interventi previsti dall'accordo, vengano opportunamente definiti e regolati in convenzione gli specifici di obblighi ed oneri a carico dei soggetti attuatori finalizzati all'effettiva realizzazione degli adeguamenti viabilistici richiesti. Va comunque precisato che l'insediamento della prima tra le due aziende non può prescindere da condizioni di sostenibilità minima di transitabilità della viabilità di accesso da parte di mezzi leggeri e pesanti; andranno altresì verificate le condizioni di sicurezza in corrispondenza all'imbocco sulla Via Emilia. Da tali verifiche potrà rilevarsi la necessità di dover anticipare le opere previste dall'accordo, ovvero di definire eventuali opere aggiuntive (marciapiedi, illuminazione, manutenzione, etc...) atte a garantire l'idoneità della strada alla sua percorrenza in sicurezza da parte delle diverse utenze.**

Rifiuti - viene stimato un possibile riciclo dei rifiuti pari al 95%, da differenziare e smaltire attraverso apposite aziende qualificate e incaricate al ritiro ed al riciclaggio. In particolare saranno trattati e smaltiti tramite ditte specializzate, gli scarti di lavorazione.

f) Data la specificità delle lavorazioni, **è necessario che il Piano Attuativo indichi espressamente modalità e sistemi che dovranno essere adottati per lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti presso l'impianto, al fine di assicurare le necessarie condizioni di salubrità dell'intorno.**

Dotazioni pubbliche e private

Parcheggi pubblici - Si ritiene condivisibile la scelta della monetizzazione per tutto il verde pubblico di standard, in quanto l'intervento urbanistico, di fatto, si configura come un unico grande lotto, tutto indispensabile allo svolgimento dell'attività della ditta Ceccarelli. Considerando, peraltro, che l'area di intervento rappresenta un modesto ampliamento di margine di una zona produttiva verso la campagna, la monetizzazione potrà consentire al Comune un più razionale ed utile trasferimento dello standard di verde verso tessuti urbani che ne risultino carenti o più idonei.

g) Viceversa, da quanto si legge nello schema di convenzione, risultano monetizzabili anche 97 mq. di parcheggio pubblico di standard. **Occorre, perciò, far presente che il regime normativo della L.R. 47/78 non consente in assoluto questa possibilità. Pertanto è necessario che la dotazione minima di standard di parcheggio pubblico (5% della Superficie Territoriale) venga tutta realizzata e ceduta all'Amministrazione Comunale all'interno dell'area di intervento.**

h) Il piano inoltre non chiarisce, attraverso i suoi elaborati, come viene "concretizzata" la dotazione richiesta di Parcheggio Pubblico in aggiunta agli standard, di 1.500 mq. circa, prevista nella scheda normativa del comparto, dato che il progetto urbanistico prevede solamente la dotazione di standard con le limitazioni su evidenziate. Tale aspetto dovrà essere opportunamente chiarito, illustrato e/o integrato negli elaborati del P.U.A..

Parcheggi privati – sono localizzati sul fronte dell'edificio, di fronte alla palazzina per uffici e lateralmente, vicino al parcheggio per i mezzi pesanti. Essi sono previsti nella quantità di 1 posto auto/100 mq. di SUL per un totale di 77,32 posti auto. La parametrizzazione dei parcheggi privati non è sufficiente ai fini del rispetto della L.122/89 che ne fissa la dotazione, per qualsiasi tipo di costruzione, in ragione di 1mq/10mc. di costruzione.

i) Il piano attuativo dovrà espressamente prevedere l'integrazione e l'adeguamento della dotazione di parcheggi privati richiesta dalla L.122/89, anche in conformità allo stesso PRG del Comune di Longiano (art. 11) che ne richiede espressamente la conformità.

l) Data l'assoluta assenza di aree verdi, gli elementi vegetali indicati graficamente lungo le aree destinate a parcheggio dovranno essere di specie tale da conseguire l'ombreggiamento degli stalli, apportando, seppur lieve, un miglioramento estetico e termico all'insediamento.

3) Pareri dei soggetti competenti in materia ambientale (art. 12, comma 2, D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii.)

In adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale l'AUSL di Cesena, l'ARPA di Forlì-Cesena; il parere è espresso da parte di ARPA, congiuntamente ad AUSL, come da protocollo d'intesa (prot. PGFC 2011/6433 del 23.03.2011, agli atti con prot. prov. n. 73742 del 07.07.2011, ed ha escluso la necessità di assoggettare a V.A.S.. il piano in esame.

4) Consultazione ai sensi dell'art. 12, comma 4, D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii.

Dato atto che:

- in data 15.07.2011, con prot. n. 76112, la proposta istruttoria con le condizioni indicate al soprastante punto B), parte 1) e parte 2), è stata trasmessa all'Autorità procedente, ai sensi di quanto indicato al comma 4 dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e sss.mm.ii;
- l'Autorità procedente, con nota com.le n. 8226 pervenuta in data 21.07.2011, agli atti con prot. prov.le n. 78088 del 21.07.2011, ha risposto fornendo ulteriori note esplicative ed elaborati cartografici a delucidazione delle problematiche sollevate, redatti per tramite del tecnico-progettista incaricato del soggetto attuatore. Tali note, in relazione ai vari punti, sono di seguito sintetizzate e valutate:

punto a) - il proponente specifica che, come richiesto dal parere di A.R.P.A. sul piano attuativo, si prevederà una linea di fognatura nera relativa al parcheggio per gli autoarticolati, con disoleatore dedicato opportunamente dimensionato. Specifica, inoltre, che l'area dedicata allo stoccaggio dei bins non comporterà problematiche, in quanto essi vi arriveranno puliti ed asciutti: sono previsti, infatti, il loro lavaggio e asciugatura in spazio apposito, sotto tettoia, con sistema di raccolta e convogliamento delle acque in vasca interrata, cui confluisce anche l'acqua di spazzolatura e lavaggio dei prodotti alimentari, con funzione di trattamento e filtrazione prima dell'immissione in fognatura.

Ritenute esaustive le informazioni fornite in merito al trattamento di raccolta delle acque esterne, e preso atto che la tematica è già stata affrontata in sede di confronto con A.R.P.A., **si ritiene superato positivamente quanto sollevato.**

Punto b) - Il proponente ha provveduto a quantificare e a specificare le parti impermeabili, permeabili e semipermeabili sugli elaborati indicati. Per quanto esigua risulti la permeabilità dell'area, esiguità dovuta alle esigenze dell'attività produttiva, si ritiene che la risposta sia sufficiente ad assicurare la corretta applicazione dell'invarianza idraulica, **superando positivamente quanto sollevato.**

Punto c) - Il proponente si dichiara disponibile ad effettuare, in termini di rapporto costi-benefici a fini economico-ambientali, con azienda specializzata, la possibilità di introdurre ulteriori sistemi che possano consentire un ulteriore recupero idrico nell'operazione di lavaggio dei prodotti. **Tale impegno dovrà essere messo in evidenza e opportunamente regolato in sede di convenzione.**

Punto d) - In merito alla proposta di incremento dei sistemi di produzione di energia, il proponente specifica che è già stato valutato come, ad un più ampio sfruttamento delle coperture dell'edificio non conseguirebbe, causa l'esposizione, un efficace ritorno energetico. Sarà invece possibile valutare l'adozione delle pensiline ombreggianti gli spazi di sosta, nel rispetto della superficie coperta.

Ritenuto che il parametro della "superficie coperta" non costituisca riferimento per pensiline aperte fotovoltaiche ed ombreggianti, **tale impegno dovrà essere più puntualmente valutato e messo in evidenza e opportunamente regolato in sede di convenzione.**

Punto e) - Il proponente riporta semplicemente la misura della sezione stradale di Via della Frasca (6,70 - 7 mt. effettivi), rispetto ad una rappresentazione catastale non più rispondente allo stato dei luoghi.

A parte il dato sopra citato, non vengono fatte valutazioni in merito al complesso degli elementi sollevati; **richiamata quindi anche la stessa scheda dell'accordo di programma, che espressamente richiede opere di adeguamento di Via della Frasca, si ritiene la risposta insufficiente allo scioglimento delle questioni sollevate le quali paiono, pertanto, da riconfermare, essendo altresì d'obbligo per l'Amministrazione Comunale regolare tali aspetti in convenzione.**

Punto f) - Il proponente chiarisce che le diverse tipologie di rifiuto (legno, cartone, plastica) saranno accatastate in appositi contenitori interni all'azienda: il loro ritiro avverrà settimanalmente da ditta specializzata. L'umido e lo scarto del prodotto trattato verranno depositati in contenitori interni e ritirati da ditta specializzata giornalmente.

Preso atto dei chiarimenti forniti, si ritiene superato positivamente quanto sollevato.

Punti g/h) - In merito al tema della dotazione di parcheggio pubblico, il proponente esprime che, in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, si è convenuto che la cessione e la realizzazione della strada antistante il parcheggio pubblico (tuttora vicinale), per un totale di 1.833,70 mq. di aree cedute ripartite in 713,10 mq. di posti auto e 1.120 mq. di sede stradale, va a soddisfare le problematiche di parcheggio e viabilità in corrispondenza dell'insediamento, potendosi così considerare risolto quanto richiesto dalla scheda.

Posto che ai fini della conformità urbanistica del presente piano, fa fede unicamente quanto puntualmente indicato dalla scheda dell'accordo di programma, non si ritiene corretta la soluzione prospettata. Richiamato quanto già espresso nella precedente parte istruttoria, si ribadisce la necessità di integrare il progetto di piano con le dotazioni di parcheggio pubblico (di standard ed extrastandard) atte a rendere conforme il piano particolareggiato alle previsioni vigenti e alle condizioni stabilite. Si specifica, altresì, che la viabilità di transito non può essere considerata come parcheggio, così come si deve far presente che la dotazione minima di standard di parcheggio pubblico (calcolata in 826,10 mq. in base al parametro di legge del 5% della S.T.) deve essere garantita escludendo dal calcolo la superficie occupata dalla cabina Enel e dai varchi di accesso all'area di pertinenza dell'edificio.

punto i) - Il proponente asserisce che i parcheggi privati risultano conformi a quanto richiesto dalla scheda. Si evidenzia che le stesse norme del P.R.G. (art. 11) richiamate dalla scheda stessa, integrano la tabella dei parcheggi con il riferimento alla L.122/89. Essendo

questa norma nazionale, non può essere, infatti, disattesa. **Pertanto, all'interno dell'area di intervento, dovranno essere ricercati gli ulteriori spazi che soddisfino il parametro minimo di 1mq/10mc.. Considerata la particolare circostanza relativa alla posizione di margine del nuovo lotto, per cui il parcheggio pubblico antistante si pone a servizio, di fatto, di un'unica attività, il Comune potrà valutare la possibilità di regolare in convenzione il suo utilizzo anche quale parcheggio privato pur dovendo mantenere pubblica proprietà e pubblico accesso; esso potrà, in tal modo, concorrere in parte al reperimento della quota dovuta di parcheggi pertinenziali e sgravare l'Amministrazione Comunale dalle spese di manutenzione.**

Punto 1) - Il Comune ha integrato l'elaborato progettuale con l'individuazione di una fascia verde di perimetrazione, secondo quanto richiesto dal parere della C.P.Q.A., in modo da attenuare l'impatto dell'edificio e creare zone d'ombra. Con ciò si ritiene superato positivamente quanto sollevato.

Tanto premesso,

sentita l'autorità competente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, si ritiene che il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato ***"Piano Urbanistico Attuativo PUA n. 1 Via della Frasca – loc. Longiano, della Ditta Ceccarelli Giulio s.r.l."***, riguardante un'area classificata come "Zona D2 di espansione produttiva", possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006 ess.mm.ii., **a condizione che vengano apportati gli elementi di integrazione richiesti ed espressi nella presente parte narrativa, come valutati in via definitiva a seguito dell'interlocuzione tra autorità procedente e autorità competente;**

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 D.lgs. n. 267/00;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) di esprimere parere favorevole in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;**
- 2) di escludere il Piano Particolareggiato in oggetto, dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, prescrivendo che il piano venga integrato nelle valutazioni e negli aspetti urbanistico-progettuali con gli elementi indicati al punto B) della parte narrativa e di seguito riformulati e riepilogati:**
 - Ad integrazione delle misure già previste dal P.U.A., la possibilità di introdurre ulteriori sistemi che possano consentire un ulteriore recupero idrico**

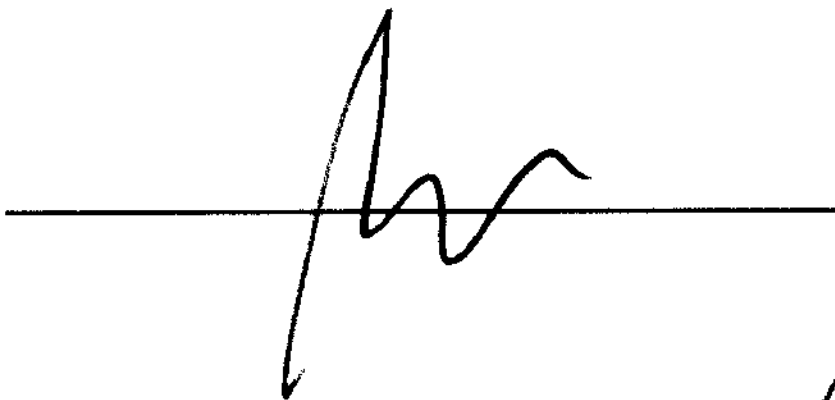
- nell'operazione di lavaggio dei prodotti, dovrà essere messa in evidenza e opportunamente regolata in sede di convenzione.
- La possibilità di incrementare la produzione energetica per il periodo diurno, dotando le zone di parcheggio privato meglio esposte a tali fini, di pensiline adibite a sistemi di produzione energia, dovrà essere messa in evidenza e opportunamente regolata in sede di convenzione.
 - Richiamata la scheda del presente PUA, che espressamente richiede opere di adeguamento di Via della Frasca, è necessario che, in rapporto agli impegni, alla ripartizione ed ai tempi di realizzazione degli interventi previsti dall'accordo di programma, vengano opportunamente definiti e regolati in convenzione gli specifici di obblighi ed oneri a carico dei soggetti attuatori finalizzati all'effettiva realizzazione degli adeguamenti viabilistici richiesti. Va comunque precisato che l'insediamento della prima tra le due aziende non può prescindere da condizioni di sostenibilità minima di transitabilità della viabilità di accesso da parte di mezzi leggeri e pesanti; andranno altresì verificate le condizioni di sicurezza in corrispondenza all'imbocco sulla Via Emilia. Da tali verifiche potrà rilevarsi la necessità di dover anticipare le opere previste dall'accordo, ovvero di definire eventuali opere aggiuntive (marciapiedi, illuminazione, manutenzione, etc...) atte a garantire l'idoneità della strada alla sua percorrenza in sicurezza da parte delle diverse utenze. Tali aspetti dovranno essere esplicitati e regolati dall'Amministrazione Comunale in convenzione.
 - Posto che, ai fini della conformità urbanistica del presente piano, fa fede unicamente quanto puntualmente indicato dalla scheda dell'accordo di programma, non si ritiene corretta la soluzione prospettata relativamente ai parcheggi pubblici. Richiamato quanto già espresso nella parte narrativa, si ribadisce la necessità di integrare il progetto di piano con le dotazioni di parcheggio pubblico (di standard ed extra-standard) atte a rendere conforme il piano particolareggiato alle previsioni vigenti e alle condizioni stabilite. Si specifica, altresì, che la viabilità di transito non può essere considerata come parcheggio, così come si deve far presente che la dotazione minima di standard di parcheggio pubblico (calcolata in 826,10 mq. in base al parametro di legge del 5% della S.T.) deve essere garantita escludendo dal calcolo la superficie occupata dalla cabina Enel e dai varchi di accesso all'area di pertinenza dell'edificio.
 - Evidenziato che le norme del P.R.G. (art. 11) richiamate dalla stessa scheda del PUA, integrano la tabella dei parcheggi con il riferimento alla L.122/89, non potendo questa essere disattesa, dovranno essere ricercati gli ulteriori spazi che soddisfino il parametro minimo di 1mq/10mc.. di parcheggio pertinenziale. Considerata la particolare circostanza relativa alla posizione di margine del nuovo lotto, per cui il parcheggio pubblico antistante si pone a servizio, di fatto, di un'unica attività, il Comune potrà valutare la possibilità di regolare in convenzione il suo utilizzo anche quale parcheggio privato pur dovendo mantenere pubblica proprietà e pubblico accesso; esso potrà, in tal modo, concorrere in parte al reperimento della quota dovuta di parcheggi pertinentziali e sgravare l'Amministrazione Comunale dalle spese di manutenzione.

- 3) Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Longiano per il seguito di competenza, unitamente ad una copia firmata e timbrata delle Tavole di progetto (n. 28 allegati).**

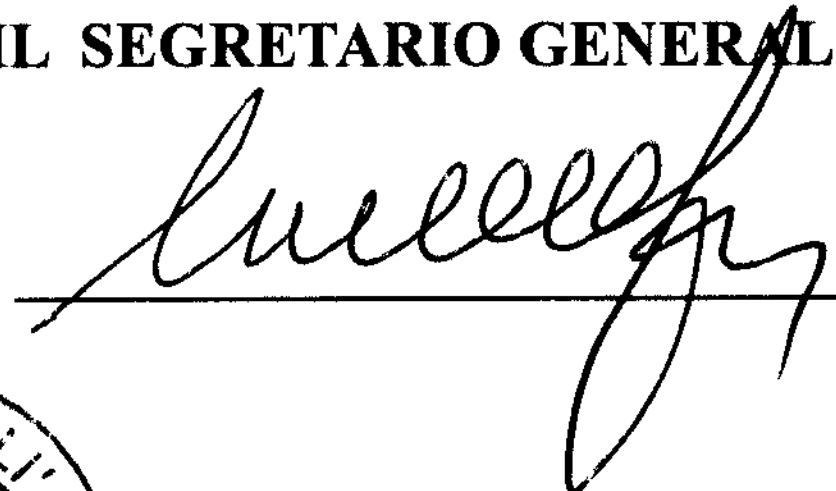
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

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

IL PRESIDENTE



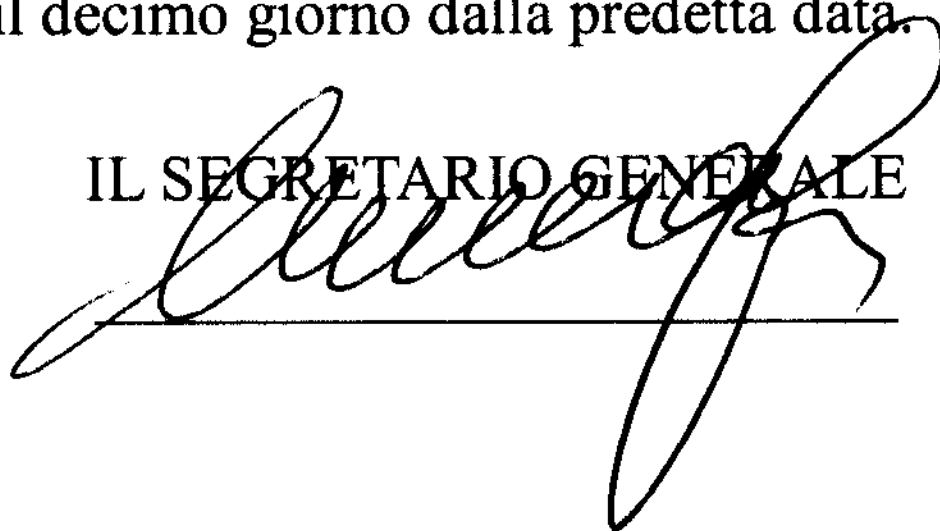
IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal - 2 AGO. 2011 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla 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

