



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 13 Settembre 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. 90897/2011 DELIBERAZIONE N. 409

COMUNE DI CESENA. VARIANTE AL P.R.G. DENOMINATA "VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA AL P.R.G. 2000 - N. 1/2010" ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 233 DEL 22.12.2010 AI SENSI ART. 41 L.R. N. 20/2000 E S.M.I. E ART. 15 L.R. N. 47/78 E S.M.I. E RETTIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 7 DEL 20/01/2011. ESPRESSIONE DI OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, C. 5°, DELLA L.R. 47/78. DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. AI SENSI DELL'ART.12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II. ESPRESSIONE DEL PARERE ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEL TERRITORIO, AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la Variante al P.R.G. denominata “Variante cartografica e normativa al P.R.G. 2000 – n. 1/2010” adottata con delibera di C.C. n. 233 del 22.12.2010 ai sensi art. 41 L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e art. 15 L.R. n. 47/78 e s.m.i. e rettificata con delibera di C.C. n. 7 del 20/01/2011, pervenuta a questa Amministrazione in data 6 aprile 2011 ed assunta agli atti al prot. prov. n. 37308 del 06.04.2011.

Premesso

- che il Comune di Cesena è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Provinciale ai sensi dell’art. 14 della L.R. 47/78 e s.m.i. con deliberazioni n. 55283/348 del 29.7.2003, n. 22633/95 del 29.3.2005 e n. 165/41709 dell’8.5.2007;
- che attualmente risultano in corso di approvazione i seguenti procedimenti di variante al Piano Regolatore Generale:
 - *Variante relativa ad alcuni lotti di edifici nel verde (art. 38 bis delle Nda)* e alla localizzazione di una medio piccola struttura di vendita alimentare e non o di una grande struttura di vendita non alimentare nell’area del Consorzio agrario in Via S. Rita. La variante, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 180 del 06/11/2008, è sospesa in attesa delle risultanze della procedura di Verifica Ambientale Strategica attualmente in corso;
 - *Variante relativa alla nuova circonvallazione di Calabrina*, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 25/02/2010;
 - *Accordo di Programma in variante al PRG inerente alla riqualificazione dell’area di Via Europa*, l’Accordo preliminare è stato sottoscritto in data 26/04/2010 e la Provincia con atto G.P. n. 213/2011 del 03/05/2011, si è espressa per quanto di competenza in merito alle osservazioni ai sensi dell’art. 40, comma 4, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii; in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell’art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i., e con parere motivato in merito alla procedura di V.A.S. ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008, integrato con la decisione sulla procedura di verifica (screening) ai sensi dell’art. 10 della L.R. 9/1999 così come integrata dal D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008.
 - *Accordo di programma in variante alla pianificazione urbanistica comunale, per l’approvazione del Programma di riqualificazione urbana “Novello”*, ai sensi del combinato disposto dell’art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell’art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Dato atto:

- che, contestualmente all’invio della Variante in oggetto, il Comune trasmetteva alla scrivente Amministrazione anche il *Rapporto preliminare di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica* redatto ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
- che la Variante in oggetto si compone dei seguenti elaborati:
 - Relazione di Variante al PRG;
 - Stralci cartografici delle Tavole dei Sistemi e della Disciplina Particolareggiata della Città Storica e di Roversano - Stato Vigente e Stato Modificato;
 - Tavole dei Sistemi PS 2.1 (PS 2.1. 2-3-4-5-6-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23) - Stato Vigente e Stato Modificato;
 - Tavole della Disciplina Particolareggiata della Città Storica e di Roversano PS 3 - Stato Vigente e Stato Modificato :
 - PS 3.1.1 Piano operativo della conservazione
 - PS 3.2.1 Classificazione tipologica per unità edilizie

- PS 3.3 Piano dei servizi pubblici e della viabilità
- Schede delle Aree di Trasformazione PG 5 - Stato vigente e Stato modificato;
- Stralci cartografici delle Tavole dei Servizi - Stato Vigente e Stato Modificato;
- Tavole Classificazione dei Servizi PG 2.6 - Stato Vigente e Stato Modificato (PG 2.6. 2-4-5-6-8-9-10-13-15-17);
- Carta del dissesto PS 5.3 - Stato Vigente e Stato Modificato;
- Carta dell'uso reale del suolo PS 5.4 - Stato Vigente e Stato Modificato;
- Dispositivi normativi:
 - Norme di Attuazione PS1 - Stralci - testo esistente e variato, così come emendato;
 - Allegati normativi - Stralci - testo esistente e variato;
- Elenco proprietari suddivisi per intervento delle aree interessate da apposizione di vincolo espropriativo ai sensi dell'art. 10 della L.R. 37/2002;
- Relazione geologica di Variante;
- Rapporto preliminare di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e s.m.i.).

Dato altresì atto della richiesta di integrazioni alla documentazione trasmessa, formulata da questo Ente provinciale in data 5 maggio 2011 con nota identificata al prot. prov. n. 49167;

Viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Cesena in data 15 luglio 2011 ed acquisite al prot. prov. n. 76192 del 15/07/2011 come di seguito elencate:

- Lettera di risposta alle richieste di integrazioni e chiarimenti
- Allegato 1 – Dimensionamento Capacità edificatoria
- Allegato 2 – Microzonazione sismica III livello Prod_09
- Allegato 3 – Microzonazione sismica III livello Prod_18

Considerati gli obiettivi ed i contenuti della Variante, sintetizzati come segue:

- la presente Variante, come descritto nella *Relazione di progetto*, nasce principalmente dall'esigenza dell'Amministrazione comunale di trattare nel Piano i seguenti temi:
 - introdurre la previsione di nuove opere pubbliche ed il relativo vincolo preordinato all'esproprio ai sensi della L.R. n.37/2002,
 - apportare l'adeguamento del PRG 2000 del Comune di Cesena al sovraordinato Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) così come recentemente modificato nel quadro conoscitivo e nell'assetto normativo in materia di dissesto idrogeologico e di sistema forestale boschivo;
 - per soddisfare i fabbisogni di ristrutturazione e potenziamento delle aziende consolidate nel territorio, proponendo un incremento delle superfici produttive, sia mediante l'ampliamento di aree esistenti sia attraverso l'individuazione di nuovi comparti;
 - in riferimento alle previsioni residenziali, poiché la variante 1/2010 non dispone di potenzialità di incremento dimensionale, propone per gli ambiti di PRG di dimensioni inferiori all'ettaro, prima assoggettati a PUA, all'attuazione diretta a parità di condizioni allo scopo di semplificare e snellire l'azione amministrativa e l'attuazione del Piano;
 - inserisce, a seguito di segnalazioni da parte di privati, la rettifica di una serie di errori cartografici di previsioni ovvero modifiche normative a queste connesse, atte a rendere univoche le modalità di attuazione coerentemente agli indirizzi generali fissati dallo strumento urbanistico;
 - apporta alcune modifiche e specificazioni di carattere normativo tra cui una nuova disciplina di utilizzo delle aree private al fine di incrementare la capacità di somministrazione di alimenti e bevande dei pubblici esercizi;

Nello specifico la variante introduce :

- Opere pubbliche:

La Variante assume tra le proprie previsioni una serie di interventi infrastrutturali, promossi e/o attuati dai soggetti pubblici o di diritto pubblico dettagliando le opere pubbliche o di pubblica utilità di futura realizzazione al fine di renderle conformi al PRG assoggettando, contestualmente, le aree di pertinenza delle stesse a vincolo preordinato all'esproprio ai sensi della L.R. n.37/2002, come illustrato nella tabella seguente:

Tabella 1- Elenco delle opere pubbliche

Cod.	TAVOLA	PROPONENTE	UBICAZIONE	PRG vigente	VARIAZIONE
OO PP. 01	PS 2.1.9	Consorzio di Bonifica della Romagna	Via Emilia Cesena	Ambito di tutela fluviale	Verde pubblico
OO PP. 2_01	PS 2.1.8	Comunità Islamica di Cesena	Torre del Moro	Verde pubblico	Servizi di quartiere (Attrezzature religiose). Eliminazione di perimetro di impianto unitario
OO PP. 2_02	PS 2.1.4	Chiesa Cristiana Evangelica Chiesa Evangelica Battista	Pievesestina	Servizi di interesse sovracomunale	Servizi di quartiere (Attrezzature religiose) Eliminazione di perimetro di impianto unitario
OO PP. 03	PS 2.1.10	Vari residenti	Via del Mare Ponte Pietra	Infrastrutture per la viabilità	Parcheggi privati specialistici
OO PP. 04	PS 2.1.17	Settore infrastrutture e mobilità	Via Stornite Borello	Varie destinazioni	Ampliamento dell'attuale sezione stradale
OO PP. 05	PS 2.1.10	Quartiere Al Mare	Ponte Pietra	Verde pubblico	Parcheggio pubblico
OO PP. 6_01	PS 2.1.9	Settore tutela dell'ambiente e territorio	Via Spinelli Cesena	Verde pubblico	Servizi di interesse sovracomunale (Attrezzature tecnologiche)
OO PP. 6_02	PS 2.1.8	Settore tutela dell'ambiente e territorio	Via Romea Cesena	Vedi Piano dei Servizi	Vedi Piano dei Servizi
OO PP. 07	PS 2.1.9	Settore infrastrutture e mobilità	Via Assano Cesena	Territorio rurale	Ampliamento dell'attuale sezione stradale e previsione di Parcheggio pubblico
OO PP. 08	PS 2.1.10	Settore infrastrutture e mobilità	Via Dismano Pievesestina	Tessuto Polifunzionale, parte servizi sovra comunali F, territorio rurale, e servizi di quartiere G	Modifica di tracciato di pista ciclabile
OO PP. 09	PS 2.1.9	Settore infrastrutture e mobilità	Via dei Pini e Via Padre Vicinio da Sarsina	Tessuti anni 60-70, parte Tessuti di prima espansione di valore ambientale, Ville e Giardini	Previsione di nuova rotonda
OO PP. 10	PS 2.1.15	Settore infrastrutture e mobilità	Casa Castagnoli Calisese	Territorio rurale, ambito di tutela fluviale	Previsione di nuova pista ciclabile lungo il torrente Pisciatello
OO PP. 11	PS 2.1.8	Settore infrastrutture e mobilità	San Mauro	Territorio rurale, ambito di tutela fluviale o pianura bonificata parte in città consolidata, tessuto dell'espansione anni 60-70 tessuto polifunzionale	Previsione di nuova pista ciclabile lungo il Rio Pontescole San Mauro
OO PP. 12	PS 2.1.15	Settore lavori pubblici	Calisese	Ambito della pianura bonificata	Parcheggio pubblico (ampliamento parcheggio esistente)
OO PP. 13	PS 2.1.9	Settore lavori pubblici	Le Vigne	Verde pubblico	Servizi di quartiere (scuole elementari)
OO PP. 14	PS 2.1.9	Settore lavori pubblici	Via Ravennate	Tessuto polifunzionale	Servizi di interesse sovracomunale (attrezzature universitarie)
OO PP. 15	PS 2.1.15	Settore programmazione urbanistica	Via Madonna dell'Olio Casa Castagnoli	Territorio rurale, ambito di tutela fluviale	Ampliamento dell'attuale sezione stradale

Adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La Variante apporta le modifiche necessarie al recepimento nel P.R.G. delle disposizioni di indirizzo

e delle direttive in adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla luce dell'ultima variante approvata il 17 luglio 2010 con Delibera CP 70346/146 in riferimento al *Sistema forestale e boschivo, l'uso del suolo ed i crinali*, con aggiornamento dello stato di fatto degli elementi di fragilità fisica del territorio e delle coperture forestali boschive.

– Cartografia – Rettifiche

La variante annovera tre gli oggetti proposti in adozione le seguenti istanze di correzione e rettifica:

- Correzioni necessarie per portare a coerenza il disegno di PRG rispetto allo stato di fatto dei luoghi e correzione di errori emersi durante la gestione del Piano;
- rettifica di alcune previsioni di modesto rilievo;
- individuazione di dieci aree soggette a semplificazione della disciplina attuativa da PUA a Permesso di costruire con prescrizioni (*Tabella 2a*), introdotta dalla presente variante per le aree inferiori all'ettaro, rimangono invariati la capacità edificatoria, le cessioni di aree pubbliche e le compensazioni dovute;

Tabella 2- Elenco delle rettifiche

Cod.	TAVOLA	UBICAZIONE	VARIAZIONE
RETT. 01	PS 2.1.10	Via del Mare Villa Casone	Da Parcheggio pubblico a Parcheggio specialistico
RETT. 02_01	PS 2.1.15	Bulgaria	Da Tessuto dell'espansione anni '60/'70 a Infrastrutture per la viabilità
RETT. 02_02	PS 2.1.6	Villa Calabra	Da Ambito della pianura centuriata a Infrastrutture per la viabilità
RETT. 02_03	PS 2.1.9	Case Frini	Modifica della fascia di rispetto stradale
RETT. 02_04	PS 2.1.6	Pioppa	Modifica della fascia di rispetto stradale
RETT. 02_05	PS 2.1.9	Cesena	Ridefinizione perimetro Servizi di quartiere
RETT. 02_06	PS 2.1.9	Cesena	Da Tessuto dell'espansione anni '60/'70 e Servizi di interesse sovracomunale a Servizi di quartiere e Servizi di interesse sovracomunale
RETT. 02_07	PS 2.1.3	Via Amole Pioppa	Modifica del tracciato della viabilità
RETT. 02_08	PS 2.1.9	Case Finali	Ridefinizione perimetro PEEP e destinazioni interne
RETT. 02_09	PS 2.1.9	Cesena	Da Parcheggio pubblico e/o ad uso pubblico a Servizi di quartiere
RETT. 02_10	Legenda PS 2.1	Legenda Tavola dei Sistemi	Modifica Legenda Tavola dei Sistemi
RETT. 03_00	Legenda PG 5.1-2-3	Legenda Schede AT	Modifica Legenda Schede AT con inserimento delle reti idrografiche
RETT. 03_01	PS 2.1.9	Osservanza	Da Area di trasformazione residenziale (02/01 AT6) a Permesso di costruire con prescrizioni PCP n° 172
RETT. 03_02	PS 2.1.9	Torre del Moro	Da Area di trasformazione residenziale (05/07 AT5) a Permesso di costruire con prescrizioni PCP n° 173

RETT. 03_03	PS 2.1.9	Cesena	Da Area di trasformazione residenziale (05/12 AT5) a Permesso di costruire con prescrizioni PCP n° 174
RETT. 03_04	PS 2.1.10	Ponte Pietra	Da Area di trasformazione residenziale (09/04 AT5) a Permesso di costruire con prescrizioni PCP n° 175
RETT. 03_05	PS 2.1.10	Bulgarnò	Da Area di trasformazione residenziale (09/12 AT5) a Permesso di costruire con prescrizioni PCP n° 176
RETT. 03_06	PS 2.1.6	Gattolino	Da Area di trasformazione residenziale (10/09 AT3) a Permesso di costruire con prescrizioni PCP n° 177
RETT. 03_07	PS 2.1.5	Matorano	Da Area di trasformazione residenziale (11/05 AT5) a Permesso di costruire con prescrizioni PCP n° 178
RETT. 03_08	PS 2.1.2	Sant'Andrea in Bagnolo	Da Area di trasformazione residenziale (12/01 AT5) a Permesso di costruire con prescrizioni PCP n° 179
RETT. 03_09	PS 2.1.5	Case Gentili	Da Area di trasformazione residenziale (12/20 AT3) a Permesso di costruire con prescrizioni PCP n° 180
RETT. 03_10	PS 2.1.9	Sant'Egidio	Riduzione dell'Area di trasformazione residenziale (04/16 AT1) e inserimento del PCP n°. 181
RETT. 04	PS 2.1.6	Via Melona San Giorgio	Da Ambito della pianura centuriata a Tessuto dell'espansione anni '60/'70
RETT. 05	PS 2.1.5	Via Ravennate Martorano	Da Tessuto polifunzionale a Ville e giardini
RETT. 06	PS 2.1.6	Calabrina	Da Ambito della pianura centuriata a Edifici nel verde e Verde Pubblico con accesso da Via Mariana PCP 182
RETT. 07	PS 2.1.9	Via Cerchia di S. Egidio Sant'Egidio	Da Ville e giardini a Tessuto dell'espansione anni '60/'70 all'interno del perimetro PEEP
RETT. 08	PS 2.1.9	Via Sana Sant'Egidio	Da Tessuto dell'espansione anni '60/'70 e Ambito della pianura centuriata a Ville e giardini
RETT. 09_01	PS 3.1.1 PS 3.2.1	Via Com. le S. Lucia Roversano	Da zone di rispetto panoramico e paesaggistico a Restauro e risanamento conservativo tipo B e ad unità edilizie di tipologie non identificabili-E
RETT. 09_02	PS 2.1.9 PS 3.3	Centro Storico	Da Parcheggi pubblici a Verde pubblico e da Parcheggi pubblici per residenti a Verde attrezzato di quartiere
RETT. 09_03	PS 3.1-4 Legenda	Legenda Tavole Centro Storico – Piano della Conservazione	Modifica alle definizioni delle tipologie di intervento in Legenda Tavole del Piano della Conservazione
RETT. 10	PS 2.1.16	Formignano	Da Tessuto dell'espansione anni '60/'70 a Ville e giardini

RETT. 11	PS 2.1.8	Tipano	Modifica del perimetro del Permesso di costruire con prescrizione n. 66
RETT. 12	PS 2.1.8	Tipano	Modifica dell'Area di Trasformazione 05/18 AT2/AT6

Tabella 2a - Rett. da 03_01 a 03_10 – Aree trasformazione da AT a Permesso di costruire con prescrizioni

	AT	Località	St (mq.)	SUL (mq.)	PCP n°	Tavola PS
1	02/01 AT6	Osservanza	8.625	345	172	2.1.9
2	05/07 AT5	Torre del Moro	2.178	327	173	2.1.9
3	05/12 AT5	Cesena	2.668	400	174	2.1.9
4	09/04 AT5	Ponte Pietra	3.445	517	175	2.1.10
5	09/12 AT5	Bulgarno'	6.746	1.012	176	2.1.10
6	10/09 AT3	Gattolino	4.816	722	177	2.1.6
7	11/05 AT5	Martorano	830	124	178	2.1.5
8	12/01 AT5	S. Andrea in B.	4.631	695	179	2.1.2
9	12/20 AT3	Case Gentili	3.982	597	180	2.1.5

– **Produttivo**

Un importante capitolo della presente Variante al PRG prevede, l'incremento del tessuto polifunzionale relativo ad alcune realtà produttive in ragione dei fabbisogni funzionali/gestionali da queste espressamente richieste all'Amministrazione, con l'obiettivo di dare risposta alle esigenze della produzione sia per quanto riguarda i bisogni di ampliamento di attività produttive esistenti sia per quanto riguarda adeguamenti e semplificazioni normative.

Tabella 3- Elenco aree produttive

Cod.	TAVOLA	AZIENDE	UBICAZIONE	PRG vigente	VARIAZIONE
PROD. 01	PS 2.1.9	BATTISTONI CLEMENTINA	Via Cavalcavia	Servizi di interesse sovra comunale e Infrastrutture per la viabilità	Tessuto polifunzionale e Verde pubblico
PROD. 02	PS 2.1.10	F.lli BARDUCCI	Ruffio Via Prov. Sala	Ambito della pianura bonificata	Attività polifunzionale in zona rurale (scheda E-az/u)
PROD. 03	PS 2.1.5	BERARDI ANTONIO	Sant'Egidio Via Boscone	Ambito della pianura centuriata	perimetro di Permesso di costruire con prescrizione, la possibilità di realizzare una struttura didattico museale PCP n° 168
PROD. 04	PS 2.1.6	Biondi e Grassi.	San Giorgio Via Pisignano	Ambito della pianura centuriata	Attività polifunzionale in zona rurale (scheda E-az/v)
PROD. 05	PS 2.1.4	FEMI srl	Pievesestina	Parcheggi pubblici e Ambito della pianura bonificata	Tessuto polifunzionale, Parcheggi pubblici e Verde pubblico con accesso da Via San Giuseppe PCP n° 15
PROD. 06	PS 2.1.15	Biondi Autotrasporti	Case Castagnoli Via Borghetto	Ambito della pianura bonificata	Parcheggio privato specialistico PCP n° 169
PROD. 07	PS 2.1.6	EUROGOMME	Via Cervese Villa Chiaviche	Parcheggio specialistico	Parcheggi Pubblici e Tessuto Polifunzionale con riduzione della fascia di rispetto autostradale PCP n° 170
PROD. 08	PS 2.1.10	Pistocchi - Alvisi	Case Finali Via Emilia	Area di trasformazione AT4a	Ambito di tutela fluviale

PROD. 09	PS 2.1.5	Polisportiva Martorano	Via Calcinaro Martorano	Attrezzature sportive e ricreative private	Tessuto polifunzionale e Parcheggi pubblici PCP n° 24
PROD. 10	PS 2.1.5	CBC di Campanini e C	Via Ravennate Martorano	Attività polifunzionale in zona rurale esistente (scheda E-az/e)	Ampliamento di Attività polifunzionale in zona rurale esistente (scheda E-az/e)
PROD. 11	PS 2.1.5	OROGEL	Via Torta Pievesestina	Ambito della pianura bonificata	Tessuto polifunzionale e Verde pubblico PCP n° 165
PROD. 12	PS 2.1.4	OROGEL	Via Fossalta Pievesestina	Ville e giardini	Tessuto polifunzionale
PROD. 13	PS 2.1.15	Pagliarani Area Rottamai	Bulgaria	Ambito della pianura bonificata	Parcheggio privato specialistico
PROD. 14	PS 2.1.4 PS 2.1.8	ALDEBARAN Holding Fabbri Mario	Diegaro	Ambito della pianura bonificata	Previsione di nuova Area di trasformazione polifunzionale e modifica PCP n° 141
PROD. 15	PS 2.1.4	PIEVE 6 S.p.A.	Pievesestina	Ambito della pianura bonificata	Pregresso PRG'85 (Ampliamento PIP vigente) e nuova previsione di parcheggi privati specialistici
PROD. 16	PS 2.1.15 PS 2.1.13	EUROSERVICE	Case Castagnoli San Carlo	Ambito della pianura bonificata	Tessuto polifunzionale, Verde pubblico e Parcheggio pubblico subordinato alla dismissione di allevamento a San Carlo PCP n° 171
PROD. 17	PS 2.1.15	Sistemi di Tornitura di Piccini Alberto & C. S.n.c.	Case Missiroli	Ambito della pianura bonificata	Tessuto polifunzionale (Ampliamento area esistente) e parcheggi specialistici
PROD. 18	PS 2.1.9	GEST IMM ROMAGNA S.r.l.	Cesena	Servizi sovra comunali	Tessuto polifunzionale PCP n° 183
PROD. 19	PS 2.1.17	Giorgini Gabriele Campomaggi e Caterina Lucchi	Borello	Territorio rurale	Tessuto polifunzionale (Ampliamento area esistente)

– Normativa

Oltre ad integrazioni introdotte al fine di chiarire meglio alcuni assunti normativi, per correggere refusi ed errori materiali, nonché per aggiornare i riferimenti di legge, la presente variante introduce le seguenti principali modifiche normative:

- adeguamento normativo al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla luce dell'ultima variante approvata il 17 luglio 2010 con Delibera C.P. n. 70346/146 in riferimento al *Sistema forestale e boschivo, l'uso del suolo ed i crinali* (allegato A1 "Tutela e valorizzazione paesistica e ambientale"); degli artt. 72 e 75 e degli allegati normativi PS1 -A1/A12: modifica degli art.2.3- *Sistema Forestale Boschivo*; art.2.9-*Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali e fondovalle.* (art. 20 PTPR, art. 20B PTCP); Art. 3.1 – *Zone ed elementi caratterizzati da dissesto e instabilità* (art 26 PTPR e 26 PTCP); Art. 3.2 – *Zone ed elementi caratterizzati da potenziale inabilità* (art. 27 PTPR e art. 27 PTCP);
- *art.19.00 (nuova istituzione)*: Poiché la L.R. 20/2000 all'art 6 dispone che le attuazioni siano condizionate alla presenza delle necessarie dotazioni infrastrutturali che assicurino le condizioni di sostenibilità insediativa, il Comune ha ritenuto di integrare le disposizioni normative inerenti la compatibilità ambientale delle reti scolanti, energetiche, tecnologiche e della mobilità, prevedendo, per i PUA, un richiamo all'obbligo di realizzare gli interventi strutturali connessi alla rete dei sottoservizi o della mobilità che ne garantiscano la sostenibilità ambientale e territoriale, nonché stabilire sommariamente le modalità procedurali e operative per l'approvazione delle stesse opere infrastrutturali rinviando ad una modifica del regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e relativa cessione i criteri e le modalità di ripartizione dei costi in relazione alle

trasformazioni territoriali di espansione gravitanti.

- *art. 22.15*: si attua la revisione del carico urbanistico da basso (CB) a medio (CM), per gli esercizi commerciali medio piccoli non alimentari (U3/2) con superficie di vendita fino a 400 mq e la riduzione dello standard di parcheggi pubblici (P2), da 5,5 mq/5,5 mq a 3,0/5,5, per i complessi direzionali (uso U 3/9) e la conseguente riduzione della possibilità di monetizzazione degli standard di verde e parcheggio;
- *art 23.13 (nuova istituzione)*: si introduce la definizione delle norme di urbanistica commerciale inerenti i “centri commerciali” e gli “esercizi di vicinato” in recepimento della normativa regionale;
- *art.23 bis (nuova istituzione)*: introduce la possibilità di ampliamento degli spazi per la somministrazione di alimenti e bevande dei pubblici esercizi;
- *art. 46* : introduce la possibilità per alberghi e complessi direzionali nella aree AT4a di raggiungere un'altezza massima pari a 30 m così come per le AT4b, polifunzionali a destinazione prevalentemente commerciale;
- *artt. 51.04 e 51.05 (nuova istituzione)* - estensione anche ai PUA vigenti ed a quelli pregressi del PRG'85, della possibilità di presentare Piani attuativi con il 75% della proprietà dell'area, con apposita procedura;
- *art.77* - istituzione a parità di indici per tutti i servizi agricoli di *una riserva di SUL aggiuntiva fino ad un massimo di 1.000 mq per la realizzazione di fienili*, per aziende con SAU maggiore di 30 ha e ad indirizzo foraggiero;
- *art.78.13* - si introduce la possibilità di demolire e ricostruire, anche con accorpamento all'interno della corte aziendale, i servizi agricoli regolarmente autorizzati al fine del riordino delle aree agricole e del miglioramento del paesaggio rurale;
- *art. 82.01 bis* - inserimento nuove schede (Eaz/v, Eaz/u) con finalità di razionalizzazione e mitigazione di due “ambiti di recupero” delle attività polifunzionali esistenti in zona agricola: *ditta Biondi e Grassi di S. Giorgio e ditta F.lli Barducci di Ruffio*;
- *Allegato A6* - aggiornamento della classificazione tipologica degli *edifici vincolati* n.84,89,91;
- *Allegato A11*- aggiornamento ed integrazione delle prescrizioni dei *Permessi di costruire con prescrizioni*;

– Dimensionamento della capacità insediativa

La legge regionale n. 47/78 all'art.15, comma 4, lett. c), per le varianti ai P.R.G. fissa il limite per “...*incrementi complessivi della nuova capacità insediativa o delle zone omogenee D, non maggiori del 3% per i comuni con abitanti teorici superiori a 30.000 ...*” il Comune al fine di dimostrare il residuo relativo al 3% della potenzialità edificatoria utilizzabile rispetto al PRG 2000, con apposita trattazione, ha effettuato il bilancio complessivo degli incrementi apportati con la presente variante in rapporto alle varianti precedenti. Nell'elaborato *Relazione al par.6.2-Dimensionamento della variante*, viene definito il quadro riepilogativo del Piano allo stato di adozione della presente variante 1/2010 come segue:

- La dotazione insediativa complessiva definita dal PRG 2000 consta di 2.836 alloggi a cui sono aggiunti da intercorse successive varianti altri 55 alloggi e pertanto ad oggi la dotazione insediativa è pari a 2.891 alloggi. L'incremento ammissibile pari al 3% risulta pari a 85 alloggi. Tenuto conto delle previsioni sospese nella variante 1/2008 relative ai lotti in ambito rurale (art.38bis) ad oggi in fase di espletamento di VAS, pari a 21 alloggi, la presente variante dichiara una riduzione di 8,59 alloggi (derivante dalle modifiche Rett_5, Rett_8, Rett_10 e OOPP_09) da tale conteggio deriva pertanto una disponibilità residua di 9 alloggi.
- la verifica del dimensionamento delle zone D parte dalla dotazione di tessuto polifunzionale definito nel PRG 2000 pari a 5.246.667 mq di SUL, da cui ai sensi dell'art.15 della citata legge regionale, deriva una possibilità incremento pari a 157.400 mq (3%) e di cui con le varianti pregresse sono stati posti in attuazione 119.884 mq, nella *Relazione* il Comune dichiara che con la presente variante si introducono 33.070 mq di nuove superfici, per un totale di 152.954 mq, inferiore pertanto alla soglia limite definita ai sensi della citata legge. Tale conteggio su richiesta di questo Ente è stato meglio esplicitato nelle integrazioni di cui al prot. prov. 76192 del 15/07/2011) nel modo seguente:
“Il valore residuo del tessuto produttivo riferito all'ultima variante approvata è infatti pari a 37.516

mq di SUL dei quali la presente ne assume circa 33.070, residuando nella disponibilità del PRG 2000 circa 4.446 mq di SUL. La rettifica degli usi previsti presso la cosiddetta "Area di transito Pievesestina", corrispondente alle superfici detenute da "Area Vasta Romagna", ovvero dalle quattro Aziende Sanitarie di Cesena, Forlì, Ravenna e Rimini che hanno qui riunito una serie di importanti servizi comuni: che la presente variante dispone, consente il recupero significativo di tessuto produttivo per 18.850 mq di SUL, infatti tale quantità è destinata dalla Variante a "uffici pubblici di rilevanza comprensoriale F" (art.55.03 NdA e Allegato A4-PUA 2 Area di Transito)."

Tabella 4a – Dimensionamento della variante

DIMENSIONAMENTO VARIANTE	DIMENS. RESIDENZIALE	DIMENS. POLIFUNZIONALE
AMBITO PRODUTTIVO	0,0	53.361,0
AMBITO OPERE PUBBLICHE	-44,8	-1.169,0
AMBITO RETTIFICHE	-1.158,0	-272,0
TOT.	(/140 = 8,59 ALLOGGI) -1.202,8	51.920,0
CAMBIO DESTINAZIONE "AREA DI TRANSITO PIEVESESTINA" (zona F)		-18.850,0
TOTALE	(- 1.202,8 / 140 MQ) - 8,59 ALLOGGI	33.070,0

Tabella 4b – Quadro riassuntivo dimensionamento PRG 2000 e successive varianti

DIMENSIONAMENTO PRG	DIMENS. RESIDENZIALE (n. alloggi)	DIMENS. POLIFUNZIONALE (mq SUL)
PRG 2000	2836	5.246.667,0
3%	85	157.400,0
VARIANTI PREGRESSE	55 (+21 sospesi art.38 bis)	119.884,0
VARIANTE Adottata	-8,59	33.070,0
RESIDUO	9 alloggi	4.446,0

– Dimensionamento dotazione Servizi Pubblici

Nel documento *Relazione al cap.6-Piano dei servizi e Dimensionamento*, si evidenzia che dalla verifica del Piano dei Servizi e degli standards si ricava una situazione post-adozione della presente variante, rapportata ad un numero di abitanti pari a 96.448 desunto dal dato di PRG 2000 e ragguagliato con le successive varianti, leggermente migliorativa: i servizi G passano da 55,63 a 55,93 (+0,30) mq/ab superiore al minimo stabilito dalla L.R. 47/78 di 30 mq/ab ed i servizi F (180.000 abitanti) passano da 21,96 a 22,09 (+0,13) mq/ab, superiore a 17,5 mq/ab minimo stabilito dalla LR 47/78. Dalla sintesi comparativa riportata alla *tabella 6.1.7 della Relazione* si evince pertanto che la variazione complessiva delle dotazioni registra un incremento pari a 0,41 mq/ab. Le modifiche alle dotazioni ed il loro bilancio complessivo sono sintetizzate alla *Tabella 6.1.1* e alla *Tabella 6.1.7 della Relazione*, come sotto riportate:

Tabella 6.1.1 - Quadro di dettaglio delle modifiche agli standards introdotte dall'adozione della variante 1/2010 (valori espressi in metri quadrati)

Denominazione	Servizi di quartiere (ZONE G)							Servizi di interesse sovracomunale (ZONE F)			
	Parcheggi pubblici	Verde pubblico	Attrezzature religiose	Istruzione dell'obbligo	Servizi cimiteriali	Servizi privati	Attrezzature di interesse comune	Servizi di rilevanza comprensoriale	Attrezzature per l'ordine pubblico	Attrezzature tecnologiche	Attrezzature per l'istruzione superiore

Opere pubbliche	1.602	- 11.398	7.471	16.008				23.038		15.420	1.949
Produttivo	16.900	6.287				- 8.500				- 5.278	
Rettifiche	- 120	6.876									

Tabella 6.1.7 Sintesi comparativa stato dotazioni ante – post variante 1/2010 adottata

PRG vigente			PRG vigente + variante 1/2010 adozione		
SERVIZI G	SERVIZI F	TOTALE	SERVIZI G	SERVIZI F	TOTALE
mq./ab.	mq./ab.	mq./ab.	mq./ab.	mq./ab.	mq./ab.
55,63	21,96	77,59	55,93	22,09	78,02

Preso atto:

- che l'incremento complessivo della nuova capacità insediativa e delle zone omogenee D è contenuto entro le quote indicate dall'art. 15, comma 4, della L.R. 47/78 e s.m.i.;
- che tali variazioni garantiscono il rispetto delle dotazioni di standards urbanistici previsti dalla legislazione vigente;

Constatato inoltre che a seguito di richiesta di integrazioni da parte di questo Ente provinciale di cui al prot. prov. n. 49167 del 5 maggio 2011, il Comune ha provveduto ad integrare la Variante in oggetto, con lettera pervenuta al prot. prov. n. 76192 del 15 luglio 2011 con i contenuti di seguito sintetizzati:

- in merito alla richiesta di integrazioni al tema dimensionamento residenziale e produttivo con particolare riferimento all'esplicitazione di maggiore dettaglio del conteggio delle capacità introdotte o sottratte con la presente Variante, l'Amministrazione comunale ha provveduto ad elaborare apposite tabelle, contenute nell'ALLEGATO 1 alla lettera citata, nel quale è stato esplicitato il conteggio relativo alle nuove superfici polifunzionali nonché meglio esplicitata le previsioni fonte della sottrazione pari a 8,59 alloggi ed il parametro assunto dal Comune di Cesena nel PRG 2000 riferito all'alloggio (1)= 140mq;
- in riferimento alla richiesta di chiarimenti riguardo al conteggio nel dimensionamento dell'incremento di superficie conseguente all'introduzione dell'art.23bis, il quale consente nei pubblici esercizi (uso U3/5) un incremento pari al 100% della superficie esistente per la somministrazione, l'Amministrazione ha risposto argomentando il non conteggio di tali superfici aggiuntive nel dimensionamento con le seguenti motivazioni: *“...In primo luogo la norma interviene rispetto ad un dato di fatto esistente non più normato....Con l'entrata in vigore del testo unico dell'edilizia sono stati previsti solo titoli abilitativi definitivi (PdC, DIA) talchè la giurisprudenza ha escluso la possibilità di rilasciare legittimamente titoli temporanei. Pertanto le autorizzazioni provvisorie, previste dal Regolamento Edilizio del Comune, sono state abrogate.con conseguente sconfinamento nell'illegalità degli stati di fatto esistenti....Si è creata la necessità di dare una risposta alla difficile situazione ...per quelle (“verande”) esistenti su aree private, si sono creati i presupposti per una nuova disciplina legata all'uso effettivo e al decadimento dell'autorizzazione con la fine dell'uso, con l'introduzione dell'art.23bis. Per quanto riguarda il dimensionamento del fenomeno appare evidente che da una parte esso risulti superfluo perché si riferisce in gran parte a strutture già esistenti e precedentemente autorizzate, seppure con una durata limitata; dall'altra è difficilmente quantificabile quale possa essere la nuova richiesta. Allo stesso tempo la nuova norma lega il possibile ampliamento all'uso effettivo in essere e all'utilizzo di strutture leggere e smontabili. Per questi motivi non è stato possibile quantificare il dimensionamento”*;
- in riferimento al richiamo all'Amministrazione comunale sulla necessità di integrare il procedimento amministrativo con una procedura di VAS per la previsione di una cassa di espansione delle piene sul Rio Marano (OOPP 01) secondo quanto previsto dall'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in quanto trattasi di *opera di regolazione del corso di un torrente destinata ad incidere sul regime delle acque*, così come definito alla lettera o) dell'Allegato IV del D.lgs 4/2008, nonché per la presenza di di un

laghetto con accumulo permanente di acqua a fini irrigui, anch'esso_sottoposto a screening di competenza regionale, in quanto appartenente alla categoria "*Dighe e altri impianti destinati a trattenere le acque o ad accumularle in modo durevole*" di cui al punto B.1.19) della L.R. 9/99 e s.m.i., come integrata dal D.Lgs. 04/2008 e s.m.i.. Il Comune ritenendo di non integrare la Variante con i necessari elaborati di VAS relativi all'opera suddetta, al fine dell'espletamento della procedura di legge, ed ha richiesto la sospensione dell'iter relativo all'opera OOPP 01, dichiarando di voler procedere per tale previsione con iter separato;

- in relazione alla segnalazione di alcune incongruenze negli elaborati di Piano riscontrate per le previsioni *Produttivo 02 - scheda Eaz/u* e *Produttivo 04 - scheda Eaz/v* il Comune ha provveduto a chiarirne e precisarne i contenuti;
- in riferimento alla richiesta di integrazioni alla *Relazione Geologica* il Comune ha trasmesso i seguenti elaborati:
 - All.2 Microzonazione sismica III livello Prod_09
 - All.3 Microzonazione sismica III livello Prod_18
- riguardo alla segnalazione di criticità rispetto alla sezione prevista per l'allargamento di Via Stornite (OOPP_04) il Comune ha risposto chiarendo che pur consapevole delle caratteristiche morfologiche del tratto previsto, ha scelto di rispettare in fase di adozione le prescrizioni derivanti dalla normativa vigente per le nuove strade che non consentono sezioni inferiori a 12m comprensive di marciapiedi, così come richiesto dal Settore infrastrutture e Mobilità, riservandosi valutazioni più precise in sede di progetto definitivo/esecutivo ed assicurandosi inoltre un margine maggiore nell'individuazione del vincolo d'esproprio.

Dato atto che:

sono pervenute a questo Ente, in fase di pubblicazione della Variante in oggetto, le seguenti osservazioni:

Tabella A- Elenco osservazioni

Prot. n.	data	Proponente	Oggetto
84015	10/08/11	Amadori Denis	Art.71.01-Aree di riequilibrio ecologico
69911	29/06/11	Celletti Antonella- Capogruppo Lega Nord Cesena	OO.PP. 02_01 Torre del Moro
60341	06/06/11	F.lli Barducci di Andrea e C. s.n.c.	Scheda E-az/u
74055	08/07/11	Pecorai Giuseppe	Richiesta di Piano di Recupero
69971	29/06/11	Targhini Rino- Presidente Associazione Centro Servizi "Torre del Moro"	OO.PP. 02_01 Torre del Moro
66028	20/06/11	Lombardi e Briganti S.p.A. - Progeim s.r.l.	Scheda AT6 01/02

Si precisa che la procedura di adozione della suddetta variante (art. 15 della L.R. 47/78) prevede che l'Ente competente alla decisione sulle osservazioni dei cittadini interessati, nonché alla stessa approvazione della Variante, sia l'Amministrazione Comunale. La competenza dell'Amministrazione Provinciale è, pertanto, limitata alla sola formulazione di osservazioni, ai sensi di quanto indicato al 5° comma del medesimo art. 15. Non si procede pertanto alla disamina dei contenuti delle osservazioni e si trasmette copia di quanto pervenuto all'Amministrazione comunale per le formulazioni di competenza.

Ciò premesso si ritiene di fornire quale contributo alla decisione comunale riguardo al tema trattato dall'osservazione proposta dalla ditta Lombardi e Briganti S.p.A. - Progeim s.r.l., (prot. n. 66028 del 20/06/2011) quanto segue:

L'osservazione, relativa all'**area 01/02** del PRG vigente, è volta ad eliminare il vincolo idrogeologico di inedificabilità (Tratteggio rosso) presente su parte dell'area, così come definito dall'Amministrazione Comunale, in sede di controdeduzione alle osservazioni sulla Variante generale, recependo, quanto espresso dalle prescrizioni del SPDS (all'epoca ente designato all'espressione dei pareri "ex Vincolo sismico L. 64/74"). L'osservazione propone l'eliminazione di tale fascia, sulla base di considerazioni basate su nuove

prove geotecniche effettuate nell'area. Tali prove mostrano che nel comparto è presente una coltre detritica potente 5 – 7 metri, la cui origine non è però imputata a movimenti franosi recenti. Inoltre, la revisione del dissesto provinciale effettuata negli anni 2008 – 2009 ed assunta nella variante al PTCP 2009, mostra, nell'intorno, la presenza di una coltre di detrito di versante localizzata ai margini dell'area Nord e di una frana quiescente esternamente all'area Sud. Si concorda quindi, generalmente, sulla base dei dati presenti nella relazione a firma del Dott. Geol. Andrea Magnani, sull'eliminazione della vigente fascia di inedificabilità (tratteggio rosso), reputando al contempo necessario confermare le prescrizioni inserite in relazione, che dovranno essere ulteriormente dettagliate in fase di pianificazione attuativa:

- **Saranno realizzate fondazioni profonde (pali), incastrate nel substrato inalterato.**
- **Sarà effettuata una regimazione delle acque meteoriche, comprensiva di trincee drenanti a monte dell'intervento previsto.**

Richiamato quanto segue:

- in relazione alle Varianti specifiche al P.R.G. la Giunta Provinciale formula, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione dello strumento urbanistico, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- posto che la Variante in oggetto ricade nella fattispecie di cui all'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., la Provincia, in quanto autorità competente alla valutazione ambientale degli strumenti urbanistici comunali, esprime la suddetta valutazione ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per cui, sentita l'autorità procedente (Comune) e tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il Piano proposto dalla procedura di V.A.S. e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;
- la Provincia esprime, nell'ambito della formulazione delle osservazioni, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i.;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 3 febbraio 2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28 gennaio 1993 e n. 1551 in data 14 luglio 1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (P.R.I.T.), approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (P.S.R.I.) 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:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006 e sua Variante integrativa approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19 luglio 2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (P.P.G.R.), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30 luglio 2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (P.I.A.E.) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19 febbraio 2004;

- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (P.G.Q.A.), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24 settembre 2007;

Verificato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5 e dell'art.14, comma 2, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.:

- che le previsioni di Piano non presentano vizi di legittimità;
- che sono assicurate:
 - l'osservanza delle prescrizioni, indirizzi e direttive contenuti negli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati;
 - la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse statale, regionale e provinciale;
 - la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali ambientali ed archeologici nonché delle zone di cui all'art. 33 della L.R. 47/1978 e s.m.i.;
 - l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 46 della L.R. 47/78 e s.m.i.;
 - il rispetto delle norme igienico sanitarie che abbiano valenza territoriale;

Verificato l'iter amministrativo e la completezza degli atti:

La Variante in oggetto, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 233 del 22/12/2010 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. e rettificata con delibera di C.C. n. 7 del 20/01/2011. risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'Ente competente è per il Comune obbligatoria.

In particolare:

- è stata prodotta l'attestazione del Dirigente competente P.G.N. 0021408/2011 (agli atti con prot. Prov. 37308 del 06.08.2011) certificante:
 - che il territorio comunale interessato dalle nuove previsioni urbanistiche adottate non contrasta con la disciplina speciale di cui al TITOLO IV della Legge n.445 del 9.7.1908 inerente il “ Consolidamento di frane minaccianti abitati e trasferimenti di abitati in nuova sede” ;
 - che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato non è sottoposto al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267 del 30 dicembre 1923;
 - che in data 01.02.2011 è stata inviata comunicazione dell'adozione della Variante urbanistica in oggetto alle seguenti Autorità Militari:
 - COMANDO I^REGIONE AREA – Reparto territorio e patrimonio – Milano;
 - Comando VI Reparto Infrastrutture – Ufficio Demanio e Servitù Militari Bologna;
- è stata prodotta attestazione per le problematiche geologiche del Dirigente competente P.G.N. 0021415/2011 attestante:
 - che sulle nuove previsioni urbanistiche individuate dalla presente variante, comportanti trasformazioni dell'uso del suolo caratterizzate da previsioni insediative, si è provveduto ad una verifica delle caratteristiche geologico-geomorfologiche locali come riportate nello specifico elaborato tecnico di variante ai fini dell'espressione del parere di competenza della Provincia ai sensi dell'art.5 della L.R. 19/2008;
 - che le previsioni assunte dalla presente variante inerenti opere infrastrutturali di limitata entità e/o modifiche di modesto rilievo all'attuale destinazione urbanistica non comportano un'influenza sulle condizioni geologiche rispetto le condizioni già accertate in sede di Variante Generale al PRG.
- la suddetta Variante di Piano è stata depositata presso la Segreteria del Comune dal 27/04/2011 per 30 giorni e nella medesima data è stato pubblicato l'Avviso di deposito all'Albo Pretorio comunale e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n.65 del 27/04/2011;

Pareri enti competenti:

- il Comune di Cesena Settore Programmazione Urbanistica, ai sensi dell'art.16 della legge 241/1990 così come sostituito dall'art.8 della legge 69/2009 ha convocato in data 29 marzo 2011 una **Conferenza dei Servizi** nella quale sono stati chiamati per i **pareri di legge** di competenza AUSL ed ARPA, ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. b), della L.R. 4 maggio 1982, n. 19, come sostituito dall'art. 41 della L.R. 25 novembre 2002, n. 31, in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori, di cui al trasmesso verbale P.G.N.20968/2011 dal quale si riporta il parere:
- **Azienda U.S.L. di Cesena** - Dipartimento di Sanità pubblica esprime *parere favorevole con le seguenti osservazioni:*

Per quanto attiene gli aspetti di sanità pubblica – Normativa – art.23bis, si propone di inserire nel testo normativo uno specifico riferimento: “l'eventuale incremento dei posti a tavola conseguente all'aumento dello spazio per la somministrazione di alimenti deve essere adeguato all'adeguamento degli spazi e degli impianti dedicati alla preparazione degli alimenti qualora inadeguati.” Produttivo – Come osservazione di carattere generale si ritiene che la previsione dell'ampliamento di attività produttive in area agricola avvalli un uso spontaneo e deregolato del suolo che si pone in palese disarmonia con la rete dei servizi territoriali ed in contrasto con le limitrofe preesistenze residenziali. Si ritiene che la rete viaria in zona agricola sia inadeguata a supportare in sicurezza l'aumento di traffico veicolare pesante che il consistente ampliamento produttivo previsto comporterebbe. Una sottolineatura in merito alla viabilità si osserva al produttivo 02 e 04, quest'ultimo per la sua vicinanza alla frazione di San Giorgio, centro abitato già segnalato per la carenza di strutture per la mobilità ciclopedonale sicura. La vicinanza con fabbricati ad uso abitativo (prod_02_04_10_14) comporta una notevole criticità in relazione alle emissioni rumorose delle attività produttive in assenza di adeguate barriere di mitigazione inoltre per i produttivi 02 e 04 le reti di servizio risultano inadeguate. Per quanto sopra esposto si esprime PARERE CONTRARIO alle variazioni identificate con PROD 02, 04, 10, 14.
- **ARPA sez. di Forlì-Cesena**, assente alla Conferenza, ha inviato proprio parere scritto in data 28/03/2011 prot. PGFC 2011/2704 esprimendo *in linea generale parere favorevole con le seguenti specifiche osservazioni/prescrizioni:*
 - **art 23.13 strutture commerciali isolate:** si evidenzia il rispetto del DGR n.286 del 14/2/2005 in merito al trattamento delle acque di prima pioggia.
 - **art.23bis pubblici esercizi:** a seguito dell'ampliamento andranno regolarizzati gli impianti di trattamento dei reflui fognari.
 - **PROD 02, 04, 10:** si ritengono le proposte non compatibili col contesto agricolo. Le aree non risultano servite da infrastrutture territoriali quali rete fognaria pubblica e strade adeguate, si trovano in prossimità di abitazioni, senza previsione di una adeguata barriera acustica a mitigazione.
 - **PROD 05:** si prende atto delle motivazioni della proposta, si valuta comunque che la vicinanza tra la funzione abitativa e la funzione produttiva possa costituire una criticità.
 - **PROD 06:** la previsione potrà essere attuata solo a completamento delle opere di urbanizzazione, reti tecnologiche e stradali, dei vicini comparti produttivi “11” e “AT08/05 4a” ed a queste allacciarsi. Si prescrive che l'intera area sia dotata di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.
 - **PROD 13:** gli interventi previsti nell'area “R” dovranno essere compatibili con l'allaccio alla pubblica fognatura pertanto andranno preventivamente verificati sotto tale aspetto. Si prescrive che l'area a parcheggio sia dotata di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.
 - **PROD 14:** per tale nuova area di trasformazione, come già evidenziato nella precedente proposta di cui alla variante PRG n.1/2008, non è possibile una valutazione esaustiva in quanto

necessiterebbe di approfondimenti ricavabili solamente da una procedura di valutazione ambientale strategica (VAS). Pertanto si ritiene che tale previsione debba essere preventivamente sottoposta a VAS. In particolare andranno valutate sia l'opzione zero (non previsione di espansione territoriale), sia alternative di localizzazione. Inoltre, in considerazione della localizzazione dell'area, marginale sia a zona produttiva, sia a zona agricola, occorre valutare la presenza di abitazioni, la criticità di collegamento con le infrastrutture a rete, la vicinanza di un pozzo di alimentazione dell'acquedotto, le emissioni derivanti dalle attività da insediare, i collegamenti con le infrastrutture a rete, le dinamiche del traffico, l'uso delle risorse energetiche, i disposti di quanto previsto dal D.Lgs n. 152 del 3/4/2006 e successive modifiche in merito agli attingimenti di acque potabili.

*- **PROD 19:** Si prescrive che l'area di parcheggio specialistico a servizio dell'attività sia dotata di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.*

*- **OOPP 14:** Si ritiene la proposta non compatibile col contesto produttivo/commerciale in cui si va ad inserire per le possibili criticità, soprattutto acustiche, che si verranno a creare. La proposta potrà essere valutata positivamente allorché venga prevista una regolamentazione (vincoli) cautelativa sia per l'area di variante, sia per le aree produttive/commerciali confinanti, al fine di mitigare gli impatti acustici e delle emissioni in genere.*

*- **RETT 06:** Si ritiene che per l'estensione dell'area di intervento in via Mariana e per la sua collocazione in espansione della frazione di Calabrina, debba essere inserita quale vera e propria Area di Trasformazione.*

- Il **Consorzio di Bonifica della Romagna**, chiamato ad esprimersi come ulteriore soggetto da consultare ai sensi del comma 2, art. 12, del D.Lgs 152/06 e s.m.i. ha trasmesso in data 08.09.2011, il proprio parere di competenza (prot. n.19323/ce/5918) nel quale si richiamano le prescrizioni generali da seguire per quegli interventi, di cui è fatto puntuale elenco, direttamente interferenti con i canali di bonifica in gestione ed ha inviato, nella medesima data, ulteriore parere di dettaglio (prot. n. 19373/ce/5931) relativo alle interferenze con le condotte irrigue, in gestione a codesto Consorzio indicando le relative condizioni generali da rispettare per tali interventi. Il Consorzio di Bonifica della Romagna ha altresì espressamente escluso, per quanto di competenza, l'assoggettamento a VAS della presente variante.

CONSIDERATO:

A. OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. 47/1978 E SS.MM.II.

OPERE PUBBLICHE:

OOPP 01 – Cassa di espansione del Rio Marano: In ordine a tale previsione finalizzata alla messa in sicurezza dell'abitato di Case Finali, con lettera prot. n.49167 del 05/05/2011 questo Ente ha evidenziato al Comune che **trattandosi di opere sottoposte a screening la previsione urbanistica oggetto di variante al Piano deve essere sottoposta a VAS**, secondo quanto previsto dall'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., (con la facoltà di conferire alla VAS medesima anche il valore e gli effetti di screening, il quale rimane procedura di competenza Regionale), richiamando pertanto il Comune alla necessità di integrare il procedimento amministrativo in oggetto con quanto richiesto dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii.

1. **Preso atto della volontà dell'Amministrazione comunale (di cui alla comunicazione agli atti prot prov. n. 76192 del 15/07/2011) di non procedere all'integrazione della documentazione necessaria all'espletamento della prevista procedura di VAS con conseguente richiesta di sospensione dell'iter relativo all'opera in parola, si sospende ogni determinazione in merito all'opera OOPP 01 - Cassa di espansione del Rio Marano subordinandola all'integrazione ed**

all'espletamento delle procedure disposte dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. recante "norme in materia ambientale".

OOPP 02 01 Luogo di culto a Torre del Moro

OOPP 02 02 Luoghi di culto Centro servizi Pievesestina

Il Comune per soddisfare le esigenze espresse dalla Comunità Islamica e dalle chiese Cristiana Evangelica ed Evangelica Battista insediate a Cesena, di avere a disposizione un'area sulla quale potere edificare una sala per il proprio culto e dei locali per attività sociali, di studio e ricreazione, ha individuato per la prima un'area collocata nell'ex PIP artigianale di Torre del Moro, fra Via Ferruccio Parri e Via Luigi Longo (OOPP 02_01), la cui vigente destinazione urbanistica è a *verde pubblico* destinandola nel Piano dei Servizi a "*Servizi di quartiere G - attrezzature religiose*". Per le altre due professioni religiose il Comune ha individuato a Pievesestina (OOPP 02_02), due aree entrambe all'interno di Piani attuativi scaduti, l'area identificata nel PRG vigente a "*Servizi sovracomunali F*" è modificata in "*Servizi di quartiere G - attrezzature religiose*".

Dall'analisi delle previsioni proposte si rileva quanto segue:

- Sotto il profilo funzionale e del traffico si evidenzia che in particolare per l'area di Torre del Moro, la fruizione della struttura potrebbe coincidere con i giorni di apertura delle attività artigianali, risulta pertanto evidente che potrebbe venirsi a creare una criticità legata all'affluenza al luogo di culto che si assommerebbe all'utenza delle attività produttive insediate.
 - Va rilevato inoltre che il collegamento ciclabile mancante su via Dismano, attualmente strada molto stretta e trafficata, rende molto pericoloso il raggiungimento in bicicletta dal centro della città. Si da atto che il Comune ha riscontrato la criticità e dichiara che la realizzazione della pista ciclabile su via Dismano è prevista in parte quale obbligo al comparto di futura realizzazione 05/06 AT6 e in parte da assumere direttamente in carico dall'amministrazione nel prossimo Piano degli investimenti. Si ritiene pertanto necessario evidenziare, ai fini di assicurare la sicurezza stradale dell'utenza ciclabile e pedonale, che l'opera di collegamento ciclopedonale su via Dismano verso il centro città venga attuata contestualmente al luogo di culto.
 - In riferimento al tema acustico, si evidenzia che l'area OOPP 02_01 si trova in una zona artigianale consolidata nella quale sono insediate attività rumorose e pertanto classificata dal Piano Acustico comunale vigente in *classe V - Aree prevalentemente produttive* e pertanto una classe impropria rispetto alla destinazione prevista. Si richiama l'Amministrazione nelle more di approvazione del Piano ad un approfondimento di tali criticità.
 - Anche per le aree individuate OOPP 02_02, sotto il profilo acustico si rileva che la nuova funzione si inserisce in un contesto misto di servizi e residenza e al di là della strada, si attesta una vasta area produttiva, va inoltre segnalata la particolare criticità costituita dalla rumorosità di via Kuliscioff.
- 2. Alla luce di quanto sopra considerato si invita l'Amministrazione, prima di procedere all'approvazione e all'attuazione degli interventi in parola, a compiere valutazioni più approfondite rispetto all'attrattività attuale e futura in particolare della nuova struttura di culto prevista nella zona di Torre del Moro ed ai conseguenti potenziali impatti sul tessuto esistente e sulle attività insediate. Inoltre poiché la previsione OOPP 02_01 sottrae di fatto una quota di verde pubblico prevista nel PIP artigianale, la quale corrispondeva ad uno standard di legge, è necessario che il Comune, prima di procedere all'approvazione di tale modifica, verifichi la sussistenza della quantità minima di verde a standard necessaria a garantire la sostenibilità dell'intervento nel comparto, nonché la sufficiente dotazione di aree a parcheggio esistenti e di progetto.**

In riferimento al tema acustico ed alle criticità riscontrate, è necessario che l'Amministrazione consideri e verifichi con uno studio acustico di dettaglio la compatibilità delle nuove funzioni proposte in relazione a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico: *L.R. 15/01 e D.G.R. n. 2001/2053 del 9/10/2001 Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della l.R. 9 maggio 2001 n. 15 recante disposizione in materia di inquinamento acustico.*

OOPP 06-01 Stazione ecologica via Spinelli

OOPP 06-02 Stazione ecologica via Romea

Si tratta del riconoscimento dello stato di fatto di due stazioni ecologiche esistenti gestite da Hera S.p.A. e già autorizzate dalla Provincia nel 2001 con procedura ai sensi dell'art. 27 D.lgs 22/97 nella quale sono state definite le condizioni di adeguatezza progettuale e operativo-gestionale e stabilita altresì la compatibilità localizzativa nel contesto territoriale. Il cambio di destinazione delle aree ad *"attrezzature tecnologiche"* oltre a portare a congruenza il Piano con quanto già legittimamente autorizzato, dà la possibilità di realizzare le opportune strutture di copertura degli scarrabili contenenti i rifiuti urbani pericolosi (frigoriferi, monitor ecc..) in adempimento a quanto disposto dal D.M. 8/04/2008.

- 3. Il Comune all'atto del rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di ampliamento delle stazioni ecologiche in oggetto, dovrà verificare e garantire il rispetto delle condizioni progettuali ed operative definite dalle autorizzazioni di cui alle deliberazioni di Giunta Provinciale n.48661/391 del 26/09/2001 e n.48663/392 del 26/09/2001, ovvero attuare le modifiche con opportune procedure ai sensi di legge.**

OOPP 13 Ampliamento area scolastica Vigne

- 4. Si segnala sull'area scolastica di previsione la presenza di un elettrodotto ad alta tensione (doppia terna 132 kv) e pertanto si indica all'Amministrazione la necessità di valutare e fissare le necessarie distanze di massima protezione dai campi elettromagnetici per l'edificazione dell'ampliamento scolastico, ovvero si consiglia l'interramento della linea con gli opportuni sistemi di schermatura. Si evidenzia inoltre che l'accorpamento del plesso e l'aumento dell'offerta scolastica comporta certamente un maggiore afflusso di traffico e di conseguenza sarà necessario in fase attuativa, valutare il sistema della viabilità di accesso e di sosta della struttura scolastica, al fine di individuare gli opportuni accorgimenti progettuali atti a risolvere le criticità dovute al congestionamento della viabilità negli orari di punta, nonché per porre in atto opportuni sistemi atti a garantire la totale sicurezza dell'utenza particolarmente a rischio quale quella dei bambini/ragazzi.**

OOPP 15 Allargamento stradale via Madonna dell'Ulivo

In ordine a tale previsione si riscontra che tra gli interventi necessari all'allargamento stradale, sono previste opere anche sull'adiacente Rio Donegallia per realizzare un arretramento dell'attuale arginatura del corso d'acqua e la sua sostituzione con un'opera di ritenzione, si evidenzia che tale progetto pare configurarsi come un'opera di regolazione del corso di un torrente destinata ad incidere sul regime delle acque, sottoposto a screening di competenza regionale, in quanto appartenente alla categoria di cui al punto B.1.18) Allegato B1 della L.R. 9/99 e s.m.i., come integrata dal D.Lgs. 04/2008 e s.m.i. *"Opere di regolazione dei fiumi e dei torrenti, canalizzazioni e interventi di bonifica ed altre simili destinati ad incidere sul regime delle acque."* e di conseguenza la medesima previsione urbanistica oggetto di variante al Piano analogamente a quanto definito per la previsione OOPP. 01, dovrebbe essere sottoposta a VAS, secondo quanto previsto dall'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

- 5. Si richiama pertanto l'Amministrazione comunale alla necessità di verificare la consistenza delle opere che incidono sul corso del Rio Donegallia in relazione alla L.R. 9/99 come integrata dal D.Lgs. 04/2008 e s.m.i. e nel caso, di procedere all'espletamento delle previste procedure di VAS e di screening. Conseguentemente, in caso positivo, si rimanda a quanto definito al p.to 1 del presente atto e cioè alla necessità di sospendere tale previsione in attesa dell'espletamento delle suddette procedure di legge.**

Si rammenta inoltre, che per tutti gli interventi interessanti il Rio Donegallia, ai sensi del comma 6 dell'art. 17 del P.T.C.P., il quale stabilisce che la compatibilità dell'intervento è comunque subordinato al parere favorevole dell'Ente preposto alla tutela idraulica, è

necessario in fase esecutiva richiedere il nulla osta alla competente autorità idraulica, identificata nel Servizio Tecnico di Bacino unitamente al soggetto gestore del corpo idrico, ovvero il Consorzio di Bonifica della Romagna. Constatato inoltre che la previsione della suddetta opera pubblica, costituisce elemento specifico in tema di accessibilità e sicurezza stradale che concorre alla formazione del quadro di riferimento delle condizioni di sostenibilità della previsione insediativa riferita all'area di trasformazione 08/01 AT3-AT5, sarà necessario trovarne riscontro nel procedimento di attuazione dell'area suddetta.

PRODUTTIVO

Attività produttive in in area agricola (PROD 02-04-10)

Nella presente Variante 2010 vengono individuate alcune attività produttive in zona agricola identificate quali *"ambiti di recupero delle attività polifunzionali in zona agricola"* ai sensi dell'art. 82 bis delle NdA del PRG vigente. In merito a tale tematica si ritiene necessario richiamare e premettere quanto segue:

- in sede di approvazione della Variante Generale al PRG del Comune di Cesena (PRG 2000), l'Amministrazione provinciale ha richiesto un approfondimento sulle attività produttive in zona agricola, tale da supportare e convalidare in modo oggettivo le scelte di categoria d'intervento ed usi compatibili introdotte dal PRG, le quali devono essere valutate in rapporto alla compatibilità delle attività, al loro carico urbanistico, allo stato, consistenza, caratteristiche tipologico-funzionali degli edifici, infrastrutturazione, accessibilità, impatto ambientale. Diversamente, in conformità a quanto previsto dall'art. 40 L.R. 47/78, comma 13, in assenza di una ricognizione sul patrimonio edilizio esistente - non di valore - in zona agricola, si devono ritenere ammissibili sul patrimonio edilizio esistente in zona agricola:
 - per quanto concerne le categorie d'intervento i soli interventi di recupero fino alla ristrutturazione edilizia;
 - per quanto concerne gli usi insediabili le sole funzioni già insediate o di pari carico urbanistico ed impatto;
- nella summenzionata sede la Giunta Provinciale ha chiesto al Comune di subordinare l'approvazione della disciplina relativa alle attività polifunzionali in zona agricola, riformulata e riarticolata secondo parametri rispondenti a criteri di adeguamento dell'attività e delle superfici esistenti ai fini della massima salvaguardia degli usi e dei suoli agricoli, all'espletamento delle procedure di pubblicazione deposito ai sensi dell'art. 14 della L.R. 47/78;
- l'adeguamento di cui sopra, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 26.4.2004, integrato con parere dell'AUSL di Cesena e dell'ARPA di Forlì-Cesena ed approvato con deliberazione di Giunta Provinciale 22633/95 del 29.3.2005 prevedeva in sintesi:
 - la ridefinizione delle quantità di ampliamento ammesse non più basata sulla definizione di indici fondiari, ma sulle esigenze e problematiche aziendali documentate dall'indagine conoscitiva;
 - l'inserimento dell'indice di permeabilità pari a 30% da applicarsi nell'area adibita a piazzali;
 - la globale corresponsione degli standards urbanistici e l'attuazione tramite permesso di costruire convenzionato;
 - delle 50 aziende oggetto di indagine e potenzialmente interessate alla permanenza in territorio rurale, il Comune ha effettuato una stretta selezione che di fatto ha portato alla permanenza di sole 14 aziende;

Ciò premesso in particolare per quanto introdotto con la presente variante si espongono le seguenti considerazioni:

In linea generale si ritiene che successivamente a quanto già riconosciuto in sede di Variante generale al PRG 2000, ulteriori riconoscimenti e la conseguente possibilità di ampliamento di attività produttive in area agricola avvalli un uso spontaneo e deregolato del suolo che si pone in palese disarmonia con una pianificazione del territorio sostenibile e coerente. Poiché sia la L.R. 47/78 e poi L.R. 20/00 hanno chiaramente definito la necessità di contrastare la dispersione insediativa dei tessuti produttivi, nonché

disposto la tutela del territorio rurale, si ritiene che la localizzazione diffusa e "minuta" di tali funzioni sia incompatibile con le zone agricole, sia per gli impatti dei processi produttivi, sia in relazione alle dotazioni infrastrutturali, con particolare riferimento alla mobilità ed ai sistemi di approvvigionamento e depurazione, nonché sotto il profilo acustico ed ambientale in relazione al contesto abitativo diffuso in zona agricola. Si ritiene pertanto condizione imprescindibile al riconoscimento nella presente Variante di tali destinazioni in zona rurale, la verifica da parte dell'Amministrazione Comunale del regolare insediamento delle attività produttive, antecedente al 29 luglio 2003 e cioè all'approvazione della Variante generale PRG 2000, nella quale come premesso era stata condotta apposita ricognizione e selezione approfondita delle attività da riconoscere secondo criteri e valutazioni di compatibilità ben definite.

Si ritiene inoltre non assentibile in generale su tali aree la possibilità di ampliamento, per altro non suffragato da un'analisi approfondita sullo stato e sulla consistenza di quanto già insediato.

Si ritiene pertanto per le seguenti previsioni evidenziare quanto segue:

PROD 02 - v. Prov.le Sala

La variante riconosce all'azienda che opera nel settore della lattoneria per l'edilizia, ubicata in territorio agricolo, la destinazione quale "*ambito di recupero delle attività polifunzionali in zona agricola*" di cui all'art. 82 bis delle NdA del PRG, il quale prevede un ampliamento "*una tantum*" pari a 800 mq di SUL definito nell'Allegato A10 con apposita nuova scheda (E-az/u).

Si evidenzia che la destinazione, ubicata in stretta adiacenza ad un denso edificato agricolo, risulta incongrua rispetto all'intorno rurale sia per l'impatto acustico delle lavorazioni di lattoneria, a cui la prevista fascia alberata non costituisce sufficiente mitigazione, sia perché l'area non risulta servita da rete fognaria pubblica e da una rete stradale adeguata.

- 6. Si ritiene che per i criteri generali sopra esposti l'Amministrazione prima di approvare tale previsione debba verificare il regolare insediamento dell'attività produttiva antecedente all'approvazione della Variante generale PRG 2000 del 29 luglio 2003.**

In riferimento alla mancanza di elementi conoscitivi rispetto alla consistenza di quanto già insediato non si ritiene inoltre assentibile la possibilità di ampliamento pari a 800 mq dovendola comunque commisurare alla zona agricola quale continua ad essere. Nell'area si dovrà altresì assicurare per l'attività svolta, il rispetto dei limiti acustici di legge ed attuare le opportune mitigazioni ambientali e paesaggistiche.

PROD 04 - Via Pisignano

L'area in oggetto riguarda una *industria insalubre di I^ classe* che negli anni '90 ha trasferito le proprie lavorazioni pesanti insediando un impianto in zona agricola su via Pisignano, la Variante identifica l'area, oggi in "*ambito della pianura centuriata*" (art.66 NdA), quale "*ambito di recupero delle attività polifunzionali in zona agricola*" di cui all'art. 82 bis delle NdA del PRG, identificando una superficie di insediamento pari a 18.341 mq e con apposita scheda (E-az/v) consente di ampliare le superfici di lavorazione e per uffici per ulteriori 3.500 mq di SUL. Posto che il Comune non ha risposto alla richiesta da parte di questo Ente di conoscere la quantificazione delle superfici già esistenti sull'area e pertanto il quadro di valutazione dell'intervento non è completo, si riscontrano le seguenti criticità:

Richiamata la normativa vigente in materia di industrie insalubri:

- secondo l'art. 216 del T.U.LL.SS. "*Le manifatture o le fabbriche che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che sono pericolose per la salute degli abitanti sono suddivise in due classi. La prima classe comprende quelle che devono essere isolate nelle campagne e tenute lontane dalle abitazioni; la seconda quelle che richiedono speciali cautele per l'incolumità del vicinato*";
- lo stesso articolo, tuttavia, al comma 5, dispone che una industria "*la quale sia iscritta alla prima classe può essere permessa nell'abitato ogni volta che colui che l'eserciti provi che per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele il suo esercizio non rechi danno al vicinato*";
- è evidente che la norma va letta tenendo conto delle modifiche legislative intervenute nel frattempo in materia di pianificazione del territorio, in base alle quali non risulta più possibile applicare la disposizione che impone alle industrie insalubri di prima classe di "*essere isolate nelle campagne*" dato che non è più consentita la realizzazione di edifici anche industriali, al di fuori delle zone destinate dai piani regolatori alla edificazione (TAR Toscana, Sentenza 13 settembre 2005, n. 4417);

conseguentemente le suindicate industrie insalubri possono essere realizzate soltanto nelle parti del territorio classificate dal PRG, in sede di zonizzazione, quali aree omogenee destinate ad impianti industriali o ad essi assimilabili, alla cui categoria generale sono appunto riconducibili.

7. Posto che si ritiene che tali attività insalubri debbano essere collocate in Aree Ecologicamente Attrezzate di cui all'art. 65 del PTCP ed in riferimento alla mancanza di elementi conoscitivi rispetto alla consistenza di quanto già insediato, non si ritiene assentibile, alle condizioni proposte, la possibilità di ampliamento in tale area per una SUL pari a 3.500 mq, in quanto la consistenza della quantità edificatoria posta in atto, richiede valutazioni maggiormente approfondite ed una prospettazione urbanistica più robusta e circostanziata e pertanto ai fini dell'ampliamento tale previsione (PROD 04) dovrà essere sottoposta a pianificazione particolareggiata assoggettata alle procedure di VAS- valutazione ambientale strategica e di rischio per la salute ai sensi di legge.

In mancanza di tali procedure sarà pertanto possibile il solo riconoscimento dello stato di fatto dell'attività, assicurando altresì che nell'area vengano rispettati tutti i requisiti di legge disposti per le attività insalubri, nonché quanto già definito dalle stesse norme di PRG per tale tipologia di attività. Sarà necessario attuare le opportune mitigazioni ambientali e paesaggistiche ed a tal proposito si evidenzia la presenza nell'area della fascia di rispetto del CER-Canale Emiliano Romagnolo lungo la quale, ai sensi dell'art. 54 del PTCP, deve essere promossa la creazione di fasce vegetali attraverso la piantumazione di elementi arborei ed arbustivi con la finalità di riconnessione della rete ecologica provinciale. Alla luce delle considerazioni svolte si invita pertanto l'Amministrazione comunale a riconsiderare la previsione.

PROD 10 - Via Ravennate

Nell'area già identificata dal PRG vigente come "*attività polifunzionali in zona agricola*" di cui all'art.82bis, con assegnata una possibilità di ampliamento pari a 800 mq di SUL, nella presente Variante si prevede un ampliamento della sola area di pertinenza per un'ulteriore superficie pari a circa il doppio dell'esistente, passando da un'area di 2.972 mq a 7.509 mq (+4537 mq), la Variante prevede tramite modifica dell'apposita scheda (Eaz/e) che all'ampliamento del sedime di pertinenza consegua l'obbligo di realizzare fasce di verde di mitigazione al perimetro di 7 m di larghezza e possibilità di creare un secondo accesso su via Ravennate con arretramento di 12 m dalla strada, al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza nell'immissione sulla carreggiata.

Sotto il profilo degli impatti acustici si denota una forte criticità in quanto l'attività si trova nelle strette vicinanze del tessuto residenziale e senza le opportune misurazioni si ritiene che la fascia alberata prevista non assicuri sufficiente mitigazione di tali impatti.

8. Posto che si considera l'inserimento delle fasce alberate sul perimetro e l'arretramento degli accessi condizioni migliorative rispetto alle caratteristiche insediative esistenti, si dispone che tra gli obblighi di cui alla scheda (Eaz/e) sia definito anche un idoneo sistema di ingresso all'area, dedicando gli accessi uno alla sola entrata e l'altro alla sola uscita. Sarà necessario inoltre nella successiva fase autorizzativa, verificare puntualmente la presenza di ricettori sensibili al contorno dell'intervento e realizzare le opportune mitigazioni acustiche.

PROD 03 - via Boscone S.Egidio

La variante dispone in zona agricola la possibilità di creare con Permesso di Costruire con prescrizioni, sul terreno di una azienda agricola, sita in via Boscone di S.Egidio, una struttura didattico museale per animali imbalsamati per una superficie di 500 mq.

Posto che ai sensi della LR 47/78 in zona agricola la realizzazione dell'abitazione e gli edifici a servizio della produzione agricola devono trovare opportuna regolamentazione in base ai minimi aziendali ed ai parametri stabiliti dal PRG vigente e non si giustificano in linea generale per operatori agricoli ulteriori e generalizzati interventi aggiuntivi.

9. Valutata la particolarità dell'intervento, assimilabile alla possibilità di svolgere attività complementari all'agricoltura di tipo ricettivo nonché didattico-ricreativo, si invita l'Amministrazione comunale a valutare la possibilità di recuperare nel caso di specie eventuali

strutture agricole esistenti da riconvertire, ovvero a ridurre la consistenza dell'intervento in oggetto.

PROD 05 - via Diegaro-Pievesestina

La Variante prevede l'ampliamento del tessuto polifunzionale esistente per circa 3.600 mq e lo spostamento dell'attuale zona a parcheggio pubblico contermini al lotto, per rispondere alla necessità di riorganizzare l'area e realizzare un innesto diretto dalla nuova rotatoria che consenta l'immissione dei mezzi pesanti direttamente su questa, consentendo così la deviazione dell'attuale transito di mezzi pesanti dal nucleo residenziale, nonché per facilitare l'accessibilità al lotto anche da parte dei carichi di tipo eccezionale. L'intervento da attuarsi con Permesso di Costruire con prescrizioni obbliga alla realizzazione di una fascia di mitigazione boscata, in sovrapposizione della fascia di rispetto stradale antistante Via Diegaro-Pievesestina.

- 10. Posto che l'area agricola interessata, risulta comunque compromessa in relazione alla sua interclusione tra la Via Emilia ed il tracciato della Secante ed in particolare l'intervento proposto risulta migliorativo sotto il profilo viabilistico e funzionale, si rimanda a quanto prescritto nel presente atto dall'esito relativo alla Verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla sez. B p.to. XI seguente.**

PROD 06 - via Borghetto Case Castagnoli

La variante prevede la trasformazione di un'area agricola di superficie pari a 14.500 mq di proprietà di una ditta di autotrasporti in "*parking privato specialistico per sosta autotreni*" per una capacità di circa 120 mezzi pesanti. L'area oggetto di variante è posta su via Borghetto ed è adiacente al PIP 11 e all'ambito produttivo 08/05 AT4a di Case Castagnoli, nonché ad un'area polifunzionale.

- 11. Poiché l'ipotesi di previsione urbanistica non è suffragata da motivazioni ed elementi di valutazione sufficienti, si ritiene che l'esigenza di parcheggio privato della ditta di autotrasporti debba trovare eventuale collocazione nella già assentita e costituenda area produttiva limitrofa. Per quanto sopra considerato ai fini di salvaguardia degli usi e dei suoli agricoli disposta dalla L.R. 47/78, si ritiene pertanto necessario lo stralcio della previsione PROD 06.**

PROD 09 - via Calcinaro

La variante propone la trasformazione in "*Tessuto Polifunzionale*" (art.39 UF= 0,6) di una porzione di 8.500 mq di terreno attualmente identificato nel PRG come "*Attrezzature sportive e ricreative*" (art.60 UF=0,2), incrementando l'edificabilità dell'area sportiva per una SUL pari 5.100 mq, allo scopo di realizzare una struttura alberghiera/ricettiva, integrativa alle attrezzature sportive esistenti. Il previsto Permesso di costruire con prescrizioni (n.24) dispone la realizzazione di una pista ciclo pedonale su via Calcinaro per la larghezza del lotto, parcheggi, strada di accesso e per l'uso U2/1 (albergo, motel, centri benessere) definisce una altezza massima dell'edificio pari a 30 m.

- 12. Per il particolare impatto sull'adiacente territorio rurale dovuto all'incremento dell'indice edificatorio, ai nuovi usi introdotti e per la prevista altezza fino a 30m dell'edificio destinato ad albergo, si ritiene opportuno sottoporre tale previsione a pianificazione attuativa (PUA) preventivamente sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS, al fine di valutare puntualmente tutti gli aspetti paesaggistici ed ambientali e garantire che l'intervento prospettato sia compatibile con il contesto in cui si inserisce. Si evidenzia inoltre la necessità di porre particolare attenzione in fase attuativa alla sicurezza dell'accesso all'area dalla via Calcinaro.**

PROD 11 - via Torta loc. Pievesestina

La previsione consiste nella trasformazione di un'area ritornata agricola nel corso della variante 1/2008 grazie alla delocalizzazione di alcune abitazioni, ora in quest'area, parte (550 mq) è trasformata in "*tessuto polifunzionale*" a servizio dell'impianto Orogel adiacente e parte (900 mq) è utilizzata per realizzare una fascia a "*verde pubblico*" di circa 15 mt di larghezza a separazione dell'impianto produttivo con l'abitato esistente lungo la via Chiesa di Pievesestina. L'intervento è posto in attuazione con PdC condizionato n.165.

- 13. Si rileva che la previsione rompe la linea del lotto polifunzionale e lo avvicina, anche se di poco, alle abitazioni esistenti su via Chiesa, seppur con la previsione di area verde di mitigazione. Si evidenzia a tal proposito che l'area a verde pubblico proposta non pare avere caratteristiche tali da essere fruita dai cittadini e si configura come un elemento avulso al contesto se non nell'ottica di ampliarlo annettendo anche la rimanente porzione di terreno agricolo interclusa tra il produttivo e le abitazioni esistenti, si suggerisce pertanto all'Amministrazione di valutare meglio la funzionalità e l'economicità della presa in carico di tale area verde e riconsiderare la previsione anche in coerenza con le motivazioni poste alla base della scelta compiuta nella Variante 1/2008.**

PROD 14 – loc. Diegaro – Torre del Moro

La nuova area produttiva proposta si trova in adiacenza al nuovo insediamento produttivo destinato alle aziende Calcestruzzi del Savio, A.T.I. e Barducci Liberio, recentemente pianificato in occasione della variante PRG 1/2008 tra la direttrice ferroviaria, l'asse stradale della E45 e via Lupa.

La nuova area di trasformazione polifunzionale oggi proposta sviluppa complessivamente una superficie territoriale di circa 71.000 mq alla quale corrisponde una SUL pari a 28.500 mq. Come evidenziato in occasione della Variante PRG 1/2008 su tale area permane una situazione critica sotto molteplici aspetti così come descritti ed evidenziati nell'esito sulla sostenibilità ambientale del presente atto di cui al p.to XIII della Sezione B seguente, quali:

- criticità sotto il profilo della tutela degli acquiferi sotterranei e presenza di pozzo per captazione acque per uso umano
- alti livelli di subsidenza
- importanti carenze infrastrutturali di collegamento alla fognatura nera/depurazione e criticità nel servizio idrico ed energetico
- grave criticità del sistema viario della zona circostante (congestione del traffico pesante, completamento della viabilità di servizio alla secante, completamento lotto 0 secante ecc..)

- 14. Sotto il profilo urbanistico si riscontra una posizione dell'area proposta molto marginale rispetto al tessuto produttivo già conformato nella zona di Diegaro-Torre del Moro che rende la previsione del tutto incongrua, sia in riferimento all'ubicazione sia all'estensione del nuovo tessuto produttivo, tale localizzazione comporta infatti una interclusione inappropriata di zone agricole e pertanto si ritiene che una eventuale espansione produttiva nella zona debba costituire un continuum organico con il tessuto polifunzionale esistente al di là del tracciato della E45. Viste inoltre le molteplici criticità ambientali ed insediative emerse, si evidenzia una situazione territoriale che rispetto alle previsioni proposte nel PRG ha già raggiunto livelli minimi di sostenibilità e pertanto in assenza di studi e verifiche più approfonditi, si chiede all'Amministrazione comunale di riconsiderare l'area nel suo insieme stralciando quanto proposto dalla presente variante.**

PROD 16 – loc. Case Castagnoli

La Variante prevede in territorio rurale, "*ambito della pianura bonificata*" art. 67 delle NdA l'inserimento di nuovo "*tessuto polifunzionale*" in località Case Castagnoli, di un'area su cui insiste un'attività di lavorazione e commercio di sementi orticole, per una superficie territoriale pari a 10.000 mq e 6.000 mq di SUL. L'area è soggetta a Permesso di costruire con prescrizioni (n. 171) per la realizzazione di verde e parcheggi pubblici. Collegato alla trasformazione vi è inoltre l'intervento di dismissione e demolizione delle strutture di un allevamento suinicolo ubicato in via Ambugi a breve distanza dall'abitato di San Carlo con contestuale recupero a fini agricoli dell'area, tale dismissione è attuata in cambio di una porzione di capacità edificatoria produttiva da realizzare nel contesto dell'intervento in loc. Case Castagnoli.

Posto che si tratta di una previsione produttiva puntuale che si trova in un contesto agricolo intercluso tra importanti infrastrutture della viabilità, si ritiene che tale area necessiti di una pianificazione più organica e complessiva che disponga un'urbanizzazione ed una infrastrutturazione viaria e delle reti adeguata e preveda altresì le opportune fasce di mitigazione e ambientazione della rete ecologica lungo i margini degli assi viari posti a confine.

15. Al fine di una programmazione funzionale e coerente del territorio si invita l'Amministrazione comunale a considerare la pianificazione di tale porzione di territorio in maniera più complessiva, considerando eventualmente l'intervento proposto quale innesco di una urbanizzazione più ampia che possa garantire le opportune aree a rete ecologica lungo gli assi stradali e le dotazioni territoriali ed infrastrutturali necessarie.

In riferimento alle caratteristiche degli standard previsti si ritiene che per la conformazione e l'ubicazione marginale di tali aree sia difficile una loro fruizione pubblica, in particolare si ritiene che la fascia verde lungo il perimetro dell'area non possa essere destinata a verde pubblico ma debba essere una mitigazione opportunamente allestita e gestita all'interno del comparto privato, analogamente per il parcheggio pubblico si rileva che sia la collocazione isolata, sia la fattispecie dell'insediamento ospitante un'unica attività, possono far ritenere plausibile che la complessiva dotazione di spazi per la sosta (pubblici e privati) potrebbe risultare eccessiva rispetto alle esigenze insediative nonché rispetto ai costi di gestione comunale. Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a valutare la possibilità di monetizzare tali dotazioni, ovvero con opportuna convenzione regolamentare la manutenzione e la cura degli spazi pubblici di parcheggio a carico del soggetto attuatore, facendovi in tal modo coincidere anche l'uso come spazi di sosta privati, la cui quota potrà perciò essere detratta dalla complessiva dotazione richiesta dalla Legge 122/89 per questi ultimi. Ribadito, tuttavia, che la quota dovuta per standard deve comunque essere di proprietà pubblica e sempre accessibile dalla viabilità pubblica.

PROD 19 – loc. Borello-Gallo

La Variante propone la trasformazione di un'area agricola di circa 8.300 mq in *“tessuto polifunzionale”* per consentire l'ampliamento di un'attività produttiva già insediata, prevedendo inoltre due parcheggi ad uso privato specialistico uno su via S.Carlo ed uno confinante con la E45. L'esigenza è motivata dalla necessità di concentrare in un unico sito le attività produttive dell'azienda nonché dal potenziamento dell'attività esistente. Si evidenzia che così come definito dall'art.54 del PTCP, le aree di rispetto lungo gli assi viari, devono essere allestite con finalità di mitigazione degli impatti negativi indotti da dette infrastrutture, oltre che utilizzati per la connessione trasversale della rete ecologica, di conseguenza in particolare la previsione del parcheggio su tale versante andrà collocata in altra posizione e in luogo di esso allestita idonea area alberata.

16. Per la consistenza raggiunta dall'insediamento attraverso l'ampliamento proposto è necessario che il permesso di costruire convenzionato dell'area contenga le seguenti prescrizioni:

- il progetto dovrà porre particolare attenzione alla complessiva conformazione dell'insediamento produttivo, al fine di garantire all'intero comparto le necessarie dotazioni a standard, nonché un inserimento coerente e funzionale del nuovo edificio;**
- nell'area identificata quale fascia di rispetto della E45 si dovrà allestire una zona di ambientazione della rete ecologica di idonea larghezza, costituita con specie autoctone arboree ed arbustive d'alto fusto, impiantate con schema irregolare a distanza di 2-4 m l'una dall'altra e scelte in base alla natura del terreno ed alle condizioni meteorologiche locali.**

RETTIFICHE

RETT. da 03_01 a 03_10 – Trasformazione da AT soggetto a PUA a Permesso di costruire con prescrizioni

Le rettifiche proposte riguardano la trasformazione da Aree di Trasformazione in Permessi di costruire con prescrizioni di 10 aree caratterizzate da una superficie modesta (inferiori all'ettaro) nelle quali il Comune ritiene che la gestione con Piano particolareggiato di iniziativa privata risulti troppo gravosa in relazione alla modesta quantità di edificato. La trasformazione garantisce la stessa quantità di indice delle AT, i medesimi servizi da realizzare e lo stesso disegno urbano previsto nelle schede. La modifica è stata apportata al fine di raggiungere l'obiettivo della semplificazione e della velocizzazione nell'attuazione delle aree.

17. Posto che si ritiene positivo lo snellimento delle procedure attuative a patto che non si inficino

le opportune verifiche rispetto agli obblighi di legge e alla sostenibilità, si evidenzia che per tutte le aree dovranno comunque essere verificate e garantite le dotazioni tecnologiche di approvvigionamento e allacciamento al sistema di depurazione nonché le condizioni stabilite dagli enti preposti al rilascio di pareri in materia urbanistica, pertanto si invita l'A.C. a condurre una puntuale ricognizione ed a riportare negli appositi elaborati di Piano tutte le prescrizioni emerse nelle precedenti fasi di approvazione di tali aree. A tal proposito si rimanda a quanto definito nell'esito di verifica di sostenibilità ambientale di cui alla sez. B p.to XVIII del presente atto.

Constatato inoltre che l'Amministrazione ha utilizzato per identificare le aree idonee alla semplificazione attuativa precise caratteristiche, tra cui le ridotte dimensioni degli interventi di trasformazione e la loro completa conversione, si ritiene che per la variazione definita con la sigla Rett. 3_10 tali principi non siano del tutto compatibili in quanto si tratta dello scorporo di una porzione compresa in un ambito di trasformazione di grandi dimensioni, che non trova coerenza con la necessità garantire sull'area uno sviluppo compiuto e funzionale, si ritiene pertanto che tale porzione debba rimanere integrata all'ambito di trasformazione AT1 04/16 da cui è derivata.

RETT. 06 - Via Mariana -Calabrina

L'intervento proposto prevede, al fine di dare visibilità al nuovo insediamento produttivo Technogym, la demolizione di tre edifici acquisiti sul fronte con la possibilità di ricostruirli su altra area di proprietà nella frazione di Calabrina, in Via Mariana, attigua all'area di trasformazione 10/07 AT3. L'area per il trasferimento di volumi viene identificata nella presente variante come art.38bis *"edifici nel verde"*.

18. Premesso che è in corso presso questo Ente una procedura di Verifica Ambientale Strategica riferita ad alcuni lotti di *"Edifici nel verde"* di cui all'art.38bis sospesi nella variante 1-2008, in attesa della suddetta valutazione non si ritiene plausibile in tale Variante inserire nuove ulteriori previsioni identificate con tale destinazione e pertanto, concordemente con quanto richiesto da Arpa e Ausl, anche per le dimensioni del nuovo insediamento previsto e per la sua collocazione in espansione della frazione di Calabrina, si chiede all'Amministrazione comunale che l'area individuata per il trasferimento dei volumi in via Mariana, venga inserita nel PRG quale vera e propria Area di Trasformazione, la cui progettazione dovrà essere in coordinamento con l'adiacente area 10/07 AT3, e l'attuazione dovrà pertanto garantire le sufficienti dotazioni, nonché le medesime condizioni ed oneri conseguenti, con particolare riferimento alle problematiche già riscontrate nella zona rispetto alle reti fognarie e depurative. Propriamente per le motivazioni addotte dal proponente, si ritiene che le aree cosiddette *"di decollo"* dell'indice debbano risultare totalmente inedificate e pertanto si chiede all'Amministrazione comunale di assegnare nel PRG, a tali aree, la destinazione a *"verde privato"* escludendo qualsiasi edificazione. Si reputa necessario inoltre da parte del Comune verificare e garantire che il trasferimento di volumi corrisponda esattamente alla quantità esistente demolita.

RETT. 12- ambito di trasformazione AT 05/18 AT2/AT6

La rettifica riferita all'ambito di trasformazione AT 05/18 AT2/AT6 riguarda una diversa distribuzione della superficie edificabile sulle due aree definite dal Rio Casalecchio (acque pubbliche oggetto di tutela a cui l'edificato deve stare a congrua distanza), si riscontra che tale incremento della superficie edificabile determina però una riduzione dell'area pubblica destinata a verde naturalistico lungo la sponda del Rio, venendo quindi ad inficiare in parte l'obiettivo di valorizzare il corso del Rio posto tra gli obiettivi nella pianificazione definiti dalla scheda di PRG. Si ritiene pertanto che la fascia verde individuata dalla scheda vigente ai fini di tutela paesaggistica del corso d'acqua non debba essere ulteriormente ridotta e di contro sarebbe addirittura più opportuno trasferire il più possibile l'edificabilità sulla porzione adiacente all'edificato di Tipano, allo scopo di lasciare maggiormente libera l'area a confine con l'ambito rurale.

19. Si evidenzia che rispetto alla situazione precedentemente definita dal PRG, a fronte di una

superficie utile complessiva non modificata, vi è un aumento della superficie edificabile che appare sproporzionato rispetto all'edificabilità assegnata alla porzione a nord del corso d'acqua, ed in particolare ciò comporta una conseguente importante riduzione dell'area pubblica che si ritiene peggiorativa ed in contrasto con le finalità di valorizzazione del corso del Rio Casalecchio poste quali obiettivi originari che hanno supportato tale pianificazione. Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a riconsiderare l'opportunità della rettifica prefigurata.

NORME

art.6.04

La modifica porta da 5 a 8 metri l'altezza di fienili, celle refrigeranti, cantine vinicole e ricoveri per macchine agricole speciali.

20. Posto che ai fini del rilascio dei titoli abilitativi, si ritiene indispensabile una verifica ed un controllo puntuale sulle reali esigenze delle aziende rispetto alla necessità di tali altezze, si ritiene opportuno per il particolare impatto di tali elementi sul territorio rurale chiedere uno studio di inserimento paesaggistico di tali edifici e le eventuali necessarie mitigazioni. Si chiede pertanto all'Amministrazione comunale di integrare l'articolo 6.04 come segue “i nuovi manufatti dovranno essere accompagnati da progetti di inserimento paesaggistico nel contesto che indichino tutte le opportune misure di mitigazione paesaggistica”.

art.19.00

Pur concordando con le finalità delle modifiche apportate, nel richiamo all'obbligo di realizzare nei PUA gli interventi strutturali connessi alla rete dei sottoservizi o della mobilità che ne garantiscano la sostenibilità ambientale e territoriale, si ravvede nella formulazione dell'articolo poca chiarezza.

21. Si suggerisce all'Amministrazione di valutare l'opportunità di esplicitare meglio l'assunto normativo, stabilendo anche in linea generale le modalità procedurali e operative per l'approvazione delle stesse opere infrastrutturali, nonché i criteri e le modalità di ripartizione dei costi per i soggetti coinvolti.

art.23.13

La modifica proposta concerne l'introduzione nella normativa d'attuazione del PRG del nuovo articolo 23.13- *Strutture commerciali isolate* che inerisce:

- una definizione di maggior dettaglio di “centro commerciale” allo scopo di escludere il caso di media struttura di vendita non alimentare di SV compresa tra 250 e 1500 mq o 2.500 mq non alimentare, distinguendo i casi in cui tale media struttura può essere disaggregata in più esercizi senza costituire “centro commerciale” quali:
 - tre esercizi di vicinato (U3/1) e una media struttura di vendita (U3/2 e U3/3 ove previsto) per la rimanente superficie;
 - esercizi di vicinato con superficie di vendita complessiva non superiore a 1500 o 2.500 mq non alimentare ove previsto.
- La norma specifica inoltre che tali superfici anche se localizzate in unico edificio non costituiscono “centro commerciale” a condizione che l'edificio non abbia usi commerciali per oltre il 50% della SUL totale e gli spazi pertinenziali delle attività non siano comuni.
- La norma pone inoltre il limite nelle aree di trasformazione di 5.000 mq complessivi di superficie di vendita per l'insediamento di ulteriori esercizi di vicinato.

Premesso che ai sensi dell'art. 67 del P.T.C.P., concernente gli assetti della grande distribuzione commerciale, la pianificazione comunale ha facoltà, mediante specifiche varianti urbanistiche, di proporre la localizzazione di nuove strutture di vendita nei seguenti limiti:

- strutture di vendita per prodotti alimentari di dimensione medio-inferiore (fino a 800 mq per i Comuni sotto i 10.000 abitanti e fino a 1.500 mq per i Comuni oltre i 10.000);
- strutture di vendita per prodotti non-alimentari di dimensione medio-inferiore (fino a 1.500 mq per i

Comuni sotto i 10.000 abitanti e fino a 2.500 mq per i Comuni oltre i 10.000 abitanti);
Inoltre, nell'ambito della pianificazione commerciale di scala comunale:

- l'individuazione delle aree per medie strutture di vendita non può superare la dimensione di 1,5 ha di superficie territoriale;
- non è consentita la concentrazione di più strutture di vendita, anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque l'insediamento di medie strutture per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq;

22. Sulla base di tali considerazioni, posto che la norma introdotta deve essere a sola specificazione di quanto già previsto nelle aree di trasformazione rispetto agli usi commerciali, è necessario che i risvolti progettuali valutabili nelle singole aree di trasformazione siano tali da rendere inequivocabile la conformità alla Deliberazione regionale n.1253/99 e s.m.i. in particolare per quanto riguarda l'aggregazione degli esercizi di vicinato.

art.23 bis

Preso atto di quanto dichiarato dal Comune in sede di integrazioni rispetto al tema del dimensionamento, posto che la nuova norma, è introdotta dal Comune per sanare una situazione preesistente e concede a tutti gli esercizi pubblici un ampliamento fino al raddoppio della superficie esistente per la somministrazione di alimenti e bevande poichè tale opportunità è estesa a tutto il territorio con la sola esclusione del centro storico, si evidenzia che è necessario escludere la possibilità di tali interventi edificatori nelle zone in cui la pianificazione sovraordinata, stabilisce il divieto di aumento di volumi, quali a titolo d'esempio nelle seguenti zone del PTCP: le aree boscate (art.10), le aree archeologiche (art.21A), gli alvei dei corsi d'acqua (art 42), le aree di frana e dissesto (art.26 e art.40), ecc...

Si ritiene inoltre che vada meglio specificato che la possibilità di ampliamento, così come definita dalla norma, è concessa solo per le attività già esistenti alla data di adozione della presente Variante, in quanto per le nuove attività, ovvero nei nuovi edifici, tale norma perde i requisiti e le motivazioni per le quali ha avuto origine. Inoltre rispetto alle dotazioni pertinenziali si ritiene non sufficiente la sola richiesta di non ridurre la dotazione di posti auto esistenti ma si ritiene che a fronte di un incremento dell'utenza dovuto al potenziamento della ricettività, sia necessaria la verifica sull'adeguatezza delle dotazione dei servizi e dei parcheggi pertinenziali riferita alla nuova capacità.

23. Si richiama pertanto l'Amministrazione comunale a correggere ed integrare il testo dell'articolo 23bis, secondo quanto segnalato.

B. DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS 4/2008 E S.M.I..

Atteso:

- che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare:
 - Azienda Unità Sanitaria Locale (A.U.S.L.) di Cesena
 - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (A.R.P.A.) Sezione Provinciale di Forlì – Cesena ;
 - Consorzio di Bonifica della Romagna Sede di Cesena
- che il Comune unitamente alla richiesta di parere di competenza ha trasmesso ad ARPA e ad AUSL, in data 15 febbraio 2011 (nota PGN 9900/2011), gli elaborati di Piano nonché il "*Rapporto preliminare ambientale*" ed in data 9 maggio 2011 con lettera acquisita al prot. prov. n.51885 del 12/05/11 ha inviato, come concordato con la Provincia, anche al Consorzio di Bonifica gli elaborati di variante tra cui il "*Rapporto preliminare ambientale*";
- che i sopra indicati soggetti competenti in materia ambientale, esaminati i documenti trasmessi, **escludono l'assoggettamento a V.A.S. della Variante in oggetto** (parere congiunto acquisito agli atti con con prot. n. 46473 del 28/04/2011) esprimendo **parere favorevole con le seguenti osservazioni:**

- *“In merito all'oggetto, esaminata la documentazione inoltrata, fatto salvo quanto già espresso per la variante in esame (Parere NS PGFC 2704 del 18/3/2011) si ritiene che la stessa non debba essere sottoposta a valutazione ambientale strategica.
Si evidenzia nel particolare, come già espresso nel parere ai sensi della L.R. n. 19 del 4/5/1982 su citato, che la previsione PROD 14 debba essere sottoposta a valutazione ambientale strategica prima del suo inserimento in area di trasformazione territoriale. Andranno valutate sia l'opzione zero (non previsione di espansione territoriale), sia alternative di localizzazione. Inoltre, in considerazione della localizzazione dell'area, marginale sia a zona produttiva, sia a zona agricola, dovranno essere valutate:*
 - *la presenza di abitazioni,*
 - *la criticità di collegamento con le infrastrutture a rete,*
 - *la vicinanza di un pozzo di alimentazione dell'acquedotto,*
 - *le emissioni derivanti dalle attività da insediare,*
 - *i collegamenti con le infrastrutture a rete,*
 - *le dinamiche del traffico,*
 - *l'uso delle risorse energetiche,*
 - *i disposti di quanto previsto dal D.Lgs n. 152 del 3/4/2006 e successive modifiche in merito agli attingimenti di acque potabili.*

Esaminato quanto individuato e descritto nel **Rapporto preliminare ambientale** così come redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., il quale riferisce una preliminare valutazione dei potenziali impatti legati alle trasformazioni proposte, affermando in conclusione che “ *Alla luce delle considerazioni svolte si ritiene di poter affermare che le previsioni introdotte dalla “Variante cartografica e normativa 1/2010” non presagiscono condizioni di impatto o elementi di significativa alterazione sulle componenti ambientali e dei valori paesaggistici dei luoghi dove si calano. Ciò è verosimile per la ridotta incisività delle previsioni medesime localizzate in massima parte su tessuti già urbanizzati, o comunque urbanizzabili in quanto già conformati dalla pregressa strumentazione urbanistica, ovvero su aree a questi contermini, dalla mancata sovrapposizione, o prossimità, delle stesse su ambiti contrassegnati da evidenti e tutelate emergenze ambientali e/o paesaggistiche ed infine per la sostanziale sussistenza delle condizioni di trasformazione volte al perseguimento dei principi di sostenibilità ambientale.*”

Considerate complessivamente condivisibili le valutazioni contenute nel Rapporto ambientale preliminare, si ritiene che buona parte dei contenuti della Variante in oggetto non siano tali da prefigurare impatti significativi sull'ambiente, ritenendo tuttavia necessario precisare per talune previsioni quanto segue:

OO.PP 01 – Cassa di espansione del Rio Marano:

- I. **Trattandosi di opere sottoposte a screening la previsione urbanistica oggetto di variante al Piano OOPP 01 deve essere sottoposta a VAS, secondo quanto previsto dall'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., si richiama pertanto il Comune alla necessità di integrare il procedimento amministrativo in oggetto con quanto richiesto dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii.**

OO.PP 02 01 Luogo di culto a Torre del Moro

OO.PP 02 02 Luoghi di culto Centro servizi Pievesestina

Richiamato quanto già argomentato in sede di osservazioni ai sensi dell'art. 15 comma 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., a seguito di quanto emerso nella valutazione preliminare di sostenibilità.

- II. **Si ritiene che prima di procedere all'approvazione e all'attuazione degli interventi in parola, debbano essere svolte valutazioni più approfondite rispetto all'attrattività attuale e futura in particolare della nuova struttura di culto prevista nella zona di Torre del Moro, valutando i**

conseguenti potenziali impatti sul tessuto esistente e sulle attività già insediate in particolare sotto il profilo della mobilità. Ai fini di assicurare la sicurezza stradale, si auspica inoltre che la pista ciclopedonale di collegamento al centro città venga attuata e completata contestualmente al luogo di culto.

In riferimento al tema acustico è necessario che l'Amministrazione proceda con uno studio acustico di dettaglio a verificare la compatibilità delle nuove funzioni proposte in relazione a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico: *L.R. 15/01 e D.G.R. n. 2001/2053 del 9/10/2001 Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della L.R. 9 maggio 2001 n. 15 recante disposizione in materia di inquinamento acustico.*

Per le aree di Pievesestina identificate con la sigla OOPP 02_02 è necessario approfondire sotto il profilo acustico la criticità individuata nella via Kuliscioff e nel caso definire in via preliminare gli opportuni interventi di mitigazione.

Rispetto al tema delle dotazioni di infrastrutture a rete va evidenziato che il gestore delle reti (Hera S.p.A.) nei recenti pareri di competenza riguardanti i piani urbanistici della zona di Pievesestina, ha segnalato l'approssimarsi del limite di capacità residua delle reti di erogazione di acqua e gas, tale aspetto pur trattandosi di previsioni di ridotte dimensioni e conseguenti fabbisogni, va considerato nel complesso delle previsioni poste in atto sino ad ora dal Comune, si invita pertanto l'Amministrazione comunale a portare a compimento le opere necessarie al potenziamento delle reti acqua e gas, adeguandole ai nuovi fabbisogni complessivamente previsti nella zona.

OO.PP 06-01 Stazione ecologica via Spinelli

OO.PP 06-02 Stazione ecologica via Romea

III. Si richiama al rispetto delle condizioni progettuali ed operative definite dalle autorizzazioni di cui alle deliberazioni di Giunta Provinciale n.48661/391 del 26/09/2001 e n.48663/392 del 26/09/2001.

OO.PP 10 Pista ciclabile lungo Pisciatello

OO.PP 11 Pista ciclabile lungo Rio S.Mauro Pontescolle

I percorsi ciclabili sono previsti lungo il Torrente Pisciatello e Rio S.Mauro Pontescolle, il primo in particolare ricade quasi interamente in zone normate dall'art.17 del P.T.C.P. " Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua". Posto che il comma 13 del suddetto articolo stabilisce che *"La pianificazione comunale od intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, può localizzare nelle aree di cui al secondo comma (aree di tutela fluviale), anche al fine di favorirne la fruizione per attività del tempo libero, scientifico-culturali e didattiche:*

- a) *parchi, aree per lo sport e il tempo libero, le cui attrezzature, anche destinate a scopi ricreativi risultino di dimensioni contenute, siano compatibili con i caratteri naturali e paesistici dei luoghi, non comportino trasformazioni se non di lieve entità allo stato dei luoghi, siano amovibili e/o precarie, e con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;*
- b) *percorsi e spazi di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati;*
- c) *corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero: la pianificazione comunale od intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, può localizzare nelle aree di tutela fluviale, anche al fine di favorirne la fruizione per attività del tempo libero, scientifico-culturali e didattiche, una serie di interventi che ricomprendo anche i percorsi ciclabili in questione. (omissis)..."*

IV. Nel rispetto dei vincoli stabiliti dall'art. 17 del P.T.C.P., gli interventi di realizzazione delle piste ciclabili lungo le aste fluviali dovranno essere di modesta entità, sufficientemente integrati nel paesaggio naturale fluviale e realizzati con materiali naturali o ecocompatibili, non dovranno comportare in alcun modo l'impermeabilizzazione dei suoli e dovrà essere garantito l'accesso solo a mezzi non motorizzati. Inoltre il sedime della ciclabile, nei tratti contigui al corso

d'acqua, dovrà essere realizzato sempre al di sopra del corpo arginale del torrente, assicurandosi di limitare gli impatti negativi sulla vegetazione ripariale-igrofila che costituisce elemento di valore e naturalità dei corpi idrici, ovvero ricostituendone le parti mancanti o danneggiate anche a seguito dei recenti lavori di rimodellazione dell'argine compiuti dal Servizio Tecnico di Bacino sul Torrente Pisciatello.

OO.PP 12 Ampliamento parcheggio pubblico in frazione Calisese

L'intervento di ampliamento previsto è localizzato in ambito di tutela fluviale di cui all'art. 17 del P.T.C.P. e rientra tra le categorie di opere che possono considerarsi non soggette a tale disciplina in quanto assimilabile a "strade di rilevanza meramente locale a servizio della popolazione di non più di un comune" di cui al comma 8 del citato assunto normativo.

- V. Nelle more del comma 8 dell'art.17 del P.T.C.P. si richiama l'Amministrazione comunale a garantire in fase attuativa caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale ed a valutarne attentamente l'inserimento nel paesaggio. Si prescrive inoltre sul versante rivolto al corso d'acqua la realizzazione di opportune mitigazioni vegetali di idonea larghezza, costituite almeno da un doppio filare formato con specie autoctone arboree ed arbustive d'alto fusto, impiantate con schema irregolare a distanza di 2-4 m l'una dall'altra e scelte in base alla natura del terreno ed alle condizioni meteorologiche locali.**

OO.PP 15 Allargamento stradale via Madonna dell'Ulivo

Visto quanto già argomentato in sede di osservazioni ai sensi dell'art. 15 comma 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., in ordine a tale previsione.

- VI. Si richiama l'Amministrazione comunale alla necessità di verificare la consistenza delle opere che incidono sul corso del Rio Donegallia in relazione alla L.R. 9/99 come integrata dal D.Lgs. 04/2008 e s.m.i. e nel caso, di procedere all'espletamento delle previste procedure di VAS e di screening prima di procedere all'approvazione di tale previsione nel PRG.**

PROD 01 - via Cavalcavia

L'area oggetto di modifica, risulta nella tavola 2 del PTCP identificata come "*Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua*" di cui all'art. 17, ma essendo compresa nel perimetro del territorio urbanizzato essa ai sensi del comma 3 è esclusa dalle disposizioni dell'articolo citato.

- VII. Posto che l'area ricade in "*Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei*" di cui all'art.28, comma 2, Zona A, la trasformazione del tessuto polifunzionale dovrà considerare le limitazioni e le prescrizioni definite in particolare al comma 4, dell'art.28 del PTCP che a tutela di tali aree limita determinati usi ed interventi, si invita quindi l'Amministrazione a porre quale condizione all'attuazione dei nuovi interventi una idonea mitigazione e/o rinaturalizzazione dell'area.**

PROD 02 - v. Prov.le Sala

- VIII. Richiamato quanto già argomentato nel presente atto nell'osservazione ai sensi dell'art. 15 comma 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., si ritiene che la vicinanza con il denso edificato agricolo costituisce una criticità rispetto all'intorno agricolo sia per l'impatto acustico delle lavorazioni di lattoneria, a cui la prevista fascia alberata non assicura sufficiente mitigazione, sia perché l'area non risulta servita da rete fognaria pubblica e da una rete stradale adeguata. Poiché non sono state condotte nel rapporto ambientale preliminare valutazioni rispetto alla consistenza di quanto già insediato non si ritiene assentibile la possibilità di ampliamento pari a 800 mq. Nel riconoscimento dello stato di fatto si dovrà comunque assicurare per l'attività svolta, il rispetto dei limiti acustici di legge ed attuare le opportune mitigazioni ambientali e paesaggistiche.**

PROD 04 - Via Pisignano

Si riscontra che secondo quanto stabilito dal PRG vigente per l'uso U4/3 (attività insalubri) è necessario dimostrare che tale esercizio non reca danno alla salute del vicinato e pertanto la previsione deve essere sottoposta a VAS. La valutazione ambientale ha infatti *“la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica [...]”* (D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., art. 4, comma 3) e pertanto, attraverso il procedimento di valutazione ambientale, la scrivente Amministrazione esprime il proprio *parere motivato* avente la specifica finalità *“di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”* (D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., art. 4, comma 4); è altresì evidente che le condizioni necessarie all'insediamento ed all'esercizio dell'attività al fine di assicurare la tutela della salute umana (dei lavoratori e del vicinato) deve essere preliminarmente verificata dall'Azienda USL, essendo soggetto competente all'espressione del parere igienico-sanitario ai sensi della L.R. 19/1982 e ss.mm.ii. Si rileva inoltre che per la tipologia di attività svolta che talvolta necessita di trasporti eccezionali, l'area presenta una forte criticità sotto il profilo della viabilità poiché le strutture stradali esistenti non risultano adeguate, vengono inoltre riscontrate criticità rispetto al sistema di depurazione e approvvigionamento delle risorse.

IX. Richiamato quanto già argomentato nel presente atto in sede di osservazioni ai sensi dell'art. 15 comma 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., e alla luce di quanto trattato nel rapporto ambientale preliminare, poiché non si considerano sufficientemente esaustive le analisi rispetto alla consistenza di quanto già insediato e dei possibili impatti relativi all'ampliamento, non si ritiene sostenibile la possibilità di ampliamento prefigurata in quanto la consistenza della quantità edificatoria posta in atto, richiede valutazioni più approfondite e circostanziate e pertanto ai fini dell'ampliamento tale previsione (PROD 04) dovrà essere assoggettata alle procedure di VAS- valutazione ambientale strategica e di rischio per la salute ai sensi di legge.

PROD 10 - Via Ravennate

X. Come evidenziato nel *Rapporto preliminare*, si denota una forte criticità riguardo ai possibili impatti acustici, dovuta alla stretta vicinanza dell'attività al tessuto residenziale, pertanto in assenza di specifici dati e misurazioni, non vi è alcuna garanzia che la fascia alberata prevista assicuri la sufficiente mitigazione a tali impatti, sarà necessario quindi, in fase autorizzativa, verificare puntualmente la presenza di ricettori sensibili al contorno dell'intervento ed approntare le opportune mitigazioni acustiche.

PROD 05 - via Diegaro-Pievesestina

XI. Alla luce delle analisi svolte, in accordo con quanto segnalato nel parere congiunto Arpa-Ausl, nelle more di attuazione del comparto produttivo, al fine di superare le criticità riscontrate per la vicinanza alla funzione abitativa, dovrà essere realizzata sui margini dell'area produttiva una opportuna mitigazione arborea di idonea larghezza, costituita almeno da un doppio filare formato con specie autoctone arboree ed arbustive d'alto fusto, impiantate a distanza di 2-4 m l'una dall'altra e scelte tra essenze autoctone ed a bassa idroesigenza. Si evidenzia altresì la necessità di assicurare una congrua distanza degli edifici e dei piazzali nonché una idonea mitigazione in particolare rispetto al lato est dell'area sul versante dell'abitato. Si ricorda inoltre che il parcheggio pubblico dovrà essere di dimensioni idonee all'ampliamento proposto e dotato di sufficienti alberature ombreggianti al fine di evitare l'effetto “isola di calore”. Rilevato che nel PTCP alle tavv. 2 e 4, l'area è ricompresa in “Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei – Area caratterizzata da ricchezza di falde idriche” (art. 28, comma 2, lett. B, NTA di PTCP), si richiamano le limitazioni ed i divieti di cui al citato articolo che dispongono in particolare la non ammissibilità di attività potenzialmente inquinanti e la

necessità in fase di attuazione di porre in atto tutte le opere necessarie a prevenire eventuali cause di turbamento del regime delle acque sotterranee e la rottura dell'equilibrio tra prelievo e capacità naturale di ricarica dell'acquifero.

PROD 06 via Borghetto Case Castagnoli

Si riscontra che recentemente questo Ente si è espresso sulla verifica preliminare di assoggettabilità a VAS, della Variante al Piano Urbanistico Attuativo dell'area di trasformazione AT4a 08/05, adiacente all'area a parcheggio qui proposta, con esito di cui alla Deliberazione GP n. 393/11 del 30/08/2011.

XII. Considerate le recenti valutazioni di sostenibilità ambientale riferite all'adiacente area di trasformazione AT4a 08/05, tra cui in particolare quelle sul traffico indotto, si ritiene che la nuova previsione in oggetto, comporti un considerevole aumento del traffico pesante nell'area con conseguenti importanti criticità e pertanto non avendo a disposizione studi specifici ed approfonditi in merito, si ritiene che tale porzione di territorio abbia già raggiunto livelli minimi di sostenibilità rispetto alle funzioni da insediare.

PROD 09 - via Calcinaro

XIII. Richiamato quanto già argomentato al p.to 12 della sezione A del presente, sotto il profilo ambientale alla luce in particolare delle altezze previste per l'edificio alberghiero (30mt), visto il contesto di carattere rurale in cui si inserisce, si ritiene necessario richiedere su tale tema una valutazione di dettaglio degli impatti in particolare sotto il profilo paesaggistico ed ambientale dell'intervento proposto, ovvero si chiede di dimezzare l'altezza prospettata.

PROD 14 – loc. Diegaro – Torre del Moro

L'area è identificata nelle tavole del PTCP in art. 28 *“zona A-Area di alimentazione degli acquiferi sotterranei”* ed è in parte interessata da *“area di rispetto di un pozzo per la captazione delle acque destinate al consumo umano”* di cui all'art.94 D.lgs152 /2006, sotto il profilo della sostenibilità ambientale è necessario che la destinazione e gli usi ammessi sulla nuova previsione non contrastino con le misure di salvaguardia della risorsa definite dall'art. 28 del PTCP che dispone la non ammissibilità di attività potenzialmente inquinanti ovvero la realizzazione di opere ed interventi che possano essere causa di turbamento del regime delle acque sotterranee e la rottura dell'equilibrio tra prelievo e capacità naturale di ricarica dell'acquifero. Vista la vulnerabilità idrogeologica intrinseca dell'area, in relazione alla presenza di un'area di salvaguardia delle acque sotterranee, è evidente che nell'area, non sono insediabili attività incompatibili come precisate all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 ovvero le modalità di gestione dei processi su questa insediabili dovranno annullare i rischi associati a possibili infiltrazioni nel suolo di acque e/o sostanze inquinanti. E' altresì evidente che i fabbisogni idrici delle attività insediabili potranno essere soddisfatti escludendo la possibilità di approvvigionamento da pozzi considerata la necessità di preservare l'importante campo pozzi destinato all'approvvigionamento idrico ad uso potabile presente nell'area di Torre del Moro che integra, previo trattamento delle acque da questo emunte, i volumi idrici derivati dall'Acquedotto di Romagna, nonché in riscontro alla necessità di contrastare il fenomeno della subsidenza che in questo ambito territoriale evidenzia tassi massimi di abbassamento del suolo. Dall'analisi svolta sulle dotazioni infrastrutturali ambientali emerge che l'Ente gestore del servizio Hera s.p.a. in occasione della variante PRG 1/2008 ha evidenziato sulle aree di Diegaro e Torre del Moro importanti carenze infrastrutturali di collegamento alla fognatura nera/depurazione e criticità nel servizio idrico ed energetico, le stesse criticità individuate nella variante 1/2008 e non ancora superate per quelle previsioni, rimangono presumibilmente tali e pertanto nuove previsioni non possono che aggravare una situazione già di per sé molto critica. (Si rimanda al parere espresso in merito alle previsioni identificate PROD 03-04-05 nella deliberazione provinciale n. 92453/458 del 29.09.2009.)

Si ritiene inoltre vada segnalata per la previsione in oggetto, l'estrema criticità del sistema viario della zona circostante, determinato in particolare dai carichi e dalle modalità di collegamento delle previsioni di espansione già assentite e dalla presenza della Secante con particolare riferimento alla prossima realizzazione del “Lotto 0”, nonché le criticità relative all'innesto del comparto in parola con la viabilità esistente nell'area in quanto non essendo ancora completa la viabilità a servizio della secante vi è una condizione di pericolosità e congestione importante, la cui risoluzione si ritiene condizione imprescindibile

alla realizzazione dell'ambito e all'insediamento di nuove attività.

Si rileva che nel apporto preliminare manca uno studio specifico sul sistema della mobilità e sulle ricadute sul traffico delle nuove previsioni che possano portare all'individuazione delle opportune e idonee soluzioni da realizzare, si ritiene pertanto che tali tematiche siano opportunamente da indagare in fase di VAS.

Alla luce delle criticità afferenti l'ambito territoriale in esame in rapporto ad una sua trasformazione così come già in sede di approvazione della Variante 1/2008, in accoglimento alle riserve avanzate dall'Amministrazione provinciale, il Comune ha previsto l'assoggettamento delle nuove previsioni di cui all'art. 39 delle N.d.A., contermini all'area oggetto della presente variante, a Piano particolareggiato previa procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

E' evidente pertanto che le manifeste criticità, connesse alla consistenza dell'infrastrutturazione viaria, fognaria, idrica ed energetica, condizionanti l'effettiva attuazione anche del comparto produttivo in questione, deve trovare soluzione nella procedura di variante allo strumento urbanistico, e non si ritiene corretto il rinvio di tale valutazione nella successiva fase di predisposizione del Piano urbanistico attuativo alla quale è subordinata la realizzazione. Solo in fase di pianificazione urbanistica infatti, una volta definiti gli effettivi fabbisogni idrici, energetici e fognario-depurativi, e tutti i conseguenti impatti dell'intervento, sulla scorta di approfondite indagini del comparto, potranno essere valutate e definite le modalità e le condizioni per consentirne l'insediamento garantendo un'adeguata progettazione e infrastrutturazione e la conseguente sostenibilità ambientale.

XIV. Richiamato anche quanto già argomentato nel presente atto al p.to 14 della sez. A precedente, sotto il profilo della sostenibilità ambientale per le criticità evidenziate, per le particolari caratteristiche dell'area in cui si inserisce e la necessità di tutele specifiche su di esse si ritiene che tale previsione debba essere stralciata in considerazione della localizzazione dell'area, marginale sia a zona produttiva, sia a zona agricola, della presenza di abitazioni, della criticità di collegamento con le infrastrutture a rete, della vicinanza di un pozzo di alimentazione dell'acquedotto, delle emissioni derivanti dalle attività da insediare, ai collegamenti con le infrastrutture a rete, alle dinamiche del traffico, all'uso delle risorse energetiche, ai disposti di quanto previsto dal D.Lgs n. 152 del 3/4/2006 e successive modifiche in merito agli attingimenti di acque potabili, ecc.

PROD 13 - Area rottamai PPIP - Loc Bulgaria

Si tratta della trasformazione di un'area agricola di 4.000 mq posta lungo il tracciato ferroviario, per realizzare un "*Parcheggio privato specialistico*" nell'area rottamai "R" definita con PPIP (Art.51.01).

XV. Posto che dovranno essere verificate le opportune distanze di rispetto dall'asse ferroviario e richieste le necessarie autorizzazioni all'Ente gestore delle Ferrovie dello Stato, alla trasformazione delle superfici a parcheggio specialistico dovranno corrispondere adeguate misure di protezione della risorsa idrica sotterranea e del suolo in virtù della tipologia di attività previste, ovvero dei mezzi che su questa graviteranno. In considerazione dell'attività specialistica che si esercita presso il contermine comparto "area rottamai" l'eventuale assunzione nell'attuazione del parcheggio di pavimentazioni di tipo permeabile e/o semipermeabile dovrà essere attentamente valutata in relazione ai rischi connessi a percolazione al suolo di sostanze idroinquinanti. In tal caso dovranno essere adottate pavimentazioni completamente impermeabili ed un sistema fognario di raccolta delle acque meteoriche a doppia tenuta convergenti in un sistema di trattamento delle sole acque di prima pioggia ovvero delle acque di dilavamento delle superfici nel caso in cui su tali aree siano previste, anche parzialmente, attività connesse al ciclo di recupero e bonifica dei rottami metallici.

Inoltre concordemente a quanto segnalato nel parere Arpa-Ausl è necessario che gli interventi previsti nell'area "R" siano compatibili con l'allaccio alla pubblica fognatura e pertanto andranno preventivamente verificati sotto tale aspetto. Si prescrive inoltre che l'area a parcheggio sia dotata di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.

Prod .15 Loc Pievesestina (pregresso PRG'85 PIP C11)

L'ampliamento del comparto sul fronte della E45 è finalizzato ad inserire le aree per la vasca di laminazione già prevista nel PIP approvato con atto C.C. n.175/2002 e prevede inoltre la realizzazione di un parcheggio privato.

Posto che l'area è stata sottoposta a procedura di Verifica "screening", di cui al Titolo II della L.R. 9/99 e s.m.i., in quanto il Piano rientra tra quelli della Categoria B.3.5 della L.R. n. 9/99 e s.m.i. "*Progetti di sviluppo di zone industriali o produttive con una superficie interessata superiore ai 40 ha*". Tale procedura si è conclusa con l'esclusione dall'ulteriore procedura di VIA, con prescrizioni, con delibera di Giunta Provinciale prot. n. 90005/605 del 30/12/2003, si riscontra che in tale procedimento riguardo al principio dell'invarianza idraulica furono convalidate le modalità progettuali e gestionali del progetto che prevedeva due distinte tipologie di opere per il reperimento dei volumi di stoccaggio delle acque, una di tipo diffusa, consistente in un sovradimensionamento delle condotte fognarie, ed una di tipo localizzata, mediante la realizzazione di due vasche di laminazione, di capacità complessiva di stoccaggio pari a 13.500 metri cubi, dislocate al di fuori del limite del comparto ed oggetto della modifica nella presente variante. Pertanto verificato che relativamente alle ulteriori e minori rettifiche assunte dalla presente variante, si rileva come queste consistano in un mero adeguamento dei limiti territoriali, alla necessità di portare a coerenza il perimetro del comparto al reale ed oggettivo stato catastale dei luoghi, costituenti elementi invarianti all'assetto territoriale ed ambientale, già analizzato, con effetti incrementali certamente non significativi sulle diverse matrici ambientali in esito ad una loro assunzione e puntuale valutazione nella futura fase attuativa del comparto.

In merito alla previsione di un parcheggio lungo la E45 si evidenzia che ai sensi dell'art.54 del PTCP le aree di rispetto lungo gli assi viari (E45) devono essere lasciate libere da ogni costruzione e devono essere utilizzate quale ambientazione della rete ecologica con piantumazione di elementi vegetali con finalità di mitigazione degli impatti negativi indotti da dette infrastrutture, oltre che di connessione trasversale della rete ecologica, tale previsione andrà pertanto collocata in altra posizione.

XVI. Alla luce di quanto sopra evidenziato, si ritiene che le modifiche introdotte al perimetro dell'area consistano in un mero adeguamento dei limiti territoriali per portare a coerenza il perimetro del comparto allo stato di fatto, con effetti incrementali certamente non significativi sulle diverse matrici ambientali, le cui valutazioni specifiche saranno aggiornate nella futura fase attuativa del comparto e pertanto si ritiene che le modifiche non siano rilevanti al fine di procedere ad un ulteriore screening di cui al Titolo II della L.R. 9/99 e s.m.i.. Si ritiene pertanto congrua la previsione proposta a condizione che lungo la E45, in luogo del parcheggio previsto, sia realizzata in corrispondenza dell'area di rispetto dell'asse stradale, una fascia verde di ambientazione della rete ecologica, e di conseguenza il nuovo parcheggio previsto venga collocato in altra zona.

Prod. 16 – loc. Case Castagnoli

L'area ricade nella disciplina dell'art. 28 b del PTCP, Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. In particolare la previsione si colloca in zona B – Area caratterizzata da ricchezza di falde idriche - di cui al comma 2 del predetto articolo. La destinazione e gli usi previsti nell'area dovranno pertanto essere tali da non contrastare con le misure di salvaguardia della risorsa definite dall'art. 28 del PTCP che dispongono la non ammissibilità di attività potenzialmente inquinanti ovvero la realizzazione di opere ed interventi che possano essere causa di turbamento del regime delle acque sotterranee e la rottura dell'equilibrio tra prelievo e capacità naturale di ricarica dell'acquifero. Si evidenzia inoltre che nella Tavola 255NE – 255 SE "*Perimetrazione aree a rischio idrogeologico*" del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Fiumi Romagnoli, la zona di interesse ricade in area di potenziale allagamento e come tale, risulta assoggettata alle disposizioni di tutela individuate dall'art. 6 delle Norme Tecniche del medesimo Piano, nonché dall'art. 28bis delle Norme di Attuazione del PRG. Tale elemento, che accerta una condizione di criticità idraulica, individua l'obbligo di recepire una serie di misure di protezione dall'evento e che trovano traduzione operativa in una serie di specifici accorgimenti di natura progettuale sui quali l'Amministrazione dovrà accertarne la rispondenza.

La classificazione acustica comunale identifica l'area oggetto della previsione in classe III "Aree di tipo misto". In relazione al contesto acustico dell'area, al tipo classificazione sulla quale insiste un'attività produttiva già in essere, concordemente a quanto riportato nel *Rapporto preliminare* presentato, si ritiene possa essere compatibile una riclassificazione della nuova previsione in classe IV "Aree di intensa attività

umana". Evidenziando però che la distanza presente tra il limite della zona acustica, così conformata, ed il recettore sensibile, costituito dall'abitazione sparsa corrispondente al toponimo "C. della Congregazione", ubicata sul lato occidentale della nuova previsione, è tale da ritenere possibile il verificarsi di eventuali criticità al rispetto dei limiti acustici di emissione previsti per la classe III. Sarà pertanto necessario, prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi edilizi ammessi dalla nuova conformazione assunta dall'area, una volta note nel dettaglio le sorgenti emissive caratterizzanti il sito, accertare il rispetto dei limiti di zona, ovvero predisporre le misure di mitigazione necessarie per mitigare gli impatti.

XVII. Alla luce di quanto sopra esposto, si evidenzia all'Amministrazione Comunale la necessità di assicurare per la previsione in oggetto, nella fase attuativa degli interventi, le opportune opere di tutela e salvaguardia della risorsa idrica e del rischio idrogeologico segnalati, nonché sotto il profilo acustico, una idonea progettazione degli edifici e delle aree pertinenti, che assicuri una congrua distanza tra gli edifici di progetto ed i ricettori abitativi al fine di lasciare uno spazio utile alla realizzazione di tutti i sistemi di mitigazione acustica che si rendessero necessari per il rispetto dei limiti di immissione assoluti e differenziali di cui alla Legge 447/1995.

Prod. 17 – via Corinaldo, Case Missiroli

XVIII. Concordelemente a quanto definito nel *Rapporto preliminare*, si evidenzia che la distanza presente tra il limite della zona acustica, così conformata, ed i recettori sensibili, costituiti dalle due abitazioni sparse, disposte sul lato orientale della nuova previsione, obbligano alla verifica in fase attuativa degli interventi delle condizioni acustiche puntuali, sarà pertanto necessario nello studio del clima acustico, da predisporre prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dei volumi edilizi ammessi dalla nuova conformazione assunta dall'area, accertare il rispetto dei limiti di zona, ovvero predisporre le misure di mitigazione necessarie, una volta note nel dettaglio le sorgenti emissive caratterizzanti il sito.

RETT. da 03_01 a 03_10 – Trasformazione da AT a permesso di costruire con prescrizioni

Richiamato quanto già affermato nel presente atto alla sezione A per la previsione in oggetto, sotto il profilo della sostenibilità ambientale si rileva che per quanto concerne la verifica dello stato della rete fognaria, si evidenziano nel *Rapporto preliminare* per taluni ambiti oggetto di variante condizioni di inadeguatezza del sistema depurativo. Tale situazione si verifica in particolare per alcuni ambiti ricompresi all'interno di agglomerati che già oggi risultano privi di adeguati sistemi depurativi in rapporto ai trattamenti richiesti in funzione delle soglie dimensionali precisate dal D.Lgs. 152/2006 e della Delibera di Giunta Regionale 1053/2003, ovvero attualmente prossimi al limite di 200 a.e. od ancora in quanto oggetto di ridefinizione degli impianti depurativi a questi asserventi. Il *Rapporto ambientale preliminare* segnala criticità del sistema depurativo in particolare per le seguenti previsioni: Rett. 3_5, coincidente con l'attuale Area di Trasformazione 09/12 AT3 a Bulgarnò, Rett3_4 coincidente con l'attuale AT5 09/04 a Macerone, Rett 3_8 oggi AT5 12/01, Rett 3_6 oggi 10/09 AT3,

XIX. Alla luce di quanto sopra argomentato, sarà necessario subordinare l'approvazione dei progetti al preventivo parere del gestore del servizio del sistema depurativo in ordine alle condizioni di sostenibilità delle reti relative alle nuove previsioni insediative.

RETT. 06 - Via Mariana -Calabrina

L'area di Via Mariana risulta servita dalle dotazioni infrastrutturali di acqua e gas ma per quanto concerne il sistema di smaltimento dei reflui fognari l'intero agglomerato di Calabrina ne risulta sprovvisto. L'amministrazione comunale in merito a tale elemento di criticità dichiara di aver provveduto a stanziare una somma pari a circa la metà dei costi per la realizzazione del collettamento al sistema depurativo dei due agglomerati di Pioppa e Calabrina, oggi entrambe prive di sistema fognario adeguato. L'altra metà circa dei costi necessari a perseguire il risanamento integrale dell'agglomerato di Calabrina e di Pioppa, nonché garantire l'allacciamento delle nuove previsioni insediative inserite dalla presente variante e previste mediante attuazione diretta, saranno sostenuti dai soggetti attuatori le Aree di Trasformazione previste dal PRG 2000, tra i quali figura anche l'attuatore dell'Area di trasformazione residenziale 10/07 AT3,

confermare alla nuova previsione insediativa in oggetto.

XX. In riferimento a quanto emerso, si ritiene che per tale previsione è necessario subordinarne l'attuazione alle previste opere di urbanizzazione con particolare riferimento alla realizzazione delle necessarie opere di collettamento dei reflui fognari al sistema fognario depurativo presso il depuratore centrale di Via Calcinaro (D1).

Ritenuto, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale interpellati, che la Variante in oggetto possa essere esclusa, alle condizioni di cui al paragrafo precedente, dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, e ss.mm.ii., in quanto le previsioni ivi contenute non prefigurano impatti significativi sull'ambiente;

Dato atto:

- che, ai fini di un confronto sul proposto esito della verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante in oggetto, sulla base di quanto previsto dall'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in data 08.09.2011 è stata inoltrata all'Amministrazione Comunale bozza conclusiva del riferimento da proporre alla Giunta Provinciale;
- che in data 09.09.2011 il Comune di Cesena ha fatto pervenire le proprie considerazioni in merito (acquisite al prot. prov.le n. 90673 del 12.09.2011), recante talune osservazioni relativamente alle previsioni denominate PROD. 09 e PROD. 14;
- che pertanto, quanto espresso ai precedenti punti numerati da I a XX costituisce l'esito finale del provvedimento di verifica ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Dato infine atto 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 ss.mm.ii.;

C. Inquadramento geologico della Variante ed espressione parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i.

La relazione allegata alla Variante produce una scheda sintetica, corredata di parere di fattibilità, contenente le valutazioni necessarie ad esprimere il parere di cui all'art. 5 della L.R. 19/08, per tutte quelle aree per le quali la Variante prevede un incremento del carico insediativo. Per la stesura delle schede sono state effettuate specifiche prove geognostiche in sito e si sono altresì utilizzate quelle già presenti nella banca dati comunale. Tali prove, a volte eseguite in aree contermini, considerato il contesto geologico, sono state ritenute adeguate all'attuale livello di pianificazione. Per le aree **OO.PP. 02_01, 02_02 e 13**, dove sono previste rilevanti opere pubbliche (luoghi di culto ed edificio scolastico), è stato effettuato un approfondimento di III livello della risposta sismica di sito, come previsto dalla vigente normativa regionale (DAL 112/07). Successivamente a specifica richiesta di questo Servizio, è stata altresì prodotta un'analisi di III livello anche per le aree **Prod_09** (Via Calcinaro) e **Prod_18** (Via Balbo), in relazione agli usi possibili rilevabili dalle NTA del Piano, in quanto tra questi erano ricomprese opere di cui alla deliberazione n. 1661/2009 della Giunta della R.E.R. *“Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso”*.

Le analisi prodotte, hanno permesso di rilevare le principali caratteristiche di sito. In particolare per l'area di Via Longo (OO.PP 02_01), ma in generale per tutte le aree così indagate, i risultati mostrano la presenza di una frequenza di sito piuttosto ben definita, che potrebbe coincidere con quella delle opere in progetto, creando un problema di doppia risonanza delle struttura in caso di sisma. **Per evitare questa criticità, in fase di progettazione esecutiva, dovranno essere attentamente analizzate le possibili correlazioni con le opere in progetto, ai fini di un'esatta valutazione dei costi necessari a ridurre tale tipo di rischio.**

In relazione al tema della liquefazione dei terreni, le analisi geologiche hanno rilevato un rischio

generalmente basso, ad eccezione delle aree PROD_16 e PROD_17, per le quali le indagini hanno mostrato l'esistenza di livelli potenzialmente liquefacibili in sito o in aree contermini. **Per queste aree, in fase di pianificazione attuativa, sarà necessario un approfondimento di indagini per verificare l'effettivo rischio presente.**

Riguardo alle caratteristiche geotecniche e morfologiche dei terreni, gran parte delle aree è situata in ambiente di pianura, per cui non sono state rilevate problematiche di carattere geotecnico/idrogeologico.

Tra le aree localizzate in collina, potenzialmente problematica si presenta la **OO.PP_04** (Allargamento Via Stornite). Da un primo sopralluogo, viste le caratteristiche del versante sottostante la strada esistente, non sembra infatti possibile il previsto allargamento (12 metri, rispetto ai 4 attuali) della sezione dal lato della scarpata, ma solo verso il lato interno. Inoltre, la previsione risulta sprovvista di relazione geologica. Preso atto della volontà dell'Amministrazione Comunale di confermare la previsione con le caratteristiche adottate, al fine di consentire un margine di sicurezza nell'individuazione delle proprietà interessate all'esproprio, si conferma che viste le caratteristiche del versante, **eventuali allargamenti della sezione potranno essere realizzati esclusivamente sul lato di monte.**

Sulla base dei dati contenuti nelle relazioni geologiche e degli elaborati prodotti, si esprime **parere favorevole** nei confronti dei contenuti della Variante in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con le seguenti prescrizioni:

- **PROD_16 e PROD_17: in fase di pianificazione attuativa, sarà necessario effettuare un approfondimento di indagini, al fine di verificare l'effettivo rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma.**
- **OO.PP_04 (Allargamento Via Stornite): Viste le caratteristiche del versante, l'eventuale allargamento della sezione stradale sarà realizzato esclusivamente sul lato di monte del tracciato attuale.**
- **Aree OO.PP. 02_01, 02_02 e 13: precedentemente alla fase esecutiva, saranno attentamente analizzate le correlazione tra le caratteristiche sismiche di sito e le opere in progetto, ai fini di determinare i costi necessari a ridurre il rischio.**

In merito alle aree Prod_02, 03, 04, 10, ubicate in zona agricola e che prevedono un incremento del carico insediativo, si esprime un parere generalmente favorevole, considerato che la Variante non introduce variazione della zonizzazione vigente (agricola).

Tutto ciò premesso e richiamato quanto evidenziato nella parte narrativa;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della proposta, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/00;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. **Di formulare, sulla Variante al P.R.G. del Comune di Cesena denominata "Variante cartografica e normativa al P.R.G. 2000 – n. 1/2010", adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 233 del 22.12.2010 ai sensi ex art. 15 comma quinto, della L.R. n. 47/1978, le osservazioni riportate ai punti da 1 a 23 della Sezione A della parte narrativa;**
2. **Di escludere la Variante in oggetto dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. 13 e 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. alle condizioni definite ai punti da I a XX della Sezione B della parte**

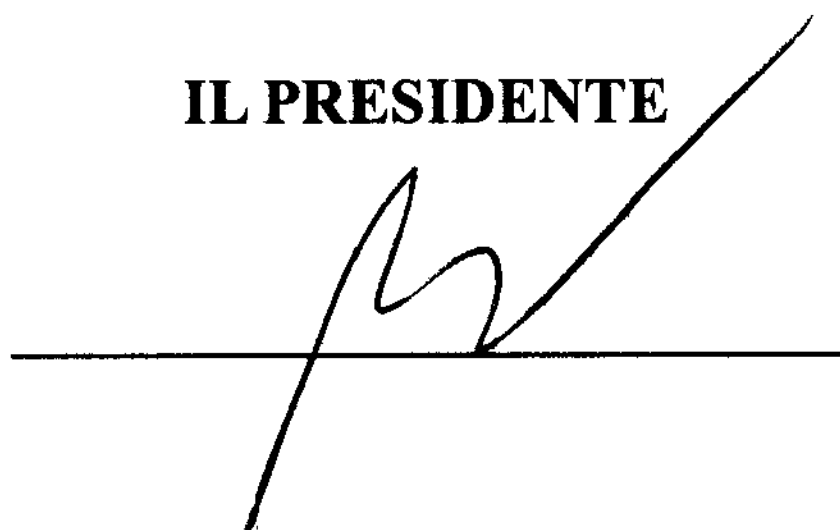
narrativa;

3. **Di richiamare** il Comune a tener conto, in sede di approvazione, dei **rilievi formulati con parere congiunto** ai sensi dell'art.12 Dlgs 152/06 e sm.i. e della LR 19/1982 da **A.U.S.L.** e da **A.R.P.A.**, nonché del **parere del Consorzio di Bonifica della Romagna** chiamato ad esprimersi quale Ente competente in materia ambientale;
4. **Di esprimere parere favorevole** ai sensi dell'art 5 della L. R. 19/08, con le seguenti prescrizioni:
 - **PROD_16 e PROD_17:** in fase di pianificazione attuativa, sarà necessario effettuare un approfondimento di indagini, al fine di verificare l'effettivo rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma.
 - **OO.PP_04** (Allargamento Via Stornite): L'eventuale allargamento della sezione stradale sarà realizzato esclusivamente sul lato di monte del tracciato attuale.
 - **Aree OO.PP. 02_01, 02_02 e 13:** precedentemente alla fase esecutiva, saranno attentamente analizzate le correlazione tra le caratteristiche sismiche di sito e le opere in progetto, ai fini di determinare i costi necessari a ridurre il rischio.
5. **Di trasmettere** il presente atto, unitamente alle osservazioni pervenute, al Comune di Cesena per il seguito di competenza.

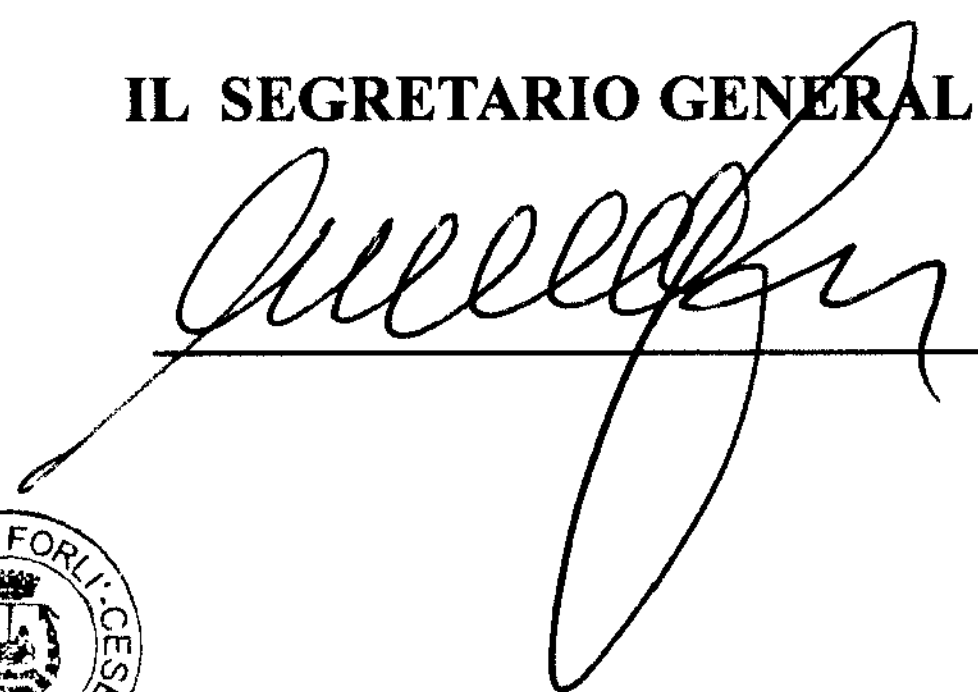
Inoltre, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, in considerazione dell'esigenza di assicurare celerità e speditezza al procedimento complesso di approvazione di competenza del Comune di Cesena.

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

IL PRESIDENTE



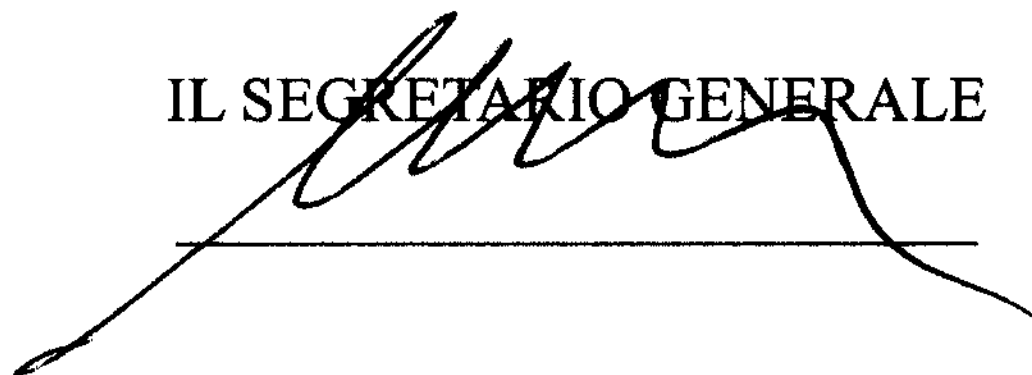
IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 20 SET. 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

