



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 20 Settembre 2011

In seduta odierna, alle ore 11:00, 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. 92340/2011 DELIBERAZIONE N. 414

COMUNE DI CESENA: "PUA AT6 07.03 BORELLO PARCO MINERARIO VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE, AI SENSI 3 COMMA 1 DELLA L.R. 46/88". ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 3 DELLA L.R. 46/88 E DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78; DECISIONE IN MERITO ALL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto il Piano Urbanistico Attuativo, denominato "PUA AT6 07.03 Borello Parco Minerario", comportante Variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 46/88, così trasmessa a questa Amministrazione Provinciale:

- con nota comunale PGN 0028028/2011, in data 28.04.2011, acquisita agli atti provinciali con prot. n. 46611 del 28.04.2011, vengono inviati gli elaborati e gli atti relativi alla variante urbanistica del PUA in oggetto;
- con nota comunale PGN 0029217/2011 in data 02.05.2011, acquisita al prot. prov.le n. 49426 del 05.05.2011, viene inviata la documentazione di piano particolareggiato di iniziativa privata.

Dato atto che la sopra richiamata documentazione è stata trasmessa ai sensi e per gli effetti delle seguenti espressioni provinciali:

- parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
- osservazioni ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 3, comma 2, della L.R. 46/88 e s.m.i. e dell'art. 15 della L.R. 47/78 e s.m.i.;
- decisione di cui all'art. 12 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. (verifica di assoggettabilità)

Preso atto che il Comune di Cesena è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con delibera approvata 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;

Richiamato quanto segue:

1. Sui piani attuativi in variante al PRG la Giunta Provinciale formula osservazioni ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma quinto, della legge regionale 47/78 come modificata dalla legge regionale 6/95 e dell'art. 3 comma 2 L.R. 46/88, alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione della variante, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
2. nell'ambito della formulazione delle osservazioni, la Provincia esprime, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex art. 13 della L. 64/74), il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;
3. in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del D.lgs. n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.lgs. 4/2008, il piano in oggetto è sottoposto alla "verifica di assoggettabilità" di cui all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06;
4. la Provincia, in qualità di autorità competente ai sensi della L.R.9/08, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;

Preso atto che il piano, di iniziativa privata, è stato posto in deposito a far data dal 28.04.2011.

Dato atto che a seguito della documentazione presentata questa Provincia, con nota prot. prov.le n. 58639 del 27.05.2011 ha richiesto integrazioni in merito:

- agli aspetti geologici;

- agli aspetti di compatibilità paesaggistica della variante e del connesso progetto urbanistico.

CONSTATATO

che i contenuti salienti del piano attuativo in variante al P.R.G. in oggetto possono essere così riassunti:

1) Inquadramento urbanistico e contenuti della variante

Il Piano attuativo si riferisce ad un comparto, 07/03 – AT6, classificato dal PRG come *Area di valorizzazione paesaggistica-ambientale*. Collocata alle spalle della frazione di Borello ed estesa dalla via Stornite verso il rio Tizzola, comprendendo una porzione di pendio boscoso che degrada verso il corso d'acqua, l'Area di Trasformazione è stata inserita nel PRG con l'intento di acquisire al patrimonio pubblico i terreni necessari al collegamento pedonale tra la frazione di Borello e il parco minerario di Formignano.

L'area è attraversata dalla linea di crinale che ricalca il tracciato della via Stornite, sulla quale si innesta, in direzione nord est/sud ovest, l'altra linea di crinale che definisce il versante sud del bacino del Rio Tizzola, in conformità a quanto individuato dalla Tavola 4 del nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, *“Carta del Dissesto e della Vulnerabilità Territoriale”*.

Relativamente alle fasce di crinale, la norma del PRG prevede la tutela di inedificabilità di 30 mt. per lato dalla linea di crinale.

Il rispetto di tali fasce di inedificabilità secondo la tutela del P.R.G. comprometterebbe la possibilità di realizzare costruzioni, in quanto gli approfondimenti condotti dal geologo incaricato dalla proprietà hanno dimostrato che sarebbe opportuno collocare l'edificazione allungandola ad ovest, seguendo invece, proprio la linea di crinale.

Le proprietà hanno quindi richiesto una modifica del limite per l'edificazione rispetto a quanto stabilito nello schema di suddivisione del suolo della scheda dell'elaborato PG 5 ed in variante alla generale norma di tutela (inedificabilità) per i crinali.

Per l'area in oggetto, con la Determinazione comunale 1124/2008 di Autorizzazione alla presentazione del PUA, il Comune ha stabilito, a seguito dei suddetti approfondimenti geologici, di limitare diversamente la parte inedificabile, escludendo dall'edificazione la fascia lungo la via Stornite e consentendo, viceversa l'edificazione nella porzione di superficie edificabile che il PRG escluderebbe per via della tutela paesaggistica assunta. La variante, in sostanza, consiste in una modifica alle condizioni di edificazione dell'AT (modifica dell'elaborato PG5.2), attraverso:

- una diversa delimitazione dei margini di inedificabilità, definiti a seguito degli approfondimenti geologici;
- la possibilità di costruire nella fascia di rispetto dei crinali, introducendo il seguente disposto normativo: *“La nuova edificazione, essendo l'ambito di possibile localizzazione della superficie edificabile interessato in gran parte dalle fasce di rispetto dei crinali, dovrà fare riferimento ai caratteri costruttivi, tipologici e dimensionali degli edifici esistenti. Vanno evitati sbancamenti che alterino la percezione visiva del crinale.”*.

Nel caso in esame, l'edificato proposto, attestato nella porzione più alta dell'Area di Trasformazione, non produrrebbe un significativo impatto visivo, sia per l'altezza ridotta che per le dimensioni planimetriche, senza compromettere la percezione dei crinali. I nuovi edifici, inoltre, rispetterebbero i caratteri dei fabbricati esistenti, anche per dimensioni. Ciò valutato, l'Amministrazione Comunale propone il presente strumento urbanistico, in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 46/88.

Contenuti del piano particolareggiato

L'area interessata dal piano attuativo, che occupa una *superficie territoriale di mq. 57.983*, è caratterizzata da un intorno di forte valenza paesaggistica, in particolare, il sistema che si sviluppa

lungo il Rio Tizzola ha una forte pregnanza naturalistica sia dal punto di vista floristico che faunistico. Tale sistema costituisce l'elemento connettivo con il Parco delle Miniere di Formignano che costituisce a sua volta un'emergenza importante dal punto di vista dell'archeologia industriale. La connessione tra i due sistemi è attestata anche da fonti documentali che individuano il percorso di collegamento tra l'area mineraria, il Rio Tizzola e il crinale di via Stornite, con il fondovalle del Savio verso Borello.

All'interno del perimetro definito dal PRG è inclusa una porzione di strada demaniale (mq. 94) e una particella di proprietà del Comune di Cesena di mq. 673, che non concorrono alla realizzazione di Se (Superficie Edificabile) e di Sul (Superficie Utile Lorda); pertanto la *superficie di applicazione dell'indice*, relativa al comparto e interna al PRG, ammonta a mq. 57.216.

Il progetto urbanistico prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale a bassa densità ($U_t = 0,04$ mq), per una SUL complessiva di mq. 2.289 mq. Il piano garantisce le seguenti dotazioni pubbliche:

- verde pubblico di standard: 832 mq.
- verde pubblico di compensazione: 43.144 mq.
- parcheggi pubblici: 432 mq.

I parcheggi pertinenziali vengono calcolati in base al parametro di 1mq./10 mc.

Il PUA prevede, oltre a concorrere finanziariamente alla realizzazione del nuovo collettore fognario di vallato (Via Savio), l'ampliamento della sede stradale di via Stornite portandola a mt. 8,50 di larghezza e la sistemazione della strada consorziale che diventerà comunale, quale opera fuori comparto, necessaria a rendere accessibile il nuovo insediamento.

Quest'ultimo sarà costituito da sistemi aggregati in serie aperta in n. di 5 isolati per un totale di 8 corpi edilizi, così come determinati dall'acclività del crinale, in modo da realizzare, all'interno della aggregazione, la "piazza del borgo". Il numero di alloggi previsti è pari a 20.

L'altezza massima dei fabbricati è prevista inferiore/pari a 7 mt. (1-2 piani fuori terra). Tutti gli edifici sono previsti con piano interrato.

La viabilità pubblica di accesso si articola in due rami, uno a monte ed uno a valle, consentendo l'accesso in tre punti del "borgo", la cui viabilità interna rimane privata ad uso pubblico, con piazza centrale.

Per quanto riguarda il verde, esso sarà distinto in due sistemi:

- il sistema boschivo nei pressi del rio Tizzola,
- il sistema più diradato di crinale che costituirà il verde di ecotone, in assonanza con le coltivazioni adiacenti.

Il sistema di parcheggio, ai margini dell'insediamento, sarà funzionale al collegamento pedonale con il Parco delle miniere di Formignano che ripristina il vecchio percorso dei minatori.

Gli organismi edilizi sono stati studiati in modo che, per orientamento, possano sfruttare l'irraggiamento solare; a ciò, secondo i criteri della bioedilizia, verranno integrati pannelli solari condominiali e pannelli fotovoltaici per ogni unità abitativa integranti, a loro volta, un sistema centralizzato che utilizza le biomasse.

Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs.152/2006 e s.m.i.

La verifica di assoggettabilità del proponente, condotta ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008, esclude la necessità che il PUA debba essere sottoposto a ulteriore procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del decreto sopra citato, non rilevando significatività negli impatti e basandosi sui presupposti di seguito sintetizzati:

- il Piano Urbanistico in oggetto non costituisce nessun quadro di riferimento per progetti ed altre attività in quanto è uno strumento attuativo previsto dalla pianificazione generale e

recepisce i riferimenti normativi sovraordinati (cartografia e NTA-PRG) e ne dà attuazione; in considerazione delle sue specifiche caratteristiche;

- riguardo alla sostenibilità del Piano Urbanistico, sono stati previsti diversi interventi, alcuni determinati dalle normative vigenti, altri invece come scelte autonome, riguardanti in particolare:
 - *realizzazione delle vasche di laminazione;*
 - *mitigazione dei potenziali impatti, attraverso una specifica progettazione delle aree verdi;*
 - *edilizia sostenibile;*
- le principali problematiche ambientali indotte dalla realizzazione del Piano, relativo ad una lottizzazione di tipo residenziale, sono le seguenti:
 - *problematiche relative al traffico indotto, riguardanti le reti viarie;*
 - *l'inquinamento atmosferico ed acustico determinato dall'installazione di impianti a servizio delle funzioni insediabili;*
 - *utilizzo di energia e risorse;*
 - *interferenze con la rete idraulica e problematiche derivanti dall'impermeabilizzazione del suolo;*
 - *messa a sistema con la rete dei sottoservizi esistente;*
 - *produzione e smaltimento rifiuti;*
- riguardo allo *smaltimento delle acque "nere"*, il nuovo intervento prevede per l'area, residenziale caratterizzata da tipologie a schiera posizionate su più livelli, la realizzazione della nuova rete di collettori, posta al di sotto della sede stradale di lottizzazione, a quota inferiore rispetto alla rete di smaltimento delle acque meteoriche; nello specifico verranno realizzati due tratti di fognatura una verso l'accesso ad ovest dell'area, una ad est;
- riguardo le problematiche inerenti *l'invarianza idraulica* è necessario operare in modo che la portata dell'acqua, che attualmente confluisce nei canali principali di scolo, non aumenti dopo l'intervento di urbanizzazione; pertanto vengono previsti fossi di guardia, non laminati per l'area a Nord; per la parte urbanizzata invece, è prevista la realizzazione di tre manufatti interrati di adeguata capacità e, dove opportuno, il sovradimensionamento delle fognature;
- riguardo *l'impatto acustico*, il traffico indotto dalle attività da insediare, non risulta significativo;
- rispetto *l'impatto sul paesaggio*, ricadendo l'area nell'art. 9 del PTCP (sistema dei crinali), si è ritenuto che la progettazione proposta in variante al vincolo di PRG, tuteli maggiormente il paesaggio, essendo perfettamente integrata per quanto riguarda altezze e fronti e assecondando i crinali di cui il nuovo insediamento segue l'andamento; inoltre, la connessione prevista tra il sistema che si sviluppa lungo il Rio Tizzola, che presenta emergenze floro-faunistiche e quello del Parco minerario, importante in quanto costituisce un'emergenza di archeologia industriale, "ripristina" una precedente connessione già attestata da fonti documentali;
- per quanto riguarda il verde, distinto nei due sistemi sopra indicati, verranno privilegiate essenze autoctone in modo da favorire l'integrazione con l'esistente; il sistema di parcheggio, inoltre, è organizzato a margine del sistema insediativo in modo da realizzare un'area completamente pedonale nella zona della piazza del borgo e per essere funzionale al collegamento pedonale col Parco delle Miniere che ripristina il vecchio percorso dei minatori;
- in ragione di quanto detto si ritiene l'impatto sulla componente del paesaggio, compatibile.

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 3065 in data 28.02.1990;

Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993;

Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT 98), adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1193 del 27.09.99 (BUR n.102 del 11.08.99);

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

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

Piano Provinciale di gestione dei rifiuti approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30/07/07;

Piano Infraregionale delle attività estrattive, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 del 19.02.04;

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 68886/146 del 14.09.06;

Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, adottata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29974/42 del 30.03.2009.

Verificato ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma quinto e 14, comma secondo, della legge regionale 47/78:

- che le previsioni di Piano non presentino vizi di legittimità;
- che siano 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 LR 47/78;
 - l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 46 della LR 47/78;
 - il rispetto delle norme igienico sanitarie che abbiano valenza territoriale;

CONSIDERATO

A) Inquadramento geologico ed espressione parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex art. 13 della L. 64/74).

L'area è ubicata a Sud-Ovest del centro abitato di Cesena, nei pressi della frazione di Borello, in sinistra del Fiume Savio. La morfologia della zona è caratterizzata dalla presenza di vallecole di piccoli affluenti al corso d'acqua principale. Il comparto è ubicato lungo un crinale di spartiacque tra due di questi piccoli rii. Nella zona indagata sono presenti depositi alluvionali terrazzati Quaternari, con ghiaie alla base, in appoggio sulle formazioni argilloso – marnose Messiniane (Colombacci e Gessi). Anche se l'area risulta stabile, nell'immediato intorno, a causa delle litologie argillose del substrato, sono presenti dissesti superficiali, la cui evoluzione, però, non sembra interessare la zona di studio. La presenza di scarpate morfologiche ha reso comunque necessaria l'adozione di una fascia di rispetto di inedificabilità, sia sul lato Nord che Sud-Ovest, che dovrà essere rispettata in fase esecutiva. Le prove realizzate (CPT e carotaggi) hanno mostrato uno spessore variabile della copertura alluvionale, compresa tra 7 e 11 metri. I parametri geotecnici rilevati sono definiti normali e non obbligano all'adozione di particolari tecniche di fondazione,

potendosi realizzare, secondo la relazione, fondazioni superficiali.

Sulla base dei dati e delle analisi contenute nella Relazione geologica a firma del Dott. Aldo Antoniazzi, il Servizio scrivente esprime parere favorevole nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con le seguenti prescrizioni:

- I muretti di contenimento, realizzati lungo la Via Stornite, saranno ancorati al substrato integro.
- In fase esecutiva, saranno rispettate le fasce di rispetto di inedificabilità indicate nella relazione geologica;

Si consiglia inoltre l'adozione di fondazioni profonde anche per gli edifici relativi al lotto 1, prospiciente Via Stornite.

B) Osservazioni ai sensi del combinato disposto dell'art. 15 della L.R. 47/78 e dell'art. 3 della L.R. 46/88

Si prende atto delle motivazioni che hanno spinto l'Amministrazione comunale a proporre il presente piano particolareggiato in variante al generale principio di tutela dei crinali e convenendo che il Piano Territoriale Provinciale non ne impone la inedificabilità assoluta, quanto richiesto dal Comune può ritenersi coerente con le norme del P.T.C.P. Tuttavia è imprescindibile che debba essere rispettato, a sostegno della proposta avanzata, quanto indicato dall'art. 20B – *Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali*, al 3° comma, lettera b) seconda alinea, per cui nell'ambito minimo di interferenza visiva connesso alle nuove previsioni, gli interventi edilizi andranno preferibilmente corredati da uno studio di impatto visivo e dalla eventuale adozione di adeguate opere di mitigazione.

A seguito delle richieste integrative formulate da questa Provincia, lo sviluppo progettuale del PUA è stato integrato da un apposito studio in cui, l'interazione visiva del crinale interessato, con le opere edilizie proposte, viene considerato e valutato rispetto ad un opportuno e significativo intorno e da diversi punti di vista. Tale integrazione diventa elemento necessario sia formale che sostanziale, per una positiva valutazione della variante urbanistica e per quella della valutazione di sostenibilità ambientale (verifica di assoggettabilità).

Verificato inoltre che il PUA ha assunto elementi progettuali atti all'inserimento paesaggistico, come sotto meglio descritti, con ciò conformandosi agli indirizzi dettati dal P.T.C.P. alla pianificazione comunale (comma 3° dell'art. 20B), si ritiene compatibile la variante proposta.

Verificato inoltre che i contenuti ed i limiti della presente variante rientrano in quelli definiti dall'art. 3 della L.R. 46/88, ossia quelli di cui al comma 4, lett. c) dell'art. 15 della L.R. 47/78, in quanto:

- non vi è incremento di capacità edificatoria, come dichiarato dal Comune con nota PGN 0028013 del 27.07.2011;
- non inerisce la disciplina particolareggiata delle zone omogenee A;
- non inerisce zone sottoposte a tutela di cui all'art. 33 della L.R. 47/78;

La variante, inoltre, non incide sulla dotazione di standard pubblici. A tale proposito tuttavia si osserva che il parcheggio pubblico (P2) ubicato all'inizio del percorso pedonale di collegamento con le Miniere di Formignano, diventa funzionale ad una sua eventuale utilizzazione quale spazio di sosta finalizzato alla fruizione del sito ambientale (Parco Minerario). Ciò dovrebbe richiedere un'integrazione di standard al fine di non sottrarre superfici alla dotazione di parcheggio pubblico richiesta dal PRG per l'insediamento residenziale. Va pertanto esplicitata e meglio chiarita la funzione di tale parcheggio al fine di assicurare all'insediamento residenziale la dovuta dotazione di standard pubblico senza sovrapposizioni d'uso.

B) Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs.152/2006 e s.m.i.

Il Comune, in data 25.07.2011 (prot. prov.le 79012 del 25.07.2011), ha inviato la documentazione integrativa richiesta in data 27.05.2011 (prot. Prov.le 58639), integrando con ciò il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità.

Tale studio, in particolare, documenta visuali prospettiche del sito da alcuni punti dell'intorno più significativo (Via Luzzena, Luzzena, abitato di Borello), nello stato attuale ed in quello futuro.

Da tale elaborato non appaiono risultare elementi percettivi tali da ipotizzare contrasti di particolare evidenza con l'intorno, tenuto conto anche che il progetto urbanistico ha assunto quali elementi di inserimento/mitigazione progettuale i seguenti:

- altezze e fronti limitati a massimo due piani fuori terra;
- suddivisione dell'edificato in blocchi separati e di diversa consistenza edilizia;
- tipologie edilizie ad andamento degradante adeguandosi al declivio collinare nelle diverse direzioni: assecondamento dell'andamento dei crinali e delle isoipse;
- forte presenza di aree/cortine verdi, sviluppate sia in aree pubbliche che private, avendo previsto per esse piantumazione di alberi ed arbusti in grado di "frammentare" la percezione delle "masse" edilizie;
- indicazioni specifiche per il linguaggio edilizio ed architettonico nelle N.T.A.;

Ritenuti sufficienti gli elementi integrativi prodotti a supporto della valutazione ambientale circa l'interferenza visiva con i crinali sopra illustrati;

Ritenute che il piano per entità, natura esclusivamente residenziale, soluzioni tecnico-progettuali adottate, garantisca un sostanziale equilibrio tra le scelte insediative ed il contesto urbanistico-territoriale di riferimento;

Ritenuto quindi che il piano non necessiti di ulteriori approfondimenti in rapporto alle tematiche ambientali e, con ciò, non debba essere sottoposto a procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, anche in ragione dei seguenti aspetti:

- l'area interessata dal PUA (07/06 AT6) è identificata dal P.R.G. del Comune di Cesena come "Aree di valorizzazione paesaggistica-ambientale"; il comparto, in particolare, ha l'obiettivo di creare una fascia di verde eco-ambientale con inserito un percorso pedonale di collegamento tra il borgo residenziale e il parco della Miniera di Formignano;
- il progetto di riqualificazione dell'area segue sostanzialmente le indicazioni urbanistiche della scheda tecnica predisposta dall'Amministrazione Comunale nel PRG 2000. Il PUA, infatti, è soggetto ad uno schema di assetto urbanistico che ha già tenuto conto delle peculiarità urbanistico-ambientali del contesto e dettato specifiche prescrizioni in rapporto a indici ecologici e mitigazioni: in particolare il progetto garantisce una elevata percentuale di permeabilità complessiva, un elevato rapporto tra aree pubbliche (85%) e private (15%) e area pubblica (15% e d 85%) per il raggiungimento degli obiettivi sopra richiamati;
- le modifiche apportate con la variazione urbanistica coniugano le criticità geologiche evidenziate dagli approfondimenti condotti in fase attuativa, con quelli paesaggistici declinando in modo meno restrittivo, ma conforme al PTCP, la generale tutela paesaggistica definita dal PRG.; ciò, con l'obiettivo di rendere attuabile la previsione nella prospettiva concreta di realizzare gli obiettivi di valorizzazione e di fruizione del limitrofo sito di interesse;
- al fine di supportare la sostenibilità insediativa vengono attuate le opere infrastrutturali sopra descritte, anche fuori comparto;

- al fine di aumentare la sostenibilità dell'intervento il piano aderisce anche al "Disciplinare per incentivare l'edilizia sostenibile", approvato dal Comune di Cesena con delibera C.C. n. 96 del 26.06.2008 ed adottando requisiti anche oltre alle strette normative di legge;
- il progetto urbanistico, nella sua configurazione definitiva, è stato frutto del confronto ripetuto con gli enti competenti alle valutazioni tecniche e ambientali.

Valutato tuttavia che:

- a) Tutto il sistema del verde, pubblico e privato, così come presentato negli elaborati di progetto, costituisce fondamentale elemento per un'effettiva mitigazione paesaggistica del nuovo insediamento paesaggistico. E' quindi necessario integrare le NTA del PUA con una definizione normativa che assicuri, con prescrizioni adeguate, la realizzazione del verde sulle aree private così come prefigurate dai diversi elaborati grafici.
- b) Si esprime infine perplessità circa la scelta progettuale di destinare la "piazza - borgo" a viabilità carrabile, elemento che pregiudicherebbe la qualità abitativa dell'insediamento, con impatti acustici ed atmosferici sui diversi isolati prospicienti. Tale viabilità, indicata alla tavola A.10, prevede, peraltro, la piazza come spazio di manovra e inversione. Si invita il Comune a definire una soluzione viabilistica che elimini i percorsi carrabili dal "borgo - piazza".
- c) E' inoltre necessario coordinare gli interventi di adeguamento di Via Stornite con le previsioni contenute in altri atti di pianificazione del Comune, che prevedono l'adeguamento della stessa sul tratto precedente, auspicando la realizzazione, attraverso di essa, di un collegamento pedonale in sede propria con la frazione di Borello.

Dato atto che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale l'AUSL di Cesena e l'ARPA ed il Consorzio di Bonifica della Romagna; tali soggetti hanno espresso parere:

- AUSL congiuntamente ad ARPA, con prot. PGFC 2011/5155 del 31.05.2011, agli atti con prot. prov. n. 60582 del 06.06.2011, ritenendo che il PUA, in oggetto non debba essere assoggettato a VAS;
- Consorzio di Bonifica della Romagna, che si è espressa con parere prot. n. 19802/CE/6131 del 15.09.2011, trasmesso a questa Provincia in data medesima; detto parere chiarisce dell'avvenuto passaggio della manutenzione della strada vicinale (Via Stornite) dal Consorzio al Comune di Cesena, non rientrando più nelle proprie competenze. Richiama, altresì, quanto già espresso nel parere rilasciato al Comune, prot. n. 2598/CES/8103 del 12.11.2010, in merito all'invarianza idraulica, stabilendo tuttavia la non necessità di Valutazione Ambientale Strategica.

Dato atto:

che in data 14.09.2011 la sopra esposta proposta di esito della procedura di verifica di assoggettabilità è stata trasmessa all'Autorità procedente, ai sensi di quanto indicato al comma 4 dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008;

che l'Autorità procedente in data 15.09.2011, ha risposto in merito alla suddetta proposta esprimendo le proprie considerazioni di seguito sintetizzate e valutate:

Punto a) – Il Comune concorda con quanto segnalato in merito alla normativa per il verde privato. La risposta del Comune esaurisce la problematica sollevata.

Punto b) – Il Comune chiarisce che l'area della piazza – borgo è finalizzata all'utilizzo pedonale, in quanto i singoli edifici hanno accesso alle relative autorimesse dal retro. Il passaggio verrà consentito solamente ai mezzi di soccorso e di svuotamento dell'isola ecologica, non essendo possibili soluzioni diverse data la conformazione della Via Stornite: il Comune, pertanto, propone di

limitare con opportuna segnaletica la percorribilità carrabile dello spazio piazza ai soli mezzi predetti.

La risposta del Comune esaurisce la problematica sollevata.

Punto c) - Il Comune chiarisce che l'allargamento di Via Stornite a carico del comparto è limitato al tratto prospiciente il medesimo e a un breve tratto a valle. Sul restante tratto interverrà direttamente il Comune in tempi successivi, con un suo intervento diretto.

Ciò chiarito, resta auspicabile che il Comune operi sin d'ora in modo da coordinare i tempi per gli interventi pubblico – privati su tutta la Via Stornite, in modo tale da garantire la sua percorribilità nelle migliori condizioni, percorribilità che non potrà prescindere, in ogni caso, dalle condizioni di sicurezza per i suoi utenti.

Ciò premesso, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, considerato quanto emerso dall'interlocazione comunale, si ritiene che il *“PUA AT6 07.03 Borello Parco Minerario”, comportante Variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 46/88*” del Comune di Cesena, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, prescrivendo al Comune di integrare il piano nelle modalità convenute per i soprastanti punti a) e b) ed auspicando che l'Amministrazione Comunale operi sin d'ora in modo da coordinare i tempi per gli interventi pubblico – privati su tutta la Via Stornite, in modo tale da garantire la sua percorribilità nelle migliori condizioni, percorribilità che non potrà prescindere, in ogni caso dalle condizioni di sicurezza per i suoi utenti.

Verificata la correttezza dell'iter amministrativo e la completezza degli atti in merito alla variante urbanistica:

- il Comune, a seguito del deposito, ha attestato che la capacità edificatoria del Piano Urbanistico Attuativo 07.03 AT6 rimane inalterata rispetto a quanto previsto nel PRG vigente;
- il Comune ha attestato l'avvenuta comunicazione della variante alle Autorità Militari;
- il Comune ha attestato la presenza/assenza di vincoli sul territorio interessato dalla variante;
- sullo strumento in oggetto è stato acquisito il parere, favorevole con condizioni, dell'A.U.S.L. di Cesena (prot. STR.URB. - (E) n. 25/2010);

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.lgs.152/2006 e s.m.i.

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

A voti unanimi;

DELIBERA

1) Di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con le seguenti prescrizioni:

- I muretti di contenimento, realizzati lungo la Via Stornite, saranno ancorati al substrato integro.

- In fase esecutiva, saranno rispettate le fasce di rispetto di inedificabilità indicate nella relazione geologica;

Si consiglia inoltre l'adozione di fondazioni profonde anche per gli edifici relativi al lotto 1, prospiciente Via Stornite.

- 2) Di formulare la seguente osservazione, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15 della L.R. 47/78 e dell'art. 3 della L.R. 46/88:

si osserva che il parcheggio pubblico (P2) ubicato all'inizio del percorso pedonale di collegamento con le Miniere di Formignano, diventa funzionale ad una sua eventuale utilizzo quale spazio di sosta finalizzato alla fruizione del sito ambientale (Parco Minerario). Ciò dovrebbe richiedere un'integrazione di standard al fine di non sottrarre superfici alla dotazione di parcheggio pubblico richiesta dal PRG per l'insediamento residenziale. Va pertanto esplicitata e meglio chiarita la funzione di tale parcheggio al fine di assicurare all'insediamento residenziale la dovuta dotazione di standard pubblico senza sovrapposizioni d'uso.

- 3) Di escludere il *"Piano Urbanistico Attuativo relativo ad area AT6 07.03 PUA Parco Minerario in loc. Borello"* dalla ulteriore procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs.4/2008, prescrivendo di integrare il piano per gli aspetti indicati ai punti a) e b) soprastanti e di seguito riepilogati:

- a) è necessario integrare le NTA del PUA con una definizione normativa che assicuri, con prescrizioni adeguate, la realizzazione del verde sulle aree private così come prefigurate dai diversi elaborati grafici.
- b) si invita il Comune a limitare, con opportuna segnaletica, la percorribilità carrabile del borgo - piazza nelle modalità predette.

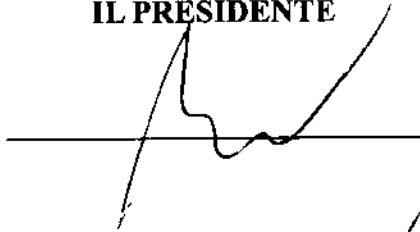
Si invita inoltre l'Amministrazione Comunale ad operare sin d'ora in modo da coordinare i tempi per gli interventi pubblico – privati su tutta la Via Stornite, in modo tale da garantire la sua percorribilità nelle migliori condizioni, percorribilità che non potrà prescindere, in ogni caso dalle condizioni di sicurezza per i suoi utenti.

- 4) Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Cesena per il seguito di competenza, unitamente ad una copia degli elaborati progettuali debitamente timbrati e firmati (n. 55 allegati) relativamente al parere espresso al precedente punto 1).

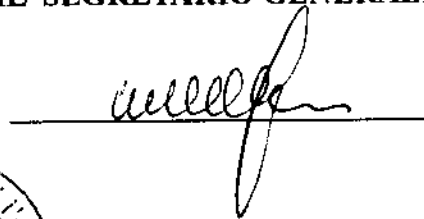
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

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

IL PRESIDENTE



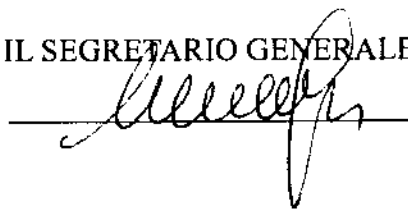
IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 23 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

