



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 15 Novembre 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	A
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	A
9)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE	
10)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE	
11)	MONTESI	MARINO	-	ASSESSORE	

Presiede il VICE PRESIDENTE RUSSO GUGLIELMO.

Assiste il VICE SEGRETARIO GENERALE MARTINELLI MASSIMO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

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

PROT. GEN. N. 110089/2011 DELIBERAZIONE N. 502

COMUNE DI CESENA: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) AREE DI CINTURA A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE E DI CONNESSIONE AI MARGINI URBANI 05/13 AT3 - AT5 IN LOC. SAN MAURO VIA FARINI_VIA GIARDINO". ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 24 DELLA L. 47/85; DECISIONE IN MERITO ALL'ART. 12 DEL D.LGVO 03.04.2006 N. 152, VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta del Comune di Cesena relativa al “Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) 05/13 AT3 - AT5 in loc. San Mauro Via Farini_Via Giardino”, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 28.07.2011 ed assunta al prot. prov. n. 80185, volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri ai sensi:

- art. 5 della L.R. 19/2008 (parere in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio);
- art. 24 della L. 47/85, espressione osservazioni;
- art. 12 D.lgs. 152/2006 e s.m.i. per la verifica di assoggettabilità.

Premesso che:

il Comune di Cesena è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Provinciale n. 55283/348 del 29.07.2003, ai sensi della L.R. 47/78;

Richiamato che:

- sui piani attuativi, la Provincia esprime, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (ex parere art. 13 della L. 64/74);
- suddetto parere, sempre ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, va espresso nell'ambito degli atti di assenso resi dalla Provincia stessa nel corso del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali;
- in ossequio all'art. 24, comma 2° della legge 28 febbraio 1985, n. 47 la Giunta Provinciale formula eventuali osservazioni sulla strumentazione attuativa trasmessa dai Comuni, i quali sono tenuti, in sede di approvazione del piano attuativo, ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali;
- in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del Decreto n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.lgs. 4/2008, il piano in oggetto è sottoposto alla “verifica di assoggettabilità” di cui all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06;
- la Provincia, ai sensi della L.R. 9/08, in qualità di autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

Dato atto inoltre che l'avvio del deposito del Piano urbanistico decorre a far data dal 01 Agosto 2011 per 30 gg. consecutivi;

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

- il comparto fa parte di un ampio settore urbano, in località San Mauro sul versante ovest della città di Cesena, compreso tra la Via Emilia, la Via San Mauro e la Via Romea; l'area, attualmente agricola, è coltivata per lo più frutteti;

- *l'area di trasformazione del territorio urbano di mq. 45.087, è composta da un'area di cintura a destinazione prevalentemente residenziale (AT3) la cui superficie territoriale (St) è pari a mq. 24.026, e da un'area di connessione ai margini urbani (AT5) la cui St è pari a mq. 21.061; una volta detratte le due aree cedute al Comune, l'area di trasformazione si ridurrà a mq. 44.719;*
- *l'indice di utilizzazione territoriale pari a 0,15mq/mq consente la realizzazione di edifici per una superficie utile lorda SUL di mq. 6.707;*
- *l'area di cintura a destinazione prevalentemente residenziale, AT3 consente una superficie edificabile (Se) pari a mq. 9.463 e un'area pubblica (Ap) di mq. 14.195;*
- *per l'area di connessione dei margini urbani, AT5 la superficie edificabile (Se) è pari a mq. 5.265 e un'area pubblica (Ap) di almeno 15.796 mq.;*
- *in totale la superficie edificabile è di mq. 14.728, su cui sarà concentrata l'edificazione privata mentre l'area pubblica in totale di mq. 29.991 sarà ceduta interamente al Comune;*
- *gli indici prevedono:*
 - *10 mq. di PP (parcheggio pubblico) per abitante;*
 - *16 mq. di VP (verde pubblico) per abitante;*
 - *4 mq. per ab. per altri servizi, provvisoriamente destinati a verde;*
- *l'edilizia residenziale pubblica (ERP) avrà una SUL di mq. 1.127 e l'individuazione di una Se di almeno 1.879 mq.;*
- *le superfici di cessione aggiuntive sono di mq. 12.283 e sono costituite dalle Ap (Aree Pubbliche) al netto delle aree utilizzate per gli standard urbanistici (parcheggi e verde pubblici) e per la realizzazione di strade, piste ciclabili e marciapiedi;*
- *il comparto sarà caratterizzato da un asse stradale principale parallelo alla Via Fogazzaro che collegherà la Via Fucini alla Via Giardino di San Mauro;*
- *per aumentare la sicurezza della circolazione stradale, saranno realizzate due rotonde in sostituzione di due incroci;*
- *la pista ciclabile, parallela all'asse principale, collegherà la zona verde adiacente alla via Farini, alla via Giardino di San Mauro;*
- *gli edifici di progetto sono edifici bifamiliari, di due piani fuori terra, e plurifamiliari, costituiti da due-tre piani fuori terra; per tutti gli edifici al piano interrato sono previsti l'autorimessa e i servizi;*
- *gli edifici saranno realizzati seguendo i criteri della bioedilizia determinando così la possibilità di accedere ad incentivi di carattere economico e di carattere edilizio-urbanistico;*
- *per quanto riguarda le aree verdi, progettate in modo da dare continuità al verde, mettendo in rete i principali parchi urbani della zona dell'Otresavio, esse prevedono:*
 - *il verde pubblico di standard ha una superficie di mq. 2.939;*
 - *il verde di compensazione ambientale aggiuntivo, mq. 9.856;*
 - *aiuole stradali, mq. 1.497;*
 - *piazza alberata mq. 520;*
- *l'area verrà dotata di tutti i sottoservizi necessari alla futura edificazione e pertanto sono stati acquisiti i pareri degli enti gestori preposti.*

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

- il piano non interessa altre aree, non influenza altri piani o programmi, né costituisce nessun particolare quadro di riferimento;
- la progettazione del P.U.A. che avviene nel rispetto dei criteri di sostenibilità, affinché l'intervento abbia spiccate caratteristiche di compatibilità ambientale, prevede:
 - *rispetto dell'invarianza idraulica*, con la realizzazione di due depressioni naturali nelle aree di verde di compensazione e sovradimensionando un tratto della fogna comunale;
 - *mitigazione degli impatti*, attraverso la specifica progettazione del verde;
 - *l'incentivazione dell'edilizia sostenibile*;
- l'assetto paesaggistico vegetazionale comprende, verso l'ambito rurale, una fascia di verde di ecotone;
- viene inoltre rispettato il Piano di stralcio per il rischio idrogeologico e le sue indicazioni; il comparto infatti, ricade nelle aree di potenziale allagamento per cui il piano di calpestio del piano terreno sarà realizzato al di sopra del tirante idrico di riferimento;
- il Piano, di tipo residenziale, ha un livello di interesse limitato e di tipo locale;
- riguardo le problematiche attinenti il traffico indotto dalla realizzazione del comparto, queste non risultano significative;
- l'analisi relativa il clima acustico evidenzia la compatibilità con la destinazione d'uso e la classificazione prevista;
- l'area di studio non ricade all'interno di aree del patrimonio culturale, a speciali caratteristiche naturali e non supera i valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo, né interessa aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 03.02.2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti, approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

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

CONSIDERATO

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

L'area è ubicata a Ovest del centro abitato di Cesena, in zona di pianura, a quote prossime a 37 m. s. .l.m.. I terreni sono costituiti dai depositi continentali alluvionali di origine fluviale, di età olocenica, con intercalazioni, laterali e verticali, di ghiaie, sabbie, limi e argille. Le indagini eseguite (prove CPT) hanno evidenziato nell'area la presenza, negli strati superficiali, di litologie fini (argille e limi), con subordinate sabbie argillose. Alla profondità di circa 10 metri è presente il primo livello ghiaioso.

La presenza della falda idrica è segnalata limitatamente alle ghiaie, permettendo quindi di escludere il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma. L'area è in parte zonizzata nelle Tavole del Rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli come art. 6 "aree di potenziale allagamento" e pertanto soggetta alla relativa normativa, come indicato nella Relazione illustrativa e recepito nelle tavole di progetto.

Non è stata evidenziata la presenza di altre problematiche di tipo idrogeologico.

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nella "Indagine geologico-tecnica" a firma del Dott. Geol. Andrea Magnani, esprime parere favorevole nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

B) Formulazione ai sensi dell'art. 24 della L.47/85

Le Schede relative alle Aree di Trasformazione del PRG (elaborati PG. 5), nel definire tra le "Prescrizioni" un indice di Utilizzazione territoriale da destinare ad E.R.P. - in questo caso pari a 0,025 mq./mq., non chiariscono se detto indice sia da ritenersi aggiuntivo o ricompreso nell'indice globale assegnato al comparto.

Il piano particolareggiato in oggetto, infatti, prevede una complessiva S.U.L. di mq. 6.708, (calcolati su una S.T. pari a 44.719 mq.) alla quale si aggiunge quella dedicata all'E.R.P., pari a 1127 mq. (calcolati su una S.T. pari a 45.087 mq.). La S.U.L. complessiva del comparto, definito dalla AT3 e AT5, risulta essere, così, di mq. 7.835 mq., ossia superiore a quella indicata dalla scheda alle "Regole della Trasformazione".

Poiché anche la lettura della norma generale del P.R.G. relativa alla "Città da trasformare" (art. 42 delle N.d.A.) non consente una comprensione della applicazione degli indici indicati dalle singole schede relative alle aree di trasformazione, si richiede un chiarimento espresso in merito che, alla luce del dimensionamento stabilito dalla Variante Generale del PRG,

chiarisca e confermi l'esatta modalità di utilizzazione degli indici edificatori; ciò anche a supporto di future istruttorie di piani attuativi in cui sia prevista la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

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

Dato atto che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Cesena e ARPA e che i rappresentanti dei suddetti Enti, convocati alla Conferenza dei Servizi svoltasi il 28 giugno 2011, si sono così espressi:

- AUSL di Cesena, che ha dato parere favorevole a condizione che venga evidenziata, nella tavola corrispondente, l'esistenza della pista ciclabile su Via Tommaseo in luogo del marciapiede;
- ARPA, che rispetto alle problematiche relative all'acustica, dà parere favorevole a condizione che siano rispettati i requisiti acustici passivi degli edifici.

Ritenute complessivamente condivisibili le considerazioni che portano il presente piano all'esclusione dalla procedura di VAS, in quanto non determina impatti significativi sull'ambiente, anche in ragione dei seguenti aspetti:

- l'ambito territoriale del PUA in esame è finalizzato al solo uso residenziale: il progetto urbanistico è stato impostato conformemente a quanto già previsto in sede di Variante Generale al P.R.G. nelle schede delle Aree di Trasformazione (elaborato P.G.5.1) attestando l'edificazione sui margini urbani consolidati.
- Il piano, in particolare, risponde agli obiettivi strategici posti dal PRG, ossia realizzare una viabilità a supporto dello sviluppo residenziale della zona ovest del quartiere San Mauro, spazi verdi di riconnessione a quelli esistenti, uno spazio aggregativo al centro della nuova edificazione, creazione di ampi margini verdi.
- Il PUA è soggetto ad uno schema di assetto definito dal PRG di Cesena (Tav. 23 NTA e PG 5.1) che ha già tenuto conto delle peculiarità urbanistico-ambientali e dettato specifiche prescrizioni in rapporto a indici ecologici e mitigazioni.
- Il piano particolareggiato, anche attraverso gli impegni posti dal P.P.A. del Comune di Cesena, consegue una equilibrata ricucitura dei margini urbani attraverso la creazione di una nuova rete viaria che, oltre a sostenere l'insediamento nuovo, ne consente l'integrazione con la trama viabilistica esistente e ne sviluppa i presupposti di relazione con quella di futura previsione e con le aree di prossima trasformazione (area ex-SACIM, AT3 05/14).
- La nuova trama viaria, così integrata, crea diversi punti di accesso ed uscita consentendo una diffusa ripartizione del nuovo flusso di traffico indotto, il cui livello di sicurezza viene incrementato attraverso: una nuova rotonda a carico del lottizzante tra Via Fogazzaro e Via Giardino di San Mauro, una rotatoria tra il nuovo asse di comparto e la Via Nuova, il rialzamento dei punti di innesto viari sul nuovo asse.
- Il sistema della mobilità ciclo-pedonale esistente ed in progetto viene integrato dal nuovo percorso ciclabile che percorre tutto il comparto fino a Via Giardino di San Mauro.
- Si riconosce anche una buona dotazione ecologica degli spazi pertinenziali dei lotti,

che integra quella delle aree pubbliche.

- Il piano, infine, intende aderire, con benefici economici ed edilizi, al Disciplinare per incentivare l'edilizia sostenibile del Comune di Cesena.

Ritenuto tuttavia di dover sottolineare quanto di seguito:

- a) Si rileva che il piano, pur prevedendo un numero di alloggi di superficie minore di 50 mq. di SUL in una percentuale inferiore al 50%, risulta sbilanciato nel rapporto tra abitanti effettivamente insediabili e quelli teorici calcolati ai fini della determinazione degli standards. Tale aspetto generando un maggiore carico insediativo altera i presupposti insediativi del P.R.G. che fissano una S.U.L. teorica per abitante pari a 55 mq. Questo dato porta a dimensionare gli standard per circa 142 abitanti, numero superiore a quello complessivo di alloggi, pari a 112. Si invita pertanto il Comune a voler garantire alla fase attuativa una distribuzione dei tagli di alloggio in modo tale che sia assicurata la coerenza con le previsioni di PRG, ossia un più equilibrato rapporto tra abitanti teorici ed abitanti effettivi, al fine di non compromettere la complessiva dotazione di standards.
- b) Alla luce delle problematiche sollevate al precedente punto B) sotto il profilo ambientale andranno chiarite e, se del caso, rivedute, anche le modalità di calcolo dell'*I_p* Territoriale (tabella D delle norme del piano) e degli Alberi *A* ed Arbusti *Ar* (tabella E) il cui calcolo pare non tener conto della *Se* dell'ERP.
- c) Non si comprende chiaramente se la pista ciclabile di progetto venga prolungata anche lungo il tratto di Via Giardino di San Mauro, in modo da raggiungere Via Fogazzaro, come sembra prevedere anche lo schema di convenzione per la realizzazione delle OO.UU – art. 8 bis - e come sarebbe auspicabile per una più completa integrazione del sistema ciclabile.
- d) Altrettanto si rileva, dalla parte opposta, che sarebbe opportuno, piuttosto che il previsto collegamento unicamente pedonale, prevedere il prolungamento della pista ciclabile penetrando da una parte il verde di compensazione tra Via Fucini e Via Farini, collegando il nuovo percorso ciclabile a quello di Via Cattaneo, mettendo così in rete due ampie zone della città.
- e) Benché già interrotto in più punti con elementi comportanti necessariamente una riduzione della velocità (rotatorie ed innesti rialzati), si consiglia di valutare se opportuno prevedere ulteriori elementi di dissuasione della velocità, per il nuovo asse di viabilità creato parallelamente alla Via Fogazzaro, vista la sua estesa lunghezza e la natura esclusivamente residenziale della zona.
- f) Non è stato evidenziato il rispetto stradale del nuovo asse: si ribadisce a tal proposito che il verde pubblico attrezzato ricadente all'interno di fasce di rispetto stradale non può essere computato come standard.
- g) I bacini di laminazione, la cui profondità risulta maggiore di 30 cm, in quanto previsti su aree pubbliche, dovranno essere opportunamente recintati, al fine di impedirne l'accesso e consentire la fruizione dell'area in sicurezza.
- h) Nel lotto M si rileva una distanza dal confine inferiore a 5 mt. in corrispondenza della nuova rotatoria.
- i) Nella documentazione allegata al piano si rinviene come, a seguito del confronto con Hera, non si è potuto ottemperare all'obbligo di legge di cui all'allegato 2, punto 20) della Delibera Regionale 152/2008, modificata dalla dalla 1362/2010: tale delibera impone,

nel caso di nuova costruzione di edifici l'obbligo di predisporre le opere necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento e/o teleraffrescamento, in presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a metri 1000. Il soggetto gestore della rete, posta entro i 1000 mt. dal piano particolareggiato in oggetto, con prot. n. 78065 del 02.05.2011, ha manifestato l'indisponibilità a collegarlo alla rete di teleriscaldamento in quanto il comparto non rientra negli sviluppi previsti dai piani di programma per i prossimi dieci anni. Stante ciò e considerato che quanto previsto dalla suddetta delibera rappresenta un obbligo, si ritiene necessario che, quantomeno, al fine di non precludere tale possibilità in via assoluta, venga consentito sin d'ora un futuro facile e meno oneroso alloggiamento della rete di teleriscaldamento; ciò attraverso la razionalizzazione della disposizione dei sottoservizi che consenta, se non di prevedere già le opere di collegamento, il mantenimento di un franco adeguato per la loro eventuale futura posa. Tale fascia dovrà essere evidenziata nelle tavole relative alle reti infrastrutturali, lungo la viabilità pubblica e di accesso agli edifici.

- j) In ragione di quanto sopra e della consistente previsione insediativa (n.112 alloggi), si ritiene che il presente piano debba assumere un obiettivo di risparmio energetico anche superiore a quello derivante dai minimi previsti dalla normativa; ciò sfruttando anche la favorevole scelta tipologica delle coperture degli edifici e del loro orientamento.

Dato atto, infine, che:

con nota prot. prov.le 104998 del 24.10.2011, ai sensi del 4° comma dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, è stata sottoposta al Comune la proposta in merito agli esiti della presente procedura;

che il Comune, con nota pervenuta in data 08.11.2011, ha risposto in merito alle considerazioni sollevate da questo ufficio riguardo al PUA, il Comune è espresso nei termini sotto sintetizzati:

- *Alloggi*: ribadendo che il dimensionamento degli stessi è conforme al PRG vigente;
- *Alberi e arbusti*: sottolineando che, nella realizzazione dei lotti ERP, non viene richiesto né il reperimento di alberi e arbusti, né la verifica dell'indice Ip, soddisfacendo tuttavia agli indici richiesti per la Superficie Territoriale;
- *Pista ciclabile via Giardino*: è prevista come opera extra comparto, necessaria al compimento del sistema ciclopeditonale;
- *Pista ciclabile via Cattaneo*: la soluzione proposta dagli Uffici provinciali presenta delle difficoltà nella sua realizzazione a causa del dislivello (circa 2,00 mt.) tra l'area verde di progetto e la via Farini; per questo è stato previsto un percorso pedonale con rampe;
- *Dissuasori di velocità*: se ne condivide la realizzazione sulla strada interna al comparto demandando le opportune soluzioni alla fase di dettaglio del progetto delle opere di urbanizzazione;
- *Rispetto stradale*: riguardo al quale, il Comune fa presente che, trattandosi di strade di tipo E (strade urbane di quartiere) e di tipo F (strade locali), per tali strade il regolamento del Codice della Strada non prescrive distanze minime dal confine stradale;
- *Bacini di laminazione*: si recepisce parzialmente la raccomandazione dell'Amministrazione Provinciale di provvedere a recintare le vasche di laminazione per la loro messa in sicurezza, limitando l'obbligo a segnalarne la presenza;

- *Distanza confini lotto M*: si ribadisce che, nella progettazione del PUA, vengono rispettate le distanze stabilite nelle Norme Tecniche di Attuazione anche rispetto alla distanza del lotto M dal sedime della rotatoria;
- *Teleriscaldamento*: in sede di rilascio di Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione, si provvederà allo studio della migliore soluzione atta a garantire con costi contenuti, la futura posa delle condotte di teleriscaldamento;
- *Risparmio energetico*: le considerazioni della Provincia al riguardo non possono essere prescrittive in quanto non previste dagli obblighi di legge indicati dalla DGR 156/2008, a cui il PUA è allineato; pertanto tali considerazioni saranno recepite dal soggetto attuatore solo discrezionalmente.

Ritenuto, alla luce dell'interlocuzione col Comune, di dover esprimere le seguenti valutazioni conclusive:

- a) Non si concorda con quanto genericamente motivato dal Comune, ribadendo la forte distanza rilevata tra il calcolo teorico degli abitanti e quelli potenziali del presente piano. Il rilievo provinciale non riguarda, infatti, la corretta applicazione dell'indice edificatorio, quanto il suo complessivo rapporto con gli standard urbanistici, per via del "frazionamento" abitativo operato coi tagli di alloggio. Il dimensionamento teorico della variante generale, nel fissare una quantità di SUL ad abitante per dimensionare la complessiva riserva di dotazioni da garantire, deve trovare una altrettanto equilibrata attuazione. Si invita il Comune a voler garantire, in una in un'ottica complessiva dell'attuazione del PRG, l'equilibrato rapporto tra dotazioni ed abitanti.
- b) Si prende atto dei chiarimenti comunali in merito ai parametri ecologici dell'ERP, e si ritiene superabile il rilievo effettuato.
- c) La risposta Comunale non soddisfa pienamente il rilievo effettuato volto a verificare la possibilità che la pista ciclabile di progetto e quella su Via Fogazzaro possano congiungersi, delimitando il lato sud del nuovo comparto. Ritenuto comunque sufficiente quanto già previsto dal progetto, si invita il Comune a valutare l'ulteriore collegamento ciclabile (Via Giardini – Via Fogazzaro), se ritenuto utile.
- d) Si prende atto dei chiarimenti forniti circa le circostanze morfologiche che rendono difficoltoso il collegamento ciclabile con la Via Cattaneo, ritenendo quindi valida la proposta progettuale presentata.
- e) Condivisa la risposta comunale circa gli ulteriori dispositivi di sicurezza, si ritiene superato il rilievo inserendo nelle norme del Piano tale adempimento;
- f) Precisato che per le strade di tipo F il Regolamento di attuazione del Codice della Strada prevede 20 mt. di rispetto, si ritiene che il rilievo sia superabile in funzione della più probabile classificazione di tipo E, come strada di quartiere, sulle cui distanze interviene il PRG.
- g) Si ribadisce la posizione provinciale circa la necessità di garantire alle aree pubbliche le maggiori condizioni di sicurezza, prescrivendo di recintare il bacino di laminazione inserendo nelle norme del Piano tale adempimento anche demandandolo alla fase di progettazione di dettaglio delle opere di urbanizzazione;
- h) Pur non condividendo pienamente la modalità applicativa della distanza dal confine fornita dal Comune, in quanto si ritiene che il confine di zona, nel caso particolare sia quello che definisce il disegno di dettaglio del PUA, tenendo conto del fatto che, a norma dell'art. 9 del DM 1444/1968, in presenza di piani particolareggiati con previsioni planovolumetriche sono ammesse anche distanze inferiori a quelle dallo stesso stabilite e della ulteriore fascia di

verde interposta tra lotto M e rotatoria stradale, si rimette alla competenza comunale la corretta modalità applicativa degli strumenti regolamentari comunali. Con ciò si ritiene superabile la problematica sollevata.

i) In merito all'obbligo di favorire un possibile futuro collegamento alla rete di teleriscaldamento, si ritiene condivisibile demandare tale adempimento alla fase di progettazione di dettaglio delle opere di urbanizzazione ovvero del permesso di costruire, prescrivendo tuttavia la necessità di tale adempimento nelle norme del PUA.

j) Risparmio energetico. Si concorda con l'amministrazione comunale circa il fatto che la natura dell'insediamento e la sua complessiva sostenibilità non comporti un obbligo in senso maggiorativo dei requisiti termici ed energetici da Fonti di Energia Rinnovabile, oltre a quelli richiesti dalla normativa regionale. Tuttavia si ritiene doveroso, da parte di questa Provincia, indirizzare a più lungimiranti obiettivi di sostenibilità quantomeno gli insediamenti di certa entità. Si invita pertanto il Comune a operare in tale direzione, anche in considerazione della attuale impossibilità di collegarsi alla rete di teleriscaldamento.

Ritenuto, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che il "*Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) AT3 - AT5 05/13 loc. San Mauro, Via Farini_Via Giardino*" del Comune di Cesena, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, chiamando il Comune a valutare ed integrare i contenuti del Piano in funzione agli aspetti sopra indicati, come sopra rimodulati a seguito dell'interlocuzione con l'autorità procedente;

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

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

A voti unanimi;

DELIBERA

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

2. Di formulare, ai sensi dell'art. 24 della L.47/85, la seguente osservazione sul piano in oggetto:

Le Schede relative alle Aree di Trasformazione del PRG (elaborati PG. 5), nel definire tra le "Prescrizioni" un indice di Utilizzazione territoriale da destinare ad E.R.P. - in questo caso pari a 0,025 mq./mq., non chiariscono se detto indice sia da ritenersi aggiuntivo o ricompreso nell'indice globale assegnato al comparto.

Poiché anche la lettura della norma generale del P.R.G. relativa alla "Città da trasformare" (art. 42 delle N.d.A.) non consente una comprensione della applicazione degli indici indicati dalle singole schede relative alle aree di trasformazione, si richiede un chiarimento espresso in merito che, alla luce del dimensionamento stabilito dalla Variante Generale del PRG, chiarisca e confermi

l'esatta modalità di utilizzazione degli indici edificatori; ciò anche a supporto di future istruttorie di piani attuativi in cui sia prevista la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

3. Di escludere il "*Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) AT3 - AT5 05/13 loc. San Mauro, Via Farini_Via Giardino*" del Comune di Cesena, dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008, chiamando il Comune a valutare ed integrare i contenuti del Piano in funzione agli aspetti sopra indicati di seguito riepilogati:

- Si invita il Comune a voler garantire, in una in un'ottica complessiva dell'attuazione del PRG, l'equilibrato rapporto tra dotazioni ed abitanti.
- Si invita il Comune a valutare l'ulteriore collegamento ciclabile (Via Giardini – Via Fogazzaro), se ritenuto utile.
- Nelle norme del Piano dovrà essere inserita la necessità che in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione sia verificata la possibilità e la modalità di introdurre ulteriori limitatori di velocità lungo la strada interna al comparto.
- Ribadita la necessità di recintare il bacino di laminazione si prescrive di inserire nelle norme del Piano tale adempimento, anche demandandolo alla fase di progettazione di dettaglio delle opere di urbanizzazione.
- Si prescrive di inserire nelle norme del PUA l che in sede di progettazione delle opere di urbanizzazione finalizzate al permesso di costruire la migliore venga valutata e prevista la soluzione di dettaglio atta a garantire e predisporre la futura posa delle condotte di teleriscaldamento.
- Si invita il Comune a operare affinché possa essere quanto più elevato l'obiettivo di sostenibilità energetica, anche in considerazione della attuale impossibilità di collegarsi alla rete di teleriscaldamento.

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. 33 allegati) relativamente al parere espresso al punto 1).

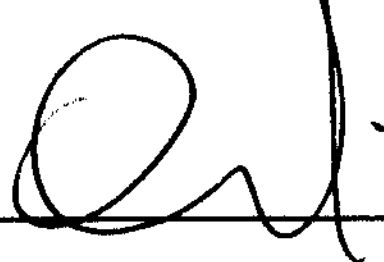
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

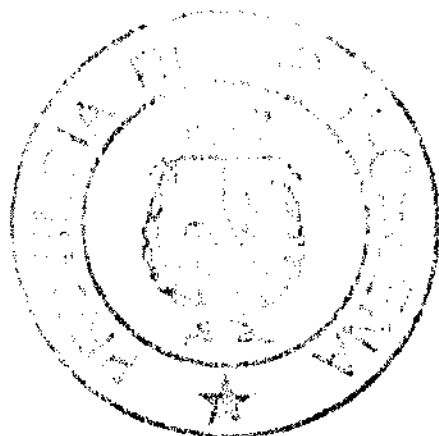
IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL VICE PRESIDENTE



IL VICE SEGRETARIO GENERALE

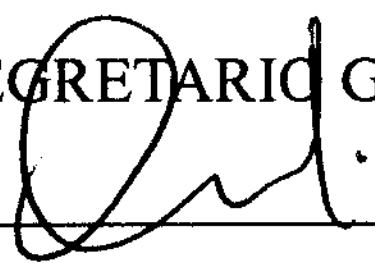




PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 18 NOV. 2011 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla predetta data.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE



Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE



