



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 22 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 |
| 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 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. 112995/2011 DELIBERAZIONE N. 518

COMUNE DI CESENA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA -V.A.S.- AI SENSI DEGLI ARTICOLI DA 13 A 18 DEL D.LGS. N.152/2006 E SS.MM.II. E DELLA L.R. 9/2008, DI PREVISIONI SOSPESE NELLA VARIANTE 1/2008 CON DELIBERA C.C. N.36 DEL 25/02/2010, RELATIVE A NOVE LOTTI DI CUI ALL'ART.38BIS "EDIFICI NEL VERDE" DELLE NORME DI P.R.G. E ALL'ESTENSIONE ALL'USO U3/2-MEDIA STRUTTURA DI VENDITA NON ALIMENTARE (SV <1.500 MQ) DI UN TESSUTO POLIFUNZIONALE IN VIA SANTA RITA. FORMULAZIONE DEL PARERE MOTIVATO (V.A.S.) AI SENSI ART. 15 D.LGS. 152/06 SS.MM.II..

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta da parte del Comune di Cesena di avvio di procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del comma 5 art.13 D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii. riguardante le previsioni sospese nella Variante 1/2008 con delibera di C.C. n.36 del 25/02/2010, relative a nove lotti di cui all'art.38bis delle Norme di P.R.G. e all'estensione all'uso U3/2-media struttura di vendita non alimentare (Sv <1.500 mq) di un tessuto polifunzionale in Via Santa Rita.

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 e successive varianti parziali;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 25/10/2010 di approvazione della Variante parziale al P.R.G. 2000 denominata "Variante cartografica e normativa 1/2008", il Comune di Cesena ha proceduto, in esito alle controdeduzioni alle osservazioni formulate ai sensi dell'art.15 L.R. 47/78 e s.m.i., nonché al provvedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del comma 4, art.12 del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii. di cui alla delibera di Giunta provinciale n.458 del 29/09/2009, a disporre la sospensione dell'approvazione delle previsioni relative ad alcuni lotti di cui all'art.38bis delle Nda del PRG, subordinandone l'approvazione alla positiva Valutazione Ambientale Strategica condotta ai sensi dell'art.13 e seguenti del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii.;
- la citata deliberazione provinciale G.P n.458/2009 nella formulazione delle proprie osservazioni alla variante al PRG "1/2008", aveva inoltre ritenuto non assentibile l'individuazione per sola via normativa delle aree suscettibili ad ospitare le strutture di vendita, nei limiti fissati dall'art.67 del P.T.C.P., suggerendo che la modifica proposta all'art.23.02bis, previa individuazione cartografica delle medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita, fosse assoggettata a specifica V.A.S.;
- per le suddette motivazioni pertanto la citata deliberazione comunale ha predisposto anche la sospensione della nuova previsione inerente l'estensione degli usi ammissibili (U3/2-alimentare e non alimentare e U3/3 non alimentare), coincidente con l'attuale sede del Consorzio Agrario in via S.Rita, subordinandone l'approvazione all'esito positivo della V.A.S.;
- per quanto sopra richiamato, il Comune, in qualità di autorità procedente, ha pertanto ritenuto di avviare un'apposita procedura di V.A.S. di cui al Titolo II parte seconda del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per le suddette previsioni sospese, allo scopo di procedere a seguito di esito positivo della procedura di valutazione ad una loro conferma nel PRG vigente.

Dato atto che

- il Comune di Cesena, in qualità di autorità procedente, ha avviato una fase di consultazione ("scoping") ai sensi del comma 1, art.13, D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii., con l'Amministrazione provinciale, in qualità di autorità competente, provvedendo a trasmettere il *Documento di Scoping*, costituente *Rapporto preliminare*, acquisito agli atti provinciali in data 25/01/2011 al prot. n. 6759/11;
- ad esito della fase di consultazione preliminare, di cui alla nota dell'Amministrazione provinciale prot. n.17329 trasmessa in data 21/02/2011, il Comune di Cesena in qualità di autorità procedente, in data 22/06/2011 ha dato avvio alla procedura di V.A.S. provvedendo ad inviare la documentazione necessaria con contestuale richiesta a questa Amministrazione di espressione di parere motivato ai sensi dell'art.15 D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii., assunta agli atti con prot. prov. 64477 del 15/06/2011.

Richiamato che la presente procedura di V.A.S. è attivata dal Comune di Cesena allo scopo di valutare ai fini della approvazione delle seguenti previsioni sospese con Del. C.C. n.36 del 25/02/2010 di approvazione della Variante cartografica e normativa al PRG denominata 1/2008 :

- 9 lotti residenziali art. 38 bis-*edifici nel verde*, in ambito rurale contrassegnati ai nn. 01-02-03-04-07-08-09-10-11;
- individuazione cartografica ed estensione degli usi ammissibili del tessuto polifunzionale corrispondente all'attuale Consorzio Agrario Provinciale di Forlì-Cesena in via Santa Rita presso l'ex Mercato ortofrutticolo, all'uso commerciale U3/2 e U3/3 non alimentare (ex art. 23.02 bis Nda adottate).
- **Esaminata** la documentazione di V.A.S. acquisita al prot. n.64477/11 costituita dai seguenti elaborati:
- Elenco previsioni di modifiche oggetto di V.A.S.:
 - PS 2.1.1-23 Tavole dei sistemi – Stralci cartografici inerenti ai “lotti 38bis” e al Consorzio agrario (stato vigente e stato modificato)
 - PS 1 Allegati Normativi – Stralcio Allegato A11 (testo vigente e modificato)
- Rapporto ambientale
- Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale

CONSIDERATO

Che la Provincia si esprime in merito alla compatibilità ambientale delle previsioni contenute nella presente proposta formulando un parere motivato, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.;

Atteso che, ai fini dell'espressione del parere dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare nell'ambito della procedura di V.A.S., il Comune di Cesena e la Provincia di Forlì-Cesena, in quanto rispettivamente autorità procedente e autorità competente, hanno concordato l'individuazione delle seguenti autorità ambientali:

- Azienda U.S.L. di Cesena;
- A.R.P.A. Sezione Provincia di Forlì-Cesena;

Dato atto che il Comune di Cesena in data 23 giugno 2011 ha inviato a suddetti Enti con lettera PGN 0044663/2011 (acquisita agli atti provinciali al prot. 69786 del 29/06/2011) unitamente agli elaborati di V.A.S., la richiesta di espressione di parere ai sensi del comma 5, art.13 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..

Posto che in data 13 luglio 2011 la Provincia ha acquisito agli atti con prot. prov. n. 75436/11, il parere di A.R.P.A. Sezione Provinciale di Forlì-Cesena (prot. PGFC 2011/6604) espresso congiuntamente ad A.U.S.L. Dipartimento di Sanità Pubblica di Cesena, stante il “Protocollo di intesa tra Azienda U.S.L. di Cesena e A.R.P.A. Forlì-Cesena per l'espressione dei pareri congiunti sui nuovi insediamenti produttivi e sugli strumenti urbanistici” del 07.07.2008, esprimendo il seguente parere:

“In merito all'oggetto, esaminati gli elaborati inoltrati, tenuto conto di quanto espresso in precedenza (PGFC 7781 e PGFC 7782 del 20/07/2009), si esprime quanto segue:

- **N.38 bis 02:** *si ribadisce quanto espresso in precedenza (parere PGFC 7782 del 20/07/2009) la previsione non è compatibile col contesto considerata la forte criticità rappresentata dalla vicinanza con la strada E45 e con aree produttive;*
- **N.38 bis 03 e N.38 bis 04:** *compatibile alla condizione che i lotti individuati, in fase di permesso a costruire, debbano allacciare gli scarichi dei reflui alla pubblica fognatura nera;*
- *le altre previsioni si ritengono compatibili.”*

Verificato l'iter amministrativo:

- sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BUER) nella Parte Seconda n. 92 del 22 giugno 2011, è stato pubblicato l'avviso dell'avvenuto deposito recante la specifica indicazione dell'attivazione della V.A.S., presso l'Autorità competente (Provincia di Forlì-Cesena) e presso l'Autorità procedente

(Comune di Cesena) degli elaborati prescritti per l'effettuazione della procedura di valutazione ambientale strategica, dando avvio a decorrere dal 22 giugno 2011 al periodo di 60 giorni per la libera consultazione e la presentazione di osservazioni da parte dei soggetti interessati. Tale periodo si è concluso in data 22 agosto 2011;

- gli avvisi e gli elaborati relativi alla procedura di V.A.S. sopra citati sono stati inoltre pubblicati sul sito internet dei medesimi Enti.

Stante quanto disposto dal comma 1 dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., secondo cui la Provincia, in qualità di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale previa acquisizione delle osservazioni presentate. In proposito, non risultano pervenute osservazioni né presso la Provincia, né presso il Comune di Cesena, come attestato dalla nota prot. P.G.N. 0073645/2011 del 26/10/2011, acquisita agli atti al prot. 108002 del 04/11/2011.

Dato atto che come previsto all'art. 13, comma 1 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., l'Autorità procedente (Comune) e l'Autorità competente (Provincia) hanno attivato e approfondito le consultazioni sulla base di un *Rapporto preliminare* sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del Piano/previsioni al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel *Rapporto ambientale*.

Richiamato in relazione alla riproposizione nella "Variante 1/2008" di nuovi lotti residenziali in ambito rurale di cui all'art. 38 bis "Edifici nel verde" delle NdA, quanto segue:

- in sede di Variante Generale al PRG, la Giunta Provinciale con deliberazione n. 55283/348 del 29.7.2003 di approvazione sensi dell'art.14, L.R. 47/78, ha stralciato tali previsioni insediative residenziali isolate con la seguente motivazione: *"..la localizzazione diffusa e minuta è incompatibile con la tutela delle zone agricole anche in relazione alla loro funzione produttiva. In tal senso sono da stralciare le previsioni non contigue al tessuto insediativo e le previsioni che costituiscono sviluppi disorganici del tessuto insediativo o contigue a tessuti insediativi parcellizzati e isolati rispetto al contesto circostante"*.
- successivamente il Consiglio Comunale ha ritenuto di fare insistenza riproponendo e sottoponendo a deposito e pubblicazione alcune delle aree stralciate dalla Provincia in sede di approvazione, tra cui quelle oggetto della presente valutazione, sulle quali la Giunta Provinciale con deliberazione n. 22633/95 del 29.3.2005 di presa d'atto, ne ha nuovamente disposto lo stralcio, richiamando e confermando le proprie decisioni assunte in sede di approvazione della Variante Generale;
- infine in sede di Variante parziale al P.R.G. 2000 denominata "Variante cartografica e normativa 1/2008", adottata con del. C.C. n. 180 del 6.11.2008, la Giunta provinciale con deliberazione G.P n. 458 del 29/09/2009 di Formulazione delle osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78 e s.m.i., ha nuovamente disposto lo stralcio delle previsioni di cui all'art. 38 bis nn.01-02-03-04-05-07-08-09-10-11, richiamando oltre alle motivazioni espresse nelle relative decisioni precedenti, anche il fatto che la sopravvenuta L.R. n. 6/2009 di modifica ed integrazione della legge urbanistica regionale (L.R. 20/2000) ha ribadito espressamente la necessità di contenere il consumo di suolo e l'edificazione diffusa, suggerendo altresì all'Amministrazione comunale di valutare in sede di P.S.C. e con una più accurata e precisa analisi del territorio urbanizzato, l'opportunità di riconsiderare le previsioni stralciate, in eventuale relazione al riconoscimento del territorio urbanizzato medesimo, nonché dei servizi e delle dotazioni territoriali presenti nelle frazioni.

Precisato infine che:

- la V.A.S., per definizione, è uno strumento di supporto delle decisioni in fase preliminare alla formazione del piano ed è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima dell'approvazione;
- nell'ambito della V.A.S. devono essere individuate, descritte e valutate le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano;
- come espressamente richiesto ai sensi del comma 2 dell'art. 11 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., le attività svolte dall'autorità competente nel contesto del procedimento di V.A.S. sono tese a promuovere l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali ed il rispetto degli

obiettivi dei piani e dei programmi ambientali, nazionale ed europei;

Dato atto che il Servizio Pianificazione Territoriale ha esaminato le previsioni sospese nella variante al PRG 1/2008, formulando conseguentemente l'istruttoria nel seguito riportata nella quale sono motivate le valutazioni previste ai sensi degli artt. da 13 a 18 del D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., ai fini dell'espressione del parere motivato in merito alla V.A.S., come di seguito riportate:

A . PROPOSIZIONE DI TESSUTI RESIDENZIALI AI SENSI DELL'ART. 38BIS "EDIFICI NEL VERDE"

Considerato che gli atti sopra richiamati con cui l'Amministrazione provinciale si è precedentemente espressa, per le previsioni in oggetto, in merito alle osservazioni ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 nonché relativamente alla verifica di assoggettabilità a V.A.S ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., indicavano già alcune delle tematiche ritenute doverose di uno specifico approfondimento sotto il profilo degli aspetti ambientali, così come ribadito in esito alla consultazione preliminare, di cui si richiama il contenuto: *"Alla luce di quanto evidenziato e richiamato al punto precedente e di quanto prefigurato nella presente fase preliminare avente un mero carattere metodologico, che se pure esaustivo sotto il profilo dell'elencazione dei temi ambientali rilevanti, non consente di prefigurare un percorso utile sotto il profilo della strategia insediativa che si vuole perseguire; si ritiene che il proponente dovrà commisurare i temi ambientali considerati in rapporto ad una strategia insediativa che complessivamente dia conto delle scelte che si intendono perseguire e della coerenza di ciascuna previsione con la stessa."*

Preso atto delle considerazioni di compatibilità urbanistica espresse dall'Amministrazione comunale come di seguito sinteticamente riportate:

Il Piano Strutturale è stato inserito tra gli obiettivi dell'Amministrazione comunale ed è previsto nel corrente anno l'avvio, in collaborazione con la Provincia, della redazione del Quadro conoscitivo. In sede di P.S.C. il Comune di Cesena potrà quindi riconsiderare la definizione dei margini urbani e quelli delle principali frazioni del territorio dotati dei servizi di base, al fine di ricondurre l'edificazione diffusa contermini al T.U. all'interno dello stesso per definire politiche di riassetto e di riqualificazione urbana diffusa finalizzata a migliorare i collegamenti infrastrutturali e riqualificare il tessuto edilizio esistente, nonché ad attuare politiche fiscali connesse all'erogazione dei servizi pubblici; in ragione di ciò le localizzazioni proposte potranno trovare coerenza agli indirizzi generali sopracitati che fin d'ora l'Amministrazione intende proporre alla discussione dei soggetti coinvolti nella formazione dello strumento di pianificazione in Accordo con l'Amministrazione Provinciale:

- **Art.38bis 02**

Il Comune ritiene che in sede di P.S.C. l'area potrà essere ricompresa nel tessuto urbanizzato in ragione del fatto che le aree derivanti dal Pregresso PRG '85 n.25 sono già attuate, pertanto gli edifici esistenti contigui ed i lotti interclusi potranno rientrare nel T.U.

- **Art.38bis 03 e 04**

Il Comune ritiene che in sede di P.S.C. l'area potrà essere ricompresa nel tessuto urbanizzato che oggi definisce l'insediamento della multisala cinematografica e ricongiungersi all'abitato della frazione di Ponte Pietra, dotata dei servizi di base adeguati, ipotizzando altresì un possibile inglobamento nel TU anche dell'edificazione pressoché continua posta lungo il lato destro di via Assano ed adiacente alla nuova previsione.

- **Art.38bis 08 - Art.38bis 09 - Art.38bis 10**

L'Amministrazione comunale afferma di ritenere possibile nel P.S.C. l'annessione nel T.U delle previsioni Art.38bis n.08 e 09 insieme alla fitta edificazione attestata lungo la via provinciale Settecrociari, con relazione funzionale alla frazione di Diegaro, mentre per la previsione n.10, anch'essa attestata entro un denso agglomerato residenziale agricolo nato lungo la via S.Cristoforo, che risulta

però distante da frazioni dotate di adeguati servizi che pertanto non sarà riconducibile entro il T.U., ritiene che potrà eventualmente essere maggiormente approfondito in sede di P.S.C. l'aspetto della permanenza storica dell'agglomerato edilizio.

- Art.38bis 01 - Art.38bis 07 - Art.38bis 11

Per tali localizzazioni l'Amministrazione comunale non ha ritrovato motivazioni volte al futuro possibile insediamento nel T.U. ed ha pertanto richiamato le motivazioni già espresse nella Relazione urbanistica allegata alla Variante al PRG 1/2008 adottata, che in sintesi riguardano la necessità di attuare delle compensazioni urbanistiche per la cessione di aree per opere pubbliche ed esigenze specifiche della popolazione residente.

Ritenuto necessario in merito a tali argomentazioni precisare quanto segue:

Posto che il futuro P.S.C., conformemente all'obiettivo esplicito sia della L.R. 20/2000 sia del Piano Territoriale Regionale (PTR), dovrà concentrare le proprie politiche con particolare riferimento alla riduzione di quella fase di dispersione insediativa che ha caratterizzato il più recente passato, allo scopo di determinare oltre alla riduzione del consumo di suolo, un necessario contenimento dei costi economici e sociali che essa produce per soddisfare fabbisogni dispersi sul territorio e difficilmente gestibili. Il possibile riconoscimento di nuovo tessuto urbanizzato dovrà prioritariamente verificare che tali territori possano quindi garantire alla rispettiva popolazione un livello di servizi di base sufficientemente strutturato e che un loro consolidamento insediativo da un lato consenta un costo marginale unitario dei servizi offerti più basso e dall'altro che l'incremento della popolazione e/o delle attività economiche da servire possa supportare anche un eventuale ampliamento della gamma e del livello dei servizi offerti.

Considerato che il P.S.C. basa le proprie scelte strategiche di sviluppo sostenibile del territorio sulle complesse analisi ed indagini che formano il Quadro conoscitivo, il quale costituisce un elemento imprescindibile ed indispensabile alla pianificazione in relazione allo stato attuale e di sviluppo, si ritiene che le considerazioni addotte in merito ad un futuro ed ipotetico riconoscimento nel territorio urbanizzato ad opera del P.S.C. degli agglomerati rurali proposti, senza alla base gli opportuni approfondimenti ed analisi, non possa costituire prioristicamente un presupposto sufficiente al riconoscimento, in tale fase, della sostenibilità delle previsioni insediative prospettate, in quanto è evidente che ad oggi, sulla base delle minime analisi condotte, non può essere valutata la coerenza con le considerazioni proposte dall'Amministrazione comunale su tale tema.

Richiamato inoltre quanto stabilito dalle leggi urbanistiche regionali, in particolare nella L.R.47/78 dall'art.40: *“Le nuove costruzioni residenziali non al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole.”* e quanto definito con la sopravvenuta L.R. n. 6/2009 di modifica ed integrazione della legge urbanistica regionale n. 20/2000, che ha ribadito espressamente la necessità di contenere il consumo di suolo e l'edificazione diffusa.

Tenuto conto di quanto già emerso in merito agli *“edifici nel verde”* in fase di Variante Generale al PRG dalle già citate precedenti espressioni di Giunta provinciale (Del G.P. n. 55283/348 del 29.7.2003, n. 22633/95 del 29.3.2005 e n. 458 del 29/09/2009), si ritiene necessario ribadire e confermare che sotto il profilo della pianificazione del territorio le previsioni di lotti sparsi in area rurale contrastano palesemente con i principi urbanistici ed ambientali di tutela e di riduzione del consumo di territorio agricolo.

Ritenuto pertanto, in linea generale che la localizzazione diffusa e minuta e gli sviluppi disorganici di un tessuto insediativo parcellizzato e isolato rispetto al contesto urbano, contrasti con i principi di compattezza cui deve tendere l'assetto insediativo, creando una dispersione sul territorio incompatibile sia con la tutela delle zone agricole in relazione alla loro funzione produttiva, sia rispetto al principio di economicità e

razionalizzazione dei servizi pubblici, delle dotazioni e del sistema della mobilità. Evidenziato altresì che tali localizzazioni contribuiscono all'alterazione di un paesaggio agricolo già altamente compromesso nel nostro territorio, determinando per la carenza delle necessarie infrastrutture tecnologiche, impatti negativi sull'assetto idraulico, sul bilancio energetico e delle dotazioni infrastrutturali.

Considerate inoltre le analisi ambientali e le considerazioni condotte nel *Rapporto ambientale* di seguito sintetizzate:

Tabella 1 - Interventi previsti "edifici nel verde" art.38bis

Cod.	Localizzazione	Tavola	Variazione	Motivazione (Variante PRG 1/2008)
38bis_01	via Roversano	PS 2.1.14	Cambio di destinazione da ambito della collina di valore ambientale art. 68 a edifici nel verde art. 38bis	Compensazione urbanistiche a privati che sono stati interessati nel tempo dalla realizzazione di opere pubbliche
38bis_02	Case Gentili - via Fossalta	PS 2.1.4 PS 2.1.5	Cambio di destinazione da ambito della pianura bonificata art. 67 a edifici nel verde art. 38bis	Compensazione urbanistiche a privati che sono stati interessati nel tempo dalla realizzazione di opere pubbliche
38bis_03	Ponte Pietra - via Assano	PS 2.1.10	Cambio di destinazione da ambito della pianura centuriata art. 66 a edifici nel verde art. 38bis	Riproposizione per ragioni sociali di alcuni lotti precedentemente non approvati
38bis_04	Ponte Pietra - via Assano	PS 2.1.10	Cambio di destinazione da ambito della pianura centuriata art. 66 a edifici nel verde art. 38bis	Riproposizione per ragioni sociali di alcuni lotti precedentemente non approvati
38bis_07	Case Castagnoli - via Violetti	PS 2.1.15	Cambio di destinazione da ambito della pianura bonificata art. 67 a edifici nel verde art. 38bis	Compensazione urbanistiche a privati che sono stati interessati nel tempo dalla realizzazione di opere pubbliche
38bis_08	Diegaro - via Settecrociari	PS 2.1.8	Cambio di destinazione da ambito della pianura bonificata art. 67 a edifici nel verde art. 38bis	Riproposizione per ragioni sociali di alcuni lotti precedentemente non approvati
38bis_09	Diegaro - via Settecrociari	PS 2.1.8	Cambio di destinazione da ambito della pianura bonificata art. 67 a edifici nel verde art. 38bis	Riproposizione per ragioni sociali di alcuni lotti precedentemente non approvati
38bis_10	Provezza - via San Cristoforo	PS 2.1.4	Cambio di destinazione da ambito della pianura bonificata art. 67 a edifici nel verde art. 38bis	Riproposizione per ragioni sociali di alcuni lotti precedentemente non approvati
38bis_11	Macerone	PS 2.1.10	Cambio di destinazione da ambito della pianura centuriata art. 66 a edifici nel verde art. 38bis	Proposta di alcuni lotti in seguito a nuove esigenze manifestatesi nel corso della gestione del Piano

Tabella 2 - Sintesi delle analisi ambientali/ Mitigazioni proposte

Cod.	Localizzazione	RETI	R. idrogeol	Mitigazioni
38bis_01	Via Roversano	No fogne	Aree R2	Misure di salvaguardia per rischio idrogeologico da comunicare al STB. Scarichi-art.4.7 Del G.R. n.1053/2003. Verifica delle modalità di approvvigionamento idrico e compatibilità di eventuale prelievo da pozzi. Indagini geotecniche in sito
38bis_02	Via Fossalta-Case Gentili	No fogne		Scarichi-art.4.7 Del G.R. n.1053/2003. Verifica delle modalità di approvvigionamento idrico e compatibilità di eventuale prelievo da pozzi. Indagini geotecniche in sito
38bis_03	Via Assano-Ponte Pietra		Moderata probabilità esondazione e Consumo di suolo	Opere di protezione e/o riduzione di rischio di potenziale allagamento dettate da Autorità di Bacino Sottoservizi rete fogna e acqua realizzati con doppia camicia
38bis_04	Via Assano-Ponte Pietra			

38bis_07	Via Violetti	No fogne	Area di potenziale allagamento	Opere di protezione e/o riduzione di rischio di potenziale allagamento dettate da Autorità di Bacino Scarichi-art.4.7 Del G.R. n.1053/2003. Verifica delle modalità di approvvigionamento idrico e compatibilità di eventuale prelievo da pozzi. Indagini geotecniche in sito
38bis_08	Via Diegaro-Settecrociari	No fogne		Scarichi-art.4.7 Del G.R. n.1053/2003. Verifica delle modalità di approvvigionamento idrico e compatibilità di eventuale prelievo da pozzi. Indagini geotecniche in sito
38bis_09	Via Diegaro-Settecrociari			
38bis_10	Provezza	No fogne		Scarichi-art.4.7 Del G.R. n.1053/2003. Verifica delle modalità di approvvigionamento idrico e compatibilità di eventuale prelievo da pozzi. Indagini geotecniche in sito
38bis_11	Macerone	No fogne		Scarichi-art.4.7 Del G.R. n.1053/2003. Verifica delle modalità di approvvigionamento idrico e compatibilità di eventuale prelievo da pozzi. Indagini geotecniche in sito

Evidenziato come descritto alla *Tabella 2* sopra riportata, che quasi tutte le previsioni proposte non sono servite dalle dotazioni tecnologiche di allacciamento al sistema di depurazione, poiché conseguentemente i nuovi scarichi civili e le regimazioni di acque piovane non potranno confluire in fognatura, si configura un possibile impatto sulla regimentazione delle acque superficiali e sotterranee; non vi sono inoltre notizie sulla presenza e sulla capacità della rete di approvvigionamento idrico, la cui eventuale mancanza determina una ulteriore criticità rispetto alla possibilità di captazione con realizzazione di pozzi i quali possono incidere sull'equilibrio idrogeologico dei suoli. **Constatato altresì che pur trattandosi di poche previsioni puntuali, lo studio presentato non ha condotto specifiche indagini sullo stato di fatto relativo alla capacità delle reti e alle condizioni idrogeologiche e non è stata condotta alcuna analisi specifica sulla allacciabilità alle reti, indicando genericamente alcune mitigazioni e rinviando tali approfondimenti e la definizione delle opportune opere di mitigazione solo alla futura fase di attuazione. Si ritiene quindi che tali criticità concorrono ad incidere negativamente sulla valutazione complessiva di sostenibilità delle previsioni.**

Art.38bis 01

L'area è posta in un contesto totalmente isolato rispetto al territorio urbanizzato esistente, identificato alla tav. 2 del PTCP in *Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale*. L'area non risulta inoltre servita dalla rete fognaria, pertanto poiché i nuovi scarichi civili e le regimazioni di acque piovane non potranno confluire in fognatura, si configura un possibile impatto sulla regimentazione delle acque superficiali e sotterranee. Non vi sono inoltre notizie sulla rete di approvvigionamento idrico, la cui eventuale mancanza determina una ulteriore criticità rispetto alla possibilità di captazione con realizzazione di pozzi i quali possono incidere sull'equilibrio idrogeologico dei suoli.

Per tali specifiche motivazioni si ritiene che la previsione proposta nel suo complesso non è sostenibile.

Art.38bis 02

Si riscontra che il lotto individuato si colloca in stretta vicinanza al tracciato della E45 nonché ad aree produttive (Area Fruttadoro-Orogel) e polifunzionali (AT4a 12-18), le quali in rapporto alla funzione residenziale, così come evidenziato nel parere ARPA-AUSL, costituiscono un elemento di criticità sia sotto il profilo acustico sia della salubrità dell'aria, determinando pertanto una incompatibilità della prevista

funzione residenziale, l'area inoltre non risulta servita dalla rete fognaria. **Per tali specifiche motivazioni si ritiene che la previsione insediativa residenziale sia incompatibile al contesto.**

Art.38bis 03 e 04

Sotto il profilo urbanistico si riscontra che le aree in oggetto sono state inserite nel PRG con la motivazione di realizzare un parcheggio pubblico a servizio della multisala cinematografica, ma non avendo il Comune le necessarie risorse per realizzare tale previsione ha ritenuto, a fronte della concessione dei lotti edificabili in parola, di ottenere la cessione dai privati di tali dotazioni.

Posto che si ritiene che le dotazioni necessarie e funzionali alle attività private debbano essere reperite attraverso una corretta gestione delle medesime concessioni edilizie e per la parte eventualmente carente essere predisposti gli opportuni incrementi dei parcheggi pertinenziali.

Ravvisato inoltre che l'area a parcheggio si pone comunque in posizione rispetto alla multisala non del tutto funzionale, sia per distanza sia per la pericolosità costituita dall'attraversamento di via Assano, così come si riscontra che l'uscita del parcheggio su via Gutro risulta troppo vicina alla rotatoria prevista e quindi pericolosa.

Constatato quindi che l'uso pubblico di tale parcheggio appare alquanto marginale in quanto l'ubicazione proposta, è isolata ed esclusivamente a servizio dell'unica struttura privata esistente nonché pericolosa, tale scelta sia sotto il profilo delle dotazioni sia per l'incremento edificatorio che andrebbe a comportare risulta non risolutiva rispetto alle oggettive esigenze insediative dichiarate. Costatato altresì che analogamente alle altre previsioni si trova in un contesto isolato rispetto all'edificato esistente. Per tali specifiche motivazioni si ritiene che la previsione nel suo complesso vada riconsiderata in quanto non funzionale e non pienamente coerente con gli obiettivi dichiarati.

Art.38bis 07

L'area è identificata alla tav. 2 del PTCP in *zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei*, la previsione ricade inoltre in area di potenziale allagamento individuata dal Piano Stralcio per il Rischio idrogeologico. Si riscontra, inoltre che l'area non risulta servita dalla rete fognaria ed idrica ed è posta in un contesto totalmente isolato rispetto al territorio urbanizzato esistente. **Per tali specifiche motivazioni si ritiene che la previsione insediativa non risulti compatibile al contesto.**

Art.38bis 11

L'area è identificata alla tav. 2 del PTCP in *zona di tutela della struttura centuriata* e si riscontra, che l'area non risulta servita dalla rete fognaria ed idrica ed è posta in un contesto totalmente isolato rispetto al territorio urbanizzato esistente. **Per tali specifiche motivazioni si ritiene che la previsione proposta nel suo complesso non è sostenibile.**

Art.38bis 08 - Art.38bis 09 - Art.38bis 10

Constatato che le aree in oggetto sono effettivamente caratterizzate da una collocazione adiacente a nuclei rurali esistenti che costituiscono di fatto piccoli insediamenti consolidati ed i lotti proposti, caratterizzati da modeste dimensioni, si configurano quindi quali meri completamenti o ricuciture dei nuclei abitati esistenti, andando a costituire un continuum con l'edificato rurale aggregato consolidatosi negli anni. **Si ritiene che tali previsioni possano, a seguito degli interventi infrastrutturali necessari, essere ritenuti compatibili in relazione al loro modesto impatto sul contesto, ovvero essere anche occasione per l'Amministrazione di predisporre il potenziamento e completamento delle infrastrutture a servizio dell'intero nucleo a cui essi afferiscono.**

1. **Alla luce delle valutazioni sopra riportate, posto che si ritiene che le considerazioni generali sul tema urbanistico non possano essere disgiunte o poste in secondo piano rispetto alle puntuali valutazioni ambientali condotte, ravvisato che le motivazioni a supporto delle scelte insediative**

proposte nello studio presentato, non prefigurano una strategia coerente rispetto ai temi ambientali ed urbanistici indagati e non sono state dimostrate e garantite valide azioni di tutela e mitigazione. Ribadito pertanto che tali insediamenti non adiacenti o prossimi al territorio urbanizzato, contrastano con i principi di compattezza cui deve tendere l'assetto insediativo, anche in relazione alla corretta gestione dei servizi pubblici e ritenuto che la dispersione insediativa oltre al consumo di suolo e all'alterazione del paesaggio agricolo determini anche impatti negativi sull'assetto idraulico, sul bilancio energetico e delle dotazioni infrastrutturali, per quanto sopra argomentato si esprime valutazione non favorevole per le seguenti previsioni: Art.38bis 01; 02; 03; 04; 07; 11.

2. Si esprime parere favorevole, per le motivazioni sopra espresse, per le previsioni di cui all'Art.38 bis identificate ai n. 08; 09; 10, alle seguenti condizioni:
 - le previsioni dovranno essere attuate garantendo l'allacciamento al sistema fognario di depurazione delle nuove aree insediate ed assentite solo previa verifica delle sufficienti dotazioni infrastrutturali; si invita pertanto l'Amministrazione comunale a portare a compimento le necessarie opere di potenziamento delle reti infrastrutturali quali strade, rete acqua, gas, e fogne, adeguandole ai nuovi fabbisogni complessivamente previsti nella zona.
 - l'edificazione dei nuovi fabbricati dovrà avvenire nel rispetto del codice della strada, al di fuori delle fasce di rispetto stradale.

B. PREVISIONE COMMERCIALE

Dato atto che la presente procedura di V.A.S., esamina una previsione commerciale individuata nell'area dell'attuale Consorzio Agrario Provinciale di Forlì-Cesena, in via Santa Rita presso l'ex Mercato ortofrutticolo, con destinazione all'uso commerciale U3/2 e U3/3 non alimentare (ex art. 23.02 bis NdA adottate), così come sospesa nella Del. C.C. n.36 del 25/02/2010 di approvazione della Variante cartografica e normativa al PRG denominata "1/2008", in esito alle controdeduzioni alle osservazioni espresse dall'Amministrazione provinciale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e s.m.i. nonché in merito alla decisione di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., di cui alla delibera G.P. n.458 del 29/09/2009, di cui si richiama il contenuto: *"Sulla base di tali considerazioni, si ritiene che il modificato art. 23.02bis, previa individuazione cartografica degli ambiti descritti nella proposizione in oggetto e nel rispetto delle disposizioni del P.T.C.P., potrà essere meglio valutata in sede di formazione del P.S.C., la cui Val.S.A.T. sarà in grado di individuare e misurare più complessivamente gli effetti ambientali e territoriali (diretti, indiretti, cumulativi, sinergici) delle previsioni introdotte e definire idonee misure compensative. Nelle condizioni attuali, stante l'integrale osservanza delle disposizioni del P.T.C.P., si ritiene necessario che la modifica proposta all'art. 23.02bis, previa individuazione cartografica del tessuto polifunzionale in cui si intendono localizzare medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita non alimentare all'interno dei quadranti descritti, sia assoggettata a specifica V.A.S.."*

Considerato che gli atti sopra richiamati con cui l'Amministrazione provinciale si è precedentemente espressa, in riferimento alla previsione commerciale, indicavano già alcune delle tematiche ritenute doverose di uno specifico approfondimento sotto il profilo degli aspetti ambientali, così come ribadito in esito alla consultazione preliminare, di cui si richiamano, in sintesi, i principali temi:

- la necessità di tenere in considerazione come principio generale nel valutare la sostenibilità della previsione quanto indicato per la pianificazione commerciale comunale all'art. 67 del P.T.C.P., in particolare ai commi da 6, 7 ed 8, nonché la necessità di fare specifico riferimento anche alla normativa regionale in materia di strutture commerciali, le quali dovranno rispondere ai *"Criteri di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa"* in applicazione della Legge Regionale del 05/07/1999 n° 14, di cui alla Delibera del Consiglio Regionale del 23/09/1999 n° 1253

come successivamente integrata dalla Delibera del Consiglio Regionale del 29/02/2000 n° 1410 e con Delibera del Consiglio Regionale del 10/02/2005 n° 653 e dalla Delibera del Consiglio Regionale del 26/03/2002 n° 344, nonché dalla D.A.L. n. 155/2008;

- l'importanza di svolgere per la previsione commerciale uno studio approfondito dell'assetto viario esistente e di progetto e del traffico indotto in riferimento alla tipologia merceologica ed al relativo rango dimensionale previsto, analizzando i carichi di traffico sulla viabilità ed i relativi impatti riferiti a tale ipotesi ed individuando le soluzioni e le mitigazioni da mettere in atto nella progettazione attuativa da porre quale vincoli alla realizzazione della struttura;
- individuazione di specifiche indicazioni circa la caratterizzazione del sistema di allacciamento dell'area alle infrastrutture per la mobilità, anche relative al trasporto pubblico, presenti e/o di progetto;
- verificare la possibilità, nel caso di cambio d'uso di struttura esistente, di reperire tutte le dotazioni pubbliche e pertinentziali relative al tipo di struttura di vendita sia in ottemperanza alle norme del PRG vigente, sia in riferimento alla normativa specifica regionale sulle strutture commerciali;
- poichè l'area commerciale prevista è ubicata in un luogo caratterizzato da usi diversificati, nonché dalla presenza di significative sorgenti di inquinamento acustico (ferrovia e viabilità) ed atmosferico (secante), va verificato come tali aspetti incidono, a diverso titolo e grado, sul livello di compatibilità dell'assetto esistente e quantomeno sono da considerarsi quali condizionamenti/limitazioni da approfondire nel definire la possibilità di sopportare un eventuale rafforzamento delle attuali pressioni ambientali sull'area;
- predisposizione di specifiche valutazioni in relazione al futuro scenario di sviluppo delle aree interessate dal progetto "Novello" ed al rapporto con gli esiti e gli effetti di tale importante trasformazione che interessa l'area limitrofa alla struttura individuata.

Riscontrato al Cap.5.5 del *Rapporto Ambientale* che l'Amministrazione comunale in recepimento a quanto evidenziato e richiesto dalla Provincia nell'esito della consultazione preliminare, di cui alla nota prot. prov. n.17329 del 21.02.11, in merito alla verifica e all'assunzione del rispetto dell'insieme delle condizioni dettate dalle normative di settore come delineate dalla Regione Emilia Romagna, citate nella predetta nota, ha provveduto a verificare la sussistenza, ovvero la disponibilità, presso l'area in esame dei necessari standard urbanistico/edilizi e specificamente delle dotazioni di parcheggi pertinentziali e pubblici, condizionanti la soglia ammissibile di superficie commerciale assentibile.

Preso atto che a seguito di tale verifica l'A.C. ha quindi ritenuto di procedere ad una necessaria riduzione delle dimensioni della struttura commerciale rispetto a quelle prefigurate nella Variante PRG 2008 passando dai 2.500 mq. di SV non alimentare precedentemente proposti a 1500 mq. di Sv non alimentare, quale limite al possibile sviluppo ai fini commerciali del sedime oggetto di indagine.

Si procede pertanto, nel presente atto, alla valutazione di una previsione commerciale costituita da una superficie di vendita (SV) pari a 1.500 mq al solo uso Non Alimentare, individuata cartograficamente alla Tavola PS 2.1.9 in via S.Rita, nella sede del Consorzio Agrario.

Tabella 3 - sintesi della previsione "nuova struttura di vendita polifunzionale - Consorzio Agrario"

Cod.	Tavola	Localizzazione	PRG vigente	motivazione	Problematica
U3/2 art.23.02bis	PS 2.1.9	Consorzio agrario - Via Cavalcavia		Aumentare l'offerta commerciale all'interno del T.U.	Dispersione insediativa

Il *Rapporto ambientale* come richiesto, ha provveduto ad analizzare le interferenze della nuova previsione commerciale con i comparti ambientali ritenuti di interesse, in riferimento alla tipologia della previsione, quali Aria, Clima Acustico e sistema della mobilità, attraverso specifiche valutazioni modellistiche di confronto tra la situazione urbanistica attuale e quella prevista a seguito del nuovo insediamento

commerciale. Le principali modellizzazioni sono state effettuate, per scelta dell'Amministrazione comunale, utilizzando i dati desunti dalla procedura di V.A.S. condotta recentemente sull'Accordo di programma denominato “Novello” per l'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana delle aree comprese tra l'ex mercato ortofrutticolo, le aree della stazione e a cavallo della ferrovia e della secante, le quali sono adiacenti all'area in esame.

Si riportano in sintesi i risultati delle analisi condotte nel *Rapporto ambientale*:

Viabilità e Mobilità

La nuova previsione commerciale risulta ben collegata sia alla rete stradale principale sia al servizio ferroviario e di trasporto pubblico locale. La viabilità di accesso principale è costituita dalle vie Ravennate e Cervese che mettono in collegamento la struttura all'Autostrada A14 attraverso la SP 140. L'area è inoltre a breve distanza dal centro storico e si colloca a cavallo fra le principali funzioni cittadine sia a carattere residenziale e direzionale, sia a carattere produttivo e terziario. Nelle strette vicinanze scorre inoltre l'asse della nuova “Secante” il cui svincolo è adiacente all'area in oggetto.

Qualità dell'aria

Dalle modellizzazioni effettuate per verificare il contributo in termini di aumento di emissioni di inquinanti in atmosfera determinate dal traffico veicolare indotto relativo alla nuova previsione di cui alla *Tabella 4* sotto riportata, emerge che la situazione futura evidenzia valori di concentrazione superiori rispetto allo stato attuale, ma comunque entro i limiti imposti dalla normativa per l'NO₂. Rispetto alle concentrazioni di PM₁₀, per il quale già si riscontra una situazione critica, si osserva però che il contributo dovuto alla nuova previsione risulta relativamente trascurabile. Pur non avendo disponibilità di dati storici rispetto alla CO, nello studio si evidenzia che il massimo contributo stimato modellisticamente risulta abbondantemente sotto al limite per 8 ore.

Tabella 4 – Modellizzazione degli inquinanti in atmosfera

	NO₂ ug/m³	PM₁₀ ug/m³	CO mg/m³
Situazione attuale (Dati ARPA - Allegato 3 e www.arpa.emr.it)	104,0 (massimo valore orario)	105,0 (massimo valore giornaliero di PM ₁₀ rilevato durante il mese di gennaio 2010)	----
Massimo valore del contributo delle nuove realizzazioni	89,57 (valore orario)	5,4 (valore giornaliero)	2,64 (8 ore)
Massimo valore previsto a seguito delle nuove realizzazioni	193,57 (valore orario)	110,4 (valore giornaliero di PM ₁₀)	Non si è in possesso di dati storici di CO. E' comunque possibile evidenziare come il massimo contributo stimato modellisticamente risulti abbondantemente sotto al limite per 8 ore
Limite di legge	200 (limite orario)	50 (limite giornaliero)	10 (media su 8 ore)

MITIGAZIONI PROPOSTE

Il percorso mitigativo proposto consiste nel realizzare un maggior numero di zone destinate a verde pubblico e spazi attrezzati nell'intorno con incremento delle piantumazioni di esemplari arborei in aree contermini alle destinazioni pubbliche ed ai parchi territoriali. Per diminuire l'emissione d'inquinanti potrà risultare importante la fluidificazione del traffico ad opera delle realizzazioni viarie limitrofe alle previsioni proposte. Si potrà procedere ad una adeguata regolamentazione del traffico tale da minimizzare le emissioni di gas esausti con particolare attenzione all'area limitrofa al Consorzio Agrario.

Rumore

Le valutazioni sono state effettuate, su specifiche modellizzazioni previsionali, per confronto tra lo scenario attuale e lo scenario futuro in rapporto anche alle limitrofe aree coinvolte dal progetto “Novello”. Per le stime è stato utilizzato il modello previsionale Sounplan 7.0. La valutazione del traffico è stata effettuata mediante stima basata sulla sovrapposizione tra l'indotto attuale del Consorzio Agrario su via Santa Rita

(risultante pari a 0.04 veicoli/mq per un totale di 60 autoveicoli/ora e 3 mezzi pesanti/ora) e l'indotto futuro previsto (che da valori di letteratura indicati Facoltà di Ingegneria dell'Università di Bologna e per 1.500 mq. di Superficie di Vendita non alimentare, può essere considerato pari a 0.08 veicoli/mq per un totale di 120 autoveicoli/ora e 6 mezzi pesanti/ora. E' stato inoltre ipotizzato che la strada sia la sorgente dominante nell'area. Il valore di $L_w(A)$ (potenza di emissione) utilizzato nello scenario modellistico e rappresentante l'incremento di traffico è stato calcolato tramite il metodo Guide De Bruit (standard internazionale) ed è risultato pari a 73 dB(A). Le modellizzazioni effettuate sulla base delle diverse viabilità previste dai due diversi scenari (attuale e futuro), hanno evidenziato come i nuovi contributi attesi siano mediamente inferiori di 10 dB(A) rispetto al Rumore Residuo. Possono quindi essere considerati trascurabili e non in grado di elevare significativamente il valore finale di Rumore Ambientale. In ogni caso il Rumore Ambientale risultante nei diversi recettori rispetta il limite diurno imposto dalla fascia di pertinenza stradale A (70 dB(A)), così come riassunto nella *Tabella 5* sotto riportata.

Tabella 5 – Rumore ambientale

Recettori	Rumore Ambientale attuale (dati "progetto Novello")	Contributo a seguito nuova realizzazione (modellizzazioni del presente studio)	Rumore Ambientale Finale previsto
R1	60 dB(A)	51,9 dB(A)	60,6 dB(A)
R2	60 dB(A)	50,1 dB(A)	60,4 dB(A)
R3	65 dB(A)	54,5 dB(A)	65,4 dB(A)

MITIGAZIONI PROPOSTE

Sono previsti i seguenti interventi volti a minimizzare gli effetti acustici del traffico veicolare indotto:

- Imposizione idonei limiti di velocità;
- Installazione di dissuasori di velocità;
- Utilizzo di coperture fonoassorbenti per la pavimentazione stradale.

MONITORAGGIO

Nel *Rapporto ambientale* è stata elaborata una lista condivisibile di indicatori urbanistici ed ambientali a supporto delle attività di monitoraggio previste dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. La *Tabella 6* sotto riportata mostra gli indicatori ambientali proposti per il monitoraggio, le relative unità di misura e la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti (frequenza del monitoraggio).

Tabella 6 – Piano di monitoraggio

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	EFFETTO	AZIONI DI MONITORAGGIO-INDICATORE	UNITA' DI MISURA	FREQUENZA DEL MONITORAGGIO
Proposizione di tessuti residenziali	effettuare compensazioni urbanistiche a privati (che sono stati interessati nel tempo dalla realizzazione di diverse opere pubbliche) ed effettuare compensazioni per la cessione di aree ed edifici per servizi pubblici	Proposizione di tessuti residenziali a basso indice, "edifici nel verde" di cui all'art. 38 bis delle NdA.	Modificazione della qualità dell'aria	Confronto dati, provenienti dalle campagne di monitoraggio della qualità dell'aria effettuate da ARPA, nel corso degli anni	n°	Annuale
			Modificazione traffico	Automezzi transitanti	n°	Annuale
	accogliere	Proposizione di	Consumo di	Attinenza alla	ha	Al termine delle

	nuove esigenze urbanistiche della popolazione residente	tessuti residenziali	suolo	previsione di consumo dichiarata dalla Variante oggetto del presente studio		realizzazioni previste dalla Variante
Aumento dell'offerta commerciale	aumento dell'offerta commerciale senza intraprendere nuove edificazioni commerciali impattanti sul territorio	recuperare la struttura commerciale del consorzio agrario, sito nel centro urbano	Modificazione della qualità dell'aria	Confronto dati, provenienti dalle campagne di monitoraggio della qualità dell'aria effettuate da ARPA, nel corso degli anni	n°	Annuale
			Modificazione traffico	Automezzi transitanti	n°	Annuale
			Modificazioni del clima acustico	Eventuale aumento del livello di rumore ambientale	Leq	Annuale

Alla luce delle analisi svolte sugli effetti relativi all'estensione all'uso U3/2-media struttura di vendita non alimentare ($S_v \leq 1.500 \text{ mq}$) nel tessuto polifunzionale in Via Santa Rita, si ritiene che gli impatti prospettati possano essere compatibili e/o mitigabili, a condizione che l'Amministrazione comunale preveda e realizzi un maggior numero di zone destinate a verde pubblico e spazi attrezzati, implementando le piantumazioni di esemplari arborei nelle aree pubbliche e private contermini. L'Amministrazione allo scopo di diminuire l'emissione d'inquinanti, con particolare attenzione all'area limitrofa al Consorzio Agrario, dovrà altresì adottare idonei interventi atti a fluidificare e regolamentare il traffico ed inoltre nell'organizzazione degli accessi all'area dovrà essere garantita la sicurezza stradale ed evitato ogni elemento di congestionamento del traffico. La struttura commerciale potrà essere autorizzata previa realizzazione delle previste dotazioni di parcheggio pubblico e pertinenziale commisurate alla superficie di vendita prevista, in ottemperanza a quanto disposto dalla normativa regionale in materia di commercio.

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico tale parere motivato in ordine alla valutazione ambientale della presente proposta, ai sensi dell'art. 18, comma 5, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

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 esprimere** sulle previsioni sospese nella Variante 1/2008 di cui alla delibera C.C. n.36 del 25/02/2010, sentita l'Autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale interpellati e richiamando le motivazioni espresse nella parte narrativa, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (V.A.S.) **il parere motivato articolato nel seguente modo:**

1.1 - in merito alla previsione di nove lotti di cui all'art.38bis "Edifici nel verde" delle Norme di P.R.G. pur trattandosi di aree di piccole dimensioni i cui singoli effetti locali sono di ridotta portata, ritenute

comunque prevalenti le considerazioni generali nonché le specifiche valutazioni riportate alla **sezione A** ed al p.to 1 della parte narrativa **per le previsioni identificate con i numeri: Art.38bis 01; 02; 03; 04; 07; 11, si esprime parere non favorevole.**

1.2 - per le valutazioni generali riportate alla sezione A e al p.to 2 della parte narrativa, si esprime per le aree di cui all'Art.38 bis identificate ai n. 08; 09; 10, parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni:

- le previsioni dovranno essere attuate garantendo l'allacciamento al sistema fognario di depurazione delle nuove previsioni insediative ed assentite solo previa verifica delle sufficienti dotazioni infrastrutturali; si invita pertanto l'Amministrazione comunale a portare a compimento le necessarie opere di potenziamento delle reti infrastrutturali quali strade, rete acqua, gas, e fogne, adeguandole ai nuovi fabbisogni complessivamente previsti nella zona.
- l'edificazione dei nuovi fabbricati dovrà avvenire nel rispetto del codice della strada, al di fuori delle fasce di rispetto stradale.

1.3 – in merito all'estensione all'uso U3/2- media struttura di vendita non alimentare ($S_v \leq 1.500$ mq) di un tessuto polifunzionale in Via Santa Rita, per le considerazioni riportate alla sezione B della parte narrativa, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- l'Amministrazione comunale dovrà prevedere e realizzare un maggior numero di zone destinate a verde pubblico e spazi attrezzati, implementando le piantumazioni di esemplari arborei nelle aree contermini alla previsione;
- l'Amministrazione, allo scopo di diminuire l'emissione d'inquinanti, dovrà adottare idonei interventi atti a fluidificare e regolamentare il traffico con particolare attenzione all'area limitrofa al Consorzio Agrario;
- l'intervento dovrà garantire le dotazioni di parcheggio pubblico e pertinenziale commisurate alla dimensione della struttura di vendita prevista in ottemperanza a quanto disposto dalla specifica normativa regionale in materia di commercio.

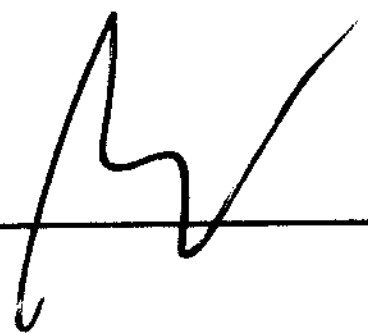
2. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 47, comma 3, della Legge 8 giugno 1990, n. 142;

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Cesena per il seguito di competenza.

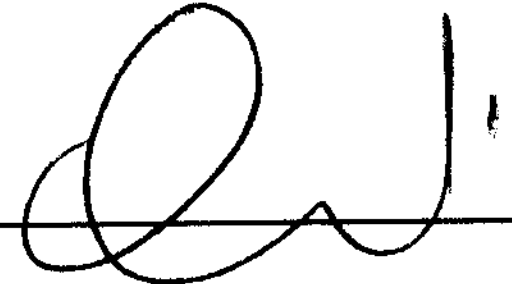
Inoltre, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, **dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile**, in considerazione dell'esigenza di assicurare celerità e speditezza al procedimento complesso di competenza del Comune di Cesena.

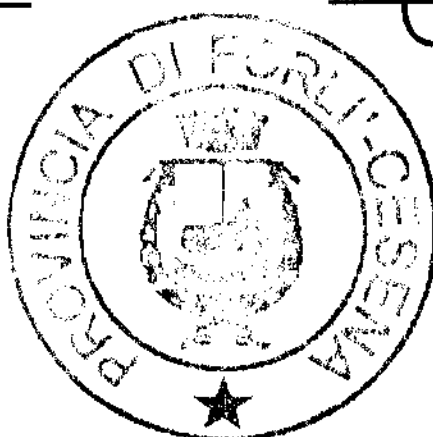
IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL PRESIDENTE



IL VICE SEGRETARIO GENERALE





PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 25 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



