



**ORIGINALE**

# **PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA**

## **GIUNTA PROVINCIALE**

**SEDUTA DEL 24 Gennaio 2012**

In seduta odierna, alle ore 08:30, 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 GUIDA ENNIO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

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

**PROT. GEN. N. 5447/2012      DELIBERAZIONE N. 17**

**COMUNE DI LONGIANO. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA N. 4 VIA CROCETTA-PONTE OSPEDALETTO AREE D2-D4-D5 DELLA DITTA INIZIATIVE IMMOBILIARE BUDELACCI S.A.S.. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI CUI ALL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II.**

## LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto il Piano Urbanistico Attuativo PUA n. 4 Via Crocetta-Ponte Ospedaletto aree D2-D4-D5 della Ditta Iniziative Immobiliare Budelacci s.a.s. e trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 27.09.2011 con prot. prov.le 95451 del 27.09.2011 ai sensi e per gli effetti delle seguenti norme:

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

Premesso che:

- il Comune di Longiano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 47479/238 del 13.06.2006 e successive delibere integrative, tra cui la delibera della G.P. n. 69179/273 del 17/07/2007;
- il presente Piano Particolareggiato, di iniziativa privata, è disciplinato dalla scheda tecnica del “*PUA n. 4 – Budelacci – Ponte Ospedaletto*”, predisposta nel PRG 2000 – Variante Generale e contenente gli estremi dell'accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000;
- il Piano Urbanistico Attuativo è stato posto in deposito a partire dal 21.09.2011.

Dato atto che:

- a seguito della trasmissione del presente piano particolareggiato, questa amministrazione, con nota prot. n. 10564 del 26.10.2011 ha richiesto integrazioni documentali, con riferimento allo stato archeologico del sito;
- il Comune ha integrato la documentazione richiesta in data 29.11.2011, con nota acquisita agli atti provinciali prot. n. 114932.

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

### 1) Contenuti urbanistico-progettuali del piano

- L'area oggetto di intervento ha una superficie catastale di mq. 13.929 ed è situata all'interno di un isolato che confina a Nord-Est con la Via Emilia, a Nord-Ovest con Via Crocetta e a Sud con le zone classificate “Zone Agricole Normali”;
- nel PRG vigente essa ha destinazione produttiva; sulla Via Emilia, lungo tutto il fronte del comparto, per una lunghezza di circa 90.00 ml. e con una profondità dalla Via Emilia di circa 30,00 ml., il comparto ricomprende un'ampia *area destinata a verde pubblico (mq. 2.780)* che ha la funzione di cortina di mitigazione e tutela del vincolo archeologico.
- L'area, nella parte più a sud, è occupata attualmente da un vecchio edificio rurale che è stato adibito ad uffici, magazzino e deposito dalla Ditta Budelacci, in modo da renderlo funzionale per la sua esistente attività di rottamazione e recupero di materiali da automezzi;
- la destinazione produttiva è ulteriormente specificata come segue, in relazione alla distinzione in tre lotti denominati L1, L2 e L3 nel PUA:

- “Zona di Espansione Produttiva D2”, corrispondente al lotto L1 con una Superficie di mq. 4.079 ed una SUL di mq. 3.400, che ospiterà l'edificio di dimensioni maggiori, destinato a deposito, magazzino e ufficio per attività industriali;
- “Zona per Rottamazione e Demolizione D4”, corrispondente al lotto L2 – con una Superficie di mq. 3.720 ed una SUL di mq. 370, dove è collocato l'edificio rurale adibito ad uffici ed altro, e dove sarà possibile realizzare un unico edificio di modeste dimensioni, a servizio dell'attività di rottamazione esistente; nel lotto è già stata predisposta la vasca di laminazione;
- “Zona per Esposizione e Commercio Automezzi D5” corrispondente al lotto L3, di Superficie complessiva mq. 1.350 ed una SUL di mq. 134, su cui è prevista la costruzione dell'edificio destinato all'esposizione e alla vendita di prodotti ed autoveicoli;
- il comparto, come dalla cartografia e dalla scheda normativa del PRG, prevede un nuovo parcheggio pubblico (mq. 2.000) affacciato sulla Via Crocetta, di servizio e di accesso ai tre lotti edificabili; ai quattro lati dell'area di parcheggio, provvista di marciapiedi di larghezza minima di 1,50 ml., sono collocati i posti auto, posizionati a pettine; 4 alberi di medio-alto fusto, saranno piantati all'interno del parcheggio, con funzione di arredo e di ombreggiatura;
- l'accesso su Via Crocetta rende l'area immediatamente servibile dalla Via Emilia;
- la Superficie Utile Lorda (SUL) complessiva per il PUA 4 è di mq. 3.904; tutti gli edifici ad uso produttivo avranno un'altezza massima di 10,00 ml.; i parcheggi inerenti le costruzioni sono indicati nella misura di 1 p.a. (posto auto)/100 mq. di Sul.

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

Il Comune, congiuntamente alla documentazione ha richiesto la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. di cui all'art. 12 del D.lgs.152/2006 e ss.mm.i.. Il rapporto presentato si basa sui presupposti riferiti agli usi previsti all'interno di ciascuna area, come di seguito riepilogati:

- nel lotto L1, ad uso produttivo, verrà edificato un edificio di SUL pari a 3.060,50 mq., per un massimo di 10 ml. di altezza ed un piazzale esterno di circa 1.000 – 1.500 mq.
- il lotto L2, destinato alla rottamazione e demolizione, si sviluppa su di un'area libera di 3.400 mq. sulla quale insiste l'unico edificio esistente; tutta l'area scoperta verrà suddivisa in settori operativi e resa impermeabile con una soletta di pavimentazione; tutte le acque, escluse quelle pluviali, indirizzate direttamente alla vasca di laminazione, saranno convogliate nella vasca di prima pioggia dove di seguito verranno convogliate, una parte alle vasche di invarianza idraulica, un'altra al disoleatore; l'area coperta dal portico esistente, sarà pavimentata in modo tale che le pendenze convogliino al centro gli eventuali oli e acque di lavaggio fino ad un pozzetto interrato il cui contenuto verrà smaltito periodicamente;
- sul lotto L3, a destinazione commerciale, verranno edificati un edificio dalla SUL = 134 mq. alto al massimo 10 ml., ed un piazzale esterno di circa 1.000 – 1.500 mq;

Per i tre lotti si ipotizza:

- nessun consumo industriale di acqua,
- nessuna produzione specifica di rifiuti,
- nessuna emissione in atmosfera,
- un modesto incremento del traffico riferibile in particolare al lotto 2;



- nell'edificazione dei singoli lotti, si dovrà privilegiare la permeabilità delle aree scoperte, attraverso la realizzazione di aree verdi pari al 5% della Superficie Utile realizzata e la piantumazione arboree e arbustive delle stesse aree verdi; a garanzia dell'invarianza idraulica, su ogni lotto saranno realizzate le vasche di laminazione;
- infine sarà realizzata, previa demolizione dell'esistente, una nuova linea di elettrificazione sotterranea.

*Per quanto riguarda l'area in generale, dalle conclusioni di sintesi del proponente risulta che:*

- non ci sono impatti ambientali significativi;
- la realizzazione dell'area non incide significativamente sui flussi veicolari né sull'impatto acustico;
- non viene rilevato un aumento significativo delle emissioni in atmosfera;
- sono garantiti collegamenti funzionali con le principali infrastrutture viarie e una distanza adeguata dai centri abitati principali;
- non vi sono impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunale o internazionale;
- in quanto sito archeologico e quindi protetto, verrà richiesto il nulla osta dalla Soprintendenza.

Richiamato quanto segue:

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

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

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

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

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

### CONSIDERATO

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

L'area è ubicata in zona di pianura, immediatamente a monte della Via Emilia. Le prove effettuate (sondaggio a carotaggio continuo e prove penetrometriche) hanno mostrato la presenza prevalente di terreni argillosi e limosi, con intercalate subordinate lenti di sedimenti limoso-sabbiosi e sabbiosi. Le caratteristiche litologiche e geotecniche dei terreni presenti sono irregolari, ricollegabili all'attività di deposizione del Rio Baldona e del Rubicone. La presenza di livelli sabbiosi ha reso necessaria una verifica del potenziale di liquefazione dei terreni di fondazione. La verifica, eseguita sugli strati suscettibili del fenomeno, ha sempre mostrato valori del coefficiente di sicurezza maggiori di 1.3 (minimo di legge), con l'eccezione di uno strato metrico posto a 10 metri di profondità. In considerazione della limitata estensione di tale lente e della presenza di sedimenti più fini, la relazione esclude il rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma.

Non vengono segnalate altre problematiche di tipo idrogeologico.

Preso atto che in tema di invarianza idraulica dell'intervento, i dispositivi previsti nelle tavole trasmesse sono relative esclusivamente alla parte pubblica (parcheggi e verde) si ricorda che sarà necessario predisporre un bacino di laminazione delle acque piovane all'interno dei singoli lotti, opportunamente dimensionato secondo le direttive dell'AdB Fiumi Romagnoli.

Sulla base delle analisi contenute nella Relazione geologica, a firma del Dr. Marco Fabbri, il Servizio scrivente esprime parere favorevole nei confronti delle previsioni del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con la seguente prescrizione:

- Dovrà essere assicurata l'invarianza idraulica dell'intervento, reperendo, all'interno dei singoli lotti, i volumi necessari, dimensionati secondo quanto previsto dall'art. 9 delle Norme del PSAI Fiumi Romagnoli e dalla successiva direttiva tecnica.

B) Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica



Il PUA è stato presentato quale Piano conforme al P.R.G. vigente.

In base a quanto illustrato, si ritiene di condividere che natura ed entità del piano in oggetto non determinino impatti significativi sull'ambiente. Tuttavia, si evidenzia quanto segue.

a) Il piano riguarda aree che sono state classificate nella Tavola 2 del PTCP come “*aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti*” di cui alla lettera b2 del comma 2 dell'art. 21 A del PTCP, mentre una fascia in fregio alla Via Emilia risulta classificata come “Complessi archeologici di cui alla lettera a) del comma 2 del medesimo articolo. Le nuove destinazioni urbanistiche sono state inserite nella pianificazione comunale, con parere favorevole della Sovrintendenza (2004), a seguito di indagini preventive (*controllo archeologico preventivo di cui al comma 5 dell'art. 21 del PTCP*), che hanno accertato come la consistenza archeologica effettiva riguardasse più che altro la fascia in fregio alla Via Emilia. Con ciò, la fascia di profondità 30 mt. prospiciente la Via Emilia, su cui la Sovrintendenza ha inibito l'edificazione, è stata destinata dal PRG a verde pubblico.

In relazioni all'area retrostante, su cui insisteranno i nuovi edifici produttivi la documentazione fornita dalla committenza e dal Comune evidenzia che anche precedenti lavori di sistemazione dell'area sono stati preceduti da indagini (trincee 2008) che non hanno evidenziato rinvenimenti.

Purtuttavia nell'ultima comunicazione della Sovrintendenza (marzo 2010) allegata alla documentazione del Piano, viene richiesta per il PUA 4 l'ulteriore esecuzione di trincee atte a valutare preventivamente l'effettivo rischio archeologico in corrispondenza delle aree di futura edificazione.

Poiché l'aspetto del rischio archeologico non è stato compiutamente trattato dal PUA, se non limitandosi a fornire copia di atti della Sovrintendenza e ad una dichiarazione del tecnico progettista con cui si afferma che verrà richiesto il nulla osta alla stessa, (intento espresso anche all'interno della verifica di assoggettabilità), né esso è in alcun modo considerato all'interno delle norme tecniche ovvero nella convenzione, è necessario che almeno quest'ultima venga integrata definendo puntualmente i rimanenti obblighi tecnici ed amministrativi nonché gli oneri a carico del soggetto attuatore necessari ad adempiere in via definitiva alle condizioni di tutela previste dal vincolo archeologico come concordate con la competente Sovrintendenza.

b) Poiché l'area verde in fregio alla Via Emilia, per le condizioni poste dalla Sovrintendenza archeologica è indisponibile ad attività di scavo, data la presenza di rinvenimenti a breve profondità, è necessario recuperare la possibilità di conseguire fasce arboree di mitigazione visiva verso il lato collinare della Via Emilia (modalità richiesta dall'art.19 del PRG a tutela della quinta collinare e delle aree di *rilevante interesse paesaggistico*) attraverso la piantumazione di filari alberati lungo i confini est – ovest dei singoli lotti (L3/L1, L1/L2), così da “mitigare” la massa edilizia determinata in particolare dall'edificio L1. Il massimo incremento della dotazione arborea tra aree pubbliche e private potrà contribuire anche all'abbattimento degli agenti di inquinamento atmosferico, al miglioramento microclimatico locale (ombreggiamento) con risparmi sui consumi energetici.

c) In considerazione del fatto che si tratta di un insediamento produttivo, si consiglia di dotare le coperture dei tre edifici che si andranno a realizzare, di pannelli solari e/o fotovoltaici, o comunque di dotarne senz'altro la copertura dell'edificio di maggiori dimensioni, per quanto possibile anche in misura superiore ai limiti imposti dalla normativa

in vigore. Allo scopo andrà garantita una tipologia di copertura atta ad essere facilmente integrata con detti sistemi anche in prospettiva futura.

d) Riguardo l'invarianza idraulica, nella relazione il Piano fa riferimento ad un'unica vasca di laminazione posta nell'area pubblica del parcheggio, relativa alla laminazione di quest'ultimo; se la vasca di laminazione dovesse servire anche per le aree private (L1, L2, L3) non se ne condivide il posizionamento in area pubblica. Per un'equa distribuzione o utilizzo delle risorse pubbliche, e per non generare commistione tra pubblico e privato nella gestione delle dotazioni, si dovrà garantire in area pubblica la sola laminazione delle acque provenienti da superfici pubbliche (strade, parcheggi) trasferendo sulle superfici fondiarie i relativi sistemi di invarianza idraulica.

e) Per quanto riguarda il risparmio idrico, si richiama il Comune a valutare espressamente l'opportunità che siano introdotte misure per il contenimento idrico sia all'interno degli edifici che per la gestione delle aree esterne (raccolta acque piovane, etc...).

f) E' necessario che all'interno dei singoli edifici e delle relative aree di pertinenza siano reperiti gli spazi destinati ai parcheggi privati nella misura indicata dal PRG nonché in conformità alla legge 122/89, ossia nella misura di 1mq./10mc. di costruzione.

Si consiglia altresì l'integrazione degli spazi di sosta esterni con pensiline solari-fotovoltaiche, per quelli favorevolmente esposti, col duplice vantaggio di ombreggiamento e produzione energetica.

g) In conformità alle conclusioni esposte nella documentazione di impatto acustico è necessario che all'interno dei singoli lotti siano mantenuti adeguati spazi utili ad ospitare le eventuali opere di mitigazione acustica che potrebbero rivelarsi necessarie a seguito dei singoli studi di impatto acustico dei tre diversi insediamenti, al fine di ovviare al salto di classe presente nella Zonizzazione Acustica. E' inoltre auspicabile che in sede di PUA siano definiti, a tal fine, modalità e criteri tali da orientare ad uno sviluppo omogeneo e coordinato di tali spazi-misure, il più possibile integrati tra loro ed adeguati a contenere l'impatto paesaggistico nei confronti del territorio rurale-collinare.

Ritenuto, infine, di dover precisare quanto segue in considerazione dell'ipotesi prefigurata in convenzione ed accennata nelle integrazioni trasmesse relativa all'intenzione dell'Amministrazione Comunale a modificare il sistema della viabilità limitrofa e l'assetto urbanistico dell'area:

- la variante del Comune di Longiano, adottata con delibera del C.C. n. 81 del 28.09.2011, agli atti di questa Provincia, inserendo nuove previsioni viabilistiche non ha modificato le condizioni di accesso ed assetto per il PUA in oggetto, mantenendo per esso una sostanziale conformità al PRG vigente;
- ulteriori diverse modifiche al PRG intervenute nelle more del presente procedimento, potranno determinare tra i due strumenti un regime di salvaguardia e la necessità di variare lo strumento urbanistico particolareggiato relativo al presente PUA 4;
- la presente valutazione pertanto riguarda il piano così come proposto, ossia conforme al PRG oggi vigente; tuttavia l'approvazione e l'eventuale attuazione dello stesso, nell'ipotesi di un regime di salvaguardia, non potrà che essere limitata a quelle sole parti o stralci che non incidano e non siano in contrasto con le modifiche urbanistiche nel frattempo adottate dall'Amministrazione Comunale. La sua completa attuazione, in tal caso, potrà avvenire solamente previa definizione di una variante al PUA conformemente alla definitiva approvazione della variante urbanistica..

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, l'ARPA di Forlì-Cesena; il parere è espresso da parte di ARPA, congiuntamente ad AUSL, come da protocollo d'intesa (prot. PGFC 2011/0010117 del 11/10/2011, agli atti con prot. prov. n. 101333 del 12/10/2011) ed ha escluso la necessità di assoggettare a V.A.S. il piano in esame.

Ritenuto, quindi, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, che il Piano Urbanistico Attuativo PUA n. 4 Via Crocetta-Ponte Ospedaletto della Ditta Iniziative Immobiliare Budelacci s.a.s. riguardante delle aree classificate come aree D2-D4-D5, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, chiamando il Comune a verificare ed integrare il piano per gli aspetti indicati ai punti a), b), c), d), e), f), g).

Dato atto:

- che in data 13.01.2012 con prot. n. 2809/12 la presente proposta di esito della procedura di verifica 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, con nota pervenuta via fax in data 18.01.2012, ha risposto in merito alla suddetta proposta con nota prot. com.le n. 0539 in data medesima, condividendo l'esito proposto e manifestando l'impegno a tradurre le condizioni poste ai punti da a) a g) in direttive progettuali ed accordi nella convenzione urbanistica in sede di approvazione definitiva del Piano.

Ritenuto che, a seguito dell'interlocuzione comunale, la proposta possa essere riconfermata nei termini sopra esposti.

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 in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, con la seguente prescrizione:

- Dovrà essere assicurata l'invarianza idraulica dell'intervento, reperendo, all'interno dei singoli lotti, i volumi necessari, dimensionati secondo quanto previsto dall'art. 9 delle Norme del PSAI Fiumi Romagnoli e dalla successiva direttiva tecnica.



2) Di escludere il Piano Particolareggiato in oggetto, dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, definendo le condizioni di seguito riepilogate:

a) è necessario che la convenzione venga integrata definendo puntualmente i rimanenti obblighi tecnici ed amministrativi nonché gli oneri a carico del soggetto attuatore necessari ad adempiere in via definitiva alle condizioni di tutela previste dal vincolo archeologico come concordate con la competente Sovrintendenza.

b) E' necessario recuperare la possibilità di conseguire fasce arboree di mitigazione visiva verso il lato collinare della Via Emilia attraverso la piantumazione di filari alberati lungo i confini est – ovest dei singoli lotti (L3/L1, L1/L2) così da “mitigare” la massa edilizia determinata in particolare dall'edificio L1.

c) Si consiglia di dotare le coperture dei tre edifici che si andranno a realizzare, di pannelli solari e/o fotovoltaici, o comunque di dotarne senz'altro la copertura dell'edificio di maggiori dimensioni, per quanto possibile anche in misura superiore ai limiti imposti dalla normativa in vigore. Allo scopo andrà garantita una tipologia di copertura atta ad essere facilmente integrata con detti sistemi anche in prospettiva futura.

d) Si dovrà garantire in area pubblica la sola laminazione delle acque provenienti da superfici pubbliche (strade, parcheggi) trasferendo sulle superfici fondiarie i relativi sistemi di invarianza idraulica.

e) Si richiama il Comune a valutare espressamente l'opportunità che siano introdotte misure per il contenimento idrico sia all'interno degli edifici che per la gestione delle aree esterne (raccolta acque piovane, etc...).

f) E' necessario che all'interno dei singoli edifici e delle relative aree di pertinenza siano reperiti gli spazi destinati ai parcheggi privati nella misura indicata dal PRG nonché in conformità alla legge 122/89, ossia nella misura di 1mq./10mc. di costruzione.

Si consiglia altresì l'integrazione degli spazi di sosta esterni con pensiline solari-fotovoltaiche, per quelli favorevolmente esposti, col duplice vantaggio di ombreggiamento e produzione energetica.

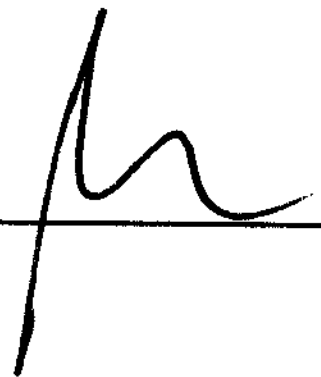
g) In conformità alle conclusioni esposte nella documentazione di impatto acustico è necessario che all'interno dei singoli lotti siano mantenuti adeguati spazi utili ad ospitare le eventuali opere di mitigazione acustica che potrebbero rivelarsi necessarie a seguito dei singoli studi di impatto acustico dei tre diversi insediamenti, al fine di ovviare al salto di classe presente nella Zonizzazione Acustica. E' inoltre auspicabile che in sede di PUA siano definiti, a tal fine, modalità e criteri tali da orientare ad uno sviluppo omogeneo e coordinato di tali spazi-misure, il più possibile integrati tra loro e adeguati a contenere l'impatto paesaggistico nei confronti del territorio rurale-collinare.

3) Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Longiano per il seguito di competenza, unitamente ad una copia firmata e timbrata delle Tavole di progetto (n. 26 allegati).

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

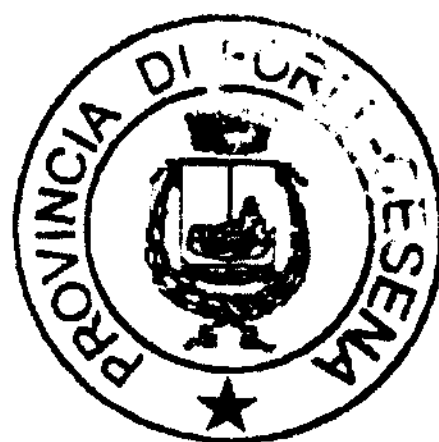
**IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:**

**IL PRESIDENTE**



**IL SEGRETARIO GENERALE**



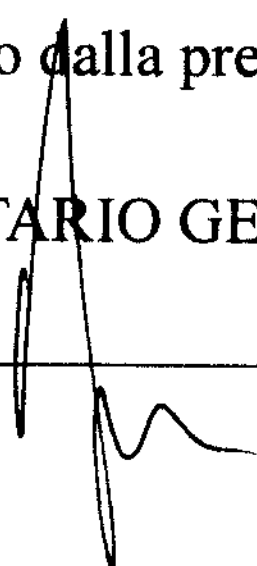


---

**PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 31 GEN. 2012 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**

