



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 13 Marzo 2012

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	A
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. 24229/2012 DELIBERAZIONE N. 87

COMUNE DI SAVIGNANO SUL RUBICONE. PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "ZONA B.R. LOCALITA' CAPANNI", IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 15 L.R. 47/78, ADOTTATO CON DELIBERA DI C.C. N. 48 DEL 13.06.2011. PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/08 (L. 64/74); FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78; DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA PRELIMINARE EX ART. 12, COMMA 4, DEL D.LGS. 152/2006, E SS.MM.II..

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta del Comune di Savignano relativa al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Zona B.R. Località Capanni", in variante alla pianificazione urbanistica comunale ai sensi dell'art. 15 LR 47/78, adottato con Delibera di CC n. 48 del 13.06.2011, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 14/09/2011, assunta al prot. prov.le n. 91888 del 15.09.2011 e volta ad acquisire i seguenti pareri:

- osservazioni ai sensi dell'art. 15 della LR 47/78;
- parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 e dell'art. 37 della L.R. 31/02 come sostituito dall'art. 14 della L.R. 10/03 (ora art. 5 della L.R. 19/08);
- decisione in merito alla verifica preliminare ex art. 12, comma 4, del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..

Premesso che:

- il Comune di Savignano sul Rubicone è dotato di Piano Regolatore Generale - Variante 2000 - approvata ai sensi della L.R. 47/78 con delibera della Giunta Provinciale n. 77360/470 in data 28/10/2003 e successive varianti parziali;
- il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Zona B.R. Località Capanni", in variante alla pianificazione urbanistica comunale, è stato adottato con Delibera di CC n. 48 del 13.06.2011 ai sensi dell'art. 15 LR 47/78;
- il Piano regolatore vigente classifica l'area in oggetto come "Zona BR, residenziale da recuperare" – intesa come area inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato che presenta l'esigenza di una trasformazione urbanistica ed edilizia la cui attuazione è subordinata all'approvazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, come stabilito all'art. 36 delle Norme Tecniche Comunali;
- il precedente Piano di Recupero approvato con Del. Di CC n. 255 del 22.11.1988, con validità decennale, risulta scaduto e non attuato, fatta eccezione per un unico edificio;
- il presente piano particolareggiato è stato posto in deposito a far data dal 06.07.2011 al 05.08.2011;
-

Premesso inoltre che:

- in data 6 Ottobre 2011 è stata convocata, da parte del settore Pianificazione Territoriale e Ambiti del Comune di Savignano sul Rubicone, la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 come modificato dalla L. 15/2005;
-
- il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, chiamato a partecipare alla suddetta Conferenza, con prot. prov.le n. 2011/07.04.01 del 05.10.2012, invitava l'Amministrazione Comunale ad integrare e chiarire la documentazione trasmessa sia per gli aspetti formali che per quelli sostanziali;

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

- il Piano interessa un comparto situato in località Capanni, in prossimità della zona mare, a ridosso del fiume Rubicone, in territorio urbanizzato;

- l'area di forma rettangolare, con il lato maggiore parallelo al fiume, è circoscritta dalla via Interna Capanni e da via Praga e ha una *superficie fondiaria di mq. 3.414*;
- attualmente è presente una cortina edilizia di fabbricati residenziali, di tipo a schiera a due piani fuori terra, prospicienti la via Interna Capanni, di forma rettangolare, con ampiezza del fronte variabile ed una profondità uniforme e pari circa a mt. 8,5;
- sul tratto antistante via Praga, si affaccia invece un aggregato disomogeneo di capanni e baracche che, con la sua crescita disomogenea, ha alterato il tessuto edilizio esistente: allo stato attuale sono presenti 19 particelle, rettangolari col fronte ridotto e di una profondità di circa 30 mt.;
- l'oggetto del presente Piano riguarda la riqualificazione urbanistica ed architettonica del nucleo edificato della frazione tramite una nuova edificazione ad uso residenziale sulla porzione di superficie attualmente occupata dai fabbricati ad uso servizi, posti frontalmente alle abitazioni esistenti, che verranno demoliti;
- la crescita dei nuclei familiari e la necessità di evitare lo spopolamento dell'area, hanno determinato l'esigenza di riqualificarla, prevedendo il raddoppio dell'edificato;
- gli edifici esistenti sono sottoposti alla categoria della Ristrutturazione Edilizia e non possono dar luogo ad incremento delle unità abitative esistenti;
- la viabilità è posta sul retro della cortina edilizia ed ha una larghezza di circa 5 mt.;
- all'interno dell'area è presente un edificio residenziale realizzato secondo i riferimenti normativi del precedente Piano Particolareggiato;

Atteso che il piano approvato e scaduto prevedeva:

- *UF (Utilizzazione Fondiaria) = 0,83 mq/mq*;
- altezza massima consentita *H = ml. 12,50* pari a tre piani abitabili più un piano destinato ad attività non residenziali, oppure 4 piani abitabili;
- *parcheggi coperti di pertinenza delle costruzioni = 0,3 mq/mq di SU*, pari ad una autorimessa per ogni alloggio previsto;
- destinazioni d'uso ammesse, oltre alla residenza, attività terziarie, commerciali di vicinato, artigianali.

Constatato che i dati tecnici che caratterizzano la variante del Piano in oggetto sono i seguenti:

- $SF = 3.414 \text{ mq.}$;
- $UF = 1,1 \text{ mq/mq}$ pari a $SU \text{ max} = 3.794$;
- Standard di parcheggio pubblico 10 mq/ab. teorico;
- $H \text{ massima} = 9,60 \text{ ml.}$;
- $SU \text{ di progetto} = 1.844 + 1.950 = 3.794 \text{ mq.}$, di cui $SU \text{ abitazione esistente} = 1.844 \text{ mq}$
e $SU \text{ abitazione di progetto} = 1.950 \text{ mq}$;
- abitanti teorici $= (3.794 \times 2,7) / 100 = 102$;
- parcheggi pubblici $= 10 \text{ mq/ab} = 102 \times 10 = 1.020$ che corrisponde alla quota di parcheggi pubblici di progetto;

Evidenziati quindi gli elementi che danno luogo alla variante urbanistica e al piano approvato:

- Incremento dell'indice fondiario: la modifica prevede un aumento della *Utilizzazione Fondiaria (UF)* che passa da 0,83 mq/mq a 1,1 mq/mq poiché l'attuale indice fondiario, al contrario del precedente, viene applicato su tutta la superficie fondiaria compresa nel perimetro e l'edificazione consentita al netto delle edificazioni esistenti, al fine di garantire a ciascun proprietario di *realizzare sul proprio lotto una nuova unità abitativa, senza ridurre in modo drastico le aspettative indotte dal previgente piano particolareggiato.*
- Le *altezze massime* consentite passano da mt. 12,50 a mt. di 9,60 in considerazione del nuovo impianto urbano, tenendo conto sia della vicinanza dei fabbricati esistenti, sia della compresenza della viabilità carrabile.
- Monetizzazione e trasferimento dello standard di parcheggio pubblico fino al 70%, che non è stato possibile reperire all'interno del piano, così come previsto dal PRG vigente, per cui è stata individuata un'area limitrofa in cui realizzare il parcheggio stesso.
- Monetizzazione completa dello standard di verde pubblico, come introdotto dalla variante approvata dal C.C. n. 83 del 15.07.2010 per le zone BR.

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, non rilevando significatività negli impatti e basandosi sui presupposti di seguito sintetizzati:

- non influenza altri piani o programmi, né disciplina direttamente le componenti ambientali in attuazione del quadro normativo vigente;
- il comparto è ricompreso nella *fascia fluviale di cui all'art. 17 del PTCP*, ma non è assoggettato al vincolo in quanto ricade in ambito urbanizzato;
- per il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, l'area del comparto ricade nelle "*Zone di potenziale allagamento*" per cui il piano di calpestio del piano terreno dovrebbe essere al di sopra dei 50 cm. previsti dal tirante idrico di riferimento; al riguardo, essendo impossibile modificare le quote del piano stradale esistente, il piano terra delle nuove abitazioni sarà destinato esclusivamente a servizi o a garage ed è fatto divieto di realizzare cantine o seminterrati;
- benché l'attuazione del Piano Particolareggiato rappresenti per l'abitato di Capanni un influente incremento di carico urbanistico considerato che l'intervento consiste nel *raddoppio delle unità immobiliari attualmente presenti*; tale aumento può tuttavia essere regolato e reso sostenibile solo attraverso l'effettiva realizzazione delle previsioni che riguardano la monetizzazione degli standard e il loro reperimento nelle aree limitrofe;
- nonostante la presenza delle citate criticità, determinate dal fatto che la crescita della frazione è avvenuta in base alle regole delle zone di completamento per cui è stato impossibile reperire aree pubbliche sufficienti, la progettazione del piano rappresenta comunque un compromesso fra le esigenze dei proprietari e la necessità di garantire gli standard minimi;

Dato atto inoltre che il Servizio Provinciale ha rilevato, in fase istruttoria preliminare svolta nella Conferenza dei Servizi, la necessità di chiarimenti:

- in merito all'incremento edificatorio proposto in variante al P.R.G.;

- in merito alla percentuale del 70% di monetizzazione dei parcheggi, in variante alla quota massima prevista dall'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G. per le zone BR, rilevando che una riduzione ulteriore rispetto a quanto previsto dal PRG si ritiene plausibile, per il caso in oggetto, purchè all'interno del comparto siano assicurati almeno 3 mq., indicati dal comma 9 dell'art. 46 della L.R. 47/78, per le zone esistenti di carattere residenziale sottoposte a piano particolareggiato di iniziativa pubblica e dove siano ammessi interventi di demolizione e ricostruzione;
- in rapporto all'adeguata "capienza" del Piano dei Servizi a contenere gli standard derivati dai nuovi abitanti teorici;
- la specifica individuazione delle aree in cui localizzare i parcheggi pubblici derivanti dalla monetizzazione, da reperire in stretta prossimità dell'area ed in rapporto funzionale con essa;
- la modalità con cui convenzionare e realizzare le opere di urbanizzazione in concomitanza agli interventi edilizi;

Dato atto altresì che, in merito ai contenuti più propri della sostenibilità, nella medesima sede erano state anticipate le seguenti criticità emerse ad una prima lettura della documentazione fornita:

- eccessiva densità abitativa, rapporto tra costruito e spazi aperti, con conseguenze sulla tematica della impermeabilizzazione dei suoli e della monetizzazione di quasi tutti gli standard pubblici;
- opportunità di intervenire attraverso unità di intervento che aggregino le singole unità edilizie in tre/quattro blocchi dei quali si compone la nuova cortina edilizia anziché, come previsto dal piano, operare con demolizione e ricostruzione lotto per lotto;
- necessità di un più attento approfondimento delle tematiche di sostenibilità proprie dei nuovi interventi residenziali, conseguenti alla carenza dello specifico elaborato per la valutazione di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, quali:
 - uso delle risorse idriche ed energetiche e misure compensative previste dal progetto (pannelli solari, fotovoltaici, raccolta acque, etc....);
 - smaltimento rifiuti e dotazione di isola ecologica;
 - qualità ecologica dell'intervento;
 - traffico indotto dal nuovo insediamento e riversamento degli impatti acustici ed atmosferici sugli edifici esistenti e nuovi vista anche, ed in particolare, la conformazione dello spazio pertinenziale retrostante interessato da tutti gli accessi agli spazi di sosta pertinentziali.

Dato atto infine che il Comune di Savignano ha inviato, con nota acquisita al prot. prov.le 4650 del 18.01.2012, ha fornito le integrazioni richieste integrando anche quanto discusso, risolto e chiarito già in sede di Conferenza, il cui verbale è stato fornito congiuntamente alla documentazione integrativa suddetta;

Richiamate le competenze provinciali in materia di pianificazione attuativa:

- ai sensi del combinato disposto dell'art. 3, comma 2, della L.R.46/88 e del comma 5 dell'art. 15 della L.R.47/78, la Provincia formula, sui piani di recupero in variante al P.R.G., osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;

- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, il parere in merito alla compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (ex parere art. 13 della L. 64/74) deve essere espresso nell'ambito degli atti di assenso resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione di tutti gli strumenti urbanistici comunali;
- in data 13 febbraio 2008 è entrato in vigore il D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 "*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale*", che ha abrogato gli artt. da 4 a 52 del D.Lgs. n. 152/2006, sostituendo quindi la parte II del suddetto decreto n. 152/2006;
- 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;

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) Espressione del parere per le zone sismiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008

L'area è localizzata in contesto morfologico di bassa pianura, ad una quota media di circa 2 m. s. l. m., in destra del Fiume Rubicone. I terreni presenti sono rappresentati da sedimenti alluvionali, di originale fluviale e di età pleistocenica/olocenica. Sulla base delle prove geotecniche effettuate (prove CPT), le litologie rilevate sono prevalentemente fini, argilloso - limose; tali caratteristiche permettono di escludere il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma. L'interpretazione delle prove geofisiche (rapporto H/V, registrazione di microtremiti a stazione singola), ha mostrato l'assenza di importanti contrasti d'impedenza nel sottosuolo, permettendo di escludere particolari amplificazioni locali dei parametri sismici per fattori stratigrafici.

Nelle Tavole di PRG, l'area è zonizzata a Vulnerabilità idrogeologica "bassa", non necessitando quindi di prescrizioni particolari, ma ricade in zona di cui all'art. 6 del Piano – Stralcio per il Rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli: "Aree di potenziale allagamento", con tirante idrico previsto a 50 cm.. Le nuove Tavole di Piano, recepiscono le relative prescrizioni (Tav.3).

Non sono state rilevate altre problematiche di tipo idrogeologico.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella "Relazione geologico-geotecnica", con integrazioni, a firma del Dott. Geol. Antonio Di Lauro, il Servizio scrivente esprime parere favorevole nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

B) Osservazioni ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78

La presente variante urbanistica interviene in zona BR del PRG con il preciso scopo di proporre un quadro di riferimento per un intervento di riqualificazione ad immagine unitaria. Essa concorre altresì, pur facendo ampio ricorso all'istituto della monetizzazione e del trasferimento, al reperimento degli standard urbanistici, non previsto dal precedente piano particolareggiato.

Sotto il profilo urbanistico il piano è in variante al PRG solo per gli aspetti normativi (UF e percentuale di monetizzazione dei parcheggi) per cui non sono apportate modifiche cartografiche allo strumento generale. Anche l'area di trasferimento dei parcheggi pubblici, limitrofa a quella di intervento ha, nel PRG, l'adeguata zonizzazione.

Verificato in particolare, in rapporto alla procedura di variante:

L.R. 47/78, art. 15, comma 4, lett.c) – La Superficie edificatoria complessiva del comparto BR passa da mq. 2.834 a 3.794 mq. con un incremento pari a 960 mq. (2.592 mc.).

Il Comune avvalga quindi la procedura adottata dichiarando il contenimento entro il 6% degli incrementi insediativi sinora apportati con le varianti al PRG ex art. 15 della legge regionale, le quali hanno determinato uno sfruttamento complessivo, compreso quello derivante dalla presente variante, pari a mc.15.447,86 inferiore al 6% (35.830,56 mc.) della capacità insediativa del PRG (Variante Generale approvata nel 2004). La capacità residua disponibile per ulteriori varianti ex art. 15 risulta quindi pari a 20.382,7 mc.

L.R. 47/78, art. 46, Standards - Il progetto presentato prevede, conseguentemente all'incremento edificatorio proposto in variante al P.R.G., la necessità di variare, rispetto allo strumento generale, anche la percentuale di monetizzazione del parcheggio pubblico prevista dall'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G. che regola le zone BR, portandola dal 50% al 70%.

A seguito delle interlocuzioni avvenute in fase istruttoria il presente piano, operando per le zone esistenti di carattere residenziale sottoposte a piano particolareggiato di iniziativa pubblica e dove siano ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, come indicato al comma 9 dell'art. 46 della L.R. 47/78, assicura all'interno del comparto la dotazione minima richiesta di parcheggio pubblico (minimo 3 mq/abitante). Tale quota reperita lungo la Via Praga, ammonta a 313 mq.

Per quanto riguarda la restante dotazione di parcheggio pubblico (707 mq.) prevista dal P.R.G. quale minimo fissato da corrispondere nelle zone BR sottoposte a piano particolareggiato di iniziativa pubblica (10 mq. per abitante teorico), il piano prevede che il loro reperimento avvenga in area limitrofa al comparto, sul lato opposto di Via Praga, come individuato nell'elaborato integrativo (Tavola 06), in area già dedicata dal Prg a zona G per servizi pubblici tra cui *parcheggio*. Il Comune, inoltre, attesta che, pur non includendo il piano dei servizi i conteggi della quota di standard derivati delle aree di completamento B e di Riqualificazione BR, l'area individuata, connessa al limitrofo comparto residenziale di previsione C2-4, risulta sufficiente al soddisfacimento degli standard minimi di legge del comparto futuro e di quelli di trasferimento (707 mq. di parcheggio del presente). È prevista la completa monetizzazione del verde pubblico.

Il piano prevede inoltre di convenzionare in modo unitario solamente la realizzazione delle reti infrastrutturali, poste su Via interna Capanni. Non altrettanto avviene per i parcheggi pubblici, la cui monetizzazione avverrà lotto per lotto di intervento (stralci funzionali) e la cui realizzazione sarà a cura del Comune solo a completa cessione delle aree. Preso atto delle soluzioni finali adottate dal Comune, con richiamo a quanto già sollevato in sede di richiesta integrazioni si osserva quanto di seguito:

- una modalità di intervento che operi con demolizione e ricostruzione lotto per lotto lascia incertezza sugli esiti della riqualificazione effettiva; pur prendendo atto di quanto emerso in sede di Conferenza circa le difficoltà di intervento dovute alla forte parcellizzazione delle proprietà, si ribadisce l'opportunità, già espressa con nota prot. 98663 del 05.10.2012, di procedere alla realizzazione del comparto attraverso stralci che aggregino più unità edilizie (tre/quattro blocchi di intervento quali unità minime). Ciò consentirebbe di pervenire a risultati parziali di riqualificazione di più significativa entità, in quanto meno episodici nella loro concretizzazione; tale soluzione potrebbe quantomeno essere predeterminata e regolata nel progetto urbanistico anche quale facoltà al fine di offrire il migliore orientamento all'attuazione del comparto;
- ciò premesso, visto quanto indicato in convenzione, ossia che solo ad acquisizione e cessione di tutte le aree il Comune provvederà alla realizzazione degli interventi (parcheggi su Via Praga), una soluzione come sopra indicata porterebbe ad una più coerente attuazione delle aree di standard;
- si ritiene inoltre che, il rifacimento delle reti infrastrutturali, previste in Via Interna Capanni e collegate alle condotte pubbliche su Via Budapest, rispetto alla cui realizzazione il Comune prevede l'obbligo di intervento complessivo in concomitanza al primo degli interventi, possa essere occasione per procedere alla più unitaria possibile sistemazione delle aree cortilizie e dei varchi di accesso, lasciando alle strette aree di sedime attuale dei manufatti l'intervento per stralci successivi.

Verificata, per la variante urbanistica, la correttezza dell'iter amministrativo e la completezza degli atti e pareri la cui trasmissione all'ente competente è per il Comune obbligatoria:

- il Comune ha dichiarato l'assenza sul territorio interessato dalla Variante, del vincolo idrogeologico ai sensi del R.dl del 30.12.1923, n. 3267 e del vincolo di consolidamento/trasferimenti degli abitati ai sensi della Legge 09.07.1908, n.445;
- il Comune, a seguito dell'adozione, ha attestato l'avvenuta comunicazione della variante alle Autorità Militari;
- sul piano particolareggiato in variante si è espressa l'A.U.S.L. in seno alla Conferenza dei Servizi;

C) Espressione in merito alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..

Dato atto che, in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il PUA in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Cesena e ARPA che si sono espressi congiuntamente in seno alla Conferenza dei Servizi come risulta da verbale allegato alla documentazione, escludendo la necessità di sottoporre il piano alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Dato atto che in seno alla Conferenza, attraverso il confronto con gli enti, sono state affrontate le principali tematiche ambientali connesse all'attuazione del piano. In particolare dal verbale agli atti emerge quanto segue:

- il piano si qualifica, oltre che per il recupero e la riqualificazione edilizia anche per la realizzazione e razionalizzazione delle nuove reti, degli spazi aperti ed il recupero degli standard;
- al fine di mitigare eventuali criticità acustiche vengono indicate da A.R.P.A. le seguenti necessità:
 - la Via Interna Capanni dovrà essere ad esclusivo servizio dei residenti;
 - i nuovi edifici dovranno soddisfare i requisiti acustici passivi ai sensi del DPCM 05.12.1997;
- al fine di migliorare la permeabilità dei suoli suoli e prevenire appesantimenti del sistema fognario viene suggerito, sempre da parte di Arpa, la realizzazione dei posti auto esterni con fondo permeabile o semipermeabile;
- viene sospeso il parere del soggetto gestore (Hera) sul sistema di smaltimento dei reflui, per necessità di integrazioni.

Dato atto inoltre che in risposta alle criticità evidenziate da questa Provincia il piano è stato integrato nei seguenti aspetti:

- è stato previsto l'ampliamento della isola ecologica per lo smaltimento rifiuti;
- è stato alzato il piano di calpestio dei nuovi edifici al tirante idrico di 50 cm. previsti dall'art. 6 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini regionali Romagnoli, ricadendo l'area in "Aree di potenziale allagamento";
- oltre alla applicazione della normativa in materia di risparmio energetico il Comune prevede la possibilità di dotare il piano di vasche di raccolta delle acque meteoriche per usi non pregiati.

Valutato che la modesta crescita insediativa, già a livello di piano regolatore, risulta supportata da:

- integrazione del comparto con il sistema della mobilità ciclabile di progetto;

- adeguamento della viabilità carrabile ed ampliamento delle zone per servizi pubblici, nella frazione di Capanni, in attuazione con i futuri comparti di espansione;

Ritenuto che il livello di valutazione raggiunto dal presente piano sia tale da non prefigurare la necessità di sottoporlo a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. da 13 a 18, purtuttavia rilevando la necessità di:

- a) integrare gli elaborati di piano con quegli accorgimenti tecnico-progettuali indicati da A.R.P.A. in merito ai requisiti acustici ed alla permeabilità dei suoli;
- b) definire le condizioni di allacciamento della rete fognaria nera, acquisendo il parere degli Enti preposti, che ad oggi risulta ancora mancante;
- c) a compensazione della elevata densità insediativa integrare, per quanto possibile nell'area cortilizia, gli elementi di qualità ecologica ed insediativa già previsti dal progetto, con: pensiline ombreggianti (queste ultime anche con funzione di produzione energetica), piccoli elementi di arredo verde, individuando e separando, nei limiti consentiti dalle esigenze di passaggio e manovra dei mezzi, aree e zone inibite al passaggio dei mezzi;
- d) inserire alberature lungo la Via Praga in corrispondenza dei parcheggi pubblici;
- e) approfondire lo studio di accesso ed uscita dei mezzi, creando eventuali compartimenti in ragione dei diversi accessi carrabili all'area interna, in modo da limitare gli impatti sugli edifici.

Dato atto, infine, che:

con nota prot. prov.le n.23449 del 08.03.2012, 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 prot. com.le n. 0005057 del 08.03.2012, ha risposto in merito ai punti sopra sollevati (a) - e)), dichiarandosi concorde con la stessa e precisando che:

punto a) – sono state recepite le condizione poste da A.r.p.a;

punto b) – nel frattempo è stato acquisito il parere favorevole di Hera condizionato a successivo parere da acquisire in fase di progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;

punto c) – d) - ritenendo più adeguata agli spazi la soluzione già adottata, data la scarsa sezione della strada interna e le esigenze di manovra per l'accesso ai garage, il Comune opta per la realizzazione di un parcheggio alberato nell'area limitrofa che accoglierà i parcheggi extra-standard;

punto e) - il Comune ritiene di dover favorire quale unico accesso carraio quello esistente, limitando quelli trasversali a soli accessi pedonali al fine di non interrompere il marciapiede su Via Praga e di non interferire con gli edifici che si affacciano su detti passaggi.

Preso atto di quanto indicato dal Comune in merito agli elementi di sostenibilità rilevati e ritenuto che esso sia sufficiente a sciogliere le questioni evidenziate; riproponendo tuttavia la sollecitazione a valutare ogni possibile dettaglio progettuale che possa apportare incremento alla qualità ecologica ed energetica all'insediamento oltre a quanto già previsto, anche attraverso l'adozione di tecniche di bioedilizia, appropriate al contesto insediativo proposto;

Ritenuto, pertanto, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che il *Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Zona B.R. Località Capanni", in Variante alla pianificazione urbanistica comunale* del Comune di Savignano 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, sollecitando il Comune a valutare ogni possibile dettaglio progettuale che possa apportare incremento alla qualità ecologica ed energetica all'insediamento oltre a quanto già previsto, anche attraverso l'adozione di tecniche di bioedilizia, appropriate al contesto insediativo proposto; ;

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 dalla Posizione Organizzativa 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 (ex parere art. 13, L. 64/74);
2. Di esprimere ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78, le seguenti osservazioni:
 - una modalità di intervento che operi con demolizione e ricostruzione lotto per lotto lascia incertezza sugli esiti della riqualificazione effettiva; pur prendendo atto di quanto emerso in sede di Conferenza circa le difficoltà di intervento dovute alla forte parcellizzazione delle proprietà, si ribadisce l'opportunità, già espressa con nota prot. 98663 del 05.10.2012, di procedere alla realizzazione del comparto attraverso stralci che aggregino più unità edilizie (tre/quattro blocchi di intervento quali unità minime). Ciò consentirebbe di pervenire a risultati parziali di riqualificazione di più significativa entità, in quanto meno episodici nella loro concretizzazione; tale soluzione potrebbe quantomeno essere predeterminata e regolata nel progetto urbanistico anche quale facoltà al fine di offrire il migliore orientamento all'attuazione del comparto;
 - ciò premesso, visto quanto indicato in convenzione, ossia che solo ad acquisizione e cessione di tutte le aree il Comune provvederà alla realizzazione degli interventi (parcheggi su Via Praga), una soluzione come sopra indicata porterebbe ad una più coerente attuazione delle aree di standard;
 - si ritiene inoltre che, il rifacimento delle reti infrastrutturali, previste in Via Interna Capanni e collegate alle condotte pubbliche su Via Budapest, rispetto alla cui realizzazione il Comune prevede l'obbligo di intervento complessivo in concomitanza al primo degli interventi, possa essere occasione per procedere alla più unitaria possibile sistemazione delle aree cortilizie e dei varchi di accesso, lasciando alle strette aree di sedime attuale dei manufatti l'intervento per stralci successivi.

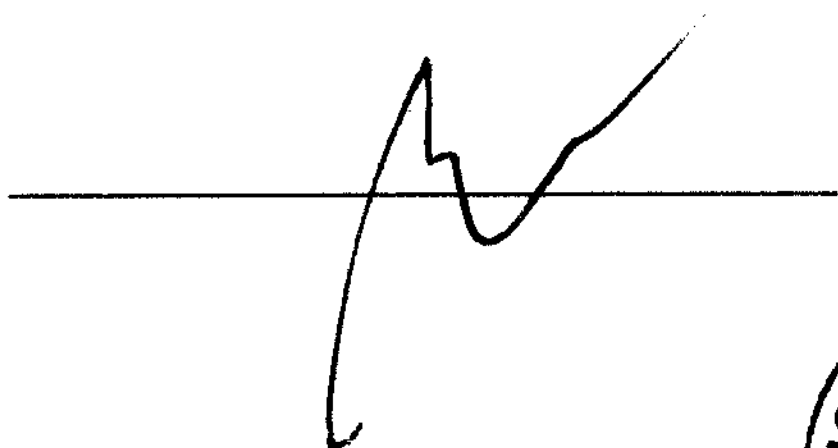
3) Di escludere il *Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica* denominato “Zona B.R. Località Capanni”, in variante alla pianificazione urbanistica comunale del Comune di Savignano dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008, sollecitando il Comune a valutare ogni possibile dettaglio progettuale che possa apportare incremento alla qualità ecologica ed energetica all'insediamento.

4) Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Savignano sul Rubicone per il seguito di competenza, unitamente ad una copia degli elaborati progettuali, nella versione adottata, debitamente timbrati e firmati (n. 21 allegati) relativamente al parere espresso al precedente punto 1).

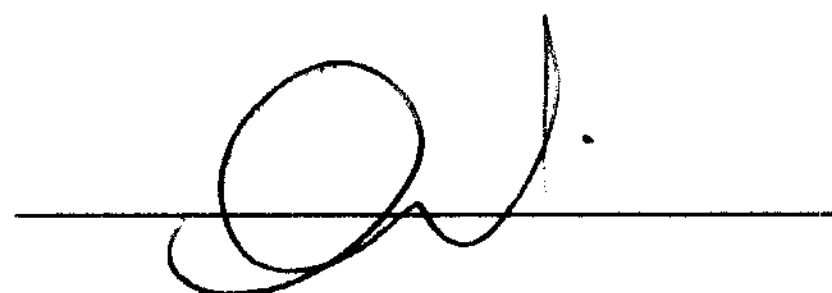
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

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

IL PRESIDENTE



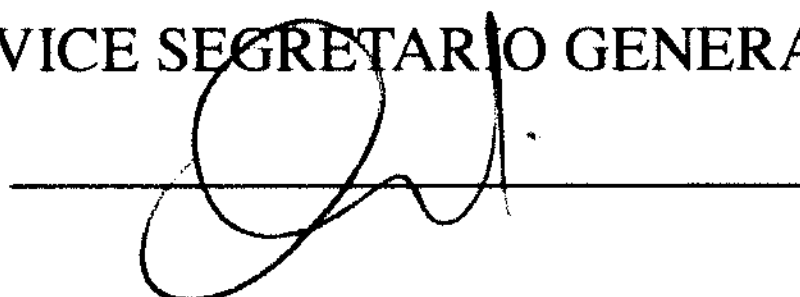
IL VICE SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 16 MAR. 2012 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

