



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 04 Settembre 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. 84140/2012 DELIBERAZIONE N. 334

COMUNE DI CESENA: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AT4B 12/07 PIEVESESTINA - CASELLO AUTOSTRADALE - COMPARTO SUD IN VARIANTE AL PRG L.R. 46/88 "ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; OSSERVAZIONI AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.3, COMMA 1, DELLA L.R. 46/88; DECISIONE IN MERITO ALL'ART. 12 DEL D.LGVO 03.04.2006 N. 152, VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta del Comune di Cesena relativa al “Piano Urbanistico Attuativo AT4b 12/07 Pievesestina – Casello Autostradale- comparto Sud in variante al PRG L.R. 46/88”, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 01.03.2012 ed assunta al prot. prov. n. 20455 del 01.03.2012, volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri ai sensi delle seguenti norme:

- parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
- osservazioni ai sensi del combinato disposto dell'art. 3, comma 1, della L.R. 46/88;
- decisione in merito alla verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 03.04.2006 n. 152 e ss.mm.ii.;

Premesso che:

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

Richiamato che:

- il parere della Provincia, in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio (ex art. 13 della L. 64/74) ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, va espresso nell'ambito degli atti di assenso resi dalla Provincia stessa nel corso del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali;
- sui piani attuativi in variante al PRG la Giunta Provinciale formula osservazioni ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma quinto, della legge regionale 47/78 come modificata dalla legge regionale 6/95 e dell'art. 3 comma 2 L.R. 46/88, alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione della variante, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- 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, nonché dell'art. 2, comma 3 della L.R. 13 giugno 2008, n. 9, il piano in oggetto è sottoposto alla “verifica di assoggettabilità” di cui all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06;
- la Provincia, in qualità di autorità competente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1, comma 4 della L.R. 9/13 giugno 2008, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla Valutazione di cui agli artt. 13 - 18 (VAS) e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

Dato atto inoltre che il piano urbanistico in oggetto è stato posto in deposito a decorrere dal 21 Febbraio 2012 per 30 gg. consecutivi;

Dato atto che:

- sul Piano particolareggiato in variante al PRG in oggetto, sono state richieste integrazioni con nota prot. prov. le n. 28886 del 21.03.2012;
- che il Comune ha inviato le integrazioni richieste in data 09/07/2012, con nota acquisita agli atti al prot. Prov. n. 70408 del 09/07/2012;

Constatato che gli elementi salienti che caratterizzano il Piano in oggetto, in variante al PRG, sono così descrivibili:

Inquadramento urbanistico e contenuti della variante

La Variante al Piano Regolatore Generale vigente consistono esclusivamente nella modifica del tracciato del collettore fognario che nel vigente PRG è indicato all'esterno del comparto in corrispondenza dell'adiacente sottopasso autostradale il quale viene spostato all'interno al perimetro del comparto.

Contenuti del piano particolareggiato

- Il comparto è ubicato nella frazione di Pievesestina a nord del territorio comunale, in un'area limitrofa al casello autostradale dell' A14 del denominato "Cesena Nord", lungo la via Dismano ed all'interno di un tessuto edilizio con prevalenza di funzioni produttive e polifunzionali;
- gli obiettivi dell'intervento sono quelli di dare risposta alla richiesta di aree produttive ed acquisire aree verdi di carattere eco-ambientale di protezione dalla viabilità;
- la superficie dell'intero comparto è pari a mq. 9.013 mentre la *superficie territoriale considerata è di 6.572 mq.* in quanto, mq. 2.210 sono di proprietà della Società ANAS Spa;
- la *superficie edificabile è pari a mq. 2.629*; i parametri suddetti non vengono in alcun modo modificati dalla variante al PRG, né tanto meno viene incrementato l'indice di utilizzazione territoriale che rimane *pari allo 0,40*.
- della SUL complessiva del comparto pari a mq. 2.629, una quota *pari a 672 mq* è destinata a politiche insediative di interesse pubblico.
- il progetto prevede la realizzazione di un unico lotto sul quale verrà realizzato un unico organismo edilizio con copertura piana che si compone di un piano interrato ad uso autorimessa, di un piano terra con esercizio di vicinato (SUL totale pari a mq. 383) e n. 8 piani fuori terra a destinazione direzionale;
- il verde pubblico è previsto tutto lungo la fascia di rispetto dello svincolo autostradale per una superficie complessiva pari a mq. 1.473; E' prevista la monetizzazione di ulteriori mq. 104 per raggiungere la quota complessiva di verde prevista dal PRG vigente, a tale quota non è stata aggiunta la superficie di mq. 181 relativa alle aiuole stradali;
- l'area verde sarà piantumata con essenze tali da formare una barriera verde sulla rampa del casello autostradale;

- i parcheggi pubblici sono individuati lungo l'area verde per una superficie pari a 1.500 mq. ciò si traduce in n. 69 posti auto e 20 posti moto;
- l'accesso al complesso direzionale-commerciale avverrà esclusivamente dalla Via Americi la quale si innesta sulla via Dismano con un semplice incrocio a raso;
- a carico del comparto sono previste le seguenti opere pubbliche:
 - Allargamento della Via Americi e del relativo percorso ciclo-pedonale annesso;
 - Quota a parte per allargamento e riqualificazione come viale della via Dismano per il tratto frontistante l'area di trasformazione secondo un progetto complessivo definito dall'Amministrazione Comunale;
 - Allargamento dell'accesso carraio su area ANAS (di cui sarà prodotto apposito nulla osta) per la realizzazione di un attraversamento ciclopedonale di Via Dismano;
- l'area verrà dotata di tutti i sottoservizi necessari alla futura edificazione e pertanto sono stati acquisiti gli appositi pareri degli enti gestori preposti.
- la scheda di comparto prevede uno studio di impatto sulla mobilità che è stato opportunamente svolto;

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

- L'area è inserita all'interno delle *“Aree di cintura a destinazione polifunzionale a prevalenza commerciale”*;
- Ad oggi non sono ben definite tutte le attività da insediare nel comparto, ma viene stabilita la tipologia di destinazione d'uso: commerciale - direzionale.
- La qualità delle scelte tecnologiche adottate, unitamente alla forza dello stesso elemento tipologico, conferiscono al complesso architettonico la dignità di polarità urbana, in un comparto come Pievesestina che, sede di Poli produttivi e terziari di eccellenza e con un traffico in entrata ed uscita di 15.000 veicoli al giorno sul casello dell'A14, rappresenta la maggiore porta della città;
- L'area in oggetto è stata sottoposta ad una procedura di Screening Ambientale che riguardava complessivamente gli insediamenti produttivi di Pievesestina e Torre del Moro inseriti dal PRG; la procedura proposta dall'Amministrazione Comunale di Cesena si è conclusa con delibera di G.P. n. 18 del 22 gennaio 2007;
- Viste le ridotte dimensioni e le destinazioni d'uso proposte dal comparto, il progetto non ottempera ad alcune prescrizioni contenute all'interno dell'esito della procedura di Screening, in quanto non strettamente pertinenti alle specificità del piano Particolareggiato;

- Nelle analisi dello studio della procedura di verifica a screening l'area d'intervento era inserita all'interno del nucleo 7, che presenta notevole dimensione; infatti il piano proposto rappresenta solo il 10% dell'area insediativa del citato nucleo 7;
- E' stato predisposto un apposito elaborato n. 34a dove vengono specificate le proposte progettuali in relazione alle prescrizioni derivate dagli esiti della di verifica (screening) - ex artt. 9 e 10 della L.R. 9/99 – relativa alle aree di trasformazione polifunzionale del Polo Produttivo di Pievesestina e Torre del Moro, presentato dal Comune di Cesena; complessivamente l'elaborato raffigura la compatibilità dell'intervento proposto con le prescrizioni assunte con delibera di G.P. n. 18 del 22/01/2007;
- Il Piano urbanistico in oggetto non stabilisce nessun quadro di particolare riferimento per progetti o altre attività;
- Il Piano definendo compiutamente sia gli usi (esercizi di vicinato e complessi direzionali attrezzature socio-sanitarie) sia la loro incidenza, (per l'attività direzionale commerciale sono stimati in via cautelativa 100 addetti, 26,29 mq/addetto), circoscrive in modo sintetico i seguenti impatti ambientali:
 - *Consumo d'acqua*: nessun consumo industriale, ma le esigenze sono legate al personale presente sul luogo di lavoro;
 - *Produzione rifiuti*: è stato ipotizzato una prevalente produzione di tipo carta e plastica;
 - *Impianti rumorosi*: non si evidenziano alcune problematiche;
 - *Depurazione*: si provvederà all'allacciamento del depuratore, sono stimati 38 A.E.;
 - *Camini emissivi*: in virtù delle destinazioni previste non sono previste emissioni in atmosfera se non quelle degli impianti di riscaldamento;
 - *Stagionalità e orari di lavoro*: non sono previsti momenti di massima attività particolari;
 - *Traffico indotto*: sono stati stimati 198 veicoli leggeri con un traffico orario di punta di 30 veicoli;
 - *Necessità di tipo idrogeologico (pozzi, ecc...)*: Non si prevedono necessità specifiche;
 - *Specifiche necessità di accessibilità*: l'ubicazione del sito, vicino alle principali infrastrutture viarie e lontano dai centri abitati principali, garantisce una collocazione geografica ideale;
- Fonti di approvvigionamento idrico: Le funzioni previste non richiedono acque di lavorazione e pertanto non si prevedono emungimenti in falda e/o utilizzo delle acque per usi industriali; in conformità con la prescrizione n. 10 dell'esito della Procedura di verifica a screening, il Piano prevede la realizzazione di una cisterna per il riutilizzo delle acque meteoriche destinata ad:

- usi interni: realizzazione di una rete duale collegata allo scarico dei W.C.;
- usi esterni: irrigazione delle aree permeabili (aree a verde Privato) e/o eventuale lavaggio di piazzali, depositi, automezzi ecc..

Il Rapporto preliminare fissa poi una formula per il calcolo delle vasche di raccolta per la parametrizzazione delle vasche in base alla dimensione dei lotti e delle effettive esigenze delle attività insediabili che per il caso in esame avrà una capacità 14,5 mc;

- Sistema di depurazione e relativa rete fognaria di collettamento: il Rapporto specifica che la rete fognaria attuale non presenta particolari criticità; infatti l'area di studio risulta una delle prime lottizzazioni ad essere realizzate e stima un potenziale carico inquinante pari a 38 AE, che si ritiene pressoché trascurabile;
- Invarianza Idraulica: il progetto propone una linea di raccolta delle acque bianche con l'utilizzo di una tubazione sovradimensionata, che si sviluppa lungo tutte le strade di lottizzazione e permette di ottenere un volume utile di laminazione pari a 212 mc che risulta sufficiente;
- Ciclo dei Rifiuti: al fine di contribuire ad una gestione più razionale del conferimento dei rifiuti, in ragione delle destinazioni tipologiche dell'intervento e della sua destinazione d'uso, si è prevista una isola ecologica da realizzarsi lungo la Via Almerici;
- Energia: il Piano propone l'abbattimento, con sistemi fotovoltaici, del carico termico estivo negli ambienti interni con risparmio in fase di condizionamento e nel contempo produrre energia elettrica da fonti rinnovabili per l'alimentazione di pompe di calore che serviranno al riscaldamento ed al raffrescamento dell'intera struttura;
- Traffico: Il sistema viario dell'area è costituito dalla rete stradale esistente, e si ipotizza che i flussi indotti dalla realizzazione del nuovo insediamento siano assorbiti dalla rete viaria principale senza particolari criticità, è stato previsto infatti un aumento complessivo di 198 veicoli leggeri con un traffico orario di punta di 30 veicoli;
- Impatto acustico: le analisi effettuate nel periodo diurno, legate alle specifiche destinazioni dell'intervento, rilevano il rispetto dei limiti assoluti e differenziali di immissione diurna secondo quanto stabilito dalla Classificazione Acustica del Comune di Cesena, ritenendo pertanto l'intervento compatibile;
- Impatto sulla componente atmosferica: il Rapporto sulla base dello studio di alcuni scenari, che rilevano comunque criticità per la presenza delle infrastrutture stradali di rilevanza nazionale come l'A14 e l'E45, rileva che le emissioni del comparto sono trascurabili rispetto al contesto emissivo nel quale si inserisce; il Rapporto conclude evidenziando una situazione di piena compatibilità dell'area di progetto rispetto alla situazione attuale in termini di fattorie di pressione e conseguente concentrazione degli inquinanti;

- Impatto sul paesaggio e sulla componente ecologica: L'analisi condotta rileva l'assenza di componenti ambientali di pregio o rilevanza, inoltre lungo il perimetro dell'area sono state inserite fasce verdi, con particolare attenzione al lato sud, al fine di mitigare le esternalità dei flussi veicolari dello svincolo autostradale.

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 e successiva variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 1877 del 19 dicembre 2011;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

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

CONSIDERATO

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

L'area è ubicata a Nord-Ovest del centro urbano di Cesena, immediatamente a monte dell'autostrada, in zona di pianura alluvionale. I terreni sono caratterizzati da sedimenti continentali di origine fluviale, di età olocenica, a distribuzione lenticolare o canalizzata,

prevalentemente coesivi. In particolare, le indagini eseguite (prove CPT) hanno evidenziato la presenza di litologie fini limose e argillose, con una frazione sabbiosa nettamente subordinata. Come indicato in relazione, si tratta di “... terreni di fondazione non ancora del tutto consolidati, in parte sensibili alle sollecitazioni di carico...”. Di queste caratteristiche bisognerà tenere debito conto in fase esecutiva, con particolare riguardo alla progettazione dell'edificio direzionale (altezza 30 metri), prevedendo, nel caso, anche fondazioni profonde (pali) che trasferiscano il carico su strati con migliori parametri geotecnici.

Sulla base delle litologie presenti, le analisi escludono il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di terremoto. Nell'area non è stata effettuata una microzonazione di risposta sismica di c.d. III livello, sulla base della dichiarazione della ditta attuatrice, con la quale si attesta di non prevedere nell'area la progettazione di opere ricomprese nell'elenco di edifici rilevanti in caso di terremoto, di cui alla deliberazione 1661/2009 della Giunta della R. E. R..

L'area è zonizzata come “Art. 6 – Area di potenziale allagamento” nelle Tavole del Rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, con tirante idrico di riferimento di 50 cm, e pertanto soggetta alla relativa normativa, come correttamente indicato nelle Tavole di Piano. Le analisi non hanno evidenziato la presenza di altre problematiche di tipo idrogeologico.

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

– Viste le scarse caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, in fase di calcolo esecutivo, saranno attentamente valutati i carichi da applicare al terreno di fondazione, al fine di evitare l'insorgere di importanti cedimenti assoluti e differenziali.

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

Si rileva che la variante urbanistica ha una natura prettamente cartografica (tavola P.S. 2.1.5), in quanto il tracciato del metanodotto è stato spostato nell'esatta posizione e rientra all'interno del Comparto attuativo, pertanto le modifiche apportate si ritengono assentibili.

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

Dato atto che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Cesena, ARPA, Consorzio di Bonifica della Romagna e Servizio Tecnico di Bacino Romagna e che i rappresentanti dei suddetti Enti si sono così espressi:

- AUSL e ARPA di Cesena, che si sono espressi congiuntamente - ai sensi del “Protocollo di intesa tra Azienda USL di Cesena e Arpa Forlì – Cesena per l'espressione dei pareri congiunti sui nuovi insediamenti produttivi e sugli strumenti urbanistici” del 07.07.2008 - con parere Prot PGFC n. 2471 del 14/03/2012 (agli atti

prot. Prov. n. 35532 del 04/04/2012), dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano Particolareggiato in oggetto;

- Consorzio di Bonifica della Romagna che si è espresso favorevolmente all'esclusione da VAS del Piano in oggetto, con nota prot. n. 7683/CES/2069 del 17/04/2012;

Ritenuto che il presente piano per gli aspetti di seguito indicati possa complessivamente ricondursi all'esclusione dalla procedura di VAS, in quanto non determina impatti significativi sull'ambiente:

- L'ambito territoriale del PUA in esame è finalizzato all'uso direzionale - commerciale;
- La progettazione del Piano ha cercato di coordinare una serie di interventi volti alla compiuta compatibilità ambientale:
 - Rispetto dell'invarianza idraulica;
 - Verifica delle emissioni e dei consumi delle risorse (saldo ambientale derivante dalle prescrizioni della procedura di verifica-screening Pievesestina-Torre del Moro);
- L'isola ecologica è stata individuata lungo la via Almerici e potrà servire anche il nucleo residenziale limitrofo;
- Il Piano prevede tutte le misure necessarie affinché gli impatti legati alla realizzazione e attuazione della fase di cantiere siano assolutamente ininfluenti e trascurabili;
- Il Piano non influenza altri Piani o programmi ne tantomeno si costituisce come quadro riferimento per progetti o altre attività.

Ritenuto viceversa di dover sottolineare quanto di seguito:

All'interno dell'elaborato 34a, viene specificata la relazione dell'intervento con le prescrizioni derivate dagli esiti della di verifica (screening) - ex artt. 9 e 10 della L.R. 9/99 – relativa alle aree di trasformazione polo funzionale Produttivo di Pievesestina e Torre del Moro, presentato dal Comune di Cesena. Complessivamente l'elaborato prodotto, raffigura la compatibilità dell'intervento proposto con le prescrizioni assunte con del i G.P. 3690/18 del 22/01/2007, salvo quanto di seguito specificato e che pertanto dovrà essere debitamente emendato.

In particolare:

Mobilità e Accessibilità

Nonostante si concordi con quanto rilevato dal Rapporto ambientale che la realizzazione del nuovo comparto non comporterà aumenti consistenti di flussi di traffico, si vuole in questa sede sottolineare che il contesto nel quale il comparto si inserisce presenta allo stato attuale notevoli criticità sul sistema viario - infrastrutturale e sul sistema della mobilità in senso più generale.

Le caratteristiche morfologiche della stessa frazione di Pievesestina e la sua connotazione produttiva, incidono in modo consistente sul sistema viario, in quanto le dorsali

infrastrutturali esistenti presentano degli elevati flussi veicolari, flussi che a loro volta mostrano elevate percentuali di veicoli pesanti;.

Si rileva inoltre che l'immissione dalla Via dismano alla Via Americi per l'accesso al comparto in oggetto, avviene in stretta prossimità della Rotonda 8 marzo che connette la stessa Via Dismano direttamente nell'area di svincolo dell'Autostrada, creando un pericoloso nodo.

Come già anticipato in sede di integrazioni all'Amministrazione Comunale, si vuole in questa sede sottolineare che tutti i comparti in previsione/realizzazione di fatto graviteranno esclusivamente sulla via Dismano e che tale arteria è attualmente gravata da un consistente flusso di traffico veicolare, tale da non supportare aggiuntivi punti critici, quali ulteriori accessi non regolamentati, che ne aggraverebbero la congestione.

L'Amministrazione comunale ha precisato che a supporto della sostenibilità e dell'attuazione delle nuove aree inserite nel PRG vigente, è prevista la riqualificazione della Via Dismano, che comporterà l'allargamento della carreggiata stradale con realizzazione di una pista ciclabile e la realizzazione di una rotatoria fra la stessa Via Dismano e la Via Larga.

Alla luce di quanto sopra esposto, per risolvere le problematiche inerenti la sicurezza degli accessi carrabili al comparto in oggetto è necessario che l'Amministrazione Comunale definisca sulla via Dismano le corsie di immissione ed uscita per la Via Almerici in alternativa, in attesa di definire soluzioni risolutive, è necessario stabilire l'immissione e l'uscita dalla stessa Via Almerici, esclusivamente in direzione di marcia (direzione Cesena-Ravenna).

Invarianza Idraulica

In risposta alla prescrizione n. 3 della verifica a screening il Rapporto specifica che nella progettazione delle strutture di laminazione sono stati assunti i criteri metodologici e gli accorgimenti tecnici fissati dalla direttiva per la sicurezza idraulica redatta dall'autorità dei Bacini Romagnoli, compreso la portata defluente considerata nella rete scolante a valle delle opere di laminazione superiore ai minimi fissati dalla prescrizione di screening, considerata in 20 l/sec/ha, in quanto assimilabile a qualsiasi altro lotto con destinazione direzionale commerciale; tuttavia il valore assunto all'interno della procedura di screening è maggiormente cautelativo e stabilito alla portata agricola equivalente al fine di perseguire la massima efficacia dei sistemi più idonei al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, di cogliere gli aspetti sinergici connessi alla loro realizzazione e nell'ottica di superare la logica di applicazione del principio intervento per intervento, affrontando la soluzione di tale problematica alla scala più ampia possibile;

Per tali motivazioni è necessario, prima dell'approvazione del Piano particolareggiato in oggetto, sia ricondotto il valore della portata defluente nella rete scolante, a valle delle opere di laminazione, alla portata agricola equivalente (15 l/sec/ha);

"Saldo Ambientale"

In risposta alla prescrizione n. 7 della verifica a screening il Rapporto evidenzia una tabella che riporta i parametri degli impatti stimati, alla luce delle attività previste, confrontandoli

con quelli delle previsioni delle analisi di screening ed in particolare con le tipologie previste nel caso B dell'analisi di studio dello screening:

La tabella riprodotta rileva valori dell'attività di progetto, che ancorché equiparati a quelli proporzionali in base alla superficie del totale del nucleo 7 e cioè pari al 10% di quelli stimati complessivamente, risultano assolutamente elevati, in particolare quelli legati alle esigenze idriche, al ciclo dei rifiuti non pericolosi e al parametro di BOD5 in rapporto agli AE;

Il rapporto conclude infine, per tale punto, che le sensibili differenze del saldo ambientale sono da ritenersi solamente legate al sottodimensionamento dei dati di partenza utilizzati nella procedura di verifica.

Le analisi e le valutazioni emerse dagli esiti della Procedura di Screening hanno evidenziato come all'attuazione delle previsioni produttive del polo di Pievesestina, non trova riscontro un adeguato rispetto dei criteri di sostenibilità e degli obiettivi prestazionali richiesti per una gestione del territorio che colleghi le trasformazioni urbanistiche ad affermati principi di sicurezza e tutela della qualità ambientale-territoriale.

Ora posta la necessità seguire i criteri di sostenibilità dettati dalla procedura di screening, sebbene l'intervento proposto si configura con limitate dimensioni, alla luce degli obiettivi che lo studio si prefiggeva di raggiungere, si ritiene compatibile l'intervento proposto; tuttavia nell'ottica di rispettare le misure e le azioni idonee alla minimizzazione delle pressioni e degli impatti ambientali derivanti dalla presenza degli insediamenti che vanno a localizzarsi in un territorio non privo di criticità, si ritiene necessario, che l'Amministrazione Comunale, nel corso della realizzazione degli insediamenti produttivi e delle dotazioni ed opere a questi connesse, assicuri che sia di volta in volta decurtato il livello di emissioni o consumi generati, aggiornandoli al fine di poter valutare e garantire, attraverso una sorta di "saldo ambientale" la sostenibilità di tutti i futuri interventi.

Fonti di approvvigionamento Idrico

In risposta alla prescrizione n. 10 della verifica a screening il rapporto sottolinea che verrà realizzata una cisterna per il riutilizzo delle acque meteoriche con capacità pari a 14,5 mc destinata ad usi prettamente legati alla destinazione d'uso dell'immobile, non valutando eventuali altri usi quali ad esempio la manutenzione delle aree verdi.

Ora, posto che uno dei valori sensibili elevati nella tabella del "saldo Ambientale" è quello relativo alla quantità di acqua consumata e alla quantità di acqua scaricata (circa 2000 mc/annui), si sottolinea il fatto che 14,5 mc di capacità di vasca di raccolta appaiono ridotti in rapporto sia alla quantità di acqua stimata necessaria, sia in rapporto alla SUL da realizzare.

E' necessario che l'Amministrazione Comunale assicuri la realizzazione di cisterne per il riutilizzo delle acque meteoriche nel Piano in oggetto, verificando al contempo che la capienza sia effettivamente rapportata alle specifiche esigenze idriche del comparto.

Sistema di Depurazione e relativa rete Fognaria

In risposta alla prescrizione n. 11 della verifica a screening, il Rapporto ambientale afferma che è prevista la dismissione di due allacci e la realizzazione di uno nuovo alla fognatura esistente su Via Americi.

Nell'allegato parere di Hera al punto impianti si fa riferimento ad un ampliamento del depuratore di Pievesestina con capacità di 6.500 AE che però non considera l'intervento in oggetto; E' quindi stata posta la condizione che eventuali scarichi di nuovi fabbricati pari a 116 A.E. potranno essere attivati solo ad avvenuto collettamento della frazione di Pievesestina al Depuratore D1 di Cesena previsto per l'anno 2012;

Posto che esiste un'incongruenza evidente del numero degli AE ipotizzato in 38 al punto 7 e definito in 116 all'Ente gestore, che andrà opportunamente rivisto, è evidente che la realizzazione dell'intervento dovrà essere necessariamente subordinata alla definizione di tutte le opere in grado di assolvere ai fabbisogni depurativi del comparto;

Impatto sul paesaggio e sulla componente ecologica

In risposta alle prescrizioni nn. 22, 23, 24, 25 e 26 della Verifica a screening il Rapporto ambientale mette in evidenza che le aree verdi sono state opportunamente progettate in coerenza con quanto stabilito dal PRG vigente e nel rispetto di quanto citato nella relazione integrativa 11.A relativa agli aspetti ambientali della procedura di Screening; tuttavia come già evidenziato in sede di richiesta di integrazioni, si rileva che la disposizione del verde in così stretta contiguità alla bretella di svincolo del Casello autostradale di Cesena Nord e con le dimensioni proposte, se da un lato propone una seppur minima funzione di mitigazione dei principali e macroscopici impatti derivanti dall'arteria stradale, dall'altro canto non ne assicura e garantisce l'effettiva fruizione pubblica.

Visto che tutte le prescrizioni inerenti le aree a verde sono formulate per concorrere in modo determinante alle mitigazioni degli impatti sia di tipo ambientale che di tipo paesaggistico visivo, è necessario che l'Amministrazione Comunale garantisca che le aree verdi siano riconfigurate in modo che si costituiscano quali effettive barriere di mitigazione sia per gli impatti dovuti alla presenza della bretella di collegamento del casello dell'A14 (sul lato sud) sia per la presenza di edifici residenziali (sul lato nord), nel rispetto delle prescrizioni di cui ai punti dal 22 al 26 della procedura di verifica a screening (Del. G.P. n. 18 del 22.01.2007);

Formulate le soprastanti considerazioni istruttorie, attraverso le quali è stata proposta al Comune, con nota prot. prov. le 82233 del 22.08.2012, ai sensi del 4° comma dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, l'esclusione dalla VAS del presente Piano urbanistico attuativo;

Considerate le valutazioni espresse in merito dal Comune con la nota assunta al prot. prov. n. 83006 del 27.08.2012, di seguito sintetizzate:

- Mobilità e accessibilità

Il Comune condivide la necessità di definire le corsie di immissione sulla Via Almerici e di uscita sulla stessa strada sulla Via Dismano. Tale approfondimento viene prescritto nelle NdA del PUA e sarà effettuato in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

- Invarianza Idraulica

Nel calcolo dell'invarianza idraulica si è ritenuto ammissibile il parametro di 20 l/sec/ha, in considerazione sia delle interlocuzioni intercorse con questo Ente relativamente alla possibilità di non adempiere ad alcune prescrizioni della procedura di verifica (Screening), sia del parere favorevole dell'Ente direttamente interessato dallo scarico delle acque meteoriche (Consorzio di Bonifica) all'interno del canale "Dismano". Il comune tuttavia si rende disponibile alla ridefinizione del parametro equiparandolo alla portata agricola equivalente così come definito nella procedura di verifica (Screening).

- Saldo Ambientale

Il Comune pur condividendo le valutazioni espresse da questo Ente, sottolinea il fatto che a tutt'oggi delle aree di trasformazioni previste nella zona di Pievesestina dal PRG non sono state manifestate interesse di attuazione nel medio e breve termine di ulteriori aree ad esclusione di una per la quale la valutazione è già stata espressa e di quella in oggetto.

Nel quadro attuativo presentato non è possibile procedere ad una verifica puntuale delle pressioni ambientali dovuta alle attività insediabili che saranno tuttavia evidenti solo al momento del rilascio dei titoli abilitativi.

Il Comune ritiene in ogni caso opportuno orientare le previsioni di stima degli impatti in coerenza con i valori contenuti nella procedura di verifica Screening, inserendo, nelle norme del PUA soluzioni alternative alle esigenze particolarmente gravose emerse nel Piano Particolareggiato, al fine di non incidere sugli equilibri complessivi delineati e perseguiti nella citata procedura di verifica.

- Fonti di Approvvigionamento Idrico

Richiamate le considerazioni svolte al punto precedente, il Comune specifica che sarà rapportata la capienza delle cisterne di raccolta delle acque piovane alle effettive esigenze idriche del comparto.

- Sistema di depurazione e relativa rete fognaria

Il Comune precisando che il numero di abitanti Equivalenti è stato fissato in n. 38 e che con nota prot. 126254 MF/pg, Hera ha espresso il proprio parere favorevole, condivide il parere espresso dall'Amministrazione Provinciale di subordinare l'approvazione del Comparto alla costituzione di formali garanzie programmatiche e finanziarie rispetto alla realizzazione delle opere fognarie necessarie a garantire la sostenibilità ambientale del comparto.

- Impatto sul paesaggio e sulla componente ecologica

Il comune afferma che le prescrizioni tese alla riconfigurazione del verde in modo da costituirsi quale vera e idonea barriera di mitigazione degli impatti, non sono condivisibili in quanto il disegno delle aree verdi è coerente con quello definito dal PRG e dalla scheda di

attuazione del comparto; è stato precisato che l'area verde contiene una barriera vegetazionale ritenuta corretta sia dal settore comunale preposto che dall'ARPA sotto gli aspetti acustici;

Preso atto di quanto sopra affermato, ritenuto complessivamente che le stesse considerazioni Comunali, siano coerenti con le osservazioni formulate e sopra indicate, purchè gli stessi impegni assunti dal Comune con nota prov. n. 83006 del 27.08.2012, per il sistema della mobilità, per il saldo ambientale, per fonti di approvvigionamento idrico e per il sistema di depurazione e relativa rete fognaria, siano recepiti all'interno degli elaborati di Piano Particolareggiato prima dell'approvazione dello stesso comparto attuativo.

Riconosciuto che per il tema dell'invarianza idraulica, l'Ente preposto, direttamente coinvolto dallo scarico delle acque meteoriche (Consorzio di Bonifica), tenendo in considerazione gli usi nonché la consistenza dell'area, ha espresso parere positivo all'intervento, si ritiene ammissibile il valore di scarico delle acque meteoriche proposto dal Piano.

Ritenuto tuttavia necessario invitare l'Amministrazione Comunale a considerare il fatto che se pur le aree verdi così come proposte all'interno del Piano Particolareggiato, sono coerenti con il disegno definito dal PRG e dalla scheda di attuazione del comparto (era inclusa tutta la fascia di rispetto stradale della bretella di collegamento al Casello Autostradale), sono state notevolmente ridotte all'interno del comparto, sia dalle aree di proprietà ANAS, sia dalla realizzazione della strada di lottizzazione interna.

Tale riduzione di fatto impedisce alla zona a verde di concorrere in modo determinante alle mitigazioni degli impatti sia di tipo ambientale che di tipo paesaggistico visivo, eludendo in tal modo la prescrizione della procedura di verifica "Screening".

Per tali motivazioni è necessario che l'Amministrazione Comunale riconfiguri le aree verdi in modo che si costituiscano quali effettive barriere di mitigazione sia per gli impatti dovuti alla presenza della bretella di collegamento del casello dell'A14 (sul lato sud) sia per la presenza di edifici residenziali (sul lato nord), nel rispetto delle prescrizioni di cui ai punti dal 22 al 26 della procedura di verifica Screening (Del. G.P. n. 18 del 22.01.2007);

Ritenuto, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che il "*Piano Urbanistico Attuativo AT4b 12.07 sito in località Pievesestina – Casello Autostradale in variante al PRG*" del Comune di Cesena, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, alle condizioni riportate illustrate e ricapitolate nel successivo deliberato;

Verificata la correttezza dell'iter amministrativo:

- Il Comune, a seguito del deposito, ha attestato l'avvenuta comunicazione della variante alle competenti Autorità Militari;

- Il Comune ha dichiarato la presenza/assenza di vincoli sul territorio interessato dalla variante;
- E' stato acquisito il parere previsto dall'art. 19, comma 1, lett. b) LR 4 maggio 1982, n. 19 , parere favorevole condizionato PGFC 11867 del 29/11/2012;

Verificata la completezza degli atti: La variante risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'ente competente è per il Comune obbligatoria;

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 in merito alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/00;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. Di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio con la seguente prescrizione:
 - In fase di calcolo esecutivo, saranno attentamente valutati i carichi da applicare al terreno di fondazione, al fine di evitare l'insorgere di importanti cedimenti assoluti e differenziali.
2. Di non formulare osservazioni ai sensi del combinato disposto dell'art. 3, comma 2, della L.R. 46/88 e dell'art. 15, comma 5 della L.R. 47/78;
2. Di escludere il "*Piano Urbanistico Attuativo AT4b 12.07 sito in località Pievesestina – Casello Autostradale in variante al PRG*" del Comune di Cesena, dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008, chiamando il Comune a valutare ed integrare i contenuti del Piano in funzione agli aspetti sopra indicati di seguito riepilogati:
 - E' necessario che gli impegni assunti dal Comune con nota prot. prov. n. 83006 del 27.08.2012, per il sistema della mobilità, per il saldo ambientale, per fonti di approvvigionamento idrico e per il sistema di depurazione e relativa rete fognaria,

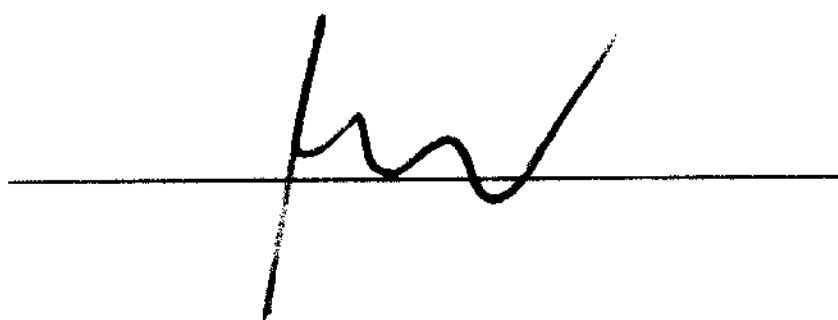
siano recepiti all'interno degli elaborati di Piano Particolareggiato prima dell'approvazione dello stesso comparto attuativo.

- E' necessario che l'Amministrazione Comunale riconfiguri le aree verdi in modo che si costituiscano quali effettive barriere di mitigazione sia per gli impatti dovuti alla presenza della bretella di collegamento del casello dell'A14 (sul lato sud) sia per la presenza di edifici residenziali (sul lato nord), nel rispetto delle prescrizioni di cui ai punti dal 22 al 26 della procedura di verifica Screening (Del. G.P. n. 18 del 22.01.2007);
3. Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Cesena per il seguito di competenza, unitamente ad una copia degli elaborati progettuali debitamente timbrati e firmati (n. 37 allegati) relativamente al parere espresso al punto 1).

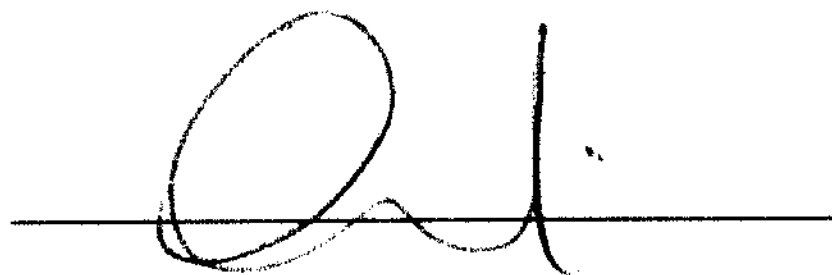
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

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

IL PRESIDENTE



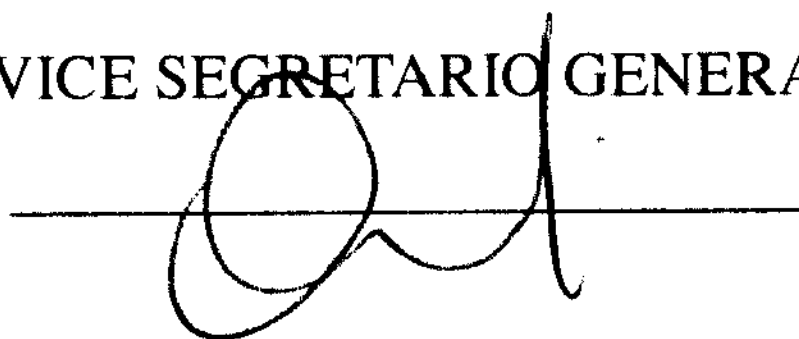
IL VICE SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal - 6 SET. 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

