



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. 84728/2012 DELIBERAZIONE N. 342

COMUNE DI CESENA: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AT3 04.10 SITO IN LOCALITA' S. EGIDIO, VIA CERCHIA". ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; DECISIONE IN MERITO ALL'ART. 12 DEL D.LGS. 03.04.2006 N. 152, VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta del Comune di Cesena relativa al “Piano Urbanistico Attuativo AT3 04.10 sito in località S. Egidio, Via Cerchia”, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 14.06.2012 ed assunta al prot. prov. n. 62023 del 14.06.2012, volta a richiedere a questa Amministrazione:

- parere 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;
- decisione in merito all'assoggettabilità a VAS del piano ai sensi dell'art. 12 D.lgs. 152/2006 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:

- sui piani attuativi la Provincia esprime, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (ex parere art. 13 della L. 64/74) nell'ambito degli atti di assenso resi dalla Provincia stessa nel corso del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali;
- 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 a vas” di cui all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06;
- la Provincia, ai sensi della L.R. 9/08, in qualità di autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

Dato atto inoltre che il Piano urbanistico in oggetto è stato posto in deposito a decorrere dal 4 giugno 2012 per 30 gg. consecutivi;

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

- l'area di trasformazione si inserisce ai margini nord della città, nella parte meridionale dell'unità di paesaggio della pianura centuriata, in quella parte di territorio di pianura compresa tra il Fiume Savio ed il Pisciatello;

- l'area agricola, coltivata per lo più a seminativo, è posta a chiusura della parte nord della frazione di S. Egidio;
- il comparto interessa un'area che si attesta sulla Via Cerchia di S. Egidio e prevede una nuova strada che prefigura un nuovo collegamento verso il mare delle due grandi direttrici, la via Dismano da una parte e la via Cervese dall'altra;
- l'area è caratterizzata dalla presenza di due filari di pregio con asse est-ovest, uno lungo la Via Cerchia di S. Egidio e l'altro parallelo a circa 65 mt. più a nord; il progetto prevede il mantenimento del filare a nord e la riprogettazione del filare a sud in quanto presenta alberature formate da specie non di pregio e ritenute tipologicamente incoerenti e senza soluzione di continuità;
- la mobilità interna all'insediamento è definita dalla presenza di una rete di percorsi pedonali e ciclabili;
- l'orientamento rispecchia quello delle due case coloniche esistenti lungo la Via Cerchia di S. Egidio con fronti in direzione sud-nord;
- l'allineamento degli edifici è posto lungo la Via Cerchia e la Via Boscone e l'edificio si eleva a due piani fuori terra, mentre tutto il resto del comparto avrà un solo piano fuori terra con copertura monofalda;
- il piano prevede una *Superficie Territoriale pari a mq. 51.345 ed una SUL di mq. 7.701,75 pari allo 0.15 della ST*;
- il verde pubblico attrezzato è suddiviso in tre zone distinte, localizzate fra gli edifici di progetto e presenta una superficie complessiva di mq. 3.687,31, ai quali sono aggiunti mq. 15.515,18 di verde di compensazione e mq. 508,06 di verde marginale posto ai lati dei parcheggi pubblici;
- l'intervento non presenta strade di lottizzazione, ma solamente parcheggi pubblici periferici attorno alla lottizzazione residenziale: due parcheggi sono localizzati sulla Via Cerchia di S. Egidio e uno lungo la Via Boscone;
- il comparto in esame prevede 15 lotti suddivisi in tre blocchi distinti separati da aree a verde pubblico attrezzato per un totale di 130 alloggi corrispondenti a n. 141 abitanti equivalenti;
- gli accessi ai parcheggi interrati avverranno tutti attraverso rampe collocate lungo la Via Cerchia di S. Egidio (n. 6 rampe) ad eccezione dei lotti nn. 5 e 6 che avranno accesso dal Parcheggio pubblico posto sulla Via Boscone;
- i servizi di raccolta dei rifiuti sono risolti con la previsione di n. 3 isole ecologiche lungo la Via Cerchia di S. Egidio;
- l'area verrà dotata di tutti i sottoservizi necessari alla futura edificazione e pertanto sono stati acquisiti i pareri degli enti gestori preposti;
- a carico del soggetto attuatore sono previste opere fuori comparto relative all'adeguamento della carreggiata di Via Boscone e alla realizzazione della rotatoria nell'incrocio che la stessa strada formerà con la nuova strada di previsione di PRG (anch'essa a carico come opera di urbanizzazione dello stesso comparto attuativo);

Constatato che il rapporto preliminare proposto 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 per i presupposti di seguito sintetizzati:

- l'area è inserita all'interno delle “*Aree di trasformazione di cintura a destinazione prevalentemente residenziale*” ove s'intende privilegiare un'edilizia prevalentemente residenziale e per usi assimilabili alla residenza a bassa densità con ampia presenza di verde privato;
- il comparto ricade in :
 - zone di “Tutela della struttura centuriata” di cui all'art. 21 a-b delle norme del PTCP (Tav. 2 PTCP);
 - Art. 10, comma 9, delle Norme del PTCP per la presenza di filari tutelati;
- l'area non è interessata da vincoli idrogeologici e l'invarianza idraulica è rispettata con la realizzazione di un bacino di laminazione posto lungo nel verde di compensazione a nord del comparto;
- i segni del paesaggio si traducono in elementi fisici concreti che vengono raccolti ed individuati quali elementi ordinatori della impostazione progettuale:
 - la maglia centuriale composta dal Cardo (via Boscone) e dal decumano (via Cerchia);
 - l'ortogonalità dei percorsi;
 - la verticalità dei filari tutelati nord – sud;
 - le tipologie edilizie rispettose dell'orientamento, di forma rettangolare e con sistemi di ombreggiamento;
 - i varchi visivi verso la campagna;
- questi segni si sono tradotti in scelte progettuali coerenti:
 - due varchi verso la campagna definiti da filari e percorsi;
 - tre aree a verde attrezzate;
 - un reticolo ortogonale;
 - una fascia verde alberata verso e a contatto con la campagna;
 - orientamento nord – sud e lo sviluppo longitudinale est-ovest dei fabbricati;
 - fasce a prato pianeggiante;
 - assenza di coni d'ombra;
 - compartimentazione degli spazi privati attraverso siepi;
 - mobilità motorizzata fuori dal comparto;
- *ecosistemi*: le specie vegetali scelte sono autoctone desunte dall'abaco delle specie già presenti in zona e quindi in grado di garantire assoluta compatibilità con il contesto;
- *clima Acustico e qualità dell'aria*; la zonizzazione acustica assegnata all'area è di classe III compatibile con la zona residenziale; il traffico attualmente gravitante sulla

via cerchia di S. Egidio subirà una notevole riduzione in quanto sarà convogliato sulla nuova viabilità di progetto;

- *inquinamento luminoso*: le uniche fonti di inquinamento luminoso sono previste lungo la via Cerchia di S. Egidio;
- *accessibilità all'area*: tutti i lotti ad eccezione di due saranno accessibili lungo la Via Cerchia di S. Egidio attraverso n. 6 nuovi accessi carrabili che tramite le rampe colleghino i parcheggi privati sotterranei;
- *recettori antropici sensibili*: sono due case esistenti lungo la via Cerchia che rimarranno circondate dall'intera lottizzazione;
- *reti tecnologiche*: le reti tecnologiche sono tutte disponibili sulla Via Cerchia di S. Egidio, e il servizio raccolta dei rifiuti è stato previsto sulla stessa strada;

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 del centro storico di Cesena, in zona di pianura alluvionale. I terreni sono caratterizzati da sedimenti continentali di origine fluviale, di età olocenica, a distribuzione granulometrica variabile sia verticalmente che orizzontalmente. In particolare, le indagini eseguite (prove CPT) hanno evidenziato la presenza di litologie fini, prevalentemente coesive, argillose e argilloso limose. Solo nella parte più orientale è stata rilevata una frazione sabbiosa prevalente.

Sulla base delle litologie presenti, e per la mancanza di una falda stabile nei primi metri, le analisi escludono il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di terremoto.

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; non sono state evidenziate altre problematiche di tipo idrogeologico.

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

B) 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 che i rappresentanti dei suddetti Enti si sono così espressi:

- AUSL e ARPA di Cesena, che 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 – all'interno della seduta della conferenza dei servizi tenutasi in data 15/09/2011, hanno formulato congiuntamente parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto;
- Consorzio di Bonifica della Romagna che si è espresso favorevolmente all'esclusione da VAS del Piano in oggetto, con nota prot. n. 1793/CE/524 del 31/01/2012;

Ritenuto che il presente Piano, per gli aspetti di seguito indicati, possa essere escluso dalla successiva procedura di VAS, in quanto nel suo complesso non determina impatti significativi sull'ambiente:

- l'ambito territoriale del PUA in esame è finalizzato al solo uso residenziale;
- i garages sono interrati sotto gli edifici raggiungibili attraverso alcune rampe;
- la viabilità carrabile è stata individuata ai margini dell'intero comparto, cercando di mantenere all'interno dello stesso un forte controllo della circolazione veicolare e cercando di privilegiare i percorsi ciclopedonali;
- le isole ambientali sono state individuate lungo tutto il percorso veicolare in tre distinti punti;

- la fognatura nera si allaccia alla rete esistente in Via Cerchia di S. Egidio dov'è presente un collettore di fognatura nera; nella stessa strada sono previsti anche i relativi allacci alla rete acquedottistica, alla rete elettrica ed alla rete telefonica;
- è stato previsto un impianto di fibre ottiche che serve l'intero comparto opportunamente interrato;
- il verde di ecotone garantisce il graduale passaggio tra il paesaggio agricolo e quello costruito;
- il sistema della mobilità ciclo-pedonale esistente ed in progetto viene integrato dai nuovi percorsi ciclabili che attraversano l'intero comparto;
- il Piano, infine, intende promuovere l'integrazione delle costruzioni con le aree verdi, con le aree di aggregazione e con la mobilità sostenibile.

Ritenuto viceversa di dover sottolineare quanto di seguito:

- Elementi di tutela paesaggistica

All'interno del comparto, a ridosso della Via Cerchia di S. Egidio è presente un filare meritevole di tutela correttamente individuato e rappresentato nella tavola A 02 del Piano Particolareggiato. Tuttavia, l'assetto del Piano così come configurato e rappresentato negli elaborati cartografici (nella relazione di progetto e Tavola A06), di fatto prevede l'abbattimento di tale filare tutelato e la sua sostituzione in numero, consistenza e localizzazione ed essenze diverse;

Poiché la soppressione o abbattimento di tale filare anche se parziale è vietato sia dall'art. 10 comma 9 delle Norme del PTCP, sia dall'art. 2.3.8 dell'Allegato normativo A1 "Tutela e valorizzazione paesistica ambientale" del PRG vigente del Comune di Cesena, **è necessario che l'Amministrazione Comunale prima dell'approvazione del Piano Particolareggiato riconfiguri l'assetto del comparto nelle parti necessarie a preservare completamente il filare alberato meritevole di tutela quale elemento di valorizzazione e qualificazione degli spazi aperti, apponendo, se del caso, una destinazione a verde pubblico che, come tale, può garantire in modo compiuto l'effettiva tutela degli elementi in questione.**

- Mobilità e accessibilità

Il sistema della mobilità è stato affrontato in modo superficiale e generico nel Rapporto ambientale, tanto da definire migliorativo per la mobilità della frazione la realizzazione del comparto. Si vuole in questa sede sottolineare che tutti i nuovi abitanti dei realizzandi comparti (comparto in oggetto ma anche i limitrofi comparti in fase di realizzazione/approvazione) fino alla completa e ininterrotta realizzazione della bretella di collegamento fra la Via Cervese e la Via Dismano, graviteranno esclusivamente sulla Via Cerchia di S. Egidio e che tale arteria è attualmente gravata da un flusso di traffico veicolare consistente tale da non supportare ulteriori punti critici, quali passi carrabili, che ne aggraverebbero la congestione. Inoltre, come già ribadito all'Amministrazione Comunale in atti precedenti, la previsione del PRG di una rotonda sulla Via Cerchia di S. Egidio, in corrispondenza dell'incrocio con la Via Boscone si conforma come un valido punto di accesso a tutti i nuovi comparti, resolvendo le problemati-

che di sicurezza e regolamentando in modo adeguato il flusso veicolare gravitante completamente sulla stessa Via Cerchia. Per tali motivi pare ingiustificata (e senza peraltro essere dotata di sufficienti misure di sicurezza) la previsione di nuovi accessi lungo la Via Cerchia di S. Egidio, sia per quanto attiene ai parcheggi pubblici che per i nuovi 6 passi carrabili che sono stati progettati senza le opportune corsie di immissione e di uscita. Da sottolineare inoltre questi nuovi accessi di fatto sembrano anche il motivo di abbattimento del filare alberato tutelato come riportato al punto precedente. In questa logica pare anche ingiustificata la nuova strada di "lottizzazione" posta a nord del comparto che non sarà utilizzata fino al suo definitivo compimento, sul quale però l'Amministrazione Comunale non ha assunto impegni precisi e definiti lasciando in "carico" ai comparti attuativi la realizzazione dei vari pezzi dell'infrastruttura, senza peraltro un coordinamento auspicabile visto la funzione di sgravio di flusso veicolare che pare assegnato a questa arteria.

Tutto ciò anche rafforzato dal fatto che la stessa scheda del PRG vigente prevede un unico e solo accesso dalla Via Cerchia di S. Egidio e una strada di lottizzazione centrale e parallela alla stessa strada.

Infine si vuole sottolineare che all'interno degli elaborati del Piano e più precisamente nella Tavola A 23 si prevedono soluzioni alternative alla realizzazione della rotatoria su Via Cerchia di S. Egidio in corrispondenza dell'incrocio con la Via Boscone. Le soluzioni proposte non sono ammissibili.

Per risolvere le problematiche inerenti la sicurezza degli accessi carrabili ai fabbricati e ai parcheggi posti lungo la via cerchia di S. Egidio è **necessario che l'Amministrazione Comunale definisca sulla Via Cerchia di S. Egidio le corsie di immissione ed uscita per tutte i nuovi accessi previsti (sia per le rampe di ingresso ai garages che per i nuovi parcheggi pubblici); in alternativa e prima di trovare soluzioni definitive è necessario stabilire l'immissione e l'uscita dai nuovi edifici nonché dalle nuove zone di parcheggio, esclusivamente in direzione di marcia (direzione Cervese-Dismano).**

E' necessario inoltre che l'Amministrazione Comunale subordini l'attuazione del nuovo comparto alla realizzazione della rotonda fra la Via Cerchia di S. Egidio e la Via Boscone.

- Verde pubblico e tipologie edilizie

Nel comparto la sistemazione del verde viene indicata come elemento guida della progettazione, ma la conformazione del verde pubblico, quasi completamente "intercluso" fra gli edifici, lo rende più consono alla funzione di verde condominiale (privato) piuttosto che a dotazione benchè sia prevista completamente la messa a dimora di tutti gli arredi necessari ad una funzione collettiva. Tutto ciò anche in funzione del fatto che le tipologie costruttive scelte prevedono un eccessivo consumo di suolo non permettendo la possibilità di qualificare le zone a standard in modo adeguato e integrato oltre che con il comparto attuativo con tutto il contesto all'intorno.

Si ritiene infatti che le tipologie proposte, costituite da un unico piano fuori terra, non possano ritenersi sostenibili in quanto oltre a prevedere un maggior consumo di suolo, non si considerano pertinenti col contesto in cui si inseriscono né per quanto riguarda il PUA in oggetto, né per quanto riguarda gli edifici limitrofi; esse infatti appaiono più consone all'uso pro-servizi/garage che all'abitazione, né l'intorno urbano evidenzia la presenza di tipologie mono-piano coerentemente riproponibili. **Si invita pertanto l'Amministrazione Comunale valuta-**

re l'opportunità di sostituire gli edifici di progetto ad un unico piano con altre tipologie edilizie che consentano un minor consumo di suolo, un maggior risparmio energetico, ed una migliore funzionalità delle aree pertinenziali, nonché la possibilità di ricavare ulteriori spazi pubblici utili a migliorare le dotazioni e le relazioni intercorrenti tra il contesto e le aree pubbliche.

- Risparmio energetico

Nell'adiacente comparto di PEEP C7 è stata prevista una nuova centrale di teleriscaldamento gestita da HERA, localizzata in adiacenza della Via Boscone, che soddisfa le esigenze dell'intero PEEP ma anche delle eventuali altre previsioni future. Tuttavia della possibilità di utilizzo anche per questo comparto residenziale di tale centrale non è prevista negli elaborati del Piano. Posto che tale soluzione garantisce vantaggi nelle politiche di risparmio energetico, **si invita l'Amministrazione Comunale ha valutare l'opportunità di definire tutte le opere necessarie per l'allaccio degli edifici del comparto in oggetto alla centrale di teleriscaldamento prevista in Via Boscone.**

- Inquinamento Acustico

Nonostante il Rapporto ambientale definisca compatibile l'intervento con la zonizzazione acustica assegnata (classe III) si ravvisa che nella parte ovest del comparto è prevista una zona che presenta una zonizzazione identificabile con la classe V; tale area crea un doppio salto di classe che non pare essere stato affrontato dal Rapporto ambientale, se non genericamente ritenuto compatibile visti gli esiti positivi della relazione acustica.

Tuttavia all'interno della relazione acustica, l'adiacente zona produttiva non è stata tenuta in considerazione dalle simulazioni effettuate; pertanto **è necessario che l'Amministrazione comunale definisca tutte le opportune ed idonee misure di difesa passiva da applicare alle fronti degli edifici esposti al rumore della vicina area produttiva.**

- Invarianza idraulica

Così come sopra descritto, il bacino di laminazione è stato previsto nella zona a nord del comparto nel verde di compensazione con profondità uguale a 40 cm. Poiché si ritiene che i bacini di laminazione posti in zona pubblica ed aventi tirante massimo di allagamento superiore a 30 cm debbano essere debitamente recintati al fine di consentire la fruizione dell'area in sicurezza, **è necessario che l'Amministrazione comunale garantisca la sicurezza dell'area pubblica apponendo la necessaria recinzione al bacino di laminazione e/o se del caso riducendone la profondità massima sino alla quota di sicurezza stabilita di 30 cm.**

Formulate le soprastanti considerazioni istruttorie, attraverso le quali è stata proposta al Comune, con nota prot. prov. le n. 82063 del 21.08.2012, 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 pervenuta in data 29/08/2012 assunta al prot. prov. n. 83673 del 30/08/2012, di seguito sintetizzate:

- Elementi di tutela paesaggistica

Il Comune specifica che provvederà, prima dell'approvazione del Piano, all'adeguamento del progetto per la conservazione degli esemplari arborei esistenti, già peraltro compresi per la quasi totalità nella fascia verde individuata fra marciapiede stradale e percorso pedonale;

- Mobilità e accessibilità

Il Comune, in merito alle problematiche di sicurezza degli accessi carrabili al nuovo, comparto specifica che sono state condotte approfondite verifiche sia da parte del Settore Infrastrutture dell'Amministrazione Comunale che da parte dell'A.U.S.L. e che rimanderà alla successiva fase del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione un ulteriore studio e la ricerca della soluzione ottimale.

Per quanto attiene invece la realizzazione della rotatoria l'Amministrazione comunale specifica che la rotatoria fra la via Cerchia di S. Egidio è stata prevista dal programma dal Programma Pluriennale di Attuazione fra gli impegni infrastrutturali esterni al comparto a carico per il 50% delle aree di Trasformazione 04/14 e 04/15 e per il restante 50% dal Comune; dei due comparti citati uno ha già garantito con fidejussione nel 2005 la propria quota di impegno economico, l'altro, il cui Piano è stato approvato in luglio 2011, deve ancora sottoscrivere la convenzione urbanistica ed assumere formalmente l'onere di tale contribuzione. Il Comune specifica inoltre che nel Piano Investimenti sono state inserite per gli anni 2012, 2013 e 2014 coperture finanziarie per "rotonde ed intervento connessi alla realizzazione di PUA" presupponendo pertanto la realizzazione dell'opera in tempi brevi o comunque coerenti con l'attuazione della previsione urbanistica in oggetto.

- Verde pubblico e tipologie edilizie

In relazione alle scelte tipologiche, il Comune precisa che il Piano è stato progettato nel pieno rispetto delle regole del PRG.. e non ritiene pertanto appropriata la considerazione circa l'opportunità di sostituire gli edifici di progetto ad un unico piano fuori terra con altre tipologie al fine di ridurre il consumo di suolo.

- Risparmio energetico

Relativamente alla possibilità di allaccio degli edifici del comparto in oggetto alla centrale di teleriscaldamento prevista in Via Boscone, il Comune rileva esservi una problematica di tempistica legata alla realizzazione degli interventi. Ritiene pertanto che debba essere lasciata aperta la possibilità di collegamento alla nuova centrale di teleriscaldamento senza vincolare l'attuazione del PUA alla realizzazione dell'impianto inserendo una norma specifica in merito.

- Inquinamento Acustico

In relazione al tema dell'inquinamento acustico il Comune precisa che ARPA nel proprio parere espresso in seno alla Conferenza dei Servizi tenutasi in data 15 settembre 2011, ha manifestato la necessità del rispetto dei requisiti passivi degli edifici di cui al D.P.C.M. 05.12.1997 senza distinzioni di collocazione. Le verifiche segnalate saranno opportunamente eseguite in sede di permesso di costruire.

- Invarianza idraulica

Il Comune specifica relativamente al bacino di laminazione, che per motivi tecnici non è possibile una riduzione della profondità e che pertanto ai sensi del Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e relativa cessione (Allegato 2), l'invaso sarà recintato con staccionata di legno o siepe continua che preveda aperture per l'accesso. Questi elementi saranno definiti in modo puntuale in sede di permesso di costruire.

Preso atto di quanto sopra affermato, ritenuto complessivamente che le stesse considerazioni Comunali, siano sufficienti a risolvere le problematiche sollevate per l'inquinamento acustico e per l'invarianza Idraulica;

Ritenuto, che per quanto attiene gli stessi impegni assunti dal Comune con nota prov. n. 83673 pervenuta in data 29.08.2012, relativi alla realizzazione della rotonda fra la Via Cerchia di S. Egidio e la Via Boscone, nonché per il mantenimento del Filare siano recepiti all'interno degli elaborati di Piano Particolareggiato prima dell'approvazione dello stesso comparto attuativo.

Valutato tuttavia necessario richiamare l'Amministrazione Comunale per i seguenti aspetti:

- Mobilità e accessibilità

Si ritiene che la sicurezza degli accessi carrabili ai nuovi lotti non possa essere demandata a verifiche e studi in fase di rilascio dei titoli abilitativi, in quanto gli aspetti legati all'assetto dell'area ed alle sue condizioni di accessibilità e, più, in generale, alle relazioni di mobilità che il nuovo comparto esprime con il contesto, sono elementi sostanziali della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della trasformazione urbanistica proposta. È pertanto **necessario che l'Amministrazione Comunale, già in sede di approvazione del PUA, definisca tutte le misure necessarie a garantire sulla Via Cerchia di S. Egidio l'immissione e l'uscita in sicurezza rispetto a tutti i nuovi accessi previsti (sia per le rampe di ingresso ai garages che per i nuovi parcheggi pubblici); in alternativa è necessario che stabilisca l'immissione e l'uscita dai nuovi edifici nonché dalle nuove zone di parcheggio, esclusivamente in direzione di marcia (direzione Cervese-Dismano).**

- Verde pubblico e tipologie edilizie

Nonostante l'Amministrazione Comunale rilevi il pieno rispetto della progettazione del Piano con quanto previsto dal PRG, si rileva che nella scheda di comparto l'assetto dello stesso prevedeva una strada di lottizzazione interna che garantiva accessi agli edifici in sicurezza senza gravare ulteriormente sulle infrastrutture stradali limitrofe. L'assetto prefigurato nelle schede delle aree di trasformazione, pur avendo carattere programmatico, non avrebbe consentito l'utilizzazione di tipologie edilizie ad alto consumo di suolo, né tantomeno la frammentazione delle aree a verde pubblico. Per tali motivi **si invita l'Amministrazione Comunale valutare l'opportunità di sostituire gli edifici di progetto ad un unico piano con altre tipologie edilizie che consentano un minor consumo di suolo, un maggior risparmio energetico, ed una migliore funzionalità delle aree pertinenti, nonché la possibilità di ricavare ulte-**

riori spazi pubblici utili a migliorare le dotazioni e le relazioni intercorrenti tra il contesto e le aree pubbliche.

- **Risparmio energetico**

Nonostante il Comune intenda normativamente lasciare aperta la possibilità di collegamento alla nuova centrale di teleriscaldamento, si ritiene opportuno, una volta attivata la centrale di teleriscaldamento in via Boscone, che tutti gli edifici in un raggio conveniente siano allacciati alla stessa. E' necessario, pertanto, che l'Amministrazione Comunale definisca, nelle more di approvazione del PUA in oggetto, tutte le opere necessarie alla predisposizione di un futuro allaccio degli edifici del comparto alla centrale di teleriscaldamento prevista in Via Boscone.

Ritenuto, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che il ***"Piano Urbanistico Attuativo AT3 04.10 sito in località S. Egidio, Via Cerchia"*** 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;

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.**
- 2. Di escludere il *"Piano Urbanistico Attuativo AT3 04.10 sito in località S. Egidio, Via Cerchia"* 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 prot. prov. n. 83673 del 30/08/2012, relativi alla realizzazione della rotonda fra la Via Cerchia di S. Egidio e la Via Boscone, nonché per il mantenimento del Filare, siano recepiti all'interno degli elaborati di Piano Particolareggiato prima dell'approvazione dello stesso comparto attuativo.**
 - E' necessario che l'Amministrazione Comunale, già in sede di approvazione del PUA, definisca tutte le misure necessarie a garantire sulla Via Cerchia di S. Egi-**

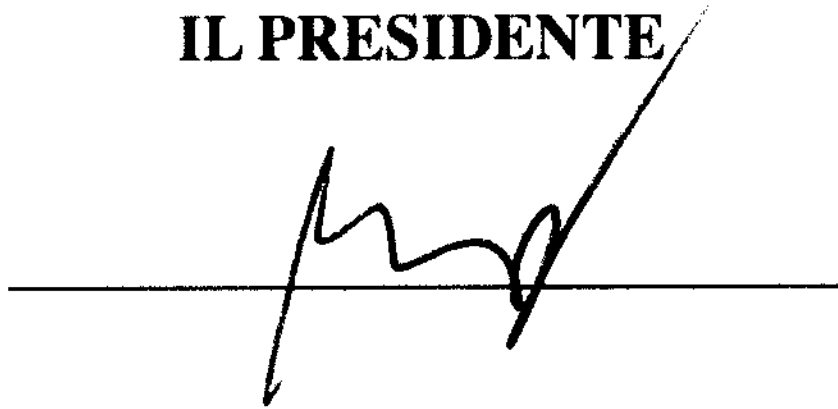
dio l'immissione e l'uscita in sicurezza rispetto a tutti i nuovi accessi previsti (sia per le rampe di ingresso ai garages che per i nuovi parcheggi pubblici); in alternativa è necessario che stabilisca l'immissione e l'uscita dai nuovi edifici nonché dalle nuove zone di parcheggio, esclusivamente in direzione di marcia (direzione Cervese-Dismano).

- **Si invita l'Amministrazione Comunale valutare l'opportunità di sostituire gli edifici di progetto ad un unico piano con altre tipologie edilizie che consentano un minor consumo di suolo, un maggior risparmio energetico, ed una migliore funzionalità delle aree pertinenziali, nonché la possibilità di ricavare ulteriori spazi pubblici utili a migliorare le dotazioni e le relazioni intercorrenti tra il contesto e le aree pubbliche.**
 - **E' che l'Amministrazione Comunale definisca, nelle more di approvazione del PUA in oggetto, tutte le opere necessarie alla predisposizione di un futuro allaccio degli edifici del comparto alla centrale di teleriscaldamento prevista in Via Boscone.**
- 2. 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. 30 allegati) relativamente al parere espresso al punto 1).**

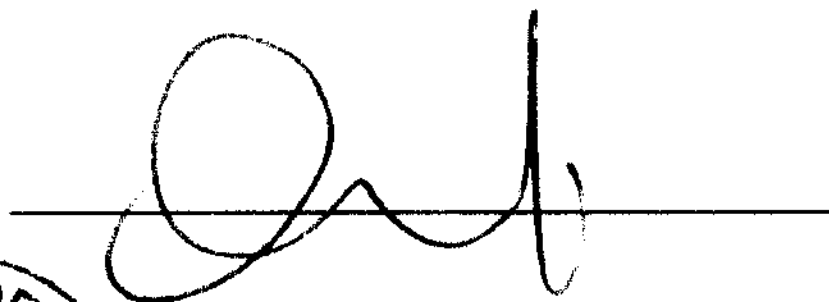
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

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

IL PRESIDENTE



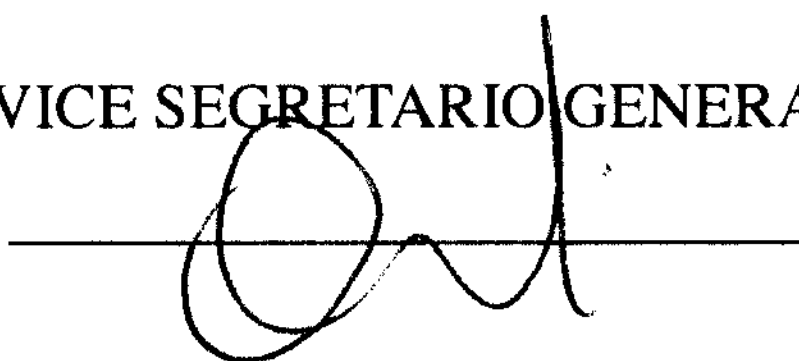
IL VICE SEGRETARIO GENERALE



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

