



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 09 Ottobre 2012

In seduta odierna, alle ore 08:30, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

- | | | | | |
|-----|------------|------------|---|-----------------|
| 1) | BULBI | MASSIMO | - | PRESIDENTE |
| 2) | RUSSO | GUGLIELMO | - | VICE PRESIDENTE |
| 3) | BAGNARA | GIANLUCA | - | ASSESSORE |
| 4) | BARAVELLI | BRUNA | - | ASSESSORE |
| 5) | BELLAVISTA | IGLIS | - | ASSESSORE |
| 6) | BRUNELLI | MAURIZIO | - | ASSESSORE |
| 7) | CASTAGNOLI | MAURIZIO | - | ASSESSORE |
| 8) | FRANCIA | GIANFRANCO | - | ASSESSORE |
| 9) | GARBUGLIA | LUCIANA | - | ASSESSORE |
| 10) | MERLONI | DENIS | - | ASSESSORE |
| 11) | MONTESI | MARINO | - | ASSESSORE |

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il 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. 95395/2012 DELIBERAZIONE N. 397

COMUNE DI CESENA: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) - AREA DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE AT4A 05.03 SITO IN LOCALITA' DIEGARO, VIA SAN CRISTOFORO", IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI ART. 3 COMMA 1 L.R. 46/88. PROCEDURA DI VAS AI SENSI DEGLI ART. DA 13 A 18 DEL D.LGVO 03.04.2006 N. 152 E SS.MM.II. ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 15 DEL D.LGVO 03.04.2006 N. 152 E SS.MM.II.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta del Comune di Cesena relativa alla Procedura di VAS sulle previsioni relative al "P.U.A. Area di trasformazione Polifunzionale AT4a 05.03 sito in località Diegaro, Via San Cristoforo", in variante al P.R.G. ex art. 3 L.R. 46/88 trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 03.05.2012, assunta al prot. n. 45738 del 04.05.2012 e volta ad acquisire il parere motivato in ordine alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 15 del 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:

- con deliberazione della Giunta Provinciale n. 112181/547, approvata nella seduta del 13/12/2011, l'Ente sovraordinato ha espresso le proprie determinazioni sul Piano Urbanistico Attuativo (PUA.) in merito:

- alla formulazione del parere ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008,
 - alle osservazioni ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 comma 2° della L.R. 46/88 e art. 15 comma 5° della L.R. 47/78 e s.m.i.,
 - alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 12 D.lgs 152/2006 e s.m.i.;
- le condizioni poste da questa Amministrazione provinciale per l'esclusione del PUA in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008, erano le seguenti:

- " a) sia la variante urbanistica, sia il piano attuativo riconducano le scelte distributive ad un impianto uguale o strettamente compatibile a quello del PRG vigente, ossia impostato sui seguenti principi:*
- contenere l'edificazione a nord del comparto, quindi a nord degli edifici rurali dislocati lungo la Via Lando Conti;*
 - attestare all'unico asse previsto dal PRG il sistema di collegamento, scorrimento e distribuzione est-ovest;*
 - organizzare a sud le aree pubbliche di mitigazione e compensazione in modo da mantenere inalterati gli impatti e la trama delle relazioni sul tessuto abitativo e rurale presente;*
- b) il numero di posti auto pubblici sia inferiore a 500."*

Preso atto dalla nuova documentazione presentata che:

- il soggetto attuatore proponente ha espresso l'intendimento di non modificare l'assetto urbanistico distributivo del PUA come prescritto nella anzidetta decisione della Giunta Provinciale al fine di escludere la VAS, quindi di voler sottoporre lo stesso Piano alla procedura di VAS così come previsto in subordine al punto 5 del dispositivo della citata Deliberazione Provinciale 547/2011;
- a tal fine il soggetto attuatore ha elaborato uno specifico "rapporto ambientale" con relativa "sintesi non tecnica";

Dato atto che:

in adempimento a quanto previsto all'art. 13 comma 5° del suddetto decreto, per il caso in esame si sono espressi quali soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA, congiuntamente ad AUSL con parere prot. PGFC/47873 del 09.05.2012 (agli atti con prot. prov. n. 58833/12), dichiarando la sostenibilità dell'intervento in merito agli impatti acustici del traffico indotto, compatibilità condizionata all'assunzione delle condizioni di mitigazione già previste dal PUA, ossia: divieto di transito ai mezzi pesanti (7,5t.) lungo la Via San Cristoforo, nel tratto compreso tra la Via Emilia e la nuova rotatoria di progetto;
- Consorzio di Bonifica della Romagna, con parere prot n. 118899/CES/3042 pervenuto in data 14.06.2012, acquisita agli atti provinciali con prot. n. 62450 del 15.06.2012, dichiarando parere favorevole condizionato all'assunzione delle prescrizioni già espresse con il parere prot. n. 28908/2010;
- con dichiarazione del Comune nota prot. 68356/2012, pervenuta in data 05.10.2012, è stata inviata a questa Provincia dichiarazione che non sono pervenute osservazioni a seguito degli adempimenti di pubblicazione e deposito.

Dato atto inoltre che:

- Il presente PUA l'avviso di deposito per la procedura ambientale è stato pubblicato, ai sensi dell'art. 14 del D.lgs anzidetto, nel Bollettino Ufficiale della Regione il giorno 09.05.2012;
- la proposta di piano ed il "rapporto ambientale" sono stati messi a disposizione del pubblico sul sito web della presente autorità competente dandone avviso di deposito dalla data medesima;
- a seguito dell'interlocuzione con l'autorità procedente, si è ritenuta quest'ultima competente alla procedura di "Screening" di cui all'art. 20 del medesimo D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii..

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 3065 in data 28.02.1990;
- 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 (PRIT 98), adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1193 del 27.09.99 (BUR n.102 del 11.08.99);
- 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:

- Piano Provinciale di gestione dei rifiuti approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30/07/07;
- Piano Infraregionale delle attività estrattive, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 del 19.02.04;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 68886/146 del 14.09.06;

- Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 70346/146 del 19/07/2010.

CONSTATATO

A) Gli specifici contenuti del piano particolareggiato

La nuova procedura di VAS non contiene alcun elaborato tecnico di PUA, in quanto il rapporto ambientale poggia completamente sul progetto urbanistico originario, già oggetto della valutazione di cui alla Delibera della G.P. n. 547/2011: i contenuti descrittivi del progetto sono pertanto integralmente richiamati dal suddetto atto;

B) Contenuti del rapporto ambientale

Il nuovo rapporto ambientale del proponente è articolato attraverso le informazioni previste all'Allegato VI di cui al D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., (voci da *a*) ad *i*)); è presente anche la sintesi non tecnica prevista alla lettera *j*) dell'allegato stesso. Ripercorrendo tale articolato si sintetizzano di seguito i contenuti salienti del rapporto.

a) Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;

- vengono riassunte le principali caratteristiche dimensionali del progetto: mc. 150.000, altezza media per piano poco più di 3 mt..
- vengono definiti i livelli di carico urbanistico: (basso per le strutture produttive/commerciali all'ingrosso e magazzini – Usi U3/7); medi per le piccole strutture di vendita e per l'alberghiero – Usi U3/2 e U3), alti per le attività direzionali (U4/1 – U4/3).
- Vengono riepilogate le previsioni della pianificazione sovraordinata (PTCP, PRG, PSRI, PRG, PRIM) da cui si evince fondamentalmente che:
 - nella Tav. 2 e Tav. 4 del PTCP l'area ricade nelle aree “di alimentazione degli acquiferi” sottoposta alle disposizioni dell'art. 28;
 - non essendo perimetrata nell'ambito del Piano di Stralcio per il Rischio idrogeologico, si applicano ad essa solo le disposizioni generali sul territorio (invarianza idraulica);
 - nella “Tavola dei sistemi” del PRG è classificata come “Area di cintura a destinazione prevalentemente polifunzionale” e disciplinata da apposita scheda;
 - non vi è una specifica classificazione del rischio idraulico e idrogeologico;
 - il Piano Integrato della Mobilità comunale evidenzia il suo inserimento nel contesto gerarchico funzionale della mobilità generale del Comune e della rete ciclabile. Ad Est dell'area è previsto il tracciato di una “pista ciclabile futura” che dovrebbe consentire il collegamento tra la ciclabile esistente su via Dismano e la via Emilia ponente; i collegamenti con la via Dismano sono garantiti da un attraversamento della via San Cristoforo, i collegamenti verso la via Emilia sono invece esterni all'area di intervento.
- Vengono infine richiamate le prescrizioni scaturite dalla procedura di “Screening” sul Polo produttivo di Pievesestina” condotta con deliberazione di Giunta Provinciale n. 3690/2007 del 22.01.2007;

b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma.

Sotto tale parte informativa trova posto la trattazione delle specifiche tematiche ambientali.

Acqua - La tematica è prevalentemente mutuata dall'invarianza idraulica, da risolversi con riferimento alla rete scolante secondaria (di bonifica); sulla base di rilievo topografico, per non aggravare la rete sono previsti gli appositi dispositivi di laminazione delle acque ed il loro corretto dimensionamento nel rispetto delle indicazioni date dal Consorzio di Bonifica; il rapporto ambientale rimanda alla specifica relazione idraulica. A seguito dell'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia le aree impermeabili passeranno costituiranno circa i "2/3 della complessiva superficie territoriale (12,3 Ha), passando da 0.00 Ha a 8,7 Ha.

Il bilancio idrico è ripreso dallo Screening condotto per il polo industriale di Pievesestina da cui risulta un consumo medio per addetto di circa 450mc./anno, piuttosto stabile. Il rapporto indica che in assenza di una progettazione di dettaglio da cui possano ricavarsi le attività ed il numero di addetti, non è possibile effettuare stime di maggior dettaglio, se non per gli usi civili di cui non viene quantificata l'entità.

Il fabbisogno irriguo è stimato in 10l./pianta a ciclo (aprile settembre) per gli alberi e 5./pianta a ciclo per arbusti. Vengono forniti i dati sulla qualità delle acque superficiali (bacino complessivo del torrente Bevano, stazione casemurate) Report ARPA 2009.

Si segnala la presenza vicina all'area del pozzo FC0602 CE (Cesena Torre del Moro). Le aree marginali del comparto ricadono infatti in aree di protezione dei pozzi, mentre l'aspetto quantitativo segna tendenze positive grazie alla presenza del Canale Emiliano Romagnolo.

Suolo e sottosuolo - Gli aspetti relativi al sottosuolo sono stati affrontati nelle valutazioni geologiche specifiche, su cui la Provincia ha già espresso le proprie valutazioni, con la delibera in premessa richiamata.

Aria - Con riferimento alle attività di monitoraggio in corso, i dati riportati sono relativi al rapporto provinciale sulla qualità dell'area 2010. Questi mostrano a Cesena (centralina posta in centro storico) lo sfioramento del superamento dei limiti di PM10 (n. 38 su 35), mentre non vi è superamento del biossido di azoto NO₂ il cui valore medio annuo è pari a 27ug/mc.

Rumore - Viene richiamata la zonizzazione acustica approvata dal Comune di Cesena con del. C.C. n. 99 del 23.04.2009. L'area ricade in classe acustica IV, la Via San Cristoforo ha una fascia di pertinenza acustica di classe A, mentre i recettori sensibili (edifici residenziali) vengono zonizzati in classe III.

Campi elettromagnetici - Le fonti di emissione più vicine all'area sono rappresentate dalle stazioni di telefonia mobile (WIND di Via Canapino) e VODAFONE (a torre del Moro - Via Basso). Per entrambe i rilievi ARPA 2009 non evidenziano valori superiori ai limiti di legge anche a distanze inferiori ad 1 km. di raggio. Nell'area non sono presenti linee aeree di alta tensione, ma una a media tensione con una fascia di rispetto molto ridotta.

Ecosistemi, paesaggio e consumo di territorio - L'area non mostra una particolare rilevanza per tali aspetti trattandosi di territorio agricolo all'interno di un contesto fortemente antropizzato, con un intensivo sfruttamento del suolo agricolo, limitatissima presenza di spazi naturali, presenza di avifauna e mammiferi tipica delle zone così caratterizzate. La disamina fa riferimento agli studi allegati allo screening, mettendo in risalto la teorica presenza anche dei chiropteri, di importante funzione ecologica.

Rifiuti - Vengono riportati i dati comunali della raccolta differenziata 2006 - 2010, ove emerge un trend positivo fino al 45% circa.

Traffico - I dati fanno riferimento al:

- PRIM 2006 che rileva in prossimità dell'area in esame, sulla Via Emilia, di 700 veicoli in ora di punta mattutina, da ritenersi moderati dato che in taluni punti il traffico supera i 1000 veicoli orari. Nella zona la velocità media è di circa 30 km/h.

- Quadro Conoscitivo del PTCP in cui si evidenziano i volumi di traffico nel sistema della mobilità portante dell'intorno.
- I dati riportati nella verifica di assoggettabilità (Via San Cristoforo, Via Emilia) e i dati dell'Osservatorio Regionale sul traffico (febbraio 2012), non dissimili nell'ordine di grandezza.

Energia – Il Comune è dotato di un piano energetico comunale da cui si desume un deficit di 250.000 tep annue. L'approvvigionamento da fonti di energia rinnovabile coprono circa il 3% del fabbisogno.

Qualità dell'ambiente urbano – la porzione di territorio in cui si colloca l'area è caratterizzata dalla dominanza delle infrastrutture di trasporto e dalle aree produttive. Non vi sono significative aree verdi, né infrastrutture per la mobilità sostenibile. Unica eccezione un'area a verde nell'area produttiva di Torre del Moro.

Poiché il PUA rappresenta uno strumento d'attuazione di scelte già operate dal PRG, non appare utile all'estensore del rapporto ambientale una trattazione della eventuale evoluzione dell'ambiente in assenza del piano.

c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate; il tema non ha una specifica trattazione nel rapporto ambientale.

d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228; l'area non ricade in zone che abbiano particolare e specifica attinenza alle indicazioni informative di cui alla voce in questione.

e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;

Gli obiettivi di protezione ambientale enunciati dal rapporto ambientale da riferire ai contenuti del PUA riguardano:

- energia e cambiamenti climatici, per cui il PUA si propone l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili con sistemi integrati negli edifici;
- acque, per cui il PUA risponde a problematiche di bilancio idrico di comparto, trattamento delle acque di prima pioggia, invarianza idraulica;
- miglioramento del verde urbano fruibile e percorsi ciclopeditoni, per cui il PUA si propone di realizzare anche se in modesta quantità, spazi verdi per le residenze rimaste e di opportunità di collegamento col sistema ciclo-pedonale.

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi,

compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

- Non si pone un problema di saldo ambientale previsto dalla procedura di screening del polo, in quanto questo rappresenta il primo degli interventi.

- Impatti da traffico - Con i dati utilizzati per lo studio di impatto acustico, si arriva ad formulare ipotesi sul traffico indotto da ciascun fabbricato e quindi sui diversi tratti di strada del comparto, considerando la dislocazione degli edifici, la loro estensione ed la destinazione d'uso.

Tratto stradale	auto	mezzi_p	edifici contribuenti
1	14.6	17.2	E,F
2	24.7	20.2	E,F,M
3	24.7	20.2	E,F,M
4	57.1	18.2	A, B, C, D
5	81.8	38.4	tutti tranne H ed L

Gli edifici H ed L hanno accesso diretto sulla Via San Cristoforo.

In rapporto a ciò le problematiche relative alle intersezioni del comparto con la viabilità esistente (Via San Cristoforo) sono così considerate:

- la sezione stradale dell'asse di attraversamento prevista dal PRG è stata concordata con l'ufficio competente e risulta adeguata;
- la prima rotonda rappresenta lo snodo principale già previsto dal PRG, la seconda va a distribuire un traffico più modesto derivante dagli edifici E,F,M e serve a non concentrare in una unica uscita il traffico del comparto con aggravio degli impatti sui restanti edifici residenziali.

Rumore (esternalità del traffico) - I traffici stimati nello studio di impatto acustico risultano cautelativi; inoltre si constata il rispetto dei valori della zonizzazione acustica, posto che allo stato attuale non è possibile determinare il contributo delle attività che si andranno ad insediare nei singoli edifici.

Inquinamento atmosferico - il rapporto stima i valori sui tratti stradali dell'NOx e del PM10, i cui esiti risultano trascurabili ai fini della valutazione degli impatti sui recettori limitrofi. Come per gli impatti acustici, anche in relazione agli impatti atmosferici delle attività, non sono possibili stime attendibili, in quanto esse non sono note. Il rapporto ambientale rinvia alle stime già ipotizzate dallo Screening del 2006 sul Polo.

Impatto idrologico e qualità delle acque - L'intervento comporta un volume di invaso teorico di quasi 6.500mc. per l'intero comparto, compensato attraverso il sistema dell'invarianza idraulica.

L'area è servibile, per i trattamenti fognari, dal Depuratore di Via Calcinaro, mentre le acque di prima pioggia saranno trattate secondo le disposizioni regionali vigenti. Non è pertanto ipotizzabile un peggioramento dei carichi inquinanti delle acque superficiali e sotterranee anche in considerazione dell'attuale uso agricolo.

Il consumo di suolo sarà parzialmente compensato con coperture a verde; l'impatto sul microclima può essere compensato con predisposizione di idonee coperture verdi, mentre il progetto prevede l'uso di fonti energetiche rinnovabili.

Non vi sono particolari implicazioni per la popolazione e la salute umana, nonché sul patrimonio ambientale, né su quello storico culturale.

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

- Il parere della CQAP ha imposto la realizzazione di coperture verdi per il comparto, che potranno essere integrate con i sistemi di approvvigionamento energetico e fruibili;
- verrà opportunamente progettato il verde di mitigazione in considerazione dei vincoli che ne hanno limitato l'ampiezza;
- I parcheggi saranno piantumati in rapporto alle condizioni edafiche del sito con essenze che richiederanno modesta manutenzione ed irrigazione, ove possibile una piantumazione disetanea per naturalizzare quanto più possibile l'area con ombreggiatura superiore al 40%.
- Vengono proposte anche pareti verticali verdi per edifici produttivi terziari;
- Il sistema dell'invarianza idraulica ampiamente descritto nella relazione idraulica è ciò che consente di mantenere un'adeguata officiosità del sistema scolante interessato.
- La strategia di contenimento del fabbisogno idrico si basa sulla raccolta ed il riutilizzo delle acque piovane; la rete idrica duale con obbligo di allaccio già definito in sede di convenzione è ad oggi utilizzabile solo come raccolta delle acque piovane.
- Il bilancio idrico di comparto, calcolando un accumulo di invaso da destinare quasi esclusivamente ai fini irrigui, di complessivi 4000 mc. circa, sarà da organizzare e suddividere all'interno dei singoli lotti.
- Data la stretta caratteristica produttiva, le aree verdi non sono finalizzate alla realizzazione di un verde a caratteristica di fruibilità. In rapporto alle abitazioni esistenti si evidenzia che: i parcheggi e la viabilità sono dotati dei percorsi pedonali, il parcheggio sud fa da accesso all'edificio in sostituzione della Via vicinale in soppressione, non più direttamente sfociante su Via San Cristoforo, con miglioramento della sicurezza; la significanza della Via Lando Conti potrà essere mantenuta con opportuno disegno della pavimentazione;
- E' prevista la predisposizione per un collegamento ciclabile con le aree verdi circostanti (in particolare il giardino dell'area produttiva interna a Torre del Moro).
- Il bilancio energetico dovrà essere nullo o positivo, con soddisfacimento dell'intero fabbisogno energetico mediante azioni di efficienza energetica e produzioni da fonti rinnovabili (fotovoltaico su coperture degli edifici sarà la soluzione da privilegiare): la stima è di una produzione di circa 374 tep, significativa rispetto all'attuale quota di 3.000 tep prodotta nel Comune da rinnovabili;
Il sistema di riscaldamento (e raffrescamento) potrà essere affidato a pompe di calore elettrico.
Sommando tutte le esigenze elettriche, le potenzialità produttive del comparto (circa 2000 Mwh) dovrebbero ampiamente garantire tutto il fabbisogno energetico, generando anche un surplus energetico.
- Le misure infine propongono una possibile check-list per l'insieme degli aspetti da valutare ai fini della acquisizione di possibili certificazioni di qualità ambientale.

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

Posto che il PUA riguarda l'assetto urbano all'interno dell'area pianificata dal PRG per la trasformazione ad usi produttivi, commerciali e di servizi, il rapporto ambientale discute anche le ipotesi alternative, compresa quella in esame :

- 1) l'assetto prefigurato dal PRG che, nella scheda relativa al comparto in oggetto, prevedeva un insediamento concentrato nella parte nord;
- 2) l'assetto di progetto previsto dalla variante proposta con il PUA qui considerato;
- 3) l'assetto di progetto del PUA qui considerato, con una serie di modifiche suggerite dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia nel corso di un incontro preliminare informale svolto per stabilire i contenuti della VAS.

Le suddette alternative, in rapporto alle motivazioni della soluzione scelta, vengono così discusse:

ipotesi 1) La concentrazione di tutta l'edificabilità nella parte nord del comparto avrebbe comportato altezze molto elevate con uno sbilanciamento degli usi a terziario rispetto a quelli produttivi, così come una maggiore quantità di parcheggi pubblici. Anche sotto il profilo economico tale configurazione sarebbe risultata insostenibile.

Ipotesi 2) l'ipotesi presentata con il PUA qui considerato tiene conto dei numerosi vincoli esistenti, il cui effetto cumulativo è di rendere di fatto obbligate le scelte distributive compiute. Il nuovo assetto dell'area proposto dal PUA, diverso dalle previsioni del PRG per quanto attiene all'occupazione di superficie a parità degli altri indici urbanistici, è motivato essenzialmente dai seguenti elementi:

- il rispetto di distanze minime dai confini della zona e dalla viabilità;
- lo standard di parcheggi previsti in relazione alle diverse destinazioni d'uso dei fabbricati;
- la necessità di garantire a tutti i lotti del comparto, che dovranno essere realizzati dagli acquirenti previo ottenimento del permesso di costruire in una fase successiva alla lottizzazione, un accesso dalla viabilità esterna al comparto, anche in caso di ritardata o mancata attuazione del PRG nel comparto adiacente sul lato ovest rispetto all'area qui considerata.

Ipotesi 3) Nell'ambito dello scoping della VAS sono emerse le seguenti proposte di modifica dell'impianto urbanistico del comparto:

- Spostamento a nord dell'asse stradale più a nord del comparto di almeno parte degli edifici (E, F, M) ora posti a sud;
- mantenimento della via Lando Conti, di cui il PUA prevede la sdemanializzazione, con lo scopo di preservare un asse di collegamento fra le residenze esistenti riducendo la sensazione di "accerchiamento" delle stesse da parte del nuovo insediamento;
- Spostamento del tracciato dell'asse stradale settentrionale ancora più a nord, consentendo di posizionare i parcheggi pubblici, ora posti a nord dello stesso, a sud in adiacenza all'insediamento.

Il rapporto ambientale ritiene non compatibile lo spostamento edificatorio a nord dell'asse stradale di PRG; per motivi di sicurezza e funzionalità il mantenimento della Via Lando Conti non è auspicabile, infine lo spostamento dell'asse centrale verso nord modificherebbe un disegno vincolante di PRG, con necessità di realizzare una parte dell'asse curva, poco

funzionale. I cambiamenti suggeriti, allo scopo di mitigare la scelta di assetto urbanistico andrebbero in sostanza a peggiorare la funzionalità viaria senza apportare sostanziali cambiamenti, quindi sono sconsigliabili.

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

acque ed energia: tali aspetti potranno essere verificati in sede di collaudo tecnico degli edifici;

rumore ed inquinamento atmosferico: potranno essere monitorati mediante osservazioni di traffico e rilevazioni strumentali periodiche nel primo anno di esercizio dell'area; essendo impatti di sistema il monitoraggio dovrà riguardare l'intero comparto di Pievesestina.

j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti. Il rapporto ambientale sintetizza tutti i contenuti così come richiesto dalla procedura

CONSIDERATO

A) Espressione del parere motivato ai sensi del primo comma dell'art. 15 del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii.

Alla luce dei contenuti sopra riepilogati, si deve prendere atto che l'adesione alla presente procedura di VAS da parte dell'autorità procedente e del soggetto competente esprime la volontà di non voler modificare alcunché della proposta insediativa già presentata, tanto che non vengono presentati né modificati elaborati tecnici di alcun tipo. Il rapporto ambientale si limita quindi a raccogliere in un corpo più organico, rimodulato secondo l'articolato dell'allegato VI del D.lgs. 152/2006, le informazioni e gli approfondimenti tecnici già svolti in sede di progettazione del PUA, giustificando e motivando a tutti i livelli di scala, tra le tre ipotesi insediative “perlustrate” a posteriori, quella originariamente elaborata. Il rapporto ambientale cerca quindi di “sostenere” una scelta d'assetto urbanistico edilizio che deriva dalla volontà di sfruttamento massimo dell'indice edificatorio, in un'area originariamente ritenuta inadatta ad una espansione verso sud, per la quale infatti, questa stessa Provincia con delibera di approvazione della Variante Generale al PRG aveva posto il vincolo a verde pubblico per le aree limitrofe agli edifici esistenti.

La nuova scelta sacrifica ed indebolisce il sistema delle dotazioni e delle infrastrutture pubbliche e le loro possibili externalità positive sia ambientali che sociali; allo stesso modo compromette ed indebolisce le trame ed i rapporti tra destinazioni dei suoli diverse. Tali considerazioni sono già state ampiamente sviluppate da questa Provincia nella delibera G.P. n. 112181/547 del 13/12/2011.

La modifica urbanistica al PRG proposta dal Comune quale conseguenza degli assetti infrastrutturali ed edilizi definiti dal PUA paiono andare in senso contrario al principio dello sviluppo sostenibile, in quanto la proposta che ne scaturisce risulta assai più sbilanciata a favore degli interessi privati rispetto a quelli pubblici, nonché di segno opposto alla tendenza oramai consolidata di invertire lo sfruttamento intensivo dei suoli. Viene in sostanza a mancare quello che dovrebbe essere il requisito primo di sostenibilità insito nella “buona” pianificazione urbanistica.

Il riequilibrio dell'assetto territoriale sollecitato da questa Provincia con le osservazioni formulate in merito alla variante urbanistica comporterebbe una radicale revisione della proposta di piano: in *primis* attraverso una modifica dell'uso delle superfici edificabili del PRG più aderente e coerente all'originaria impostazione dello stesso, in subordine attraverso scelte tecnico distributive che privilegino un minore impegno di suolo ed un più elevato indice di permeabilità complessivo (si pensi ad esempio al solo sistema dell'invarianza idraulica progettato che, con evidenti forzature, deve occupare ogni minimo spazio residuo dall'urbanizzazione e dall'edificazione).

Atteso che in base alla procedura ex art. 15 della L.R. 47/78 la decisione sulla approvazione della scelta pianificatoria attiene alla competenza ed alla discrezionalità comunale, a questo punto, su di essa potrà esprimersi solo il Comune in sede di risposta alle osservazioni già formulate, la presente valutazione, condotta ex post, non può che prendere atto dell'unico elemento innovativo rispetto alla precedente valutazione ambientale, consistente nella individuazione dei "margini compensativi" attribuibili alla proposta. Tali contenuti sono quelli analizzati nel cap. 8) del Rapporto ambientale e sintetizzati alla corrispondente voce g) del precedente "constatato". Tali misure mitigative/compensative su esposte sono tuttavia enunciate in sola via teorica e non tradotte e trasposte in chiave progettuale negli elaborati del PUA, tanto che non è possibile una loro valutazione più specifica.

Constatato quindi che gli elementi più importanti individuati, cui far riferimento per una integrazione delle azioni compensative del piano, consistono sostanzialmente in:

- possibilità di conseguire la completa autosufficienza energetica del comparto, anche con un bilancio positivo;
- possibilità di incremento della dotazione ecologica dei parcheggi;
- possibilità di realizzare nel comparto il collegamento al futuro sviluppo della rete ciclopedonale;

Ritenute viceversa irrисorie le proposte avanzate nel rapporto ambientale e di seguito elencate, di nessuna validità e significanza né compensative, né progettuali e che rappresenterebbero un inutile, se non più dannoso ed oneroso sforzo:

- pareti verticali verdi per edifici produttivi terziari;
- mantenimento del segno della Via vicinale Lando Conti attraverso il disegno della pavimentazione;
- la non meglio identificata possibilità di collegamento all'area verde della zona produttiva di Torre del Moro, posta al di là della Via San Cristoforo;

Ritenuta infine problematica rispetto alla sicurezza, ed immotivata rispetto all'enfasi attribuita alla rete infrastrutturale interna del comparto, la scelta di collegare direttamente alla Via San Cristoforo i lotti I ed L: su detta via si verranno a determinare, infatti, ben cinque punti di interazione con smistamento traffico di natura produttiva.

Attesa la competenza comunale alla specifica procedura di "screening" ai sensi dell'art. 20 del D.lgs. 152/2006 per la realizzazione dei parcheggi pubblici dato il superamento del n. di 500 posti auto;

si ritiene che, qualora il Comune intenda approvare il disegno urbanistico di attuazione dell'area AT4 a 05/03 loc. Diegaro, in variante al PRG, dovrà impegnarsi nel tradurre concretamente tutti gli elementi di compensazione ipotizzati nel cap. 8) del

Rapporto ambientale in modo tale che essi vadano ad integrare la proposta di piano sia per gli aspetti progettuali che normativi, con particolare ed imprescindibile riferimento all'esigenza di:

- assicurare un positivo bilancio energetico complessivo del comparto comprendendo sia le esigenze energetiche private che pubbliche;
- massimizzare il risparmio idrico, non solo a fini irrigui, ma anche per gli usi civili, evitare l'insediamento di attività idroesigenti o rimandandolo al futuro allacciamento al CER;
- garantire le condizioni di sicurezza della viabilità (Via San Critoforo); in particolare su di essa dovranno essere eliminati gli accessi diretti a tutti i lotti;
- garantire e definire un'efficace azione di monitoraggio atta a verificare, post-operam, a completo insediamento delle attività, nonché anche a seguito dell'ulteriore espansione limitrofa, il rispetto della classificazione acustica assegnata all'area dato che, anche nella realtà, non potrà verificarsi, tanto più con la presenza delle residenze limitrofe, un salto maggiore di una classe.
- Non aggravare ulteriormente la collettività con l'onere derivante dalle trasformazioni private. Ci si riferisce in particolare al sistema della dotazione di verde pubblico: data l'inefficacia delle aree verdi pubbliche quale standard urbanistico, essendo molto limitate in estensione, frammentate e quasi unicamente preposte alla mitigazione delle trasformazioni private, si invita il Comune a trovare opportune soluzioni per porre a carico dei privati la loro manutenzione.

Dato atto, infine, che:

con nota prot. prov.le n. 94446/12 del 04.10.2012, ai sensi del 1° comma dell'art. 15 del D.lgs. 152/2006, è stata sottoposta al Comune quale autorità procedente la bozza istruttoria con la proposta di parere sopra formulato;

che il Comune, con nota prot. P.G.n. 0068939/2012, ha risposto in merito ad essa manifestando da un lato la volontà di voler procedere alla approvazione del PUA in oggetto secondo l'assetto originariamente configurato, dall'altro evidenziando più dettagliatamente i propri intenti di allineamento e quelli di distacco rispetto alle sue esposte considerazioni provinciali;

Atteso pertanto che:

per gli aspetti urbanistici il Comune risponderà ai sensi di quanto previsto all'art. 15 della L.R. 47/78 in relazione alla procedura di variante;

per quanto riguarda le considerazioni ambientali formulate nel presente atto, si intendono qui integralmente richiamate: il loro recepimento da parte del Comune dovrà trovare puntuale riferimento preliminarmente all'approvazione del piano ai sensi di quanto previsto all'art. 15, comma 2 del D.lgs. 152/2006, nonché nella *dichiarazione di sintesi* di cui all'art. 17, c. 1 lett. b) del medesimo, alla luce del sottostante parere motivato.

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della procedura, ai sensi dell'art. 17, 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 il seguente parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii., inerente la Valutazione Ambientale Strategica del "Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) Area di trasformazione Polifunzionale AT4a 05.03 sito in località Diegaro, Via San Cristoforo", in variante al P.R.G. ai sensi art. 3 comma 1 L.R. 46/88.

Qualora il Comune intenda approvare il disegno urbanistico di attuazione dell'area AT4 a 05/03 loc. Diegaro, in variante al PRG, rispetto al quale questa Provincia ribadisce la propria posizione sfavorevole in ordine alle considerazioni già svolte sotto il profilo della più generale sostenibilità urbanistica, dovrà quantomeno impegnarsi a massimizzare gli effetti delle ipotesi compensative formulate al cap. 8) del Rapporto ambientale, declinandole e traducendole in concreti elementi tecnico - progettuali e normativi del piano attuativo. Tali misure dovranno fare particolare ed imprescindibile riferimento all'esigenza di:

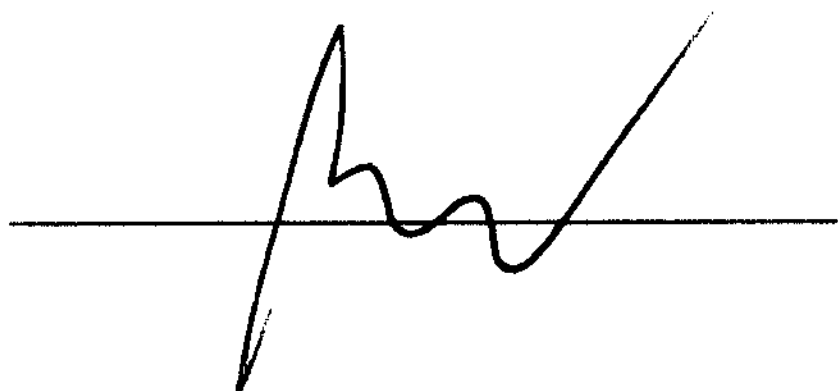
- assicurare un positivo bilancio energetico complessivo del comparto comprendo sia le esigenze energetiche private che pubbliche;
- massimizzare il risparmio idrico, non solo a fini irrigui, ma anche per gli usi civili, evitare l'insediamento di attività idroesigenti o rimandandolo al futuro allacciamento al CER;
- garantire le condizioni di sicurezza della viabilità (Via San Cristoforo); in particolare su di essa dovranno essere eliminati gli accessi diretti a tutti i lotti;
- garantire e definire un'efficace azione di monitoraggio atta a verificare, post-operam, a completo insediamento delle attività, nonché anche a seguito dell'ulteriore espansione limitrofa, il rispetto della classificazione acustica assegnata all'area dato che, anche nella realtà, non potrà verificarsi, con e residenze limitrofe, un salto maggiore di una classe.
- Non aggravare ulteriormente la collettività con l'onere derivante dalle trasformazioni private. Ci si riferisce in particolare al sistema della dotazione di verde pubblico: data l'inutilità delle aree verdi pubbliche quale standard urbanistico, essendo molto limitate in estensione, frammentate e quasi unicamente preposte alla mitigazione delle trasformazioni private, si suggerisce al Comune a trovare opportune soluzioni per porre a carico dei privati la loro manutenzione.

2) Di trasmettere al Comune di Cesena il presente atto ai sensi dell'art. 16 del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii. Per il seguito di competenza.

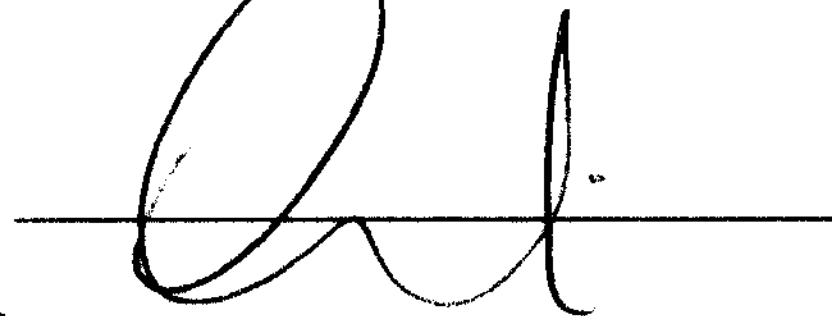
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

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 12 OTT. 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

