



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 20 Novembre 2012

In seduta odierna, alle ore 09:15, 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	A
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 VICE PRESIDENTE RUSSO GUGLIELMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE GUIDA ENNIO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

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

PROT. GEN. N. 106569/2012 DELIBERAZIONE N. 457

COMUNE DI BORGHI. VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA D2, VIA PROVINCIALE USO - LOCALITA' LO STRADONE. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. N. 19 DEL 30.10.2008; DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI CUI ALL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II..

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, relativo all'Area "D2.9 Zona Industriale e Artigianale di Espansione", loc. Lo Stradone in Comune di Borghi, trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 03.08.2012, acquisita al prot. prov.le n. 79252 del 07.08.2012 e n. 79391 del 08.08.2012, ai sensi e per gli effetti delle seguenti norme:

- art. 5 della L.R. 19/2008;
- art. 12 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs.4/2008;

Visto che la suddetta trasmissione sostituisce la precedente proposta progettuale pervenuta a questa Provincia in data 29.04.2010, (agli atti con prot. n. 44404), per la quale erano state richieste integrazioni da questa Provincia con nota prot. prov.le n. 54060 del 27.05.2010, sollecitate in data 10.01.2012, con prot. prov.le n. 1343;

Premesso che il Comune di Borghi è dotato di:

- PRG approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 6859/37 del 03.02.04;
- PSC approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 29974/42 del 30.03.2009 in seno alla Variante Integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

Dato atto che:

- il PRG ha delimitato l'area in oggetto come zona D2 soggetta a Piano Particolareggiato;
- il piano particolareggiato relativo alla zonizzazione in oggetto è stato approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 5 del 20.03.2007;
- il PSC ha considerato l'area come facente parte dell'ambito di pianificazione previgente alla data di approvazione del PTCP, ricadente quindi in ambito consolidato A13; l'area è pertanto sottoposta alle norme transitorie dello stesso PSC che prevedono, all'art. 5.2, la possibilità di attuare le previsioni confermate dal PSC secondo la pianificazione previgente entro la data di validità del primo POC;
- con prima istanza in data 29.04.2010, il Comune di Borghi ha trasmesso la documentazione relativa alla variante di piano particolareggiato, riconfigurando l'assetto di quello già approvato;
- in data 27.05.2010, prot. prov.le n. 54060, questa Provincia aveva richiesto integrazioni documentali oltre a chiarimenti in merito a taluni aspetti del piano prefiguranti possibili elementi di variazione al PRG, evidenziando la necessità di conseguire le valutazioni ambientali secondo le disposizioni legislative entrate in vigore, e richiedendo integrazioni relative agli aspetti geologici;
- dopo sollecito inoltrato dal Servizio Pianificazione Territoriale in data 10.01.2012, causa il lungo tempo intercorrente per la integrazione della pratica, gli elaborati integrativi sono stati trasmessi a questa Provincia con le citate note pervenute in agosto 2012;
- essi hanno proposto una revisione del progetto pervenuto nel 2010, con richiesta di sua archiviazione, stante le mutate necessità di insediamento dei soggetti attuatori nel frattempo intervenute;

- il nuovo progetto rivisto presenta un minor livello di impatto in quanto:
 - non si prevede più, sul lotto B, lo stabilimento produttivo della Ditta Saint Gobin, con torre alta 35 mt., ma generiche attività produttive.
 - non si prevede più l'attingimento di acqua potabile dai pozzi;
- il nuovo progetto è stato depositato dal Comune di Borghi a far data dal 11.04.2012;
- esso ha già conseguito l'autorizzazione paesaggistica per le opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs.142/04 rilasciata con atto del Comune in data 01.08.2012, ricadendo l'area in fascia di tutela dei 150 mt del Fiume Uso;

Richiamato quanto segue:

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

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

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

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

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

la Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 70346 del 19.07.2010;

CONSTATATI, dalla documentazione tecnico-illustrativa trasmessa:

a) Gli elementi salienti che caratterizzano il piano in oggetto così come configurato dalla variante:

- La zona di espansione industriale e artigianale D2, destinata all'attuazione del Piano in variante, è ubicata lungo la Strada Provinciale Uso (SP13), ricade parzialmente nella fascia di rispetto paesaggistica in sponda sinistra del Fiume Uso; essa si trova a monte dell'abitato di Stradone, all'altezza dell'incrocio con la Via Gorolo.
- L'assetto complessivo del comparto non mostra un sostanziale cambiamento rispetto a quello approvato; la modifica più consistente sta nella diversa distribuzione del lotto B ed in una sua riduzione di edificazione. La variante si rende necessaria in conseguenza ad un parziale passaggio di proprietà dell'area;
- questa si estende per una superficie totale di mq. 42.561,69 (ST) con un indice edificatorio di 0,65 mq/mq, dando luogo ad una SUL massima di 27.665 mq.; sono previste opere di urbanizzazione e la successiva costruzione di due edifici artigianali (lotto A e lotto B);
- l'asse viario di urbanizzazione (di circa 258 ml.) parte dalla Strada Provinciale Uso e si allunga all'interno dell'area disimpegnando i due lotti fondiari, i parcheggi pubblici e le aree a verde pubblico;
- mentre l'impianto del lotto A prevede modeste modifiche rispetto al piano approvato, il nuovo lotto B vede, invece, una consistente riduzione dell'edificazione, passando dai vigenti 9.039,93 mq. a 4.412 mq; si riducono anche le altezze (da 11,90 a m. 9,50); la SUL massima prevista con l'ultima proposta inviata è pari a 7.764,84 mq;
- le dotazioni pubbliche consistono nella realizzazione e cessione di mq. 1969,66 di parcheggi e mq. 3939,32 di verde;
- le infrastrutture pubbliche di rete prevedono:
 - sistema di raccolta delle acque bianche all'interno delle aree private e di quelle pubbliche;
 - sistema di invarianza idraulica conformemente a quanto previsto dalle norme del Piano Stralcio di Bacino Marecchia-Conca;
 - sistemi per l'approvvigionamento dei servizi elettrico, idrico, gas, rete telefonica.

b) Il rapporto preliminare ambientale redatto ai sensi del D.lgs.152/06 e ss.mm.ii., per la verifica di asoggettabilità.

I contenuti salienti sulla base dei quali il proponente giunge alla conclusione che il presente piano non necessita di ulteriore procedura di VAS, sono i seguenti:

- L'area ricade parzialmente nella fascia di rispetto del fiume Uso e del suo affluente Rio Medrina, appena oltre la delimitazione dell'area esondabile; l'ambito di pianificazione è classificato in fascia di tutela di cui all'art. 17, lett. c), "zona di tutela del paesaggio fluviale", del PTCP;
- per il piano particolareggiato in oggetto non è prevista possibilità di espansione, pertanto la strada di lottizzazione che si diparte dalla Provinciale Uso non avrà alcun prolungamento;

- il traffico sarà limitato a quello prodotto dagli ipotetici lavoratori delle attività che si insedieranno e che saranno circa nella misura di 60 persone;
- il traffico di autocarri previsto non è significativo rispetto a quello già presente sulla strada SP 13 e non inciderà sul centro abitato più prossimo (Lo Stradone); si stima un complessivo incremento del 3% rispetto all'esistente;
- il traffico indotto è nei limiti previsti dalla zonizzazione acustica;
- per garantire l'invarianza idraulica è prevista la realizzazione di bacino di laminazione sulla particella limitrofa al posto della vasca interrata progettata precedentemente; il bacino di laminazione è fuori dal comparto, nella zona esondabile del Fiume Uso (Fascia di tutela 17a) del PTCP), con parere preliminare favorevole già acquisito da parte del Servizio Tecnico di Bacino Regione Emilia Romagna;
- in assenza di una rete pubblica, per lo smaltimento dei reflui, trattandosi di insediamento isolato, è prevista la realizzazione di impianto di fitodepurazione: si prevede lo scarico di soli reflui civili;
- per l'approvvigionamento idrico è previsto l'allungamento della rete per un tratto di circa 180 mq. lungo la strada di lottizzazione di comparto, a partire dalla Provinciale Uso. Essa sarà utilizzata per soli usi civili dei due edifici A e B, data la scarsa portata della rete principale;
- l'impatto ambientale del piano è mitigato dalla posizione del comparto e dall'andamento orografico del terreno, nonché dall'impianto a verde previsto di fronte agli edifici artigianali;
- l'area non ha caratteristiche naturali di pregio e non appare particolarmente vulnerabile;
- le attività previste non sono impattanti e la superficie coperta è molto inferiore a quella prevista dalla normativa comunale; il progetto di variante non genera impatti ambientali rilevanti.

CONSIDERATO

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

La Variante al Piano approvato propone essenzialmente una riduzione della superficie in pianta del fabbricato B, con parziale variazione della posizione, nonché una diversa distribuzione della viabilità interna. Tali variazioni, viste le condizioni geologiche e morfologiche locali, non incidono sostanzialmente sulle considerazioni e sul parere precedentemente espresso sul PUA vigente, per cui, il Servizio scrivente esprime parere favorevole nei confronti delle previsioni della Variante in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

In relazione al posizionamento della vasca di laminazione delle acque piovane, preso atto del parere rilasciato dal STB Romagna riguardante la regolarità degli aspetti tecnici, si rimanda a quanto di seguito considerato per gli aspetti urbanistici.

B) Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, art. 12 del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii..

Posto che rispetto alla prima proposta presentata (variante 2010) il presente piano mostra un “alleggerimento” delle sue caratteristiche insediative per i motivi in premessa descritti, si ritiene di dover esprimere le seguenti valutazioni:

1) Il disegno di piano particolareggiato non è chiaro in quanto vi sono superfici non identificate, quantificate e classificate; ciò riguarda in particolare la parte circostante il lotto B ove sono disegnati poligoni “bianchi” di aree, strade, parcheggi, senza specificazione funzionale e dimensione. Dal disposto normativo delle NTA, “unità minime di progettazione”, si deduce che esse possano rappresentare un ipotetico, futuro, pieno sviluppo del comparto. Pertanto, visto che non è prevista l'attuazione a stralci, è necessario:

- rendere chiara la grafica del PUA attribuendo ad ogni area uno specifico regime dei suoli (proprietà pubblica o privata, destinazione d'uso, estensione ed edificabilità);
- che gli eventuali lotti edificabili o la rimanente superficie fondiaria siano identificati, indicando anche la loro capacità edilizia e la sagoma di massimo ingombro planivolumetrico;
- che ogni lotto del piano (anche quelli eventualmente non identificati) abbia accesso dalla strada pubblica di lottizzazione.

Si reputa infine troppo limitata l'unità minima di progettazione ammessa dalle NTA del PUA, consistente in Sf di 400 mq., in quanto inferiore anche ad un minimo lotto di tipo residenziale. Si ritiene auspicabile un incremento della stessa, tale da non generare eccessiva frammentazione dei lotti.

2) Accessibilità al comparto: l'innesto di accesso al comparto sulla S.P.13, oltreché tecnicamente non adeguato, è “insostenibile”. L'immissione del nuovo asse di lottizzazione viene a configurare un nodo di assoluta criticità, in ragione:

- della dimensione e della natura produttiva del nuovo insediamento urbanistico che attrarrà e riverserà nuove quote di traffico leggero e pesante;
- della presenza dell'innesto della Via per Gorolo, opposto e sfalsato a quello progettato per il comparto;
- della tipologia di flussi di traffico insistente sulla strada S.P.13, ad elevata quota di mezzi pesanti;
- della posizione in un punto di inizio di curvatura della stessa SP.13, verso Stradone;
- dell'adiacente accesso di una casa privata.

Tale problematica chiama in causa, in particolare le questioni sotto trattate.

- *Traffico indotto*: va osservato che il rapporto preliminare del proponente stima 60 addetti, in entrata ed uscita, e per ognuna delle due fasce orarie giornaliere 8-12, 14-18, oltre a 10 autocarri/giorno delle dimensioni 5-14 mt.. Detti numeri corrispondono alle 2 attività attualmente ipotizzate (lotti A e B), cioè ad una SUL di 7.764 mq.. Non vi è invece una quantificazione e qualificazione del traffico nell'ipotesi di massimo sviluppo urbanistico dell'area (27.665 mq. di SUL) sviluppo che, considerato proporzionalmente, porterebbe a più che triplicare i flussi suddetti.

- *Soluzione dell'innesto*: il piano prevede una intersezione a T con la SP 13. Nella prima versione di variante al piano particolareggiato (2010) era presente anche l'ipotesi alternativa di una rotatoria stradale, oggi non più riproposta, da realizzare in concorso con l'Amministrazione Provinciale.

A partire dal 29 luglio 2010 la Giunta Provinciale, con atto n. 75916/345/2010, in occasione delle decisioni in merito al provvedimento di VAS-VIA relativo al *“Piano Particolareggiato per impianto di stabilizzazione anaerobica e aerobica a secco, per la frazione umida di rifiuti urbani speciali provenienti da raccolte differenziate o separazione meccanica, finalizzato al recupero energetico di materia – Località Ginestreto – Area Marconi”*, ha assunto l'impegno a lavorare per la risoluzione delle problematiche relative alla viabilità della Valle dell'Uso. In occasione della suddetta procedura, infatti, sono emerse e sono state ricomposte in un quadro organico tutte le criticità dovute alle condizioni di traffico derivanti dalle attività gravanti sulla SP 13, con particolare riferimento all'attraversamento dell'abitato di Stradone. Rispetto a quanto contenuto nella Del. G.P. n. 75916/345 del 29/07/2010, l'Amministrazione Provinciale ha dato seguito agli impegni presi tramite una serie di azioni volte a risolvere le problematiche succitate; a seguito delle suddette azioni istituzionali, la Giunta Provinciale ha espresso un ultimo atto (deliberazione n. 46413/180 del 07.05.2012) avente ad oggetto: *“Deliberazioni di G.P. n.n. 103991/470 del 25/10/2011, 119044/556 del 19/12/2011 e 35323/135 del 03/04/2012: indirizzi e criteri per la valutazione dei progetti a monte dell'abitato di Stradone”* in cui, in particolare, è previsto che in sede di valutazione delle future istanze afferenti a piani o progetti gravanti, in termini di traffico, sulla SP 13 Uso, sarà necessario acquisire il parere del Servizio Infrastrutture Viarie e Gestione Strade Cesena, che sta provvedendo al monitoraggio dei flussi sulla Strada Provinciale sopra citata. Tenuto conto nel caso in esame che:

- il presente procedimento è in variante ad un piano particolareggiato già approvato nel 2007, ma mai attuato; il presente procedimento di variante è stato avviato in data antecedente al 19 luglio 2010, riproposto modificato in data 07.08.2012;
- a seguito dell'atto di indirizzo provinciale è stato richiesto da parte del Servizio Pianificazione Territoriale il parere al Servizio Infrastrutture Viarie e Gestione Strade Cesena, in data 16.10.2012, il quale, in data 22.10.2012, ha formulato il seguente parere: *“ [...] Il progetto prevede una immissione a T della nuova strada di urbanizzazione sulla SP13, con diverse criticità in quanto non rispettate le norme funzionali e geometriche per la costruzione di nuove strade, infatti non sono previsti i necessari raggi di curvatura, non presenti eventuali corsie di accumulo, l'immissione è sfalsata rispetto la prospiciente strada comunale con conseguente scarsa visibilità, infine si sovrappone la nuova strada con il passo carraio privato dell'abitazione esistente. L'intersezione che va a risolvere le predette criticità è quella a rotatoria di adeguato diametro con spostamento del passo carraio privato dell'abitazione esistente sulla nuova strada di urbanizzazione e non con immissione diretta in rotatoria.”*

Da tutto quanto sopra discende che l'ipotesi di un innesto a T, oltre a non essere tecnicamente appropriata al caso in esame, non sia ad oggi più perseguibile in un'ottica di sviluppo sostenibile, come sancito dal D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.; nel caso specifico deve tradursi in una soluzione, oltreché tecnicamente corretta vista l'ampiezza del comparto ed i potenziali veicoli pesanti e leggeri ad esso afferenti, che faccia convergere l'interesse del privato lottizzante e quello delle amministrazioni pubbliche coinvolte, rispondendo ad un interesse generale di sicurezza e fluidità di transito e di intersezione sulla provinciale integrando tutte le esigenze di collegamento qui presenti. Pertanto è necessario che:

- l'innesto della nuova lottizzazione dovrà essere realizzato sin da subito a rotatoria, concordando il progetto con l'Amministrazione Provinciale;

- il Comune di Borghi ed il privato dovranno farsi carico dell'onere derivante dalla sua realizzazione dato che la rotatoria risulta assolutamente necessaria ad una corretta attuazione della previsione urbanistica, funzionale al privato ed alla viabilità comunale; il Comune ed il soggetto attuatore stabiliranno in convenzione l'onere di ciascuno sulla base del convergere dei reciproci interessi (pubblico – privato);
- Comune e soggetto attuatore dovranno pertanto raccordarsi con la predetta Amministrazione Provinciale proprietaria della strada al fine di definire le fasi e le esigenze di coordinamento tecnico, temporale e procedurale per la realizzazione dell'intervento con quello del presente Piano attuativo; si ricorda che la rotatoria comporterà variante al PRG;
- l'intervento dovrà essere immediatamente risolutivo del raccordo di tutte le esigenze di immissione e transito sopra illustrate;
- la convenzione del Piano attuativo deve pertanto recepire e articolare con le dovute modalità e garanzie quanto sopra indicato.

3) Bacino di laminazione in area agricola: si prende atto delle motivazioni e della coerenza tecnica del rivisto sistema di laminazione, posto in area esterna al comparto, su cui il soggetto ambientale competente (Servizio Tecnico di Bacino Romagna) ha espresso un parere preliminare favorevole (come peraltro previsto ai commi 6 e 7 dell'art. 17 del PTCP); va tuttavia evidenziato che non pare corretta, per quanto di proprietà dei soggetti attuatori, la sua collocazione in zona classificata agricola, poiché l'impianto si configura come dotazione tecnologica asservita al comparto. Si reputa necessario pertanto formalizzare apposita variante urbanistica allo strumento generale del Comune per annettere la superficie necessaria al sistema della laminazione al comparto D2, senza tuttavia che la sua estensione possa concorrere alla formazione di capacità edificatoria ulteriore. Posto che detta area dovrà essere opportunamente ed appropriatamente classificata all'interno del piano, si richiama in proposito l'Amministrazione Comunale sul fatto che sarebbe opportuna una separazione dei sistemi di invarianza idraulica, ossia tra quello per la laminazione di acque provenienti da superfici private e quello per le acque provenienti da aree pubbliche, per non porre a carico della risorsa pubblica oneri derivanti dalle trasformazioni private. L'inclusione all'interno del perimetro di comparto potrebbe agevolare quantomeno eventuali modalità per convenzionare con il privato la sua manutenzione.

4) Viabilità interna: richiamato quanto espresso circa la non chiara rappresentazione ed identificazione funzionale delle aree e della viabilità, quest'ultima appare piuttosto pesante ed eccessiva: in particolare la parte ad ovest dove insiste il lotto B, che vede un complesso snodarsi di viabilità di cui non si capisce la funzione. Si invita il proponente ed il Comune a rivalutare la progettazione di detta viabilità semplificandone se possibile il tracciato stradale, soprattutto per limitare gli impatti acustici ed atmosferici verso il ricettore residenziale.

5) Dotazioni: si constata che le dotazioni pubbliche sono state calcolate scorrendo dalla ST le superfici destinate alla viabilità: ciò non appare corretto, in quanto il minimo da assicurare per legge nelle zone di nuovo insediamento di tipo artigianale-industriale deve essere pari al 5% della Superficie Territoriale per i parcheggi ed al 10% della stessa per il verde pubblico. Non corretta risulta pure l'applicazione del parametro 5,5 mq. di parcheggio in rapporto alla SUL, modalità che va a ridurre ulteriormente il parametro minimo di legge. E' necessario che il Comune ristabilisca il giusto equilibrio di dotazioni secondo i parametri minimi di legge, potendo, eventualmente monetizzare la quota residua di verde. Devono essere esclusi dal conteggio dello standard di verde pubblico i frustoli o aree intercluse che

non hanno alcuna dimensione e/o conformazione adeguata (rotonde, spazi interstiziali, etc...).

Oltre agli aspetti quantitativi, per quelli qualitativi delle dotazioni si suggerisce quanto segue:

Parcheggi: i parcheggi destinati ai veicoli leggeri andranno realizzati con materiale permeabile o semipermeabile; dovranno essere previste alberature in qualità e numero sufficiente ad ombreggiare gli stalli con continuità.

Verde: dato il contesto paesaggistico di inserimento tutte le superfici verdi (pubbliche e private) dovranno essere alberate con un sesto di impianto almeno pari al 60%, con essenze adeguate all'ambito fluviale, in modo da rafforzare l'effetto mitigativo rispetto ai volumi edilizi e all'urbanizzazione. In sede di progettazione del permesso di costruire dei singoli lotti le aree libere private dovranno avere le medesime caratteristiche e porsi in contiguità a quelle pubbliche ampliando così la massa critica ecologica del comparto.

6) Fognature: poiché, data la collocazione isolata, la zona produttiva in esame non fa parte dell'agglomerato di Stradone, il Piano ha previsto sistemi di depurazione autonomi, in corrispondenza dei singoli lotti (imhoff e fitodepurazione). Dalle tavole delle infrastrutture il sistema delle acque reflue risulta convogliato e collegato a quello delle acque bianche. Le acque reflue domestiche dovranno invece avere un recapito alle acque superficiali separato dalla fognatura che raccoglie le acque meteoriche. Pertanto le acque reflue domestiche non dovranno passare dalla vasca di laminazione che asserva solo unicamente le acque meteoriche. Sull'intero sistema andrà quindi nuovamente interpellato il Servizio Tecnico di Bacino Romagna per le competenze al riguardo.

7) Risorse idriche ed energetiche: in sede di permesso di costruire andranno valutate ed assunte le misure atte a conseguire, stante quello definito per legge, il miglior grado possibile di risparmio idrico ed energetico, tenendo conto della valenza paesaggistica dei luoghi. In particolare data la scarsa portata del sistema acquedottistico pubblico, come dichiarato nella stessa verifica di assoggettabilità, non dovranno insediarsi attività di tipo idroesigente.

8) Si segnala infine che:

- le Norme del piano attuativo prevedono una H. max di 12 mt. In contrasto con quella indicata dal PRG (art. 11.4) che prevede una altezza massima di 10,5 mt.
- Le tavole del piano devono portare l'indicazione della fascia di rispetto stradale della strada provinciale.

Dato atto che per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Cesena e ARPA sezione di Forlì-Cesena e il Servizio Tecnico di Bacino Romagna. A tali Enti è stato trasmesso il Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS del P.U.A. in oggetto in data 02.08.2012, richiedendo il relativo parere di competenza ai sensi del secondo comma dell'art. 12 del D.lgs.152/2006 in parola. I suddetti enti si sono espressi:

- AUSL e ARPA, 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 PGFC/2012/0007166 del 09.08.2012 n. 6983 del 06.08.2012, agli atti con prot. prov.80652 del 13.08.2012;
- Servizio Tecnico di Bacino Romagna, con parere espresso in data 16.10.2012, prot. n. 241865/2012, pervenuto in data medesima (prot. prov.le n. 97853) ;

Tali pareri si esprimono favorevolmente ovvero escludono la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica il Piano in oggetto.

Dato atto infine che:

in data 30.10.12, con nota prot. prov.le n. 101870, la sopra esposta proposta di esito della procedura di verifica è stata trasmessa all'Autorità procedente, ai sensi di quanto indicato al comma 4 dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008;

- che l'Autorità procedente in data 15.11.2010, con nota comunale prot. n.7579, ha risposto in merito alla stessa ritenendo possibile procedere alla definizione dell'istruttoria con i contenuti proposti;

Sentita l'autorità procedente, ritenuto pertanto che il *“Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in variante al PRG, relativo all'Area D2, via Provinciale Uso - loc. Lo Stradone”*, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli art. da 12 a 18 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., a condizione che il piano venga integrato e modificato in base agli aspetti sopra sollevati al punto B) e riepilogati al sottostante 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 dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00;

A voti unanimi,

DELIBERA

1. Di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L. R. 19/2008 (ex parere art. 13, L. 64/74);

2. Di escludere il *“Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in variante al PRG, relativo all'Area D2, in Via Provinciale Uso, loc. Lo Stradone”* dalla procedura di VAS di cui agli art. da 12 a 18 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., definendo le seguenti prescrizioni:

a) Disegno di piano particolareggiato:

- è necessario rendere chiara la grafica del PUA attribuendo ad ogni area uno specifico regime dei suoli (proprietà pubblica o privata, destinazione d'uso, estensione ed edificabilità);
- gli eventuali lotti edificabili o la rimanente superficie fondiaria devono essere identificati, indicando anche la loro capacità edilizia e la sagoma di massimo ingombro planivolumetrico;
- ogni lotto del piano (anche quelli eventualmente non identificati) deve avere accesso dalla strada pubblica di lottizzazione.

b) Accessibilità al comparto:

- l'innesto della nuova lottizzazione dovrà essere realizzato sin da subito a rotatoria, concordando il progetto con l'Amministrazione Provinciale;

- il Comune di Borghi ed il privato dovranno farsi carico dell'onere derivante dalla sua realizzazione dato che la rotatoria risulta assolutamente necessaria ad una corretta attuazione della previsione urbanistica, funzionale al privato ed alla viabilità comunale; il Comune ed il soggetto attuatore stabiliranno in convenzione l'onere di ciascuno sulla base del convergere dei reciproci interessi (pubblico – privato);
- Comune e soggetto attuatore dovranno pertanto raccordarsi con la predetta amministrazione provinciale proprietaria della strada al fine di definire le fasi e le esigenze di coordinamento tecnico, temporale e procedurale per la realizzazione dell'intervento con quello del presente Piano attuativo; si ricorda che la rotatoria comporterà variante al PRG;
- l'intervento dovrà essere immediatamente risolutivo del raccordo di tutte le esigenze di immissione e transito sopra illustrate;
- la convenzione del Piano attuativo deve pertanto recepire e articolare con le dovute modalità e garanzie quanto sopra indicato.

c) Bacino di laminazione in area agricola

E' necessario formalizzare apposita variante urbanistica allo strumento generale del Comune per annettere la superficie necessaria al sistema della laminazione al comparto D2, senza tuttavia che la sua estensione possa concorrere alla formazione di capacità edificatoria ulteriore.

d) Dotazioni

- E' necessario che il Comune ristabilisca il giusto equilibrio di dotazioni secondo i parametri minimi di legge, potendo, eventualmente monetizzare la quota residua di verde. Devono essere esclusi dal conteggio dello standard di verde pubblico i frustoli o aree intercluse che non hanno alcuna dimensione e/o conformazione adeguata (rotonde, spazi interstiziali, etc...).
- Verde: dato il contesto paesaggistico di inserimento tutte le superfici verdi (pubbliche e private) dovranno essere alberate con un sesto di impianto almeno pari al 60%, con essenze adeguate all'ambito fluviale, in modo da rafforzare l'effetto mitigativo rispetto ai volumi edilizi e all'urbanizzazione. In sede di progettazione del permesso di costruire dei singoli lotti le aree libere private dovranno avere le medesime caratteristiche e porsi in contiguità a quelle pubbliche ampliando così la massa critica ecologica del comparto.
- I parcheggi destinati ai veicoli leggeri andranno realizzati con materiale permeabile o semipermeabile; dovranno essere previste alberature in qualità e numero sufficiente ad ombreggiare gli stalli con continuità.

e) Fognature

le acque reflue domestiche dovranno avere un recapito alle acque superficiali separato dalla fognatura che raccoglie le acque meteoriche. Pertanto le acque reflue domestiche non dovranno passare dalla vasca di laminazione che assolve solo unicamente le acque meteoriche. Sull'intero sistema andrà quindi nuovamente interpellato il Servizio Tecnico di Bacino Romagna per le competenze al riguardo.

f) Risorse idriche ed energetiche

In sede di permesso di costruire andranno valutate ed assunte le misure atte a conseguire, stante quello definito per legge, il miglior grado possibile di risparmio idrico ed energetico, tenendo conto della valenza paesaggistica dei luoghi. In particolare data la scarsa portata del

sistema acquedottistico pubblico, come dichiarato nella stessa verifica di assoggettabilità, non dovranno insediarsi attività di tipo idroesigente.

g) Si segnala infine che è necessario mettere a coerenza le previsioni di piano, considerando che:

- le Norme del piano attuativo prevedono una H. max di 12 mt. In contrasto con quella indicata dal PRG (art. 11.4) che prevede una altezza massima di 10,5 mt.
- Le tavole del piano devono portare l'indicazione della fascia di rispetto stradale della strada provinciale.

3) Di definire, con riferimento al punto soprastante, i seguenti suggerimenti per una migliore integrazione degli aspetti progettuali e qualitativi dell'insediamento:

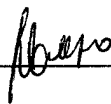
- ritenuta troppo limitata l'unità minima di progettazione ammessa dalle NTA del PUA, consistente in Sf di 400 mq., in quanto inferiore anche ad un minimo lotto di tipo residenziale, si ritiene auspicabile un incremento della stessa, tale da non generare eccessiva frammentazione dei lotti.
- sarebbe opportuna una separazione dei sistemi di invarianza idraulica, ossia tra quello per la laminazione di acque provenienti da superfici private e quello per le acque provenienti da aree pubbliche, per non porre a carico della risorsa pubblica oneri derivanti dalle trasformazioni private. L'inclusione all'interno del perimetro di comparto potrebbe agevolare quantomeno eventuali modalità per convenzionare con il privato la sua manutenzione.
- richiamato quanto espresso circa la non chiara rappresentazione ed identificazione funzionale delle aree e della viabilità interna, quest'ultima appare piuttosto pesante ed eccessiva: in particolare la parte ad ovest dove insiste il lotto B, che vede un complesso snodarsi di viabilità di cui non si capisce la funzione, si invita il proponente ed il Comune a rivalutare la progettazione di detta viabilità semplificandone se possibile il tracciato stradale, soprattutto per limitare gli impatti acustici ed atmosferici verso il ricettore residenziale.

4. Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Borghi per il seguito di competenza, unitamente ad una copia firmata e timbrata delle sole Tavole relative al Piano Particolareggiato (n. 28 allegati) ai fini dell'espressione del parere di cui 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 VICE PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

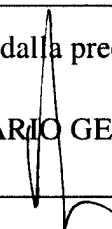




PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 22 NOV. 2012 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla predetta data.

IL SEGRETARIO GENERALE



Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE

