



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 14 Maggio 2013

In seduta odierna, alle ore 09:50, 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) | BRUNELLI | MAURIZIO | - | ASSESSORE |
| 6) | GARBUGLIA | LUCIANA | - | ASSESSORE |
| 7) | MERLONI | DENIS | - | ASSESSORE |
| 8) | MONTESI | MARINO | - | ASSESSORE |

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

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. 77812/2013 DELIBERAZIONE N. 191

COMUNE DI CESENA: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) AT3-AT5 10.02 SAN GIORGIO, VIA CERCA E VIA VOLONTARI DELLA LIBERTA' ANG. VIA PARATAGLIO", IN VARIANTE AL P.R.G. ESPRESSIONE PARERE SU COMPATIBILITA' PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 3, COMMA 1, DELLA L.R. 46/88; DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 03.04.2006 N. 152 E SS.MM.II.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta del Comune di Cesena relativa al “Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) AT3-AT5 10.02 sito in località San Giorgio, Via Cerca e Via Volontari della Libertà ang. Via Parataggio, in variante al P.R.G”, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 27.12.2012, e assunta al prot. n. 180 del 02.01.2013, volta a richiedere a questa Provincia:

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

Preso atto 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 e ss.mm.ii.;

Dato atto che:

- sul Piano particolareggiato in variante in oggetto, sono state richieste integrazioni con nota prot. prov. le n. 6989 del 22.01.2013;
- che il Comune ha inviato le integrazioni richieste completando definitivamente il procedimento in data 25 marzo 2013, con nota acquisita agli atti al prot. Prov. n. 61155 del 25/03/2013;

Verificato 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, nonché dell’art. 2, comma 3 della L.R. 13 giugno 2008, n. 9, il piano in oggetto è sottoposto alla “verifica di assoggettabilità” di cui all’art. 12 del novellato D.lgs. 152/06;
- la Provincia, 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 l'avvio del deposito del Piano urbanistico decorre a far data dal 21 dicembre 2012 per 30 gg. consecutivi;

Vista la documentazione trasmessa, con particolare riferimento alla “Verifica di assoggettabilità alla VAS”, sui possibili impatti ambientali significativi nell’attuazione del piano urbanistico di iniziativa privata.

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

Inquadramento urbanistico e contenuti della variante

Il PUA in variante al PRG è relativo all'area di trasformazione AT3-AT5 12/02, "Area di cintura a destinazione prevalentemente residenziale e di connessione dei margini urbani". Gli obiettivi principali dell'intervento sono quelli di ottenere un'area per l'ampliamento del plesso scolastico esistente, creare una fascia di verde di filtro e di rispetto cimiteriale, ottenere l'area per organizzare la sosta al cimitero e creare una serie di percorsi alternativi al sistema viario per le categorie più deboli per l'accesso ai principali servizi della frazione.

Il Comune ha ritenuto opportuno proporre l'approvazione del PUA in variante, ai sensi dell'art. 3 c. 1 della L.R. 46/88, per utilizzare ai fini edificatori una piccola area adiacente al lotto di completamento esistente destinato a "Tessuto dell'espansione degli anni 60-70" situato in fuori dal comparto lungo la Via Cerchia, che attualmente il PRG destina a "Servizi di quartiere".

La variante in ragione dell'entità esigua dell'area coinvolta (lotto di 960 mq.) risulta coerente con i caratteri e finalità definite dal PRG per il comparto.

Le modifiche di variante verranno inserite nella Tav. PS 2.1.6 e nella relativa scheda delle Aree di trasformazione PG 5.3 del PRG 2000.

Contenuti del piano particolareggiato

- L'area oggetto dell'intervento AT3 - AT5, "Area di cintura a destinazione prevalentemente residenziale e di connessione dei margini urbani" è suddivisa in due parti con superfici analoghe;
- la prima a nord si colloca sulla via Cerca a ridosso dell'area cimiteriale e confina a ovest con la chiesa parrocchiale di S. Giorgio e con la scuola media elementare;
- la seconda a Sud si attesta lungo la Via Parataglio angolo via F.lli della Libertà, il tessuto residenziale esistente e l'area agricola;
- il comparto, ha una **superficie territoriale complessiva di mq. 77.140,73**, una **superficie edificabile di mq. 23.155,62**, una **Superficie Utile Lorda di mq. 9.433,06**, **mq. 3.688,09 di verde attrezzato**, **mq. 2.952,45 di parcheggio pubblico**;
- i fabbricati esistenti sono destinati per la quasi totalità a residenza, caratterizzati da altezze ridotte, da residenze singole o piccoli condomini;
- la giacitura dei suoli è quella tipica dell'area di centuriazione romana ancora conservata, priva di rilievi e in leggero declino verso nord;
- la dimensione dei fabbricati in progetto è il risultato derivante dalla destinazione urbanistica, dalla nuova viabilità di progetto, dalle estensione e forma dei lotti nonché dalla contestualizzazione con il tessuto esistente;
- il comparto presenta fabbricati di diverse tipologie, con altezze pari a due piani fuori terra, con piani interrati e sottotetti non abitabili per un numero complessivo di alloggi che va da 80 a 85;
- all'interno dell'area sud si è scelto di insediare un lotto a carattere commerciale (piccolo supermercato) in posizione strategica per la frazione, dal momento che non esiste una struttura del genere nelle immediate vicinanze;
- il supermercato presenta una Superficie di Vendita pari a 500 mq. per un Sul complessiva di 800 mq.;
- l'area a nord sarà accessibile dalla Via San Giorgio e dalla Via Cerca, mentre la zona sud è raggiungibile sia dalla via F.lli della Libertà che dalla Via Parataglio;
- la nuova viabilità dell'area, concordata con l'Amministrazione Comunale, prevede l'allargamento della Via Parataglio e l'allargamento della Via Cerca ;
- il maggior flusso veicolare sarà sostenuto dalle infrastrutture stradali esistenti opportunamente adeguate ed allargate;
- con l'attuazione del Piano e la successiva impermeabilizzazione del suolo,

l'invarianza idraulica sarà garantita sia da un sovradimensionamento della rete fognaria bianca che da due vasche di laminazione localizzate nella parte sud nel verde pubblico e nella zona a nord nel verde di compensazione;

- i ***parcheggi pubblici***, sono collocati compatibilmente con la morfologia del progetto nelle immediate adiacenze dei nuovi fabbricati residenziali e nell'area sud in adiacenza alla zona commerciale; come annunciato negli obiettivi che si prefigge il comparto attuativo si prevede anche la realizzazione di un parcheggio nella zona del cimitero e uno per l'ampliamento del plesso scolastico a diretto servizio delle rispettive dotazioni territoriali;
- il progetto prevede la realizzazione di 3 isole ecologiche sempre in adiacenza dei fabbricati residenziali e dell'area commerciale;
- essendo il comparto suddiviso in due grandi aree, il ***verde pubblico attrezzato*** è distribuito in base alla densità abitativa in entrambe le aree: nell'area a sud il progetto prevede una fascia di verde di ecotone a filtro fra il nuovo comparto e l'area agricola antistante, mentre il verde a standard è localizzato in conformità a quanto previsto nella scheda di comparto nella zona più centrale in adiacenza all'area commerciale; nell'area a nord il progetto prevede il verde attrezzato al margine est del costruito, accanto al parcheggio pubblico in fondo alla nuova strada di lottizzazione;
- il progetto prevede lungo tutto lo sviluppo del percorso la realizzazione della pista ciclabile che attraversa tutto il nucleo residenziale;
- l'area verrà dotata di tutti i sotto servizi necessari alla futura edificazione.

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

- il piano non interessa altre aree, non influenza altri piani o programmi, né costituisce nessun particolare quadro di riferimento;
- il Piano, prevede la costruzione di massimo n. 85 alloggi residenziali ai quali si affiancherà una attività commerciale con Superficie di vendita pari a mq. 500;
- per la progettazione del comparto si sono seguiti criteri di sostenibilità al fine di realizzare un intervento che abbia spiccate caratteristiche di compatibilità ambientale;
- per il sistema della mobilità il Rapporto Ambientale precisa che il progetto prevede come da scheda tecnica il prolungamento della via F.lli Latini sino alla Via Cerca attraverso tutta l'area Nord di comparto, l'allargamento della Via Parataglio e la realizzazione di una pista ciclabile che di fatto unisce le due nuove aree residenziali fra loro. Il sistema viario è costituito fondamentalmente dalla Via Volontari per la Libertà, Via Parataglio, Via Cerca, Via Montaletto e Via San Giorgio; tali assi viari assorbono completamente i flussi veicolari generati dall'insediamento di progetto;
- fonti di approvvigionamento idrico e rete gas: L'intervento non prevede particolari utilizzi di acqua e gas in quanto si tratta di unità immobiliari di tipo residenziale; il semplice allaccio alle reti esistenti consente la risoluzione del problema senza creare problemi di criticità al sistema esistente;
- sistema di depurazione: Essendo il piano diviso in due unità distinte, il progetto prevede il mantenimento di tale distinzione infatti l'area nord è allacciata alla fognatura esistente in via F.lli Latini, mentre la zona sud si allaccia a quella esistente sulla via Volontari della Libertà;
- impatti acustici: come previsto dalle normative vigenti il Piano urbanistico è stato oggetto di una valutazione del clima acustico che non ha rilevato alcuna problematica dovuta alle sorgenti esistenti (via San Giorgio, Via Cerca ecc.) le quali non inducono all'interno del comparto valori di inquinamento sonoro superiori ai limiti previsti. A

supporto di questa affermazione il Rapporto Ambientale specifica che é stata condotta una campagna di rilievi fonometrici ed eseguite verifiche relative all'impatto indotto dai flussi veicolari di progetto sia per quanto attiene al traffico indotto dalla componente residenziale che da quella commerciale che non ha evidenziato particolari criticità;

- impatti sulla componente atmosfera: dalle analisi del progetto si rileva che l'unica sorgente potenzialmente disturbante è quella legata al flusso del traffico veicolare indotto, che peraltro, come dimostrato in relazione al sistema della mobilità, risulta scarsamente significativo rispetto allo scenario attuale; il Rapporto Ambientale rileva una sostanziale coerenza con le analisi sviluppate all'interno del Piano di risanamento della Qualità dell'aria di questa Amministrazione Provinciale;
- impatti sul paesaggio e sulla componente ecologica: Il Rapporto Ambientale mette in evidenza che il progetto è caratterizzato da interventi volti al corretto inserimento nel "contesto paesaggistico" esistente e che complessivamente migliora ed aumenta con nuove dotazioni e servizi territoriali il nucleo abitato esistente;
- per quanto attiene al ciclo dei rifiuti solidi urbani, il Rapporto Ambientale specifica che la caratteristica residenziale dell'area con una minima quota commerciale non influiranno in modo significativo sull'attuale quadro comunale;

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 e ARPA che si sono espressi congiuntamente in seno alla conferenza dei servizi svoltasi in data 1 dicembre 2011 (verbale allegato fascicolo n. 2010/urb_pua/118), dichiarando parere favorevole con condizioni;
- AUSL di Cesena che si è espressa in seno alla conferenza dei servizi svoltasi in data 12 aprile 2012 (verbale allegato fascicolo n. 2010/urb_pua/000094), dichiarando parere favorevole;
- Consorzio di Bonifica che si è espresso con nota prot. 14211/CES/43685 del 11/07/2012 dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto con 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 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.
- Variante al PTCP ai sensi dell'art. 27 bis della L.R. 20/2000 in recepimento dei piani di gestione dei distretti idrografici dell'Appennino Settentrionale, dell'Appennino Centrale e del Piano regionale di Tutela delle Acque, adottata con delibera del Consiglio Provinciale n. 105921 del 29.11.2012;

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-est del centro storico di Cesena, in zona di pianura alluvionale, ad una quota di circa 15 m. s.l.m.. I terreni sono costituiti 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, nell'area, la presenza di litologie argilloso – limose, con rari strati sabbiosi (un unico livello a 10,6 m, CPT 4).

In relazione al rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di terremoto, i calcoli effettuati per l'unico livello sabbioso segnalato, mostrano un Fattore di sicurezza > 2.8 . Inoltre, la profondità dello strato e la sua scarsa continuità laterale, confermano l'assenza di rischio.

Nell'area è stata svolta anche una campagna geofisica (prove MASW e REMI), per la definizione della categoria di suolo (Classe C).

Il calcolo preliminare dei cedimenti, stimati, sulla base delle prove disponibili, mostra valori assimilabili dalle strutture.

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 nella Relazione tecnica; non sono state evidenziate altre problematiche di tipo idrogeologico.

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nella “Indagine geologica” 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) Osservazioni ai sensi del combinato disposto dell'art. 15 della L.R. 47/78 e dell'art. 3 della L.R. 46/88

La variante interviene all'interno del perimetro di comparto già previsto dal PRG, diminuendo la superficie delle attrezzature di quartiere per destinarla a lotto edificabile finalizzato alla realizzazione di un edificio residenziale in un area adiacente ad un lotto di completamento residenziale esistente; il comune giustifica tale scelta in ragione dell'entità esigua che non compromette e non limita l'utilizzazione dell'area pubblica, considerandola comunque coerente con i caratteri e le finalità definite dal PRG.

L'amministrazione Comunale ha modificato il dimensionamento delle dotazione dei "Servizi Pubblici" del PRG vigente nonchè dichiarato la coerenza del presente procedimento con quelli attualmente in itinere.

Nonostante le dimensioni della modifica paiono modeste non si ritiene razionale ed opportuno suddividere in tal modo l'edificazione del comparto; in primo luogo per la sottrazione di spazi destinati alla struttura scolastica che potrebbero in un futuro sopperire alle eventuali esigenze del plesso; il consolidamento dell'edificio, in tale posizione potrebbe precludere un'ulteriore sviluppo ed ampliamento delle strutture pubbliche.

Inoltre si andrebbero in tal modo a creare due passi carrai in successione in una zona limitrofa all'incrocio fra la Via San Giorgio e la Via Cerca che potrebbe creare qualche criticità;

Per tali motivazioni, ed alla luce anche delle considerazioni riportate in seguito, **si ritiene opportuno che l'Amministrazione Comunale rivaluti la modifica al Comparto Attuativo proposta, ricostituendo la superficie edificabile in conformità con quanto approvato in sede di variante generale.**

C) Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs.152/2006 e s.m.i.

Per quanto riguarda la specifica valutazione ambientale del presente piano particolareggiato, redatta nel Rapporto Ambientale del proponente, si constata che le diverse tematiche riguardanti lo stato attuale dell'ambiente e la possibile incidenza del piano in oggetto, sono affrontate in modo completo ed esaustivo;

Ritenuto in via generale che il presente piano per la propria caratterizzazione possa complessivamente ricondursi all'esclusione dalla procedura di VAS, in quanto non determina impatti significativi sull'ambiente alle condizioni di seguito riportate:

C.1) Una parte dell'area destinata a **Verde Pubblico Attrezzato** (933,22 mq), è localizzato in una zona che pare interclusa fra le aree residenziali esistenti, quelle in progetto e le previsioni di attività sportive; tale localizzazione può determinare situazioni particolari per l'acquisizione/manutenzione delle stesse aree, ed ancorché sia raggiungibile dalla nuova strada di lottizzazione, risulta nascosta, interclusa e pertanto poco fruibile. Si rileva inoltre che a lato di tale area di standard pubblico trova collocazione un nuovo comparto produttivo. **Per tali motivazioni è necessario che l'Amministrazione Comunale verifichi la possibilità di spostare l'area a verde pubblico attrezzato (933,22 mq) vicino alla zona della chiesa/scuola, così da poter essere più fruibile ed utilizzato anche dalle strutture pubbliche esistenti;**

C.2) Acustica

Le analisi afferiscono a valutazioni ante e post operam, prendendo a riferimento quali sorgenti sonore le infrastrutture stradali esistenti; tuttavia non si è tenuto in considerazione lo stesso edificio commerciale possa configurarsi come sorgente rumorosa, inoltre non è stata localizzata all'interno delle tavole di Piano *l'area di carico/scarico merci* per l'edificio commerciale, e l'unica alternativa possibile sembrerebbe quella a ridosso degli edifici residenziali; **è necessario che in sede di approvazione del Piano Particolareggiato siano definite tutte le misure di difesa necessarie a garantire il rispetto della Classe III per la zona residenziale, in particolar modo per gli edifici residenziali prospicienti alla zona carico scarico dell'area commerciale;**

Infine si rileva che nella Relazione denominata “Valutazione previsionale di clima acustico” si prevede una barriera lungo la Via San Giorgio nella parte di terreno ancora inutilizzata dal comparto scolastico, tale prescrizione non trova alcun riscontro negli elaborati del Piano Particolareggiato, pertanto **è necessario che prima dell’approvazione del Comparto attuativo siano integrati gli elaborati cartografici con la prevista/necessaria barriera acustica lungo la Via San Giorgio;**

Ritenuto, pertanto, sentita l’autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che il **“Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) AT3-AT5 10.02 sito in località San Giorgio, Via cerca Via e Via Volontari della Libertà ang. Via Parataglio, in variante al P.R.G.”** 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, chiamando il Comune a valutare ed integrare i contenuti del Piano in ordine agli aspetti indicati ai precedenti punti C.1 e C.2..

Dato atto, inoltre, con nota prot. prov. le n. 71776 del 22/04/2013, ai sensi del 4° comma dell’art. 12 del D.lgs. 152/2006, è stata sottoposta al Comune la proposta in merito agli esiti della presente procedura;

L’Amministrazione Comunale, con nota inviata il 30 Aprile 2013, acquisita agli atti con Prot. Prov. le n. 74788 del 30/04/2013 ha preso atto delle osservazioni formulate e proposto le seguenti considerazioni:

1) In relazione alla richiesta di verificare la possibilità di collocare il verde attrezzato di standard dell’area nord vicino al plesso scolastico l’Amministrazione Comunale non ritiene opportuno vincolare la destinazione d’uso delle aree di pertinenza alla struttura scolastica che saranno comunque utilizzate a verde per poterne disporre in un futuro in funzione delle esigenze della scuola. Pertanto si ritiene di confermare la posizione del verde di standard prevista nel progetto anche in considerazione del fatto che l’area di trasformazione polifunzionale limitrofa è entrata a far parte dell’accordo di programma “Social Housing” di cui si è svolta la conferenza preliminare; l’assetto del nuovo accordo prevede la realizzazione di una zona residenziale che si pone in continuità con l’area a verde di standard progettata;

2) Per quanto concerne le problematiche acustiche che possono essere indotte dalla realizzazione della struttura commerciale l’Amministrazione Comunale precisa che in fase di permesso di costruire sarà effettuato uno studio di clima acustico relativo alla struttura commerciale ed in base alle risultanze sarà effettuata la progettazione della struttura, con il posizionamento delle aree di carico e scarico delle merci e l’individuazione di tutte le misure di difesa necessarie a garantire il rispetto della zona residenziale limitrofa.

Inoltre l’Amministrazione Comunale precisa che la barriera acustica prevista lungo la Via S. Giorgio è già presente negli elaborati progettuali.

Ritenuto, alla luce dell’interlocuzione col Comune, di dover esprimere le seguenti valutazioni conclusive:

Verde pubblico

Considerato che la proposta di spostamento dell’area a verde pubblico attrezzato (933,22 mq) vicino alla zona della chiesa/scuola, non presupponeva una modifica della zona a servizi che, come sottolineato nel punto B) del presente atto, si ritiene opportuno preservare e

mantenere nella sua interezza proprio in virtù delle future ed eventuali esigenze scolastiche, era assentibile uno slittamento dei lotti edificabili e il riposizionamento della zona a standard in prossimità della nuova strada di lottizzazione di fronte alla struttura religiosa. In ogni caso considerato l'intenzione di mantenere l'integrità della zona a servizi di quartiere ove trova collocazione la struttura scolastica, e la proposta di accordo di programma che sostanzialmente modifica la destinazione produttiva della zona adiacente, si ritiene ammissibile il mantenimento della posizione del Verde pubblico.

Acustica

Alla luce delle considerazioni espresse si ritiene che gli impegni assunti dal Comune con nota prot. prov. n. 74778 del 30/04/2013, relativi alla redazione di studi del clima acustico della struttura commerciale e dell'individuazione di tutte le misure di difesa necessarie a garantire il rispetto del clima acustico della zona residenziale in sede di permesso di costruire, siano sufficienti a sciogliere le perplessità sollevate.

Si rileva tuttavia che negli elaborati presentati a questa Amministrazione Provinciale l'individuazione della barriera acustica, non è sempre indicata e soprattutto è rappresentata in modi e forme diverse che non paiono contemplare dimensioni e posizionamento ben definiti. Alla luce della valutata necessità di apporre una barriera acustica lungo la Via San Giorgio, stabilita all'interno dell'elaborato denominato "valutazione preliminare del clima acustico" è **necessario che l'Amministrazione Comunale prima dell'approvazione del Piano Attuativo integri tutti gli elaborati cartografici con la rappresentazione della barriera acustica lungo la Via San Giorgio, nella conformazione idonea alla risoluzione della problematica acustica rilevata;**

Verificata la correttezza dell'iter amministrativo:

- Il Comune, a seguito del deposito, ha attestato l'avvenuta comunicazione della variante alle Autorità Militari;
- Il Comune ha dichiarato la presenza/assenza di vincoli sul territorio interessato dalla variante;
- Il Comune dichiara che per quanto attiene al parere previsto dall'art. 19, comma 1, lett. b) LR 4 maggio 1982, n. 19, è da intendersi incluso all'interno del parere favorevole espresso dall'AUSL di Cesena in seno alla conferenza dei Servizi;

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

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Tutto ciò premesso e richiamato quanto evidenziato nella premessa narrativa;

Visti i pareri favorevoli espressi dalla Responsabile di Posizione Organizzativa Pianificazione territoriale, Ing. Simona Savini in merito alla regolarità tecnica della proposta, e dal Dirigente del Servizio Bilancio Finanze e Provveditorato, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

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 formulare le seguenti osservazioni ai sensi del combinato disposto dell'art. 3, comma 2, della L.R. 46/88 e dell'art. 15, comma 5 della L.R. 47/78:**
Si ritiene opportuno che l'Amministrazione Comunale rivaluti la modifica al Comparto attuativo proposta, ricostituendo la superficie edificabile in conformità con quanto approvato in sede di variante generale.;
- 3. Di escludere il "Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) AT3 - AT5 10.02 in variante al P.R.G. sito in Via F.lli Latini - Via Volontari della Libertà in località S. Giorgio," 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 l'Amministrazione Comunale prima dell'approvazione del Piano Attuativo integri tutti gli elaborati cartografici con la rappresentazione della barriera acustica lungo la Via San Giorgio, nella conformazione idonea alla risoluzione della problematica acustica rilevata;
- 4. 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. 32 allegati) relativamente al parere espresso al punto 1).**

Inoltre, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, in considerazione dell'esigenza di assicurare celerità e speditezza al procedimento complesso di approvazione di competenza del Comune di Cesena.



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Delibera prot. n. 77812 del 09/05/13)

Pareri dei Responsabili dei Servizi, art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

☒ Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

Li, 09/05/2013

IL DIRIGENTE/
TITOLARE DI POSIZIONE
ORGANIZZATIVA

Simona Fusin

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

☒ Atto non comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Li, 13/5/13

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

[Signature]

☐ Atto comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente. Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

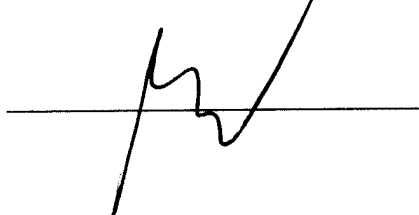
☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Li,

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

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

IL PRESIDENTE



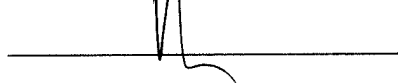
IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 20 MAG. 2013 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

