



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 14 Gennaio 2014

In seduta odierna, alle ore 10:00, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

1)	BULBI	MASSIMO	-	PRESIDENTE	A
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 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. 3009/2014 DELIBERAZIONE N. 10

COMUNE DI SAVIGNANO. VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO AL P.I.I COMPARTO 4 IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 ADOTTATA CON DEL. C.C. N. 3 DEL 29/01/2013. RICHIESTA PARERI IN MERITO: ALLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78; ALLA VERIFICA PRELIMINARE EX ART. 12, COMMA 4, DEL D.LGS. 152/2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS. 4/2008.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta del Comune di Savignano relativa alla **Variante al Piano Particolareggiato relativo al P.I.I. Comparto 4** in variante al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 adottata con Del. C.C. n. 3 del 29/01/2013, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 30.07.2013 ed assunta al prot. prov.le n. 110771 del 31.07.2013 e volta a richiedere i seguenti pareri:

- in merito alla Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/88, come modificato dall'art. 15 della L.R. 6/95;
- in merito alla verifica preliminare ex art. 12, comma 4, del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008.

Premesso che:

- **il Comune di Savignano sul Rubicone è dotato di Piano Regolatore Generale variante generale approvata con Delibera della Giunta Provinciale n. 8928-50 del 10/02/2004 e successive varianti parziali;**
- la normativa di PRG prevede la realizzazione dell'area, previa presentazione di Piano Particolareggiato di iniziativa privata;
- **con Del. C.C. n. 51 del 22/04/2009 è stato approvato il Piano Particolareggiato relativo al P.I.I. denominato "Comparto 4";**

Dato atto, inoltre, che:

- **la presente variante è stata adottata con Del. C.C. n. 3 del 29/01/2013;**
- la presente variante al piano particolareggiato è stata depositata a far data dal 27 febbraio 2013 per 30 gg. consecutivi;
- questo Servizio, con nota prot. prov.le n. 115107 del 23.08.2013, invitava l'Amministrazione Comunale ad integrare la pratica in oggetto;
- il Comune di Savignano ha inviato, con nota acquisita al prot. prov.le 137961 del 14.11.2013, le integrazioni richieste;

Premesso che il progetto originale, **approvato con Del. C.C. n. 51 del 22/04/2009**, si prefiggeva di:

- creare due zone integrate di cui una (lotto3) a destinazione commerciale/direzionale e l'altra (lotti 1-2) a destinazione residenziale;
- realizzare uno spazio centrale a piazza pubblica che qualificasse l'intera area;
- realizzare spazi destinati a verde pubblico e parcheggi pubblici e pertinenziali;

Constato che gli elementi salienti che caratterizzano la variante in oggetto sono così descrivibili:

1. ridefinizione della superficie del comparto, in base alle superfici rilevate;
2. rettifica del calcolo della capacità edificatoria massima associata al comparto, così come riportato erroneamente nella scheda vigente;
3. aumento dell'indice massimo di utilizzazione fondiaria;
4. ridefinizione delle opere pubbliche associate al comparto;
5. modifica della destinazione d'uso per circa 1.000 mc. di volume di previsione, che passeranno **da destinazione commerciale/direzionale a destinazione residenziale**, (da

11.000 mc a 12.000 mc. di residenziale, corrisponderà il decremento del volume commerciale da 11.850 mc. a 10.850 mc) e **troveranno in parte localizzazione nel lotto 3, che assumerà destinazione commerciale al piano terra e direzionale/residenziale al piano primo;**

6. modifica della destinazione urbanistica della porzione di terreno adiacente all'impianto sportivo di Via della Resistenza, da agricolo peri-urbano, a F1 servizi pubblici di interesse generale.

La modifica della volumetria residenziale di cui al sopraccitato p.to 6, rispetta comunque l'incremento massimo del 6%, attribuita al PRG ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c), della L.R. 47/78.

L'aumento dell'indice massimo di utilizzazione fondiaria si è reso necessario **data l'entità delle cessioni poste in capo al soggetto attuatore internamente al comparto** quali la Piazza e la Sala Polivalente di quartiere e lo standard aggiuntivo di verde e parcheggio nella misura del 10% rispetto a quello dovuto per legge.

La variazione urbanistica relativa all'area che da E2-agricolo peri-urbano a F1-servizi pubblici di interesse generale, si rende necessaria in quanto il campo sportivo necessita di campi da allenamento. L'area interessata è di proprietà del soggetto attuatore, che la cederà in parte al Comune di Savignano. Tale area ricade nella fascia di rispetto della Via Emilia bis di progetto e il campo sportivo, non verrà interessata da nessuna costruzione se non in parte per la realizzazioni di campi da calcio per gli allenamenti, perciò la modifica urbanistica si ritiene compatibile con le motivazioni di interesse pubblico generale.

Dato atto che gli elementi salienti di modifica del Piano attuativo sono:

- l'edificazione a carattere commerciale viene mantenuta nella zona centrale del comparto sul lotto 3, prevedendo però che tra il fabbricato della media struttura di vendita e il fabbricato che ospita al piano terra esercizi commerciali al dettaglio e al 1° Piano una destinazione d'uso mista, direzionale e residenziale, una netta separazione, una distanza di 8 mt. e gli accessi distinti, nello specifico:
 - ▲ la media struttura alimentare è ricompresa in un edificio di circa 1976 mq. con superficie di vendita di mq. 1200 circa con accesso ad Est dal parcheggio pertinenziale;
 - ▲ il fabbricato sul lato di via Pietà, al piano terra viene organizzato in due blocchi contrapposti e divisi da una galleria e prevedendo circa 6 spazi per attività commerciali singole – esercizi di vicinato, per un totale di circa 355,12 mq di superficie di vendita;
- l'edificazione residenziale, rispetto al Piano vigente, è prevista non solo sui lotti 1 e 2, ma i 1.000 mc. aggiuntivi e trasformati da terziario/commerciale a residenziale, verranno ricavati nell' edificio a funzione mista compreso nel lotto 3;
- viene realizzata una Sala Polifunzionale di quartiere di circa 100 mq. su SUL, che aumenta l'edificabilità del comparto.

Nel complesso il Piano non subisce ulteriori significative modifiche se non di lieve entità quali;

- l'originario marciapiede ciclabile, opportunamente allargato, diverrà a tutti gli effetti una pista ciclabile a doppio senso di marcia;
- le dotazioni pubbliche saranno così articolate:
 - ▲ **mq.8.302 di verde attrezzato** di cui 6.022 su proprietà privata e 2.280 mq. su proprietà pubblica;

- ▲ **mq. 2.331 di parcheggio** tutto su proprietà privata;
- ▲ mq. 8.353 di standard saranno pertanto su area privata e mq. 2.280 su area pubblica, il tutto per complessivi **mq. 10.633 di standard**;
- il parcheggio pertinenziale della media struttura alimentare e quello posto in prossimità dell'ingresso da via della Pietà, saranno collegati alla pista ciclabile;
- il parcheggio su via Pietà, la cui superficie è di complessive 859 mq. viene suddiviso per 450 mq. per 19 posti auto, passerà dalla funzione esclusivamente pubblica a privata ad uso pubblico, mentre i restanti 409 mq. di parcheggio, per 16 posti auto, rimarranno a funzione esclusivamente pubblica; sui lati Ovest e Sud del comparto viene mantenuto l'ampio parcheggio di circa 1992 mq. di superficie, con n. 71 posti auto;

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, non rilevando significatività negli impatti e basandosi sui presupposti di seguito sintetizzati:

- la presente variante urbanistica per quanto riguarda l'area relativa al PUA, apporta delle modeste variazioni che non alterano nel complesso l'impianto urbanistico precedentemente approvato, ritenendo che le stesse non abbiano un impatto significativo sull'ambiente circostante e sul patrimonio ambientale, paesaggistico e culturale;
- relativamente all'area interessata dalla trasformazione urbanistica da E2-agricolo peri-urbano a F1-servizi pubblici di interesse generale, si ritiene che la modifica non determini impatti significativi all'ambiente, considerando che comunque la superficie utilizzata rimarrebbe destinata a campo da gioco e quindi permeabile.

Si ritiene quindi che la presente variante **non debba essere valutata** secondo i criteri ricompresi nell'allegato I **per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12 del D.lgs 03/04/2006 n. 152.**

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;
- la Variante specifica al Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi dell'art. 27/bis L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., adottata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n.146884/183 del 19.12.2013;

Richiamate le competenze provinciali in materia di pianificazione attuativa, per cui:

- ai sensi dell'art. 15 della L.R.47/78, la Provincia formula, sui piani attuativi in variante al P.R.G., osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- in data 13 febbraio 2008 è entrato in vigore il D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 "*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale*", che ha abrogato gli artt. da 4 a 52 del D.Lgs. n. 152/2006, sostituendo quindi la parte II del suddetto decreto n. 152/2006;
- 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;
- 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;

CONSIDERATO

A) Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78

Preso atto di quanto dichiarato nella relazione urbanistica dall'Ente competente in merito:

- ▲ alla rispondenza dell'incremento della volumetria residenziale, al limite del 6% attribuita al PRG ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c), della L.R. 47/78;
- ▲ alla trasformazione urbanistica dell'area da E2 a F1, che non compromette comunque la permeabilità dei suoli e il mantenimento della fascia di rispetto stradale di una nuova arteria stradale di progetto.

Si ritiene di non dover formulare osservazioni in merito alla variante urbanistica ai sensi dell'art. 15, della L.R. 47/78, se non invitando il Comune a riconsiderare l'assetto delle dotazioni pubbliche in quanto si segnalano le seguenti incongruenze:

A1) La collocazione del parcheggio pubblico su Via Pietà è posto dopo il parcheggio pertinenziale la cui area, anche se l'uso rimane pubblico non viene ceduta come standard ma rimane privata, (pare più coerente ribaltare le funzioni dei due parcheggi e la proprietà delle aree). Ciò soprattutto in ragione della necessità di collegare direttamente tra loro tutti gli spazi pubblici (nuova strada di lottizzazione, parcheggio pubblico e piazza. La viabilità del suddetto parcheggio dovrà pertanto essere a tutti gli effetti pubblica.

A2) L'accesso carrabile al piano interrato del fabbricato ad uso misto del lotto 3, non pare correttamente posizionato, infatti è direttamente collegato al parcheggio pertinenziale della media struttura commerciale e non alla strada di lottizzazione. Posto che gli spazi di manovra (in particolare in uscita dall'accesso carrabile) non paiono particolarmente agevoli e sicuri, rispetto al senso di marcia della viabilità di smistamento del parcheggio pertinenziale, ciò comporterebbe la costituzione di un diritto di passaggio su un area privata.

B) Espressione in merito alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008

Si constata che l'area oggetto di Piano e di variante non ricade in una zona di particolare interesse ambientale e paesaggistico, o di tutela, se non per la presenza di un elemento arboreo tutelato dal PRG, **e si concorda** con quanto indicato dal soggetto attuatore, che prevede il mantenimento e la valorizzazione dell'alberatura di pregio, integrando l'area verde in cui è ubicato con ulteriori ed identiche essenze arboree, (come da documentazione integrativa presentata in data 14/11/2013 e assunta al prot. prov. al n. 137961).

Dato atto che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il PUA in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Cesena e ARPA;

Precisato che tali Enti si sono espressi congiuntamente con prot ARPA PGFC/2013/ del 14.12.2013, agli atti con prot. prov. n. 147160 del 14/12/2013), per quanto riguarda l'esclusione da VAS ai sensi del D.Lgs. 152/2006 del Piano in oggetto;

Evidenziato altresì che sempre con tale atto ARPA si è espressa in maniera disgiunta da AUSL di Cesena, relativamente al parere espresso ai sensi della L.R. 19/92, con *“parere favorevole condizionato”*;

Richiamato integralmente il suddetto parere condizionato espresso ai sensi della L.R. 19/92, anche se non fisicamente allegato al presente atto, in quanto si ritiene che lo stesso evidenzia *delle condizioni ambientali che se non tenute in considerazione potrebbero determinare dei significativi impatti sull'ambiente*;

Tenuto altresì conto di quanto sopra:

B1) Si concorda pienamente con le condizioni di attuazione espresse nel parere da ARPA, relativamente al parere ai sensi della L.R. 19/82, confermandole integralmente e richiedendo l'adeguamento di tutti gli elaborati e della convenzione del Piano attuativo a tali prescrizioni.

Altresì valutati gli ulteriori aspetti ambientali, al fine di migliorare e rafforzare gli elementi di progettualità più significativi in ordine alla sostenibilità del Piano, si evidenzia l'opportunità di assumere, nel progetto i seguenti ulteriori elementi integrativi:

B2) a fronte della elevata consistenza e della predominanza del costruito, andrà raggiunta una più elevata intensità ecologica realizzando:

- ^ tutti gli spazi a parcheggio, sia pertinenziali che pubblici e i percorsi pedonali e ciclabili, con pavimentazioni drenanti;**

- ▲ **aumentare e/o integrare dove non è prevista, l'alberatura di tutti i parcheggi pubblici e pertinenziali, in modo tale da contrastare l'eccessiva insolazione degli spazi di sosta;**
- ▲ **valutare la possibilità di realizzare la pavimentazione della piazza con un materiale il più possibile permeabile.**

Dato atto, infine, che:

con nota prot. prov.le 2015 del 08/01/2014, 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;

che il Comune, con nota del 09/01/2014 ha risposto in merito alla proposta condividendone in parte i contenuti e chiedendo di integrare la verifica di assoggettabilità riportando il parere definitivo dell'AUSL di Cesena **prot. 62777 del 23/12/2013;**

Richiamato per tanto integralmente anche il parere dell'AUSL di Cesena, sopracitato, **concordando e confermandone le prescrizioni;**

Ritenuto, pertanto, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che il ***Piano Particolareggiato relativo al P.I.I Comparto 4 in variante al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 adottata con Del. C.C. n. 3 del 29/01/2013*** dal Comune di Savignano 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 soprastanti punti: B1), B2) e le prescrizioni dell'AUSL di Cesena;

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

Visto il parere favorevole espresso dalla Posizione Organizzativa in merito alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/00;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Bilancio Finanze e Provveditorato in merito alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/00;

A voti unanimi;

DELIBERA

1) Di non esprimere ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L.R. 47/78, alcuna osservazione sulla Variante al Piano Particolareggiato relativo al P.I.I Comparto 4, in Variante al PRG, del Comune di Savignano, invitando però il Comune a valutare quanto indicato ai p.ti A1 e A2 delle "Considerazioni";

2) Di escludere la Variante al Piano Particolareggiato relativo al P.I.I Comparto 4 in Variante al PRG, del Comune di Savignano, 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 ordine agli aspetti indicati ai p.ti dal B1) al B2) delle "Considerazioni" e le prescrizioni dell'AUSL di Cesena;

3) Di trasmettere il presente atto al Comune di Savignano e al Servizio Ambiente e Pianificazione, 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.

PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

(Delibera prot. n. 3009 del 13/01/14)

OGGETTO: Comune di Savignano.

Variante al Piano Particolareggiato relativo al P.I.I Comparto 4 in variante al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 adottata con Del. C.C. n. 3 del 29/01/2013. Richiesta pareri, variante urbanistica ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e verifica preliminare di assoggettabilità, ex art. 12, comma 4, del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008.

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

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: SERVIZIO AMBIENTE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

☒ 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, ...10.01.2014.....

TITOLARE DI POSIZIONE
ORGANIZZATIVA
(Ing. Simona Savini)

.....*Simona Savini*.....

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Li, ...13/1/14.....

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

.....*[Firma]*.....

☐ 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 VICE PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

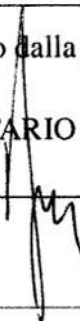




PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 15 GEN. 2014 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



