



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 11 Marzo 2014

In seduta odierna, alle ore 09:30, 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) | 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. 25253/2014 DELIBERAZIONE N. 85

COMUNE DI SAVIGNANO SUL RUBICONE. PROPOSTA DI MODIFICA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE DENOMINATO "PRU 2A - VALLE FERROVIA", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 34 DEL D.LGS. 267/2000 E SS.MM.II. E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.: ESPRESSIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 40, COMMA 4, DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.; DECISIONE IN MERITO ALL'ASSOGGETTABILITA' A VAS AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II.; ESPRESSIONE DEL PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I..

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la proposta di modifica dell'Accordo di programma in variante alla pianificazione urbanistica comunale denominato “**PRU 2 – Valle Ferrovia**”, sottoscritta il **23/04/2013** in sede di Conferenza preliminare dal Comune di Savignano sul Rubicone da questa Provincia e dai soggetti privati interessati (legali rappresentanti o delegati delle seguenti società: *Il Sole s.r.l.*, *Gaia s.r.l.*, *Costruzioni Edili Vernocchi di Vernocchi Ettore & C.*) ai sensi dell'art. 40, comma 2, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

Premesso che con deliberazione n. 159/69381 del **16/04/2013** la Giunta provinciale esprimeva, su tale proposta di Accordo, il proprio preliminare assenso, secondo le disposizioni di cui al citato comma 2, dell'art. 40, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., avendo precedentemente sottoposto all'organo consiliare specifica informativa in merito, come previsto dall'art. 53 dello Statuto di questo Ente (atto n. 37/64607 del 04/04/2013);

Premesso altresì che il Comune di Savignano sul Rubicone è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 8928/50 del 10/02/2004, cui sono seguite numerose varianti parziali;

Richiamato quanto segue in relazione al vigente Accordo di programma:

- in data **16/02/2004** è stato sottoscritto, tra il Comune di Savignano sul Rubicone, questa Provincia ed i soggetti privati interessati (Soc. “Il Sole s.r.l.”, Soc. “Gaia s.r.l.”, Soc. “Costruzioni Edili Vernocchi Ettore e C.”, Soc. “C.M.C. - Ceramiche, Marmi, Manufatti, Cementi s.n.c e C.”), l'Accordo di programma in variante al PRG denominato “**PRU 2 Zona Valle Ferrovia**” recante approvazione dell'omonimo Piano di Riqualificazione Urbana (PRU) con i seguenti contenuti principali:
 - realizzazione, da parte dei soggetti privati, di opere pubbliche da cedere gratuitamente al Comune di Savignano sul Rubicone, valutate complessivamente in € 4.163.140, quali:
 - **strada di PRG da Via della Repubblica a Via Faberio comprensiva di tre rotatorie;**
 - **messa in sicurezza di Via della Repubblica** mediante realizzazione di pista ciclabile;
 - **adeguamento del sottopasso ferroviario di Via della Repubblica;**
 - **accesso alla stazione ferroviaria da Via Torino;**
 - **nuovo plesso scolastico elementare;**
 - **parco urbano “Rio Salto”** all'interno del quartiere oggetto di riqualificazione;
 - previsione di circa 400 nuovi alloggi ripartiti in due stralci funzionali: uno al confine con il Comune di San Mauro Pascoli (stralcio **A**), l'altro adiacente alla linea ferroviaria Bologna-Ancona (stralcio **B**), per un totale di 105.552 mc, comprensivo di una quota minima pari al 20% di terziario;
- in data **17/03/2004**, con decreto del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena n. 20587, è stato approvato il suddetto Accordo di programma, precedentemente ratificato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 dell'11/03/2004;
- in fase attuativa è successivamente emersa la necessità di apportare a tale Accordo di programma (nel seguito chiamato, per brevità, *Accordo 2004*) talune modifiche, aventi principalmente lo scopo di migliorare l'accessibilità al parco attraverso il riesame dell'impianto urbanistico degli edifici compresi nel secondo stralcio ed un diverso posizionamento del complesso scolastico;
- in data **25/05/2009** è stato quindi sottoscritto un nuovo Accordo di programma, che ha modificato e sostituito, per la parte non attuata, l'*Accordo 2004*, per l'approvazione di alcune modifiche sostanziali relative al PRU, quali:

- riesame dell'impianto urbanistico degli edifici compresi nel secondo stralcio d'attuazione;
- modifica del cronoprogramma e diversa definizione degli impegni economici per le singole opere pubbliche, nel rispetto dell'ammontare complessivo delle spese già definite nell'Accordo 2004;
- nuovo posizionamento del complesso scolastico;
- modifica delle tipologie edilizie;
- cessione onerosa della cubatura di un edificio di proprietà comunale.

Tale nuovo Accordo (nel seguito chiamato, per brevità, *Variante 2009*) è stato sottoscritto tra il Comune di Savignano sul Rubicone, la Provincia di Forlì-Cesena ed i soggetti privati originari, ad esclusione della Società C.M.C., non direttamente interessata dalle modifiche proposte. Si dichiarava infatti che, nei confronti della Società C.M.C. non erano apportate modifiche e quindi restavano validi i contenuti e gli impegni presi con l'*Accordo 2004*;

- con decreto n. 57190 del **16/06/2009**, il Presidente della Provincia di Forlì-Cesena ha approvato, ai sensi dell'art. 40, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., la suddetta Variante all'Accordo di programma, precedentemente ratificata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del **27/05/2009**;
- con successiva deliberazione del Consiglio comunale n. 69 del **10/06/2010** è stata approvata una Variante al Piano di Riqualificazione Urbana PRU 2 (non comportante variazione all'Accordo), inerente modifiche dei perimetri delle aree di intervento nel rispetto della superficie fondiaria massima utilizzabile, modifiche della disposizione degli edifici all'interno dei lotti nel rispetto delle distanze minime previste e modifica del tracciato della strada interna allo stralcio **B**, lievemente traslato;
- in data **22/12/2010** si è riunito il Collegio di Vigilanza il quale, nel rispetto delle facoltà ad esso attribuite, ha ridefinito il cronoprogramma per la progettazione e l'esecuzione delle opere poste a carico dei soggetti attuatori;

Preso inoltre atto che:

- in data **21/09/2010** è stato sottoscritto un accordo procedimentale, ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990, fra il Comune ed i soggetti privati sopra menzionati, finalizzato a raggiungere una preliminare intesa su taluni contenuti da proporre come modifica all'Accordo di programma;
- in tale sede la Società C.M.C. ha proposto di cedere al Comune di Savignano sul Rubicone un'area funzionale alla realizzazione del marciapiede annesso alla viabilità di progetto, prevista dal PRU, alla condizione che il Comune si impegnasse a proporre una variante all'*Accordo 2004* entro 2 anni dalla stipula del summenzionato accordo procedimentale, recante i seguenti contenuti:
 - mantenimento sull'area di proprietà della Soc. C.M.C. dell'attività commerciale e dell'edificio esistente avente volume pari a 4.349,51 mc, con destinazione a uffici di vendita e sala mostra, oltre ad un locale deposito merci di 826,50 mc, per un totale di 5.176,01 mc;
 - predisposizione, a cure e spese della Soc. C.M.C. di un Piano particolareggiato che preveda la demolizione dell'edificio artigianale e la nuova costruzione di edifici a destinazione residenziale per 4.755 mc su area di circa 7.665 mq, salvo ulteriori verifiche;
 - restituzione della somma per la realizzazione delle opere extrastandards alle Società "GAIA s.r.l." ed alla Società "IL SOLE s.r.l." che hanno già anticipato la quota di spettanza della Soc. "C.M.C.", così come previsto dall'Accordo di programma originario;
- in data **13/08/2012** il Comune di Savignano sul Rubicone ha trasmesso a questa Provincia una preliminare proposta di modifica del vigente Accordo "*PRU 2 – Valle Ferrovia*" (assunta al prot. prov.le n. 81051 del 14/08/2012). L'Amministrazione comunale ritiene infatti che i suddetti contenuti siano efficaci nell'ottica di incentivare la delocalizzazione dell'attività produttiva svolta attualmente dalla Soc. C.M.C., nell'ambito dell'attuazione del programma di riqualificazione legato al PRU.

Pertanto le nuove previsioni contemplate nella proposta di modifica all'Accordo, qualora il relativo iter procedimentale si concluda in tal senso, saranno efficaci e troveranno applicazione solo nel caso in cui la Soc. C.M.C. trasferisca l'attività svolta in ambiti urbanisticamente idonei del territorio comunale;

- in data **21/12/2012** si è riunito nuovamente il Collegio di Vigilanza, che ha condiviso ed assunto la necessità di proporre tali ultime modifiche al vigente Accordo di programma attraverso una variante integrativa allo stesso;
- in data **27/02/2013** il Comune di Savignano sul Rubicone ha trasmesso a questa Provincia i seguenti elaborati, al fine di consentire una più puntuale valutazione della proposta di modifica all'Accordo di programma ed esprimere, conseguentemente, l'assenso preliminare ai sensi dell'art. 40, comma 2, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.:
 - Schema di Accordo di programma;
 - Relazione di Variante urbanistica;
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Verifica di assoggettabilità a VAS con studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale;
 - Tav. 1 – Stralcio PRG rilievo stato attuale;
 - Tav. 2 – Analisi progettuale;

Vista la “Relazione sullo stato di attuazione” dell'Accordo di programma in oggetto, predisposta dal Comune di Savignano sul Rubicone e trasmessa a questa Provincia in data 09/06/2013 (assunta al prot. prov.le n. 90567), unitamente e propedeuticamente alla convocazione del Collegio di Vigilanza del 10/07/2013, dalla quale si evince il seguente stato di realizzazione degli interventi programmati al 04/06/2013:

STRALCIO A:

- **strada di PRG da Viale della Repubblica e Via Faberio, comprensiva di due rotatorie**: fine lavori avvenuta il **28/10/2011**, in ritardo rispetto a quanto previsto nel cronoprogramma modificato in sede di Collegio di Vigilanza del 22/12/2010.
A fronte della presa in consegna anticipata a norma di quanto previsto dall'art. 230 del D.P.R. 207/2010, con cui l'Amministrazione comunale ha preso in carico l'opera con i relativi oneri di gestione, restano in sospeso le seguenti azioni a carico dei soggetti privati:
 - *frazionamento delle aree;*
 - *collaudo delle opere;*
 - *cessione dell'opera pubblica al Comune di Savignano sul Rubicone;*
- **rotatoria di Via Alberazzo**: fine lavori avvenuta il **28/10/2011**, in ritardo rispetto a quanto previsto nel cronoprogramma modificato in sede di Collegio di Vigilanza del 22/12/2010.
A fronte della presa in consegna anticipata a norma di quanto previsto dall'art. 230 del D.P.R. 207/2010, con cui l'Amministrazione comunale ha preso in carico l'opera con i relativi oneri di gestione, restano in sospeso le seguenti azioni a carico dei soggetti privati:
 - *frazionamento delle aree;*
 - *collaudo delle opere;*
 - *cessione dell'opera pubblica al Comune di Savignano sul Rubicone;*
- **messa in sicurezza di Viale della Repubblica e pista ciclabile**: fine lavori il 30/04/2011.
Sono in fase di ultimazione le operazioni di collaudo;
- **adeguamento sottopasso Viale della Repubblica**: trasmissione del progetto esecutivo completo in data **11/11/2011** e **17/12/2011**; conseguente approvazione del progetto esecutivo in ritardo rispetto al cronoprogramma modificato in sede di Collegio di Vigilanza del 22/12/2010.

STRALCIO B:

- **nuovo plesso scolastico**: non ancora avvenuta la trasmissione del progetto preliminare; si sconta un

ritardo rispetto al cronoprogramma;

- **accesso alla stazione ferroviaria da Via Torino:** consegna progetto preliminare-definitivo-esecutivo integrato in data 27/12/2012; per incompletezza degli elaborati non è ancora stata possibile l'approvazione, scontando in tal modo un ritardo rispetto al cronoprogramma;
- **campo da calcio e spogliatoio:** non ancora avvenuta la consegna del progetto preliminare contenente le integrazioni richieste, scontando in tal modo un ritardo rispetto al cronoprogramma;
- **demolizione centro sociale e campo esistente:** non ancora avvenuta;
- **parco valle ferrovia:** versamento ad opera dei privati della somma dovuta per progettazione, direzione ed esecuzione lavori in data 28/12/2010; non ancora effettuato, da parte dell'Amministrazione comunale, il conferimento di incarico per la progettazione esecutiva (entro 30 gg dal versamento);

Constatando i ritardi e le inadempienze sull'attuazione degli interventi previsti dall'Accordo di programma, il Collegio di Vigilanza che recentemente si è riunito in data **10/07/2013** ed in data **28/11/2013**, ha assunto la decisione di procedere ai sensi dell'**art. 9 dell'Accordo, inerente le misure da assumere in caso di inadempienza**. A fronte di tutto ciò, **si ritiene necessario**, nelle more di pervenire alla Conferenza conclusiva, **verificare il cronoprogramma degli interventi alla luce dello stato di fatto e delle determinazioni nel contempo assunte dal Collegio di vigilanza, nonché alla luce degli impegni che si rinnovano e/o in parte si modificano con la presente variante all'Accordo di programma,**

Richiamato l'art. 40 della L.R. 20/2000, così come recentemente integrato e modificato dalla L.R. 6/2009, che definisce l'efficacia e la natura giuridica dell'Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica; nello specifico:

- *“La variazione degli strumenti di pianificazione, prevista dall'Accordo di Programma, riguarda esclusivamente aree destinate alla realizzazione delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento di rilevante interesse pubblico oggetto dell'Accordo” (comma 1 bis);*
- *“La conclusione di un Accordo di Programma può essere promossa per la realizzazione, da parte di due o più amministrazioni pubbliche, con l'eventuale partecipazione di soggetti privati, di opere, interventi o programmi di intervento di rilevante interesse pubblico” (comma 1 ter);*

Rilevata la necessità di procedere ad una modifica del vigente Accordo di programma denominato “PRU 2A – Valle Ferrovia”, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., avente le seguenti finalità, fermi restando gli impegni già assunti dai soggetti privati:

- dare attuazione ai contenuti proposti in seno all'accordo procedimentale sottoscritto fra il Comune ed i soggetti privati in data 21/09/2010 ai sensi dell'art. 11 L. 241/90, così come descritti ai paragrafi precedenti, fatte salve le eventuali modifiche/integrazioni che potranno emergere nel corso del procedimento di approvazione dell'Accordo di programma;
- ridefinire le tempistiche del cronoprogramma di attuazione delle opere extra-standards;
- allineare la durata dell'Accordo alla durata del Piano in Variante approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 69 del 10/06/2010;
- ridefinire le modalità con le quali l'Amministrazione vede trasferito al proprio patrimonio l'immobile costituente il “*locale da adibirsi a centro sociale*”;

Dato atto che la proposta in oggetto propone le seguenti modifiche al vigente PRG:

- l'edificabilità che si intende attribuire alla Soc. C.M.C. deriva dalla necessità di definire una più equa ripartizione delle potenzialità insediative definite dall'Accordo di programma sull'intero comparto oggetto di trasformazione urbanistica, in considerazione dell'edificazione esistente e coincidente con l'attività commerciale e produttiva di proprietà della ditta stessa. Poiché nella determinazione degli indici edificatori da attribuire all'area assoggettata a PRU è stato utilizzato per tutto il comparto il

medesimo indice di utilizzazione territoriale, senza tenere conto del diverso valore delle aree in rapporto all'edificazione, si è ritenuto di prevedere, mediante la variante in oggetto, una forma di perequazione che tenesse conto del valore dell'area in rapporto all'attività in essere;

- la proposta in oggetto introduce la possibilità di mantenere, oltre alla destinazione residenziale già assentita nell'Accordo sottoscritto nel 2004, parte dell'attività commerciale della Società C.M.C. coincidente con l'edificio destinato ad uffici di vendita e sala mostra oltre ad un locale adibito a deposito merci, fermo restando l'obbligo di vincolare l'attuazione del comparto al trasferimento l'attività produttiva esistente;
- i contenuti di variante urbanistica possono pertanto essere così sintetizzati:
 - mantenimento sull'area di proprietà della Soc. C.M.C. dell'attività commerciale e dell'edificio esistente con V= 4.349,51 mc, con destinazione a uffici di vendita e sala mostra, oltre ad un locale deposito merci di 826,50 mc su di un'area di pertinenza di circa 3.662 mq, salvo ulteriori verifiche, per un totale di 5.176,01 mc;
 - predisposizione, a cure e spese della Soc. C.M.C., di un progetto che preveda la demolizione dell'edificio artigianale e la nuova costruzione di edifici a destinazione residenziale V = 4.755 mc (utilizzando, in questo modo, l'indice già previsto su tutto il comparto PRU 2 dall'Accordo originario) su un'area di circa 7.665 mq;
 - restituzione somma per la realizzazione delle opere extrastandard alle Società "GAIA s.r.l." e Società "IL SOLE s.r.l." che hanno già anticipato la quota di spettanza della Soc. "C.M.C. - Ceramiche, Marmi, Manufatti, Cementi Società in Nome Collettivo e C.", così come previsto dall'Accordo già più volte menzionato;
 - le nuove previsioni saranno efficaci e troveranno applicazione solo nel caso in cui la Soc. "C.M.C. - Ceramiche, Marmi, Manufatti, Cementi s.n.c e C." trasferisca l'attività svolta in ambiti urbanisticamente idonei del territorio comunale;
- il Piano Urbanistico Attuativo approvato con la Variante 2009 individua l'area di proprietà della Soc. C.M.C. come "area privata", intendendo pertanto la stessa individuata come superficie fondiaria in quanto **l'assolvimento delle dotazioni territoriali avviene compiutamente ancorché in altre aree del comparto oggetto di trasformazione**. Per l'attuazione dell'intervento all'interno del lotto di proprietà della Soc. C.M.C., l'Amministrazione comunale propone pertanto *"di procedere con permesso di costruire subordinato alla verifica geologica, alla verifica acustica e agli altri eventuali pareri di enti che si rendessero necessari"*;

Vista la legislazione nazionale e regionale vigente, ed in particolare la L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., per cui:

- ai sensi dell'art. 40, comma 4, entro la scadenza del termine di deposito possono formulare osservazioni e proposte:
 - gli enti e organismi pubblici;
 - le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
 - i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni dell'accordo sono destinate a produrre effetti diretti;
- ai sensi dell'art. 5, comma 7, lett. d), al fine di acquisire tutti gli elementi utili ad una compiuta valutazione, il parere di competenza della Giunta Provinciale in merito all'Accordo in oggetto in variante alla pianificazione urbanistica comunale è integrato con l'espressione in merito alla valutazione ambientale strategica, secondo i disposti del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale nazionale;

Visti i seguenti strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato dall'Assemblea legislativa con del. n. 276 del 03.02.2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con del. C.R. n. 1338 del 28.01.1993 e n. 1551 del 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), approvato con del. C.R. n. 1322 del 22.12.1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea legislativa con del. n. 40 del 21.12.2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con del. G.R. n. 350 del 17.03.2003 e successiva Variante cartografica e normativa al Titolo II approvata con del. G.R. n. 1877 del 19.12.2011;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con del. C.P. n. 68886/146 del 14.09.2006 e successiva Variante integrativa approvata con del. C.P. n. 70346/146 del 19.07.2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con del. C.P. n. 71491/150 del 30.07.2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con del. C.P. n. 12509/22 del 19.02.2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con del. C.P. n. 84071/175 del 24.09.2007;

Vista altresì:

- la Variante al PTCP predisposta ai sensi dell'art. 27 bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii. e adottata con del. C.P. n. 146884/183 del 19.12.2013;
- la Variante al PIAE adottata con del. C.P. n. 111736/256 del 17.12.2013;

Dato atto, in relazione ai contenuti della presente proposta di modifica al vigente Accordo di programma *“PRU 2 – Valle Ferrovia”*, che:

- l'Accordo di programma in oggetto è sottoposto a valutazione ambientale ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- è pertanto parte degli elaborati costituenti la proposta di Accordo in oggetto l'elaborato denominato *“Verifica di assoggettabilità a VAS con studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale”*, redatto ai sensi del combinato disposto dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dell'art. 40, comma 2, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., il Comune di Savignano sul Rubicone e la Provincia di Forlì-Cesena, in quanto rispettivamente autorità procedente e autorità competente alla valutazione, hanno concordato l'individuazione dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale da consultare:
 - Azienda USL di Cesena;
 - ARPA Sezione Provinciale di Forlì-Cesena;
- con nota assunta al prot. prov.le n. 142195 del 28.11.2013, ARPA Sezione Provinciale di Forlì-Cesena ha trasmesso il parere richiesto ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., predisposto congiuntamente all'Azienda USL di Cesena ai sensi di specifico Protocollo d'intesa fra i due Enti, recante **esclusione dal procedimento di valutazione ambientale strategica**, considerando quanto segue:
 - *“1. l'area è confinante con un'altra area commerciale, essa stessa potrà avere destinazioni terziarie, si ritiene che l'attuale classificazione acustica, ovvero classe IV di progetto, sia consona;*
 - *2. considerata la realtà dell'intero PRU 2, l'area dovrà avere destinazione residenziale,*

- commerciale ed artigianato di servizio compatibile con la residenza;*
- 3. *l'area è occupata da un'attività produttiva, al fine di escludere criticità da inquinamento del suolo, andranno svolti approfondimenti;*
 - 4. *in relazione alla presenza di un elettrodotto, la realizzazione degli edifici dovrà rispettare gli obiettivi di qualità previsti dalla normativa vigente;*
 - 5. *la progettazione attuativa, ovvero la disposizione degli edifici, dovrà derivare dallo studio del clima acustico”;*

Dato atto che questa Provincia ha esaminato gli elaborati afferenti l'Accordo di programma in oggetto, avendo facoltà di formulare:

- 1) osservazioni ai sensi dell'art. 40, comma 4, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii (punto A);

e dovendo altresì esprimere, per quanto di competenza:

- 2) la decisione in merito all'assoggettabilità a V.A.S. degli interventi e delle previsioni urbanistiche contenuti nell'Accordo di programma (punto B);
- 3) il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i. (punto C);

come di seguito formulati:

A. OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 40, COMMA 4, DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

FUNZIONI INSEDIABILI

Secondo quanto riportato nella Relazione della variante urbanistica, *“La nuova proposta introduce la possibilità di mantenere, oltre alla destinazione residenziale già assentita nell'accordo sottoscritto in data 16/02/2004, parte dell'attività commerciale della Società C.M.C. coincidente con l'edificio destinato ad uffici di vendita e sala mostra, oltre ad un locale adibito a deposito merci, fermo restando l'obbligo di vincolare l'attuazione del comparto al trasferimento dell'attività produttiva esiste. L'edificio è collocato su un area di pertinenza di circa mq 3.662 all'interno della quale sono già stati reperiti gli standard necessari, le destinazioni d'uso sono così ripartite: mc 4.349,51 destinati ad uffici di vendita e sala mostra e mc 826,50 coincidenti con un locale adibito a deposito merci, per un totale di 5.176.01 mc”.*

Si afferma inoltre che *“Le destinazioni d'uso dei locali esistenti devono essere confermate in base agli usi assentiti alla data di sottoscrizione della variante all'Accordo di Programma, senza peraltro concedere incrementi delle superfici di vendita superiori al commercio di vicinato, in quanto tale possibilità si configurerebbe come variazione della tipologia dell'esercizio commerciale in essere; tale possibilità dovrà quindi essere presa in considerazioni nell'ambito di una nuova proposta di variante”.*

Premesso che la proposta di mantenere la destinazione commerciale esistente, comprensiva di uffici e magazzino, non risulta particolarmente critica sotto il profilo degli impatti all'intorno, e che ovviamente la delocalizzazione dell'attività produttiva è migliorativa visto il contesto prevalentemente residenziale/terziario cui inseriscono le modifiche proposte, si osserva quanto segue:

- le funzioni commerciali esistenti sono confermate in quanto tali;
- la realizzazione delle nuove funzioni residenziali si spinge particolarmente a ridosso dell'area cimiteriale che, su tale fronte, ha una fascia di rispetto di soli 50 m.

Stante ciò, si ritiene che in fase attuativa dovranno essere garantite idonee condizioni di accessibilità in sicurezza sia alla zona commerciale, sia a quella residenziale, e che tali funzioni dovranno eventualmente essere separate in relazione agli impatti, soprattutto veicolari ed acustici.

A.1 Si ritiene necessario, nelle more di pervenire alla Conferenza conclusiva, verificare gli aspetti sopra evidenziati, definendo le condizioni e l'assetto urbanistico necessari ad una corretta attuazione dell'intervento. In tal senso, si ritiene opportuno inserire, negli elaborati da sottoporre alla Conferenza conclusiva, uno schema di sistemazione delle aree in oggetto, con particolare riferimento

alle previsioni del sistema di accesso, alla collocazione delle aree verdi ecc...

STANDARDS URBANISTICI

La trasformazione urbanistica proposta con la presente Variante all'interno dell'area di proprietà della Soc. C.M.C. partecipa alla realizzazione delle dotazioni territoriali e degli standards urbanistici complessivamente previsti all'interno del comparto interessato dall'Accordo di programma. Resta pertanto evidente che l'attuazione di quanto ivi previsto deve congruamente relazionarsi con gli interventi previsti nell'ambito interamente inteso

A.2 Si ritiene necessario, nelle more di pervenire alla Conferenza conclusiva, che il testo dell'Accordo di programma ed il correlato cronoprogramma degli interventi sia verificato ed eventualmente integrato alla luce di quanto sopra evidenziato.

ATTIVITÀ DA DELOCALIZZARE

L'assenso preliminare formulato dalla Giunta provinciale ai sensi dell'art. 40, comma 2, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. demandava alla successiva fase istruttoria una puntuale verifica degli aspetti urbanistici ed ambientali dell'intervento, richiamando alla necessità di definire più compiutamente le condizioni per una corretta delocalizzazione dell'attività produttiva svolta dalla Società C.M.C..

In tal senso, l'art. 4 dell'Accordo di programma, concernente gli obblighi assunti dai soggetti partecipanti, prevede che, in relazione alla partecipazione della Soc. C.M.C., la stessa *“avrà facoltà di attuare le previsioni edificatorie previste nel presente Accordo di programma in relazione all'area di proprietà, previo trasferimento dell'attività produttiva in ambiti urbanisticamente idonei del territorio comunale”*.

A.3 Si specifica che per l'ambito urbanisticamente idoneo nel quale trasferire l'attività in oggetto deve intendersi un'area già conformata ad usi produttivi dallo strumento urbanistico comunale, idonea all'uso produttivo in parola sotto il profilo della sostenibilità ambientale.

B. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS EX ART. 12 D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II.

Evidenziato, in relazione agli adempimenti previsti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., che:

- sulla base di quanto previsto dall'art. 12, comma 4, del decreto suddetto, in data 06/03/2014 è stata inoltrata all'Amministrazione comunale comunicazione recante le valutazioni effettuate sui contenuti del Rapporto preliminare e sull'esito della verifica di assoggettabilità a VAS da proporre alla Giunta provinciale (registrata al prot. prov.le n. 0024811);
- il Comune, con nota trasmessa in data 07/03/2014, ha condiviso la decisione assunta in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS;
- sentita quindi l'autorità procedente e tenuto altresì conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, **si ritiene di poter escludere la Variante in oggetto dall'ulteriore procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli artt. 13-18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., osservando quando di seguito indicato:**

FASCE DI RISPETTO

L'area oggetto di Accordo integrativo è interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale sul lato est del comparto (pari a 50 m dal perimetro esterno del cimitero) e, per una più modesta porzione, dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto di R.F.I. lungo il lato sud (per quest'ultima il Comune ha ottenuto da R.F.I. il calcolo della fascia di rispetto, pari a 32-22 m).

B.1 Tenuto conto che tali fasce di rispetto sono caratterizzate da un vincolo di inedificabilità, stante la sensibilità delle situazioni tutelate, si ritiene necessario che la nuova area residenziale dovrà essere adeguatamente protetta attraverso fasce alberate dalle zone commerciali limitrofe.

TRAFFICO

L'area oggetto di Accordo integrativo è collegata con la Via della Repubblica attraverso la Via Giovanni Paolo II, ad oggi unico accesso viario. Il Rapporto ambientale preliminare evidenzia come la trasformazione proposta possa apportare miglioramenti in termini di impatto, in quanto la delocalizzazione dell'attività produttiva porterà ad una eliminazione dei flussi pesanti. In termini di veicoli equivalenti lo scenario di progetto vede un traffico giornaliero medio (TGM) pari a 72, a fronte dell'attuale pari a 42, con un indice di traffico medio e massimo invariati (corrispondenti rispettivamente a 4 ed a 14). Gli estensori del Rapporto evidenziano quindi una sostanziale equivalenza tra i due scenari – attuale e futuro: *“Il TGM futuro risulta maggiore ma la distribuzione media oraria (che per la tipologia residenziale è considerata su un periodo orario più lungo) e oraria massima è pressoché coincidente”*.

B.2 Ritenendo che i flussi di traffico di progetto, in termini quantitativi e tipologici, non costituiscano una particolare criticità, al fine di raggiungere le migliori condizioni di sicurezza viabilistica, si ritiene necessario prevedere sistemi di accesso separati per l'area commerciale/espositiva e l'area residenziale, la quale potrà avere accesso sul lato est, dalla rotatoria sulla Via Faberio.

ACUSTICA

Il Rapporto ambientale preliminare ribadisce l'assoggettamento del progetto delle aree residenziali a specifico studio di clima acustico, al fine di verificare la rispondenza dei livelli di rumorosità presenti ai limiti della classificazione acustica vigente, che inserisce l'area in classe IV di progetto (aree di intensa attività umana), ritenendo che tale zonizzazione debba essere modificata prevedendo la classe acustica III (aree di tipo misto), in analogia con le adiacenti aree residenziali.

B.3 La modifica della classe acustica, stante l'approvazione della modifica all'Accordo di programma avente effetti di variante allo strumento urbanistico comunale (PRG), dovrà essere adeguatamente assunta all'interno del Piano comunale di classificazione acustica.

SUOLI

B.4 Poiché l'area oggetto di trasformazione ad usi residenziali/terziari è ad oggi interessata da un'attività produttiva, al fine di escludere criticità derivanti da un eventuale pregresso inquinamento dei suoli, si ritiene necessario subordinare l'attuazione degli interventi ad opportuni approfondimenti

C. INQUADRAMENTO GEOLOGICO ED ESPRESSIONE DEL PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008

Il Comune, nella documentazione trasmessa, non fornisce documentazione in merito agli aspetti geologici, in quanto trattasi di Variante urbanistica che non comporta l'inserimento di nuove aree insediative ma di un mero spostamento di SUL su lotti già valutati in sede di approvazione del PUA.

Riscontrando pertanto la non influenza delle modifiche proposte rispetto a quanto già verificato in sede di approvazione dello strumento attuativo in oggetto, si esprime parere favorevole.

Tutto ciò premesso e richiamato quanto evidenziato nella premessa narrativa;

Visti i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della proposta e dal Direttore di Ragioneria in merito alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1. Di esprimere in merito alla proposta di modifica dell'Accordo di programma denominato “PRU 2 – Valle Ferrovia” in variante al PRG, sottoscritto dal Comune di Savignano sul Rubicone, dalla Provincia di Forlì - Cesena e dai soggetti privati interessati dall'Accordo medesimo in sede di Conferenza preliminare tenutasi in data 23/04/2013, secondo il combinato disposto dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., le osservazioni ai sensi dell'art. 40, comma 4, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. come riportate ai punti da A.1 ad A.3 riportati nella soprastante pare narrativa.**
- 2. Di escludere la suddetta proposta di modifica dell'Accordo di programma denominato “PRU 2 – Valle Ferrovia” dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., alle condizioni riportate nella soprastante parte narrativa ai punti da B.1 a B.4.**
- 3. Di esprimere, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008, parere favorevole in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.**
- 4. Di trasmettere il presente atto al Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale di questa Provincia ed al Comune di Savignano sul Rubicone per il seguito di competenza.**

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.



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Delibera prot. n. 25253 del 07/03/14)

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, 07/03/2014

IL DIRIGENTE/
TITOLARE DI POSIZIONE
ORGANIZZATIVA

Simona Fum

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Li, 11/3/14

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

- ☐ 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

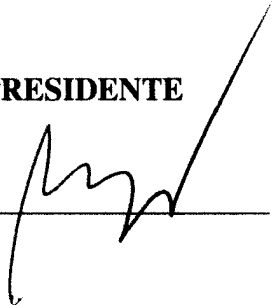
- ☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Li,

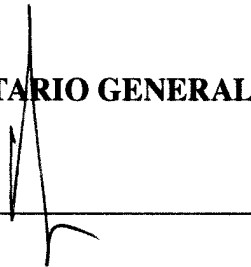
IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

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

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

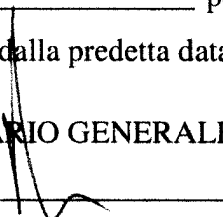




PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 12 MAR. 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

