



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 06 Maggio 2014

In seduta odierna, alle ore 09:31, 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	A
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. 45630/2014 DELIBERAZIONE N. 172

COMUNE DI LONGIANO. ACCORDO CON I PRIVATI AI SENSI DELL'ART.18 LR 20/00 S.M.I., ADOTTATO CON DEL. C.C. N.20 DEL 20/03/2013 (IN SEDE DI APPROVAZIONE DELLA "VARIANTE PARZIALE ART.15 L.R. 47/78 AL PRG", ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 81/2011) E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI ADOTTATE CON DEL. C.C. N. 3 DEL 3 FEBBRAIO 2014. ESPRESSIONE DI OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA QUINTO, DELLA L.R. 47/1978. DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta di parere, pervenuta a questa Amministrazione in data **1 ottobre 2013** ed assunta al prot. n. **125580 del 01/10/2013**, in merito all'adozione di un Accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 LR 20/00 e s.m.i. assunto con Del. C.C. n.20 del 20/03/2013 contestualmente all'approvazione della "Variante parziale art.15 LR 47/78 AL PRG" adottata con Delibera di Consiglio comunale. n. 81/2011.

Premesso che il Comune di Longiano :

- è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 238 del 13 giugno 2006 e successive Varianti;

Dato atto che quanto trasmesso si compone dei seguenti elaborati:

- Delibera di C.C. n.20 del 20/03/2013 *"Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione finale variante parziale al PRG adottata con Delibera di C.C. n 81/2011"*
- Relazione introduttiva
- Atto unilaterale d'obbligo per la definizione di Accordo pubblico-privato ex art. 18 L.R. 20/00 (Sigg. Antolini-Benvenuti)
- Schema di convenzione per accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/00 relativo alla cessione di un'area adibita a parcheggio pubblico e alla realizzazione dell'opera pubblica in quota parte. (Sigg. Antolini-Benvenuti)
- Comunicazione di avvenuto deposito e pubblicazione all'albo pretorio degli elaborati grafici relativi all'accordo ex art.18
- Tavola unica – Progetto di massima per parcheggio pubblico ed individuazione aree oggetto dell'accordo pubblico/privato.- Scala 1:2000-500-200
- Computo metrico estimativo di massima del progetto di parcheggio pubblico.

Richiamato che questa Amministrazione provinciale sulla Variante al PRG adottata con del C.C. n.81/2011, a cui accede l'accordo in oggetto, ha formulato nei termini di legge i pareri di competenza, esprimendosi, su richiesta comunale, in due tempi con i seguenti atti:

- **Del G.P. n.178 del 02 Maggio 2012** avente ad oggetto: Comune di Longiano *"Espressione di parere su Primo Stralcio, inerente previsioni di opere pubbliche stradali ed aree limitrofe in S. Giovanni in Compito, contenute nella Variante al P.R.G. denominata "VARIANTE PARZIALE ART.15 LR 47/78 AL PIANO REGOLATORE GENERALE", adottata con delibera C.C. n. 81 del 28.09.2011, ed INTEGRATA con delibera C.C. n. 100 del 30.12.2011, ai sensi ex art. 15 della L.R. n. 47/1978"*
- **Del. G.P. n. 370 del 2 ottobre 2012** avente ad oggetto: Comune di Longiano *"VARIANTE PARZIALE ART.15 LR 47/78 AL PIANO REGOLATORE GENERALE", adottata con delibera C.C. n. 81 del 28.09.2011, ed INTEGRATA con delibera C.C. n. 100 del 30.12.2011, ai sensi ex art. 15 della L.R. n. 47/1978"*

Evidenziato che:

- L'Amministrazione comunale di Longiano ha deciso di adottare gli elementi costitutivi dell'accordo pubblico privato ex art. 18 L.R. 20/2000 da stipulare con i sigg. Antolini e Benvenuti in seno alla delibera di approvazione (delibera C.C. n°20/2013) della Variante parziale al P.R.G. suddetta, in quanto ha ritenuto che l'Accordo pubblico-privato che sottendeva le modifiche cartografiche introdotte, non fosse pienamente esplicitato nei suoi aspetti essenziali con particolare riferimento alle opere da realizzare e cedere da parte dei privati e alla conseguente attribuzione di nuova capacità edificatoria all'area.
- Tale iter di adozione è pertanto conseguenziale alla *modifica cartografica* assunta in sede di Approvazione della Variante parziale, alla perimetrazione del vincolo *"Zone a verde di rispetto dell'abitato E3"* (come descritta nel punto 9 della Relazione illustrativa di variante) che escludeva il

fabbricato di proprietà dei firmatari ed introduceva una generica individuazione, tramite asterisco, di una proprietà soggetta ad accordo pubblico-privato finalizzato alla realizzazione del parcheggio pubblico in via Colombarina (già previsto nelle precedenti pianificazioni ma ridefinito, in riduzione rispetto allo stato vigente, in base alle mutate esigenze dell'Amministrazione comunale);

- Questa Provincia in sede di espressione dei pareri di competenza sulla Variante al PRG, di cui alla Del. G.P. 370/2012, sulle sole modifiche cartografiche sopra richiamate non ha sollevato quindi alcuna eccezione.
- La definizione ulteriore dei contenuti dell'Accordo pubblico-privato in oggetto e la sua adozione, ha correttamente avviato pertanto le ulteriori procedure di deposito e pubblicazione, previste al fine di rispettare i requisiti di imparzialità, pubblicità, trasparenza e partecipazione al procedimento come richiesto dal comma 1 dell'articolo 18 citato.

Ravvisato che in merito all'Accordo ex art. 18 in oggetto, dalla delibera di Consiglio Comunale n. 20/2013 di approvazione della Variante al PRG n.81/2011, si evince, quanto di seguito riportato:

- (...) in sede di adozione della presente variante veniva modificato sia il perimetro delle aree E3 di rispetto dell'abitato, sia le dimensioni del parcheggio pubblico di piano lungo via Colombarina nei pressi del Centro storico, inserendo una generica individuazione con asterisco, di assoggettamento ad accordo pubblico privato ex art.18, senza specificare alcunché in merito ai contenuti essenziali dello stesso;
- Visto che il Sig. Antolini Gino e la Sig.ra Benvenuti Giuseppina, comproprietari dell'area su cui insiste il parcheggio di previsione di cui sopra, hanno presentato una proposta di Accordo pubblico-privato ai sensi art. 18 LR 20/2000 costituita da:
 - Atto unilaterale d'obbligo con proposta;
 - Schema di convenzione per accordo pubblico-privato;
 - Progetto di massima di porzione di parcheggio con computo estimativo dell'opera;con la quale propongono la cessione di tutto il parcheggio pubblico di PRG di via Colombarina previa realizzazione di una quota parte dello stesso e l'impegno a mantenere a proprie spese la restante parte sino alla realizzazione complessiva dell'opera, il tutto senza onere alcuno per il Comune richiedendo come giusto ristoro la possibilità di realizzare un nuovo fabbricato di civile abitazione bifamiliare senza scomputo di oneri, in area ricompresa tra il parcheggio di piano e il fabbricato di abitazione dei proponenti, così come meglio indicato negli elaborati grafici;
- Ritenuto che il ricorso allo strumento negoziale di cui all'art. 18 LR 20/2000 sia pienamente giustificato con le ragioni di rilevante interesse pubblico per la comunità locale condivisa dai soggetti interessati e coerente con gli obiettivi di adeguamento degli standard pubblici di parcheggio a servizio del centro storico di Longiano nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- Considerato pertanto che la proposta di cui sopra sia pienamente condivisibile e attinente al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica ma che debba essere assoggettata alle procedure di deposito e pubblicazione e quindi controdeduzione ed approvazione finale al fine di rispettare i requisiti di imparzialità, pubblicità, trasparenza e partecipazione al procedimento come richiesto dal comma 1 dell'art. 18 testè citato;(....)
- **Delibera (al p.to 6) di adottare gli elementi costitutivi dell'accordo pubblico-privato ex art. 18 LR 20/2000 da stipulare coi Sigg. Antolini-Benvenuti per le motivazioni addotte in premessa approvando il progetto di massima dell'opera pubblica correlata e disponendo il deposito e la pubblicazione degli elementi che compongono la proposta di accordo di seguito indicati e che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera ancorché non allegati ma depositati presso l'ufficio pianificazione del Comune e sui quali viene posto il timbro di esame di consiglio:**
 - atto unilaterale d'obbligo ;
 - schema di convenzione per accordo pubblico-privato;
 - Progetto di massima di porzione di parcheggio con computo estimativo dell'opera;

Dato atto che:

- Questa Amministrazione provinciale esaminata l'istanza pervenuta, con nota Prot. n. 132093 del 21/10/2013 ravvisava la necessità di chiarimenti e integrazioni ed inviava specifica richiesta in merito alle seguenti tematiche:
 - un chiarimento sotto il profilo procedurale circa l'effettiva finalità dell'istanza avanzata, con esplicita formalizzazione da parte del Comune di richiesta di espressione dei pareri di competenza sull'Accordo e sulla conseguente modifica alla previsione adottata in variante al PRG e conseguenti chiarimenti;
 - precisazioni sotto il profilo urbanistico, in merito alla natura della nuova previsione insediativa introdotta a seguito di accordo, con richiamo di coerenza alle disposizioni di cui ai commi 4 e 5 dell'art.40 della L.R. 47/78, inerente le zone agricole;
 - conseguente integrazione a corredo dell'istanza di tutti gli elaborati tecnici di cui alla L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. afferenti la definizione della nuova previsione insediativa;
 - opportuna integrazione al *Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS* (D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), contenente una adeguata analisi della nuova previsione, al fine di valutare e dimostrare la non rilevanza degli impatti ambientali da essa prodotti;
 - una verifica sulla necessità di elaborare una *Relazione geologica* adeguata all'attuale livello di pianificazione ai fini del rilascio del parere di competenza di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i. sulla eventuale nuova zonizzazione.
- Il Comune di Longiano in risposta a quanto sopra richiamato, trasmetteva con nota acquisita al prot. prov. n. 27127 del 12/03/2014 le seguenti integrazioni:
 - **Deliberazione C.C. n. 3 del 3/02/2014** avente ad oggetto "*Integrazioni accordo pubblico privato Antolini-Benvenuti*" con cui l'Amministrazione ha adottato alcuni ulteriori elementi costitutivi di perfezionamento dell'Accordo contenente altresì il puntuale riscontro nel deliberato a quanto evidenziato nella nota provinciale (Prot. n. 132093/2013)
 - **Relazione inerente integrazione variante PRG**, predisposta da tecnico incaricato.

Preso atto dei riscontri alle tematiche evidenziate, come esplicitati nella *Relazione integrativa alla variante al PRG (adottata con atto C.C. 3/2014)* nella quale sono trattati i temi di seguito elencati:

- a. *Iter di integrazione alla Variante P.R.G. 2000 - 11/2013*
- b. *Descrizione dello schema di convenzione*
- c. *Modifiche alle NTA inerenti l'accordo oggetto di integrazione*
- d. *Osservazioni in fase di adozione della Variante parziale e controdeduzioni*
- e. *Comparazione fra stato vigente e stato di progetto*
- f. *Coerenza con la L.R. 47/78*
- g. *Verifica di assoggettabilità alla VAS*

Verificato che dal complesso della documentazione inviata, emerge che la sostanza dell'accordo pubblico-privato adottato consiste:

- nella cessione da parte del privato di un'area di superficie complessiva pari a circa 2.000 mq corrispondente al parcheggio pubblico, già previsto dal PRG in via Colombarina a servizio del Centro storico e così come ridimensionato in sede di Variante (81/2011);
- nella realizzazione di parte del parcheggio per una superficie pari a circa 392,80 mq;
- l'impegno a mantenere a proprie spese la restante parte di terreno sino alla futura realizzazione complessiva dell'opera;
- come equo ristoro di quanto realizzato e ceduto, viene concessa al privato la possibilità di edificare nell'area compresa tra il parcheggio e l'abitazione esistente (foglio 19, mapp.li n.7 parte e n.173 parte) un nuovo edificio bifamiliare per una SUL pari a circa 240 mq, come definito al p.to 5 dello Schema di convenzione adottato;
- tutti i suddetti elementi di definizione dell'Accordo pubblico privato, sono successivamente stati integrati nel PRG (con Del.C.C. n. 3/2014) mediante un'apposita *Scheda* inserita nelle NTA

denominata “*SCHEMA accordo pubblico privato art. 18 LR 20/2000 Antolini - Benvenuti Via Colombarina*” nella quale sono riportati i principali parametri e le relative condizioni/prescrizioni di attuazione dell'intervento.

Preso atto dalla *Relazione integrativa alla variante al PRG (adottata con atto C.C. 3/2014)* che:

- Il recepimento dell'Accordo Antolini-Benvenuti non è stato possibile effettuarlo già in fase di adozione di Variante al PRG nel 2011, in quanto la proprietà e l'Amministrazione comunale non erano giunti a stabilire tutti gli elementi necessari;
- l'Amministrazione comunale di Longiano ha quindi coerentemente inserito l'iter di adozione dell'accordo ex art. 18, all'interno della procedura di approvazione della Variante parziale, proprio per non sottrarre tale atto alla sua natura di “parte integrante” dello strumento di pianificazione, utilizzando le stesse forme di pubblicità e di partecipazione;
- in virtù di tali considerazioni, l'Accordo e la successiva integrazione non assume una capacità derogatoria rispetto alle previsioni del piano, ma definisce puntualmente gli elementi rimessi alla discrezionalità e all'autonomia dell'ente che esercita la funzione di pianificazione; pertanto gli elementi di maggior dettaglio insiti nell'accordo possono ritenersi una specificazione di ciò che in sede di approvazione è stato ricondotto ad un semplice asterisco grafico;
- l'acquisizione gratuita dell'area di proprietà della parte privata con zonizzazione a parcheggio pubblico, assume una previsione di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale, condivisa dai soggetti interessati e coerente con gli obiettivi di adeguamento degli standard pubblici di parcheggio a servizio del centro storico di Longiano.

Preso atto inoltre che in relazione a quanto richiesto da questa Provincia, ai fini dell'espressione del **parere sismico di competenza, di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i.**, il Comune in sede di integrazioni, ha risposto di **non ritenere necessario** fornire un'apposita integrazione alla Relazione Geologica, reputando che tale adempimento “*sia già stato assolto con la Variante approvata con CC n. 20/2013 in quanto si ritiene che l'entità dell'intervento non è tale da richiedere tale approfondimento e considerato che in sede di Variante parziale approvata la Provincia di Forlì-Cesena ha richiesto, gli approfondimenti di cui all'oggetto, solo per la scheda relativa alla Capannina in quanto ambito soggetto a frana.*”

Tenuto conto che gli Accordi con i privati come disciplinati dall'art. 18 della L.R. 20/2000, ancorché consentano di introdurre in modo trasparente una pratica negoziale entro un Piano costruito in base ad una legislazione urbanistica – la L.R. 47/1978 – che non aveva nei suoi criteri d'impostazione concettuale e metodologica questo tipo di approccio e non trovano pertanto una ottimale applicazione nell'ambito di normative urbanistiche antecedenti. Proprio in virtù di questo è fondamentale prestare particolare attenzione alle procedure che uniscono le specifiche dell'art. 18 con le norme dell'art. 11 della L. 241/1990 in relazione agli aspetti negoziali del rapporto, nonché alla procedura di Variante al PRG ai sensi dell'art. 15 L.R. 47/78 a cui l'Accordo accede divenendone parte integrante.

Verificato in particolare che rispetto a quanto già valutato da questo Ente con Del. GP n. 370/2012, trattasi di formale adozione di nuova previsione da considerarsi integrativa della variante al PRG (adozione Del C.C. n.81/2011) in quanto l'Accordo pubblico-privato così come integrato, oltre alla realizzazione del parcheggio pubblico già previsto in sede di Variante al PRG, definisce e specifica attraverso un'apposita scheda da inserire nelle NTA, la quota edificatoria e le condizioni d'attuazione dell'intervento non esplicitati in sede di Variante.

Visti pertanto i contenuti degli elaborati adottati ed integrati, stante la complessità dell'iter procedurale poco lineare di definizione ed integrazione dell'Accordo nel PRG che il Comune ha condotto, richiamato quanto evidenziato fin qui in merito al ricorso nella pianificazione allo strumento negoziale di cui all'art. 18 L.R. 20/2000, questo Ente è chiamato pertanto ad esprimere il proprio parere di competenza in relazione ai

contenuti dell'Accordo ed alle conseguenti proposte di modifica al PRG, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii..

Richiamato che:

- in relazione alle Varianti specifiche al P.R.G., ovvero alle singole previsioni in esse contenute, la Giunta Provinciale formula, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione dello strumento urbanistico, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- posto che la Variante in oggetto ricade nella fattispecie di cui all'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., la Provincia, in quanto autorità competente alla valutazione ambientale degli strumenti urbanistici comunali, esprime la suddetta valutazione ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per cui, sentita l'autorità procedente (Comune) e tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il Piano proposto dalla procedura di V.A.S. e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 3 febbraio 2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28 gennaio 1993 e n. 1551 in data 14 luglio 1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (P.R.I.T.), approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (P.S.R.I.) 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 Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006 e sua Variante integrativa approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19 luglio 2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (P.P.G.R.), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30 luglio 2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (P.I.A.E.) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19 febbraio 2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (P.G.Q.A.), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24 settembre 2007;

Verificato l'iter amministrativo e la completezza degli atti:

La Variante al PRG che ha sancito la necessità di Accordo pubblico-privato, è stata adottata ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., con **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 28 settembre 2011** ed è stata successivamente integrata con **Del. C.C. n. 100 del 30 dicembre 2011**, risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'Ente competente è per il Comune obbligatoria.

In particolare:

- è stata prodotta l'attestazione del Dirigente competente (agli atti con prot. Prov. 39563 del 16.04.2012) certificante:
 - che il territorio comunale non è sottoposto a vincolo di trasferimento degli abitati ai sensi della L. 09.08.1908, n. 445;
 - che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato non è sottoposto al

- vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267 del 30 dicembre 1923;
- che la suddetta integrazione alla variante di piano è stata depositata presso la Segreteria del Comune ed è stato pubblicato l'Avviso di deposito all'Albo Pretorio comunale e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna

In relazione all'accordo oggetto del presente atto ed ai maggiori contenuti di definizione dell'accordo stesso:

- è stato adottato con Del. C.C. n.20 del 20/03/2013
- successivamente ulteriormente integrato con Del. C.C. n. 3 del 3/02/2014.

Ravvisato inoltre che sulla previsione in oggetto non è stato acquisito il parere di legge di competenza dell'Azienda U.S.L. di Cesena e del Dipartimento di Sanità pubblica e ARPA, ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. b), della L.R. 4 maggio 1982, n. 19, come sostituito dall'art. 41 della L.R. 25 novembre 2002, n. 31, in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori, **pertanto l'Amministrazione comunale dovrà impegnarsi, nelle more di approvazione della previsione in oggetto, ad acquisire i suddetti pareri ed a tenerne debitamente conto.**

Esaminati i contenuti degli elaborati trasmessi:

CONSIDERATO:

A. OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. 47/1978 E SS.MM.II.

La modifica determinata dall'Accordo, appare coerente sotto il profilo urbanistico, in quanto collocata in un contesto periurbano in adiacenza al Centro storico e viene posta senza soluzione di continuità anche in virtù della realizzazione del nuovo parcheggio pubblico, il quale costituisce un elemento di raccordo spaziale delle aree in oggetto.

In merito alla richiesta di chiarimenti in relazione alla previsione di nuova edificabilità in area a destinazione agricola, l'Amministrazione comunale argomenta reputando che la nuova previsione urbanistica, definita attraverso l'asterisco apposto in cartografia all'interno della Variante parziale, facendo riferimento ad una specifica scheda all'interno delle N.T.A. (come da integrazione) non vada intesa in riferimento in ai commi 4 e 5 della L.R. 47/78 che disciplinano le nuove costruzioni residenziali nelle zone rurali, in quanto l'accordo pubblico privato aveva implicitamente definito una modifica della destinazione d'uso dell'ambito, già determinata e individuata dall'asterisco stesso nella cartografia del PRG.

Preso atto delle integrazioni apportate al PRG in relazione ai contenuti dell'accordo pubblico-privato adottato ed in particolare dei chiarimenti riguardo la modifica alla destinazione urbanistica dell'area successivamente acquisiti e verificato altresì che con le successive integrazioni il Comune è giunto infine a definire compiutamente la natura della previsione conseguente all'Accordo pubblico-privato in parola, garantendone la piena integrazione e definizione nel PRG, si osserva quanto segue:

- A.1. **Si reputa che l'intervento proposto, per la collocazione in adiacenza al centro storico, per le sue modeste dimensioni ed anche in relazione alle prescrizioni attuative definite in sede di integrazione, non contrasti con i vigenti strumenti di pianificazione territoriale e possa ritenersi nel complesso congruente alle necessità sottese all'accordo pubblico-privato, le quali sono rimesse all'autonomia dell'ente che esercita la funzione di pianificazione.**
- A.2. **Si ritiene altresì che in ragione della nuova destinazione insediativa attribuita, oltre all'individuazione con asterisco, nelle more di approvazione della variante al PRG l'area debba essere ora più propriamente identificata in cartografia come *Ambito residenziale* e opportunamente sottratta al residuo 6% del dimensionamento insediativo del PRG.**
- A.3. **Si evidenzia infine la necessità che l'Amministrazione comunale, nelle more di approvazione dell'Accordo, verifichi e dia atto compiutamente circa l'insussistenza delle condizioni per cui la previsione insediativa non debba essere valutata sotto il profilo geologico, ai sensi di quanto stabilito dalla L.R. 19/2008 e ss.mm.ii..**

B. DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS 4/2008 E S.M.I..

Esaminato quanto descritto nella Relazione integrativa alla Variante al PRG relativamente alla *Verifica di assoggettabilità*, constatato che l'analisi è stata redatta ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., e riferisce una preliminare valutazione dei potenziali impatti legati alla trasformazione proposta, affermando in conclusione che *“si ritiene che la presente integrazione alla Variante al PRG, non sia assoggettabile alle procedure di valutazione di sostenibilità ambientale per la modesta entità dei contenuti e dell'impatto di questi sull'ambiente inteso in senso generale, come peraltro sufficientemente descritto all'interno di questo Allegato.”*

Considerate complessivamente condivisibili le valutazioni contenute nella Verifica di assoggettabilità preliminare si ritiene che per le ridotte dimensioni dell'intervento, la prossimità al territorio urbanizzato ed alle relative infrastrutture tecnologiche, la previsione insediativa in oggetto non sia tale da prefigurare impatti significativi sull'ambiente, ritenendo tuttavia necessario precisare:

- B.1. In relazione al contesto paesaggistico di particolare pregio in cui si inserisce la previsione insediativa, si ritiene necessario che in fase progettuale, sia posta una particolare attenzione all'inserimento dell'intervento proposto nel paesaggio, anche in funzione delle visuali panoramiche. La progettazione del nuovo edificio dovrà in particolare tener conto di una concordanza di linee compositive, di coperture, materiali costruttivi e tinteggiature, ferma restando l'opportunità di richiamarsi agli edifici tipologicamente più rappresentativi e di una modalità costruttiva locale storicamente e culturalmente definita.**

Valutato, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale interpellati, che **la Variante in oggetto possa essere esclusa, alle condizioni di cui al paragrafo B precedente, dalla procedura di V.A.S.** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, e ss.mm.ii., in quanto le previsioni ivi contenute non prefigurano impatti significativi sull'ambiente;

Dato atto:

- che, ai fini di un confronto sul proposto esito della verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante in oggetto, sulla base di quanto previsto dall'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in data 23/04/2014 con comunicazione prot. n. 42699 è stata inoltrata all'Amministrazione Comunale la bozza conclusiva del riferimento da proporre alla Giunta Provinciale;
- che il Comune di Longiano non ha risposto al confronto sulla bozza inviata, in tempo utile rispetto alla scadenza fissata per l'espressione del presente parere provinciale, .

Dato infine atto 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 ss.mm.ii..

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 formulare, sull'Accordo con i privati ai sensi dell'art.18 LR 20/00 s.m.i., adottato con Del. C.C. n.20 del 20/03/2013 con le successive integrazioni adottate con Del C.C. n. 3 del 3 febbraio**

2014, richiamando quanto già deliberato con atto G.P. n. 370 del 02/10/2012, le osservazioni espresse e motivate nella soprastante parte A) ai punti A.1, A.2 e A3;

- 2. Di escludere la Variante in oggetto dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. 13 e 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. alle condizioni definite nella soprastante parte B) al punto B.1;**
- 3. Di richiamare il Comune, nelle more di approvazione dell'Accordo, ad acquisire e tener debitamente conto dei pareri di A.U.S.L. ed A.R.P.A. ai sensi dell'art.12 D.lgs. 152/06 e sm.i. e della LR 19/1982 e s.m.i.;**
- 4. Di trasmettere il presente atto al Comune di Longiano 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. 45630 del 05-05-14)

Pareri ex art. 6-bis della L. 241/1990

/ ☒ la sottoscritta SIRONA SAVINI - Dirigente/P.O. dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L. 241/1990;

☒ la sottoscritta Elisabetta Fabbricci Traverselli - Responsabile del Procedimento dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L. 241/1990;

Elisabetta Fabbricci Traverselli

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, 5 maggio 2014

IL DIRIGENTE/TITOLARE DI
POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Sirona Savini

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Li, 5/5/14

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 - 7 MAG. 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



