



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

DECRETO DEL PRESIDENTE

(ai sensi dell'art. 1, comma 55 della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e s.m.i.)

L'anno 2015, il giorno 30, del mese di Luglio alle ore 14:30, nella sede della Provincia, il Presidente NICOLETTI CRISTINA, con la partecipazione del Segretario Generale BAGNATO FRANCESCA, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 68449/2015 DECRETO N. 201

COMUNE DI BORGHI: "VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD UN AREA DI TIPO PRODUTTIVO "D2 - ZONA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE DI ESPANSIONE" SITUATA IN LOCALITA' LO STRADONE - VIA PROVINCIALE USO": ESPRESSIONE DEL PARERE IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI DI CUI ALL'ART. 24 DELLA L.R. 47/1985; DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AI SENSI DELL'ART.12 DEL D.LGVO 03.04.2006 N.152 E SSMMII

IL PRESIDENTE

Su proposta della Posizione Organizzativa del nucleo Pianificazione Territoriale del Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale

Vista la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, relativo all'Area "D2 - Zona Industriale e Artigianale di Espansione", situata in località Lo Stradone - Via Provinciale Uso, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 10.10.2014 e assunta al prot. n. 94991 del 10.10.2014, volta a richiedere a questa Provincia i seguenti pareri di competenza:

- parere in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
- formulazione delle osservazioni di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000; la decisione in merito alla verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgvo 03.04.2006 n. 152 e ss.mm.ii.
- decisione in merito all'assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs.4/2008;

Premesso che il Comune di Borghi è dotato di:

- Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 6859/37 del 03.02.04;
- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 29974/42 del 30.03.2009 in seno alla Variante Integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 28.11.2013 sul quale questa Provincia ha espresso osservazioni con atto G.P. 39712/142 del 15.04.2014;

Premesso che:

- il PRG ha delimitato l'area in oggetto come zona D2 soggetta a Piano Particolareggiato;
- il piano particolareggiato relativo alla zonizzazione in oggetto è stato approvato una prima volta dal Consiglio Comunale con atto n. 5 del 20.03.2007;
- una successiva proposta di piano particolareggiato "Morri Antonio e Luciano & C. S.a.s.", e Società "Saint Gobain P.P.C. Italia S.p.a" era stata presentata in variante alla suddetta e approvata il 28 novembre 2013; essa era stata preventivamente sottoposta alle competenze di questa Provincia, la quale si è espressa con delibera della Giunta n. 106569/457 del 20.11.2012, esprimendo in particolare:
 - Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
 - decisione in merito all'assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii;
- la presente trasmissione sostituisce, quindi, la precedente (ultima) proposta di piano particolareggiato ed è stata depositata e pubblicata dal Comune di Borghi a far data dal 10.10.2014;
- il presente piano particolareggiato è stato integrato in data 05.05.2015, con prot.prov.le n. 42485 ed in via definitiva in data 28.07.2015 con prot. prov.le n.

Preso atto quindi che l'area in oggetto risulta attualmente disciplinata:

- dal PSC - l'area fa parte dell'ambito di pianificazione previgente alla data di approvazione del PTCP, ricadente quindi in ambito consolidato A13; la sua attuazione è sottoposta alle norme transitorie dello stesso PSC che prevedono, all'art. 5.2, la possibilità di attuare le previsioni confermate dal PSC secondo la pianificazione previgente entro la data di validità del primo POC;
- il RUE ha recepito le previsioni del PRG, confermate dal PSC, senza modificarne i contenuti.

Richiamato quanto segue:

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

Visto inoltre che il Comune ha richiesto sul presente Piano particolareggiato anche le osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

Richiamato in proposito la deliberazione di Giunta n. 8372/37 del 5/02/2014, con cui questa Amministrazione Provinciale si è dotata di un *"Atto di indirizzo sul percorso procedurale e temporale per la gestione delle competenze provinciali all'interno delle procedure di approvazione degli strumenti urbanistici comunali"*;

Specificato, alla luce del suddetto atto provinciale, che il presente piano particolareggiato è attuato ancora secondo il vecchio regime normativo (PRG) e, pertanto le eventuali osservazioni di carattere urbanistico dovrebbero ricondursi più coerentemente all'art. 24 della L. 47/85, come meglio ripreso nel sottostante "considerato";

Dato atto che per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Cesena e ARPA sezione di Forlì-Cesena e il Servizio Tecnico di Bacino Romagna. A tali Enti il Comune ha trasmesso il Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS del P.U.A. in oggetto, in data 28.04.2015, richiedendo il relativo parere di competenza ai sensi del secondo comma dell'art. 12 del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii..

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale nazionale;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 276 del 3 febbraio 2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), 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 (PRIT), approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela della Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta regionale 17 marzo 2003 n. 350 e successiva Variante cartografica e normativa al Titolo II approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 1877 del 19 dicembre 2011;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) 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 (PPGR), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 71491/150 del 30 luglio 2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 12509/22 in data 19 febbraio 2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 84071/175 del 24 settembre 2007;

Dato atto inoltre che risultano sopravvenute:

- Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione C.P. n. 70346/146 del 19.07.2010;
- Variante specifica al PTCP, adottata ai sensi dell'art. 27 bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii, con delibera del Consiglio Provinciale n. 146884/183 del 19.12.2013.
- Proposta di piano regionale di gestione dei rifiuti ai sensi dell'art.199 del d.lgs. n. 152 del 2006, adottata con delibera Delibera della Giunta Regionale n. 103 del 3.2.2014.
- Variante al Piano Infraregionale per le attività estrattive (P.I.A.E.) approvato con Delibera del C.P. n. 112576/103 del 19.12.2014;

Richiamato infine l'atto di Giunta Provinciale, deliberazione n. 46413/180 del 07.05.2012) avente ad oggetto: *"Deliberazioni di G.P. n.n. 103991/470 del 25/10/2011, 119044/556 del 19/12/2011 e 35323/135 del 03/04/2012: indirizzi e criteri per la valutazione dei progetti a monte dell'abitato di Stradone"* in cui, in particolare, è previsto che in sede di valutazione delle future istanze afferenti a piani o progetti gravanti, in termini di traffico, sulla SP 13 Uso, sarà necessario acquisire il parere del Servizio Infrastrutture Viarie e Gestione Strade Cesena, che sta provvedendo al monitoraggio dei flussi sulla Strada Provinciale sopra citata.

CONSTATATO

1) Elementi salienti che caratterizzano il piano in oggetto così come configurato dalla presente variante

La zona di espansione industriale e artigianale D2, destinata all'attuazione del Piano in variante, è ubicata lungo la Strada Provinciale Uso (SP13), ricade parzialmente nella fascia di rispetto paesaggistico in sponda sinistra del Fiume Uso; essa si trova a monte dell'abitato di Stradone, all'altezza dell'incrocio con la Via Gorolo;

- con una superficie territoriale complessiva di 42.537 mq., ha destinazione urbanistica "produttivo-terziario di espansione D2";
- mq. 16.436, in "zona H verde privato", non sono edificabili, in quanto destinati all'invarianza idraulica;
- il lotto è circondato da terreni agricoli e, nelle immediate vicinanze, non vi sono insediamenti abitativi, fatta eccezione per due edifici rurali;
- rispetto al letto del fiume l'area ha un rilievo che varia da ml. 19.80 a ml. 13.80;
- la variante è finalizzata alla realizzazione di un edificio artigianale la cui massima superficie sarà di 15.724 mq. e delle conseguenti opere di urbanizzazione;
- l'edificio di progetto si svilupperà su di un unico piano ad una quota media di ml. 8.30 al di sotto della quota della strada provinciale, venendo così ad avere minore impatto visivo dell'edificio previsto nella precedente versione;
- una fascia di verde pubblico farà da cuscinetto tra il nuovo edificato e la Strada provinciale; una ricca vegetazione ripariale nasconderà l'edificio e separerà il terrazzo fluviale dal piano sottostante prossimo al letto del fiume;
- sono previsti mq. 4.398 di verde pubblico, quota maggiore alla percentuale minima di 10% della S.T., che verrà realizzato con alberature, nel numero di 23, utilizzando essenze adeguate all'ambito fluviale;
- la fascia di verde pubblico tra il lotto e la Provinciale Uso, realizzata con lecci e tigli, avrà una larghezza che varierà da ml. 19.12 a ml. 36.65 e formerà un filtro tra la strada e il nuovo insediamento;
- sono previsti mq. 2.813 di parcheggi pubblici, in misura maggiore alla percentuale minima del 5% calcolata sulla S.T.; viene previsto inoltre un parcheggio ad uso esclusivo dei camion con un'ampiezza tale da consentirne le manovre;

2) Rapporto preliminare ambientale redatto ai sensi del D.lgs.152/06 e ss.mm.ii., per la verifica di assoggettabilità.

La verifica del proponente, sulla base dei presupposti di seguito sintetizzati, esclude che il presente piano sia da assoggettare alla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii.:

- trattasi dell'unico Piano Particolareggiato produttivo del Comune di Borghi. Il sito è favorevole come posizione per dare lavoro agli abitanti di Borghi, visto la vicinanza con il centro abitato;
- per il piano particolareggiato in oggetto non è prevista possibilità di espansione, pertanto la strada di lottizzazione che si diparte dalla Provinciale Uso non avrà alcun prolungamento;
- non si fa un uso intensivo del suolo in quanto la superficie coperta dall'edificio risulta molto inferiore a quella massima realizzabile prevista dalla normativa comunale;
- l'impatto ambientale del Piano Particolareggiato è particolarmente mitigato nei confronti delle visuali rispetto a cui si impone il vincolo ambientale di cui alla D.Lgs.

42/2004, data la posizione del comparto e dall'andamento orografico del terreno che confina a monte e a sud con una scarpata che digrada verso il Fiume Uso;

- visto la limitata estensione del Piano, l'incremento di inquinamento ambientale si prevede limitato. Non si prevede l'insediamento di industrie o attività artigianali tossiche, nocive o con elevato carico inquinante. I flussi di traffico, in particolare, non subiranno incrementi significativi, attestandosi come previsione massima nell'ordine del 2% del traffico esistente;
- l'invarianza idraulica è garantita con la realizzazione di un bacino di laminazione sulla particella limitrofa, nella zona esondabile del Fiume Uso (Fascia di tutela 17a) del PTCP), con parere tecnico preliminare favorevole già acquisito da parte del Servizio Tecnico di Bacino Regione Emilia - Romagna;
- stante la posizione isolata del sito, sono state affrontate le problematiche inerenti l'approvvigionamento idrico, energetico e lo smaltimento dei reflui;
- in assenza di una rete pubblica per lo smaltimento dei reflui, è prevista la realizzazione di impianto autonomo di depurazione e si prevede lo scarico di soli reflui civili;

3) Le integrazioni effettuate e, in particolare:

- il parere favorevole della Soprintendenza di Ravenna, stante la ricaduta dell'area all'interno delle zone vincolate con vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04 art. 142 (parere prot. n. 875 del 22.01.2015) ;
- l'eliminazione della previsione di destinazione a "foresteria aziendale", rispetto a quanto precedentemente presentato e la previsione di una sola palazzina residenziale del tipo uni familiare, oltre ad un appartamento all'interno dell'edificio artigianale.
- n. 2 tavole riportanti lo stato di fatto dei luoghi (Tavola 4-5) non presenti nella prima documentazione trasmessa;
- Tavola 7b comparativa delle Sezioni, emendata con le richieste fatte dal Servizio Tecnico di Bacino;

Integrazioni di carattere geologico con particolare riferimento a:

- sbanchi di terreno previsti in corrispondenza del lotto residenziale, corredata delle necessarie verifiche;
- discussione del progetto alla luce della carta di micro zonizzazione sismica di II livello.
- comunicazione che gli approfondimenti di III Livello non sono stati svolti nell'area oggetto di variante;
- nuova dichiarazione di fattibilità geotecnica per l'attuale progetto di Variante.

Integrazioni al rapporto preliminare per la Verifica di Assoggettabilità e un documento di indirizzi per il lay-out distributivo esterno.

VISTO

I pareri espressi delle autorità individuate, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. come competenti in materia ambientale, ossia:

- Parere ARPA PGFC 4803 del 07.05.2015, che si esprime anche per AUSL, ai sensi del protocollo di intesa tra AUSL di Cesena e Arpa per l'espressione dei pareri congiunti sui nuovi insediamenti produttivi e sugli strumenti urbanistici del

07.07.2008: si ritiene che l'intervento non sia da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica, alle stesse condizioni riportate nel parere congiunto AUSL Romagna e ARPA Forlì-Cesena del 15.06.2015.

- Parere congiunto AUSL Romagna e ARPA Forlì-Cesena del 15.06.2015 (Prot. STR.URB (E) 53/2015, PGFC Arpa 4804_4805_015, di cui sopra, anticipato dal Comune in data 19.06.2015, formalmente pervenuto in data 28/07/2015 ed acquisito agli atti con prot. Prov.le n. 67779;
- Servizio Tecnico di Bacino Romagna, con parere anticipato dal Comune in data 29.06.2015 formalmente pervenuto in data 28/07/2015 ed acquisito agli atti con prot. Prov.le n. 67779 ;il parere, a seguito di emendamenti richiesti al progetto (tavola 7b Sezioni) risulta, in via preliminare, favorevole in relazione alle norme di polizia idraulica (RD 523/1904); viene invece rimandata all'apposita richiesta autorizzativa (autorizzazione idraulica e rilascio concessione demaniale) per la valutazione delle opere comportanti occupazione delle aree inondabili (vasca di laminazione per invarianza idraulica e opere di conferimento - scarico nel Fiume Uso;
- il Servizio Tecnico di Bacino non ha espresso parere con diretta rispondenza alla verifica di assoggettabilità, pur essendo stato più volte sollecitato dal Comune di Borghi, come risulta dalla nota comunale prot. 3600 del 27.07.2015 (prot. prov.le n. 67779 del 28.07.2015);

che il parere al Servizio Infrastrutture Viarie e Gestione Strade Cesena, è stato nuovamente richiesto dal proponente ed è stato espresso con prot. Prov.le n. 16440 in data 17.06.2015;

CONSIDERATO

L'area ricade parzialmente nella fascia di rispetto del fiume Uso e del suo affluente Rio Medrina, appena oltre la delimitazione dell'area esondabile; l'ambito di pianificazione è classificato in fascia di tutela di cui all'art. 17, lett. c), "zona di tutela del paesaggio fluviale", del PTC.

La presente proposta di piano particolareggiato rappresenta l'ultima delle diverse proposte di assetto attuativo definite a partire dal 2007. In particolare, rispetto alla precedente proposta approvata con atto del C.C. n. 27 del 27.11.2013 e già esaminata da questa Provincia con l'atto di G.P. n. 106569/457 del 20.11.2015, le modifiche sostanziali relative all'assetto urbanistico consistono nei seguenti elementi:

- passaggio ad un lotto "unico" (mq. 33.577) anziché i due lotti A e B, con unico edificio artigianale;
- incremento della massima superficie edificabile a 15.724 mq, rispetto ai 7.764,84 mq.
- riduzione dello sviluppo della strada di lottizzazione;
- presenza di un edificio autonomo a destinazione residenziale, finalizzato all'uso abitazione di custodia o foresteria;
- aumento della profondità della fascia di verde pubblico interposta tra la Strada Provinciale Uso ed il lotto edificabile;
- modifica alla attività insediabile, quale unica attività (realizzazione e commercializzazione di pallets in legno).

Rispetto alla proposta ultima approvata (2013) sulla nuova versione presentata, si esprimono le seguenti valutazioni in ordine alle competenze provinciali:

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

- Le principali novità introdotte dalla Variante, dal punto di vista geologico, riguardano il potenziale incremento di superficie del capannone artigianale e il livellamento di quota dell'unico lotto, con conseguente aumento dei volumi di sbanchi e riporti rispetto al progetto ultimo vigente, nel quale si prevedeva l'organizzazione del comparto in due zone distinte, poste a quote topografiche differenti.

Il Piano è stato quindi integrato con una relazione geologica. In relazione alla scarpata in progetto nella zona residenziale, prodotta dal maggiore sbancamento rispetto al precedente progetto, si è verificato che alla data del sopralluogo (27 Ottobre 2014) tale sbancamento era già stato effettuato, contrariamente a quanto indicato nella Tavola "4 - 5v Stato di fatto". Tale scarpata viene definita stabile, con buon margine di sicurezza, come confermato dai coefficienti di sicurezza emersi dalle verifiche di stabilità approntate lungo una sezione rappresentativa orientata in direzione di massima pendenza topografica prevista. In considerazione però dei maggiori riporti di terreno, necessari a livellare il piano di calpestio, la relazione prescrive di fondare il fabbricato produttivo su fondazioni profonde, fino al raggiungimento del terreno in posto.

- Rischio sismico: Le prove geofisiche effettuate mostrano una frequenza di risonanza di sito attorno a 10 Hz., probabilmente dovuta al contatto tra le coperture alluvionali ed il substrato argilloso pliocenico. Tuttavia localmente appare debolmente amplificato anche l'intervallo di periodo $< 0,1$ s, ad indicare un contatto con la formazione posta a maggiore profondità, potenzialmente in grado di generare amplificazione per risonanza, che dovrà essere considerata in fase progettuale esecutiva.

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nella relazione geologica integrativa, a firma del Dott. Geol. Pier Paolo Pazzaglia, esprime parere favorevole nei confronti della Variante in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con la seguente prescrizione:

- In fase esecutiva saranno rispettate le prescrizioni espresse nelle diverse relazioni geologiche, con particolare riguardo all'imposta delle fondazioni ed ai parametri emersi con la zonizzazione sismica.

B) Osservazioni ai sensi dell'art. 24 della L.47/85

Il Comune ha richiesto a questa Provincia l'espressione di osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

Richiamato quanto specificato nell'atto di indirizzo procedurale provinciale (delibera della G.P. n. 8372/37 del 05.02.2014) ed in particolare l'allegato C) *Percorso procedurale e temporale per la gestione delle competenze provinciali all'interno della procedura di approvazione dei PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)*, punti 2) e 3), per i Comuni le cui previsioni sono attuate sulla base del PRG previgente, alla luce di quanto specificato nel suddetto atto, si ritiene che qualora il Comune ne faccia espressa richiesta le osservazioni siano da riferirsi al disposto legislativo nazionale art. 24 della L.47/85.

Tanto premesso si formulano le seguenti osservazioni:

B.1) Rilievo dello stato di fatto. Le Tavole 4 – 5V stato di fatto, datate 05.03.2015, non risultano rappresentare correttamente l'effettivo stato dei luoghi riscontrato in sede di sopralluogo (vedi punto A) precedente). Il Comune dovrà pertanto verificare quanto sopra, portando a coerenza, ai sensi dell'art. 49, lett. e) della L.R. 47/78, i suddetti elaborati.

B.2) Il disegno di piano particolareggiato – Rispetto alla precedente versione approvata il piano ha superato l'indeterminatezza dovuta alla mancata rappresentazione grafica di parte della sua superficie che non veniva progettata e classificata; con la soluzione del lotto e dell'edificio unico, infatti, tutta la superficie territoriale risulta classificata dal piano.

Tuttavia si deve evidenziare che il nuovo progetto rappresentato porta ad una edificazione massima computata in 15.724 mq.. L'applicazione dell'indice UT pari a 0,65 mq. porterebbe invece fino a 27.665,10 mq. di superficie edificabile, come previsto nelle NTA del PUA; queste, inoltre, ammettono la possibilità di frazionare la SF in ulteriori due lotti di SF pari a 600 mq. con Sc. pari a 300 mq..

Tali possibilità, previste solo in via normativa, comporterebbero valutazioni diverse sia a livello urbanistico che ambientale e, pertanto, sono da demandare ad una variante al Piano attuativo medesimo.

B.3) Dotazioni

a) Parcheggio pubblico. L'area pubblica di accesso, la quale costituisce l'area di parcheggio pubblico del comparto, risulta inadeguata sia per la sua organizzazione spaziale che per la sua dimensione, mancando altresì dei minimi requisiti progettuali. Si rilevano i seguenti fattori di criticità:

- I parametri di calcolo sono stati ricondotti ai minimi di legge. In qualità di standard, dal calcolo dei parcheggi pubblici dovrà essere esclusa la superficie dedicata alla strada di lottizzazione che, dalla rappresentazione cartografica, risulta esservi ricompresa.

- A ciò si aggiunga che il Piano ha riservato lo spazio quantificato per il parcheggio pubblico (2.859 mq.) destinandolo per la maggior parte ai camion che afferiscono all'unità produttiva. Al contempo non risulta calcolato, né rappresentata, la dotazione di parcheggi pertinenziali che dovrebbero essere ricavati all'interno del lotto privato e calcolati nella misura di legge pari a 1mq/10mc (L.122/89). Pur essendo condivisibile che il Comune abbia convenzionato col privato sia la manutenzione che la sorveglianza del parcheggio pubblico, si ritiene che il Comune debba preventivamente valutare l'opportunità di dedicare lo standard pubblico di parcheggio ai mezzi pesanti che afferiscono all'unità produttiva, per le cui esigenze di dovrebbero piuttosto impegnare le superfici fondiarie.

Si rimandano alla sottostante parte C) relativa all'assoggettabilità a VAS le questioni di carattere tecnico sollevate in merito alla conformazione progettuale del parcheggio.

b) Verde pubblico: Devono essere esclusi dal conteggio dello standard di verde pubblico i frustoli o aree intercluse che non hanno alcuna dimensione e/o conformazione adeguata (rotonde, spazi interstiziali, etc...).

Anche in questo caso il Comune dovrà valutare l'opportunità di prevedere un verde pubblico di standard non funzionale ad esigenze collettive se non per motivi di mitigazione (trattasi di insediamento produttivo isolato) preferendosi, nel caso, la sua monetizzazione e destinazione a verde privato.

B.4) Norme

a) Uso residenziale - Le NTA del PRG (art. 11.1) prevedono la possibilità di destinare una quota di SUL ad alloggio per la proprietà o per il personale addetto alla sorveglianza nella misura massima di 150 mq. di SUL e per ogni lotto frazionato prima della Variante Generale al PRG.

Il presente progetto prevede, nella versione integrata (marzo 2015), sul lotto fondiario, in area distaccata e prospiciente il fronte stradale, la realizzazione di una palazzina unifamigliare per i proprietari o per il custode, disposta su due piani (oltre al piano interrato per garage e servizi); inoltre si prevede una porzione dell'edificio artigianale da dedicare ad "appartamento". Tali indicazioni tuttavia non danno conto della dimensione della SUL dedicata all'uso abitativo.

Stante le previsioni del PRG (art. 11.1), che non ammettono funzione abitativa nelle zone D2 se non nella fattispecie e nella misura sopra richiamata, verificato che l'uso foresteria aziendale non è espressamente contemplato dalle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale (Art. 5.1) e, tenuto conto dei rilievi formulati nel parere igienico – sanitario-ambientale, si ritiene necessario che la funzione abitativa, nel caso in esame:

- debba essere ricavata separatamente dall'edificio artigianale, quindi nella palazzina residenziale;
- debba essere quantificata nella misura massima di 150 mq. di SUL, così come previsto dal PRG e destinata esclusivamente a fini custodia dell'unità produttiva;
- debba essere pertanto posta all'interno del medesimo lotto fondiario dell'unità produttiva, dovendosi costituire con esso un vincolo di pertinenza.

b) Altezze - Si segnala che le Norme del piano attuativo non prevedono una H. max per la realizzazione degli edifici: né nel progetto presentato, né nel suo elaborato normativo si trova una specifica indicazione. Poichè nella versione precedente, essa era fissata in 12 mt., in contrasto con quella indicata dal PRG (art. 11.4), è necessario che il PUA indichi nei suoi elaborati grafici e normativi anche l'altezza massima dei fabbricati, la quale non potrà superare i mt. 10,50 già fissati dal PRG.

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

Il piano fonda il proprio assetto su una nuova destinazione d'uso produttiva determinatasi dal cambio di proprietà. La nuova proposta prevede di insediare un'attività di produzione e commercio di pallets per l'imballaggio. A seguito delle richieste formulate in sede di integrazione il Comune ha integrato il rapporto preliminare, tuttavia non dando pieno riscontro a tutte le problematiche connesse. Esaminate pertanto i vari aspetti relativi alla sostenibilità del piano si considera quanto segue:

C.1) Viabilità e traffico indotto

Il rapporto preliminare del proponente stima 30 addetti, in entrata ed uscita, e per ognuna delle due fasce orarie giornaliere 8-12, 14-18, oltre a 10/15 autocarri/giorno delle dimensioni 19 mt.. Detti numeri corrispondono all'unica attività attualmente ipotizzata. Occorre, in proposito, tenere conto dei seguenti elementi sopravvenuti:

- l'innesto della lottizzazione a rotatoria sulla Provinciale Uso rappresenta la soluzione di sostenibilità per l'accessibilità già valutata nella precedente versione del piano particolareggiato;

- allo stato attuale essa risulta già realizzata, ed il soggetto attuatore, stante lo schema di convenzione proposto, è chiamato a concorrere a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- essa è stata realizzata dall'Amministrazione provinciale nella prospettiva di collegarvi la bretella di superamento dell'abitato di Stradone, con ciò riducendo gli impatti da traffico (pesante) della vallata Fiume Uso sull'abitato;
- sulla nuova proposta di piano particolareggiato è stato acquisito un nuovo parere da parte del proponente presso il Servizio Infrastrutture viarie e Gestione Strade Comprensorio di Cesena della Provincia di Forlì Cesena che risulta positivo salvo condizioni specifiche per i diversi punti di immissione (Prot. Prov.le 16440 del 17.02.2015).

La presente variante non modifica in termini sostanziali quanto già previsto nella precedente versione, in quanto le valutazioni effettuate erano finalizzate a garantire all'area la maggior sostenibilità possibile in rapporto al suo massimo sviluppo, anche se quest'ultimo non era stato pienamente valutato nella proposta. Si ritiene pertanto superata la problematicità dell'innesto, posto che occorre rilevare quanto di seguito in merito all'adeguatezza tecnico progettuale e alla conseguente sicurezza del parcheggio pubblico ad esso strettamente collegato.

C.2) Parcheggio - L'organizzazione del parcheggio camion è fortemente critica, poiché le necessità di manovra dei mezzi portano ad invadere la viabilità di accesso e, addirittura ad intralciare l'immissione sulla rotatoria; le manovre risultano quindi, per alcuni stalli addirittura impossibili, per altri di assoluta pericolosità, in quanto possibili solo in retromarcia.

Tale organizzazione risulta, quindi, tecnicamente improponibile, tanto più perché trattasi di un insediamento urbanistico di nuovo impianto, non essendo ammissibile la fuoriuscita in retromarcia, come indicato nella relazione illustrativa.

Per tali ragioni occorrerà prevedere un parcheggio adeguatamente dimensionato e conformato, in modo tale che:

- gli spazi di manovra consentano ai mezzi di entrare ed uscire in maniera "circolare",
- siano separati funzionalmente e fisicamente dalla viabilità di accesso;
- non vi sia interferenza di manovra tra mezzi pesanti e mezzi leggeri;

In merito ad aspetti più propriamente tecnico – qualitativi, si deve evidenziare che:

- una più adeguata ed ampia progettazione dello spazio in testata al lotto fondiario avrebbe consentito anche la possibilità di un più razionale disimpegno dei due edifici abitativi esistenti, senza creare un innesto in stretta prossimità della rotatoria;
- gli spazi dedicati alla sosta e i tratti lungo la viabilità non prevedono nemmeno un marciapiede per consentire un'adeguata circolazione pedonale.
- il lotto produttivo ha un unico accesso carrabile, senza prevedere alcuno accesso pedonale separato dedicato all'utenza.

Alla luce di tutti i rilievi sopra illustrati, considerate anche le osservazioni formulate nella precedente parte B), il Comune dovrà adeguare, conseguentemente, l'impianto distributivo dell'insediamento al fine di conseguire requisiti tecnici e normativi corretti dei distinti spazi di sosta.

C.3) Bacino di laminazione: la presente variante conferma la medesima soluzione prospettata e valutata nella precedente proposta di piano, ossia di ricavare il bacino di laminazione in

area attigua al comparto, rispetto alla quale il Servizio Tecnico di Bacino aveva espresso un parere preliminare favorevole. Occorre inoltre tener conto che:

- il Comune su indicazione contenuta nella precedente delibera provinciale, ha recepito attraverso apposita variante al PRG tale soluzione adeguando la destinazione urbanistica dei suoli poiché l'impianto si configura come dotazione tecnologica asservita al comparto, destinandola quindi a verde privato, anziché zona agricola.
- Il Servizio Tecnico di Bacino ha espresso un nuovo parere preliminare favorevole, ma demanda all'atto autorizzativo specifico la valutazione delle opere di conferimento degli scarichi nel Fiume Uso.

C.4) Impatto visivo e dotazioni ecologiche:

In questo caso si ritiene che il verde pubblico debba assumere una forte valenza ambientale in particolare per l'aspetto paesaggistico, in quanto la soluzione del lotto unico, con edificio unico su pari livello di terreno, porta ad un impatto visivo più forte. Tali aspetti sono stati affrontati nella stessa autorizzazione paesaggistica già rilasciata dal Comune in relazione alle sole opere di urbanizzazione. Si richiama, ad integrazione, quanto già indicato nella precedente deliberazione provinciale che:

- il sesto di impianto dell'area a verde pubblico sia almeno pari al 60% in modo da rafforzare l'effetto mitigativo rispetto ai volumi edilizi e all'urbanizzazione. Se le priorità ambientali lo consentiranno, in sede di progettazione del permesso di costruire del lotto fondiario, gli spazi a verde privato dovranno porsi in contiguità a quelli pubblici ampliando così la massa critica ecologico/mitigativa del comparto.
- I parcheggi destinati ai veicoli leggeri (sia pubblici che privati) andranno realizzati con materiale permeabile o semipermeabile; dovranno essere previste alberature in qualità e numero sufficiente ad ombreggiare gli stalli con continuità.

C.5) Reti tecnologiche:

Fognature: Data la collocazione isolata, la zona produttiva in esame non fa parte dell'agglomerato di Stradone, l'area non presenta il sottoservizio della fognatura nera. Il Piano ha previsto sistemi di depurazione autonomi, con trattamento dei reflui tramite vasche di fermentazione aerobica, in quanto sono previsti circa 25 abitanti equivalenti. Sull'intero sistema andrà quindi nuovamente interpellato il Servizio Tecnico di Bacino Romagna per le competenze al riguardo in sede autorizzativa.

Linee elettriche: E' previsto l'interramento del cavo aereo Enel.

Acquedotto: I consumi idrici saranno limitati, poiché l'attività non è del tipo idroesigente. Per tale ragione il proponente ritiene non necessario un intervento di adeguamento della condotta pubblica, come inizialmente richiesto dal soggetto gestore, in quanto l'acqua necessaria riguarda i soli usi civili.

C.6) Uso produttivo

a) Il progetto fornisce indicazioni preliminari per ottimizzare l'organizzazione dei layout in ragione degli specifici impatti (rumore e visivo), in particolare enunciando l'intenzione di disporre le attività e gli ambienti più rumorosi sul lato opposto alle abitazioni e la circostanza per cui la proprietà ha acquistato l'edificio abbandonato limitrofo ed una porzione ulteriore di terreno al fine di distanziare i ricettori possibili di impatto dall'edificio produttivo.

In merito alle problematiche acustiche in particolare si sono espressi ARPA e AUSL che prevedono la necessità di compiere approfondimenti progettuali.

La compiuta valutazione degli impatti derivanti dall'attività è quindi da demandare ad un livello di approfondimento ulteriore che consideri tutti i fattori di impatto dell'attività: schemi distributivi ed impianti tecnologici, macchinari, etc...

Si rimanda pertanto al parere AUSL - ARPA per quanto necessario ai fini dell'organizzazione interna del lotto e delle sue mitigazioni.

b) Rete antincendio: il piano, pur non prevedendo nessun elaborato al riguardo afferma che la presente attività è soggetta a controllo da parte dei VVFF. Poiché nel comparto è presente un'attività unica il proponente dichiara di non ritenere necessario un idrante antincendio nell'area pubblica. L'approvvigionamento idrico sarà garantito attraverso un sistema pressurizzato di accumulo dalla rete acquedottistica, secondo le prescrizioni dei VVFF.

Il tema è solo accennato nel piano. Benché possa essere limitato il consumo di acqua per l'attività in condizioni ordinarie, tuttavia andrà verificato sia col soggetto gestore della rete idrica che con i VVFF l'efficienza del sistema di approvvigionamento ipotizzato in caso di incidente.

c) Produzione energetica. Non vi è alcun approfondimento in merito alla centrale termica che utilizzerà gli scarti per la lavorazione del legno, di cui si fa un solo accenno. Essa sembra essere semplicemente un impianto sostitutivo di quello per il riscaldamento. Considerato che tale tipologia di impianto potrebbe doversi ricondurre ad impianti regolati da procedure e normative settoriali con specifiche ricadute autorizzative/procedurali, occorrerà verificare ed esplicitarne preliminarmente all'approvazione del piano e dandone atto in tale sede:

- tipologia impiantistica, potenzialità;
- eventuale ricaduta all'interno delle categorie disposte dalla L.R. 9/99 e ss.mm.ii. e, stante la particolare localizzazione in zona a vincolo fluviale, anche secondo quanto stabilito in merito alle soglie all'art. 4, comma 1, lett. b) e all'art. 4 ter comma 1.

A tal proposito si fa presente che, in caso il piano particolareggiato contenga un "oggetto" sottoposto a procedure di Valutazione di Impatto Ambientale, esso è automaticamente sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii..

Dato atto infine che:

in data 02.07.2015, con nota prot. prov.le n. 61214, la sopra esposta proposta di esito della procedura di verifica è stata trasmessa all'Autorità procedente, ai sensi di quanto indicato al comma 4 dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008;

- che l'Autorità procedente in data 27.07.2015, con nota comunale prot. n.3600 (acquisita al prot. provinciale n. 67779 del 28.07.2015), ha risposto in merito alla stessa ritenendo concordando con i rilievi formulati e specificando che gli stessi verranno trattati e risolti per quanto possibile in fase di approvazione del piano;

Sentita l'autorità procedente, ritenuto pertanto che la "*Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, relativo all'Area D2, via Provinciale Uso - loc. Lo Stradone*", possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli art. da 12 a 18 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., a condizione che:

- 1 - il piano particolareggiato, con riferimento alla centrale termica, non contenga un "oggetto" sottoposto a procedure di Valutazione di Impatto Ambientale di cui alla L.R. 9/99 e ss.mm.ii., poichè il piano urbanistico sarebbe automaticamente sottoposto

a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii.. Il Comune dovrà pertanto verificare e d esplicitare in modo chiaro ed esaustivo quanto sopra indicatoe, se del caso rivedere ed integrare la procedura.

2 – Il piano particolareggiato venga integrato e modificato in base agli aspetti di criticità evidenziati ai punti della soprastante parte C);

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 D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la Legge 7 aprile 2014, n. 56, recante *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”*;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 55, della Legge n. 56/2014, che stabilisce i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

RICHIAMATO, altresì, l' art. 21-quater della L. n. 241/90;

DATO ATTO che, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e per analogia a quanto previsto dalle vigenti disposizioni legislative, statutarie e regolamentari in merito alle proposte di deliberazione, sono stati resi i pareri, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, espressi:

- dalla Posizione Organizzativa del nucleo Pianificazione Territoriale del Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Bilancio, Finanze e Provveditorato in merito alla regolarità contabile;

DECRETA

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 5 della L. R. 19/2008, parere favorevole nei confronti della Variante in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con la seguente prescrizione:

In fase esecutiva saranno rispettate le prescrizioni espresse nelle diverse relazioni geologiche, con particolare riguardo all'imposta delle fondazioni ed ai parametri emersi con la zonizzazione sismica.

1. 2. Di formulare, ai sensi dell'art. 24 della L. 47/85 le osservazioni di cui ai distinti punti B.1, B.2, B.3 e B.4, della soprastante parte B), per quanto attiene gli aspetti propriamente urbanistici:

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

1 - il piano particolareggiato, con riferimento alla centrale termica, non contenga un "oggetto" sottoposto a procedure di Valutazione di Impatto Ambientale di cui alla L.R. 9/99 e ss.mm.ii., poichè il piano urbanistico sarebbe automaticamente sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii.. Il Comune dovrà pertanto verificare e d esplicitare in modo chiaro ed esaustivo quanto sopra indicatoe, se del caso rivedere ed integrare la procedura.

2 - Il piano particolareggiato venga integrato e modificato in base agli aspetti di criticità evidenziati ai punti della soprastante parte C), ai punto C.1, C.2, C.3, C.4, C.5 e C.6.

4. Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Borghi per il seguito di competenza, unitamente ad una copia firmata e timbrata delle sole Tavole relative al Piano Particolareggiato (n. 26 allegati) ai fini dell'espressione del parere di cui al punto 1.

Il presente decreto deliberativo, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione.



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Delibera prot. n. 68449 del 29/07/15)

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

☒ La sottoscritta Simona Savini, P.O. "Pianificazione Territoriale", dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

| Il sottoscritto PATRIZIA POLINI, Responsabile del Procedimento dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

Simona Savini

[Signature]

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

Lì, 29/07/2015

IL DIRIGENTE/TITOLARE DI
POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Simona Savini

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Lì, 30/7/15

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

DOTT. MAURO MARCI

| 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

Lì,

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

.....

IL VICE PRESIDENTE

Cirino Riboldi

IL SEGRETARIO GENERALE

Romy Beyer

PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente decreto viene pubblicato all'Albo on line di questa Provincia
dal 11 AGO. 2015 per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE

Romy Beyer

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Si certifica che il presente decreto è immediatamente eseguibile ed efficace dalla sua
adozione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Romy Beyer
