



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

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 27199/2016 DECRETO N. 80

COMUNE	DI	SAN	MAURO	PASCOLI
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZONA URBANISTICA D10				
- ZONE SPECIALI TERZIARIE PER ATTREZZATURE ASSISTENZIALI - VIA				
FONTANELLA,				455:
ESPRESSIONE	PARERE	AI SENSI	DELL'ART. 5	DELLA L.R. 19/2008;
DECISIONE	INMERITO	ALL'ART. 12	DEL D.LGS N. 152/2006,	VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA'				

IL PRESIDENTE

Su proposta del Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale;

Visto il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata - Zona Urbanistica D10 – Zone speciali terziarie per attrezzature assistenziali - via Fontanella, 455, la cui documentazione è stata trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 26.02.2016 ed assunta al prot. Prov. n. 7685 del 29.02.2016, con richiesta dei pareri di competenza ai sensi e per gli effetti delle seguenti norme:

- art. 5 della L.R. 19/2008;
- art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Premesso che:

- il Comune di San Mauro è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 41143/245 del 03.06.2003 e successive varianti minori;
- il P.R.G. vigente classifica l'area come Zona Urbanistica D10 – *Zona Speciale terziaria per attrezzature sociali ed assistenziali*. Tale destinazione è stata inserita nella pianificazione comunale a seguito di Variante al PRG n.13/2009;
- successivamente la Variante parziale N° 17/2015, approvata con delibera C.C. n°42 del 16.06.2015, ha incrementato con modifica normativa da 1.950 a 3.000 mq la SUL massima, da destinare ad attività assistenziali, residenziali, educative e produttive, fissando un'altezza massima degli edifici pari a 12 m. e disponendo all'art. 35 bis delle N.T.A. commi 1 et 2) le seguenti prescrizioni e vincoli di zona:
 - Interramento o spostamento elettrodotto esistente;
 - Realizzazione di un adeguato filtro verde lungo i confini con la strada pubblica e la zona produttiva agricola;
 - Sistemi per la laminazione delle acque di scolo;
 - Realizzazione di dotazioni territoriali fruibili dalla collettività: pari a 1200 mq di aree verdi e 800 mq di parcheggio;
 - Attuazione della Zona tramite PUA;
 - Esecuzione di Analisi di Microzonazione di III livello.

Dato atto che:

- il Comune con nota acquisita al prot n.5956 del 16/02/2016 ha convocato in data 15 marzo 2016 una Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 14 comma 4, della L. 241/90, al fine di esaminare gli interessi pubblici coinvolti ed acquisire i pareri urbanistici di competenza degli enti;
- a seguito della trasmissione del presente piano particolareggiato, ed in relazione agli esiti della conferenza dei Servizi suddetta, questa amministrazione, con nota PEC prot. n. 11188 del 22/03/2016 ha richiesto integrazioni documentali;
- il Comune ha integrato la documentazione richiesta in data 16/05/2016, con nota PEC acquisita agli atti provinciali prot. n. 19606;
- con comunicazione (prot. com.le n.10739 del 29/06/2016) pervenuta in data 07/07/2016 e acquisita al prot prov. n. 26825, è stata fornita attestazione che il PUA è stato posto in deposito per 30 giorni consecutivi dal 08/02/2016 al 08/03/2016 presso la sede Comunale per la presa visione e la presentazione di osservazioni e con medesima comunicazione è stato attestato che in tale periodo non sono pervenute osservazioni.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Constatato, dalla documentazione tecnica presentata, che i principali elementi motivanti e caratterizzanti il Piano particolareggiato in esame possono essere così descritti:

1) Contenuti urbanistico-progettuali del piano

- Il P.U.A. interessa un'area di superficie complessiva pari a mq. 14.000, in parte classificata dal PRG vigente come Zona Urbanistica D10, la cui SUL massima realizzabile è pari a 3.000 mq da destinare ad attività assistenziali, residenziali, educative e produttive e la restante porzione è classificata come zona E9- *agricola destinata a parco-campagna*;
- L'area in oggetto è regolata dall'art. 35 bis delle N.T.A. commi 1 et 2) che fissa un'altezza massima degli edifici pari a 12 m. e dispone le seguenti prescrizioni e vincoli di zona:
 - Interramento o spostamento elettrodotto esistente;
 - Realizzazione di un adeguato filtro verde lungo i confini con la strada pubblica e la zona produttiva agricola;
 - Sistemi per la laminazione delle acque di scolo;
 - Realizzazione di dotazioni territoriali fruibili dalla collettività: pari a 1200 mq di aree verdi e 800 mq di parcheggio;
 - Attuazione della Zona tramite PUA;
 - Esecuzione di Analisi di Microzonazione di III livello.
- L'intervento si colloca a valle dell'A14, a circa 2 km dall'abitato di San Mauro Pascoli, in un contesto rurale pianeggiante. Il sito risulta accessibile dal lato ovest tramite via Fontanella. Ad oggi nell'area è presente un fabbricato colonico, i terreni risultano interamente coltivati, eccetto che per la porzione occupata dall'edificio;
- Il PUA in oggetto prevede l'ampliamento degli spazi che accolgono una *Cooperativa sociale (Amici di Gigi)*, già operante in Via Fontanella 455, la quale svolge attività di accoglienza di minori e adulti con vari tipi di disagio;
- Il nuovo insediamento prevede una zona produttiva-artigianale e una zona residenziale e di servizio alle attività svolte dalla Cooperativa;
- La soluzione planivolumetrica proposta è caratterizzata da 7 nuovi edifici impostati sull'asse dell'edificio esistente; i fabbricati si sviluppano prevalentemente sul Piano Terra e Piano Primo e sono destinati 2 alla residenza o semi-residenza, 3 ad attività educative/assistenziali e 2 produttivi;
- L'intervento è pensato per essere realizzato in stralci successivi (da un minimo di 2 a un massimo di 4) secondo le esigenze e le risorse economiche della Cooperativa.
- Il progetto prevede due accessi carrabili e pedonali e la realizzazione di un'area da adibire a parcheggio pubblico, per una Superficie di 800 mq, dotata di pubblica illuminazione, accessibile da Via Fontanella e tale scopo si prevede la tombinatura del fosso stradale esistente, per la larghezza consentita, sul lato strada interessato dall'ingresso al Parcheggio Pubblico e al Verde pubblico.
- La problematica relativa allo spostamento dell'elettrodotto esistente viene risolta prevedendo la deviazione del tracciato, secondo lo schema che vede un nuovo percorso della linea, lungo il limite di edificabilità del lotto e di seguito adiacente alla linea di confine nord del lotto. La modifica del tracciato allontanerà la linea elettrica a Media Tensione (15Kv) dall'area edificata, inoltre gli attuali "tre conduttori non isolati" saranno sostituiti da cavi isolati che riducono la "distanza" a 0,7 m dal cavo nel caso di interrimento dello stesso.

- L'area risulta non servita dalla rete di pubblica fognatura; pertanto viene richiesta al Comune specifica Autorizzazione allo Scarico previa adeguata depurazione delle acque nere derivanti dal residenziale, dalle destinazioni ad esso assimilabili (edifici di servizio all'attività della cooperativa) e dall'edificio artigianale che non prevede acque reflue derivanti dalle lavorazioni. Il sistema di raccolta avviene in vasca Imhoff preceduta da un abbattimento preventivo e poi l'acqua dopo un certo tempo di ritenzione esce chiarificata e dopo il passaggio finale nel filtro Aerobico, tramite il pozzetto di prelievo viene immessa nel corso idrico superficiale, costituito dal fosso podereale.

2) **Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.**

Il Comune, congiuntamente alla documentazione ha richiesto la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. di cui all'art. 12 del D.lgs.152/2006 e ss.mm.i. Il rapporto presentato si basa sui presupposti di seguito riepilogati:

- Biodiversità, flora e fauna: L'intervento ha un impatto poco significativo ai fini dell'integrità del territorio, poiché la zona non presenta caratteri naturali di rilievo. Valutazione: Impatto neutro
- Suolo e sottosuolo: l'area di trasformazione ricade in classe II, ovvero con modeste limitazioni geotecniche all'uso dei terreni. Il territorio rientra in zona sismica 2, con sismicità media S=9. L'area sarà soggetta ad una variazione della permeabilità e della risposta idrologica, a seguito all'aumento della superficie impermeabile dovuta all'intervento d'urbanizzazione. Valutazione: Criticità da valutare

***Mitigazioni previste:** Sarà realizzato un sistema per la laminazione delle acque di scolo affinché l'intervento in oggetto, comportando una modifica della permeabilità del suolo esistente, non incida sulla portata di piena del corpo idrico ricevente. La vasca di laminazione delle acque, dimensionata sulla base del calcolo per l'invarianza idraulica, sarà posizionata in prossimità del limite che individua la porzione di area edificabile.*

- Acqua e risorse idriche: L'intervento non prevede prelievi in falda e non vi è rischio di inquinare le acque sia superficiali che sotterranee (l'attività artigianale non produce acque reflue). L'area in oggetto risulta non servita dalla rete di pubblica fognatura e collegamento al depuratore. Valutazione: Criticità da valutare

***Mitigazioni previste:** Si prevede la realizzazione di un nuovo sistema di rete nera per la raccolta e depurazione naturale delle acque nere a servizio degli insediamenti in progetto.*

- Aria, clima ed energia: La qualità dell'aria non è inficiata da un aumento del traffico indotto, né sono previste attività che possano incidere su di essa. Nella progettazione degli edifici sarà rispettata la normativa sul risparmio energetico e l'architettura sostenibile. Valutazione: Impatto neutro
- Patrimonio culturale, architettonico e archeologico: Non emerge alcun elemento che possa interferire con il patrimonio culturale, architettonico e archeologico. Valutazione: Impatto neutro
- Paesaggio: La zona di trasformazione appartiene ad un'area agricola a bassa sensibilità Paesaggistica. Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di poche abitazioni di basso pregio, stabilimenti industriali e campi coltivati in modo intensivo ad ortaggi. La morfologia e le altezze degli edifici e la realizzazione di un filtro verde lungo i confini con la strada pubblica e la zona produttiva agricola fanno sì che l'intervento si integri nel contesto paesaggistico. Valutazione: Impatto neutro

Mitigazioni previste: *In ottemperanza alle prescrizioni di PRG art. 35 bis, comma 3) delle N.T.A., è prevista la realizzazione di un adeguato filtro verde lungo i confini con la strada pubblica e la zona produttiva agricola, mediante la piantumazione di n. 80 essenze arboree ad alto fusto, al fine di garantire una maggior integrazione dell'intervento nel contesto rurale. Sarà inoltre realizzato l'interramento e spostamento dell'elettrodotto esistente. Il nuovo tracciato della linea si svilupperà lungo il limite di edificabilità del lotto a est e lungo il suo confine nord, allontanando così la linea elettrica a Media Tensione (15Kv) dall'area edificata e comportando un sensibile miglioramento.*

- **Traffico e mobilità:** Il traffico indotto dal comparto, in considerazione delle funzioni svolte non inciderà significativamente sul sistema della viabilità esistente. Valutazione: Impatto neutro

Alla luce di quanto sopra in sintesi riportato il *Rapporto preliminare* reca le seguenti **Conclusioni**: *“Considerata quindi la non significatività degli effetti sulle matrici ambientali, e i benefici apportati al contesto mediante la realizzazione dell'intervento, il Rapporto preliminare, predisposto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., esclude la necessità che il PUA in oggetto debba essere assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 del decreto medesimo.”*

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 (parere art. 13 della L. 64/74);
- 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.

Dato atto che:

- In adempimento a quanto previsto all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale **AUSL Romagna** dipartimento Cesena e **ARPAE** Sezione Forlì-Cesena;
- Il Comune, ai sensi dell'art. 14 comma 4, della L. 241/90, al fine di esaminare gli interessi pubblici coinvolti ed acquisire i pareri urbanistici di competenza degli enti, ha indetto una **Conferenza dei Servizi** in data 15 marzo 2016 chiamando a partecipare :
 - Provincia di Forlì-Cesena - Servizio Pianificazione territoriale
 - Azienda USL della Romagna - Dip. Sanità pubblica Cesena
 - ARPAE Forlì Cesena - Sede distretto territoriale Cesena
 - HERA Forlì-Cesena – Sede Cesena
 - Consorzio di Bonifica della Romagna – Sede di Cesena
 - Soggetti promotori e/o in loro rappresentanza i tecnici progettisti

Constatato che

- Dal Verbale della Conferenza in parola risultano gli esiti di seguito sintetizzati:
 - *Hera* - consegna parere Prot. n.33887 del 14/03/16 da cui risulta che la zona non è servita dalla rete di fognatura pubblica. Vi sono problematiche e limitazioni per il servizio di fornitura idrica, ed anche relative alla fornitura di gas, in quanto la rete esistente non è in grado di sostenere il carico urbanistico dichiarato. Per il servizio ambiente viene prescritta la realizzazione di un'isola ecologica.
 - *ARPAE* – Consegna una richiesta di integrazioni.
 - *AUSL Romagna* – Esprime parere di massima favorevole, rinviando al permesso di costruire ogni valutazione riguardo le strutture e la loro tipologia in base alle funzioni assegnate. Evidenzia la necessità che l'Amministrazione valuti l'inserimento di un anello ciclabile in zona.
 - *Consorzio di Bonifica* – Richiama la richiesta di integrazioni del 10/03/16 già inviata e si riserva successive valutazioni a seguito di presa visione del parere Arpae in merito allo scarico. Richiede le verifiche idrauliche a norma del Piano Stralcio Marecchia-Conca e documentazione integrativa sull'invarianza idraulica.
 - *Provincia di Forlì-Cesena* – Richiesta di integrazioni in relazione agli aspetti geologici ed ambientali. In particolare approfondimenti sul traffico indotto e rispetto alla compatibilità con la zona produttiva E2 posta in adiacenza.
- Successivamente è stato acquisito il seguente ulteriore parere:
 - *ARPAE congiuntamente ad A.U.S.L.*, con parere prot. PGFC 7319 del 16/05/2016 (agli atti con prot. prov. n.21008 del 24/05/2016), hanno espresso Parere favorevole con condizioni ai sensi della L.R. n.19/82 e Parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i..

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 con del. C.P. n. 71491/150 del 30.07.2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con con del. C.P. n. 12509/22 del 19.02.2004 e successiva Variante approvata con del. C.P. n. 112576/103 del 19.12.2014;

- 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;

CONSIDERATO

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

L'area è ubicata in pianura, ad Est dell'abitato di San Mauro, a valle dell'autostrada A14, ad una quota di circa 17 m.s.l.m. Si ritrovano qui i sedimenti alluvionali terrazzati, di età pleistocenica-olocenica, testimonianza di diversi cicli sedimentari di ambiente continentale fluviale, caratterizzati da una spiccata variabilità verticolaterale. Sulla base delle indagini geognostiche realizzate (sondaggi penetrometrici), è stato ricostruito l'assetto stratigrafico dell'area. I risultati hanno evidenziato la prevalenza di sedimenti fini, argille e limi, con subordinate intercalazioni sabbiose; Alla profondità di circa 12,5 metri è stata individuata una lente ghiaioso sabbiosa in corrispondenza della prova CPTU-2. Le litologie presenti, prevalentemente coesive, permettono di escludere il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma.

L'area è indicata a Vulnerabilità idrogeologica intrinseca "Media", nella tavole P9.3 del PRG; gli approfondimenti effettuati escludono interferenze tra le opere in progetto e la falda, rilevata, alla data di realizzazione delle prove, a 1,80 metri.

Non sono segnalate altre problematiche di tipo idrogeologico.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, determinate preliminarmente sulla base delle prove effettuate, ed i valori del carico ammissibile da queste ricavati, non hanno evidenziato particolari problematiche, rimandando alla fase esecutiva i calcoli di dettaglio.

Nell'area è stata svolta anche un'indagine geofisica (prova MASW) e una prova di registrazione del rapporto HVSr (sismica passiva); quest'ultima ha mostrato l'assenza di importanti contrasti di impedenza e quindi ridotti fattori di amplificazione per motivi stratigrafici. La valutazione del potenziale di liquefazione dei terreni, come già accennato, ha evidenziato un indice molto basso, praticamente nullo.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella "Relazione geologica", con integrazioni, a firma dei Dott. Geoll. Tiziano Righini e Carlo Alberto Cerioni, il Servizio scrivente **esprime parere favorevole** nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

B) Verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Dato atto che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale:

AUSL Romagna Sezione Cesena e ARPAE Forlì-Cesena che si sono espressi congiuntamente con prot. ARPA PGFC 7319 del 16/05/2016 (agli atti con prot. prov. n.21008 del 24/05/2016), esprimendo i seguenti pareri:

- Parere favorevole ai sensi della L.R. n.19/82 alle seguenti condizioni:

- *interramento della nuova linea elettrica*
- *per gli aspetti acustici, fatte salve eventuali esigenze terapeutiche della struttura, nulla osta purché, qualora gli edifici dovessero essere adibiti ad usi scolastici (materna, elementare, ecc..) o di struttura sanitaria, sia verificato, per gli stessi, il rispetto della classe acustica I di cui al DPCM 14/11/1997; inoltre andrà isolata acusticamente la parte meccanica dell'estrattore dell'aria nel laboratorio (pag. 23 Rel. Clima acustico). Per completezza sarebbe utile prevedere tra parcheggio pubblico a nord e la confinante area agricola, una separazione verde/arredo urbano al fine di mitigare la presenza del parcheggio.*
- *Parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto.*

Dato atto inoltre che questa Provincia in sede di **richiesta integrazioni** (prot prov. n.11188 del 22/03/2016) ha messo in evidenza le seguenti criticità con necessità di approfondimento:

- Compatibilità funzionale: In relazione alla vicinanza della struttura con funzioni socio assistenziali con una zona identificata con l'area produttiva/logistica E2.1 oggetto di Piano attuativo in corso;
- Carico insediativo: La necessità di verificare in relazione alle attività socio assistenziali da insediare, l'attrattività indotta dalla previsione in relazione al bacino di utenza e alle modalità di fruizione della struttura e le relative ricadute sul sistema viabilistico e infrastrutturale.
- Traffico e mobilità: necessità di un approfondimento di come la nuova previsione interferirà con il traffico già presente e futuro dell'area, anche in relazione all'adiacente previsione produttiva/logistica prevista dal PRG; al fine di individuare opportuni accorgimenti volti ad assicurare il potenziamento e la qualificazione della viabilità a servizio del nuovo insediamento.
- Inserimento paesaggistico: necessità di una maggiore definizione dello studio di inserimento ambientale, attraverso foto-rendering con cui compiere una piena valutazione dell'impatto visuale e quindi predisporre il richiesto progetto di mitigazione arborea.
- Laminazione: La vasca viene collocata nella adiacente zona agricola, poiché di norma l'invarianza idraulica del comparto deve essere risolta all'interno del suo perimetro. Si è richiesto di verificare la possibilità di inserire tale vasca all'interno del perimetro di comparto, ovvero di garantire il mantenimento della funzionalità del bacino con opportuni accorgimenti.
- Reti tecnologiche: Con riguardo alle problematiche indicate nella fornitura di acqua-gas e del sistema di depurazione, il Rapporto preliminare è chiamato a condurre opportune valutazioni di sostenibilità ambientale per proporre gli interventi risolutivi da adottare in sede progettuale.

Vista la documentazione integrativa, redatta dal tecnico progettista del PUA, inoltrata dal Comune via PEC in data 16.05.2016 ed acquisita al prot. Prov. n.19606 in medesima data, di seguito elencata:

- *Integrazione Arpa .pdf*
- *Integrazione Provincia .pdf*
- *lettera di trasmissione e chiarimenti .pdf*

Nel documento denominato **“Integrazione Provincia”** in risposta alle criticità ambientali sollevate si riscontra quanto di seguito sintetizzato:

- **Compatibilità funzionale:** in riferimento alla richiesta di approfondimento dei possibili impatti acustici, odorigeni e di traffico indotto determinati dall’ampliamento della zona produttiva E2.1 adiacente, si informa che dalle verifiche con l’Ufficio Tecnico comunale, il PUA del Comparto E2.1 (ditta R.P. Grassi) non ha avuto alcun seguito in quanto non è stato mai approvato dalla Giunta Comunale. **Pertanto al momento non si riscontrano criticità ambientali relative a tali previsioni. Eventuali ulteriori valutazioni e considerazioni potranno essere fatte dall’amministrazione comunale.**
- **Carico insediativo:** L'attività della Società Cooperativa Sociale onlus “Amici di Gigi”, cui è destinata l’opera in progetto, ha come oggetto *“la gestione di servizi socio sanitari ed educativi anche finalizzati all’inserimento nella vita attiva di persone svantaggiate e di tutti coloro che ne hanno la necessità...”* ai sensi della D.G.R. 1904/2011. Le funzioni attribuite ai vari edifici presenti nel PUA rientrano perciò nell’ambito dei servizi il cui carattere dominante è l’accoglienza, differenziate per tipologia in Strutture di accoglienza residenziali e semi-residenziali (cfr. art. 2 parte III), pertanto la destinazione d’uso dei locali da adibire a tale attività è senza dubbio quella residenziale della civile abitazione, anche per gli edifici per cui è indicata l’attività di tipo educativo e assistenziale.

In relazione all'**attrattività generata** dalla Cooperativa, il bacino di utenza afferisce all’Unione Rubicone e Mare e sulla base dei rapporti numerici definiti dalla 1904/11, si prevedono le seguenti presenze a pieno regime :

- n.° totale degli Addetti Cooperativa 21
- n.° ospiti stabili 32 (in regime di acc. Residenziale)
- n.° ospiti semiresidenziale 22 (acc. Semiresidenziale)
- n.° ospiti giornalieri 50 (acc. Semiresidenziale)
- n.° utenti impiegati nel produttivo 40 (mai in contemporanea ma in turni lavorativi)
- **Totale 165**

Il conteggio degli **Abitanti equivalenti**, in relazione al suddetto insieme di persone porta a considerare i seguenti valori calcolati sulla base della D.G.R. 1053/2003 e sulla base delle indicazioni fornite da ARPAE per il dimensionamento delle reti fognarie:

- Personale coop 21 = 8.3 AE
- Residenziale 24+ 8 = 32 AE
- Attività Semiresidenziale 22 / 10 = 2,2 AE
- Attività educative 50 / 10 = 5 AE
- Attività Produttive 40 / 2 = 20 AE
- **Tot . 67.5 AE => 68 A.E.**

Tenendo conto delle molteplici forme di aiuto, assistenza e servizio previste dallo statuto della cooperativa, nel progetto si ritiene opportuno già considerare eventuali modifiche alle tipologie di servizio e accoglienza e sulla base delle superfici residenziali realizzate si stima che il **numero massimo degli abitanti equivalenti insediabili da considerare sia circa di 130 AE .**

- **Traffico e Mobilità:** In relazione ai flussi che andranno a determinarsi si evidenzia che l'erogazione del servizio offerto dalla Cooperativa comprende anche il trasporto con servizio “navetta” degli utenti giornalieri. Il traffico indotto dal nuovo insediamento è riconducibile pertanto agli operatori che si alternano nei turni di lavoro e al carico e scarico di merci legate all'attività artigianale.
- Si prevede un TGM - **Traffico Giornaliero Medio pari a 25 veicoli** così ripartiti :
 - 15 – 20 auto o scooter degli operatori ;
 - 2 – 3 pulmini per il servizio navetta ;
 - 1 – 2 furgoncini di fornitori e spedizioni .

Considerando l'affluenza veicolare alla Cooperativa, ripartita su un arco lavorativo di 8 ore, si ipotizza un **Traffico Orario pari a 3,1 veicoli/h.**

- Gli studi condotti evidenziano che il flusso descritto, proveniente dalle direzioni principali dei Comuni di San Mauro, di Santarcangelo e Comune di Bellaria, confluisce comunque su via Stradone che è l'arteria principale per il raggiungimento della zona interessata e secondo lo schema della viabilità in vigore, è possibile raggiungere la zona procedendo sia da Via Due Martiri sia da Via Fontanella lato autostrada, **tale alternativa contribuisce a ripartire ulteriormente il traffico prodotto dalla nuova struttura.** La possibilità di modificare la circolazione attuale su Via Fontanella e rendere la strada a senso unico, così come la realizzazione della pista ciclabile è una valutazione in capo alla Pubblica Amministrazione in relazione ai flussi determinati dalle attività della zona.
- In relazione alla **sicurezza di accesso alla struttura** vengono proposti alcuni interventi utili al miglioramento della viabilità esistente e realizzabili nell'ambito delle Opere di Urbanizzazione del PUA:
 - Per il tratto di strada che va dal fronte dell'edificio esistente all'incrocio su Via Fontanella, è prevista la realizzazione a carico del soggetto attuatore dell'illuminazione Stradale e della fornitura di energia elettrica.
 - spostamento e accorpamento dell'isola ecologica esistente e riposizionamento della stessa sul fronte strada del lotto di intervento
 - lungo il fronte è previsto il tombinamento del fosso esistente per consentire l'allargamento del marciapiede e migliorare la sicurezza per il traffico ciclo pedonale.
 - in relazione agli accessi carrai previsti occorre precisare che quello centrale è un accesso già esistente, pertanto avendo a disposizione un fronte strada del lotto di circa 100 ml non è possibile inserire un altro accesso carrabile ad una distanza superiore a 50 ml.

Considerate le opere in progetto per il miglioramento della viabilità esistente elencate, in relazione al traffico veicolare indotto e alle soluzioni ipotizzate per aumentare la sicurezza, **si ritiene che le soluzioni adottate garantiscano l'accesso in sicurezza in relazione allo stato di fatto e al progetto di sviluppo dell'area .**

- **Inserimento paesaggistico:** Viene evidenziato che i volumi rappresentati sono assolutamente indicativi, così come le coperture rappresentate nel modello tridimensionale, redatto al fine di visualizzare all'interno del lotto le impronte dei vari edifici. Nell'ambito delle prescrizioni previste dal PRG, il progetto ha già recepito l'indicazione di “realizzare un adeguato filtro verde lungo i confini con la strada pubblica e la zona produttiva agricola”. **Il progetto dei nuovi edifici, ha tenuto conto delle altezze esistenti e le altezze ridotte degli edifici consentono**

una variazione dello “skyline” molto contenuta e considerando la mitigazione arborea prevista, come dimostrato dall'ulteriore *rendering*, l'intervento risulta completamente integrato e/o mitigato.

- **Laminazione:** L'area per l'invaso di laminazione appartiene alla stessa particella catastale, pur non essendo ricompresa nella porzione di terreno edificabile individuata dal PRG, **pertanto non risulta necessario alcun atto di asservimento; ma a maggior tutela dell'invaso di progetto si propone di inserire alcuni elementi di segnalazione (paletti, staccionata, o altro..) che contribuiscano all'individuazione dell'invaso e al mantenimento dello stesso durante le lavorazioni agricole.**
- **Reti tecnologiche:** In riferimento alla problematica di allacciamento alla rete del Gas, poiché tale allaccio non potrà avvenire fino all'avvenuto potenziamento già previsto della rete esistente da parte del gestore della distribuzione del gas naturale, (come riportato nel parere Hera Prot. Gen. 33887 del 14/03/2016) **si opta per una soluzione tecnica che consenta di minimizzare l'impiego di Gas metano tramite fonti primarie alternative (elettricità, biomassa, energie rinnovabili).**

Per quanto riguarda il servizio idrico, non essendo la rete esistente in grado di sostenere il carico urbanistico dichiarato per il nuovo insediamento e non essendo previsto tale potenziamento nel piano di investimenti dell'azienda, come indicato nel sopracitato parere Hera, si prospettano due possibilità :

- la prima è la realizzazione da parte di HERA delle opere di potenziamento a carico del soggetto attuatore del Piano, previa accettazione da parte di quest'ultimo del preventivo di spesa ;
- la seconda possibilità consiste nel realizzare un semplice allaccio d'utenza tradizionale e dotare l'installazione di un regolatore di portata, sempre a carico del lottizzante, che limiti il flusso della fornitura alla quantità stabilita dal contratto. In tale ipotesi sarà opportuno dotare la struttura di un idoneo dispositivo di accumulo e di pressurizzazione tramite autoclave, per soddisfare la richiesta in esubero rispetto alla fornitura tradizionale.

Verificate e valutate le integrazioni, le informazioni e le soluzioni tecniche e funzionali inerenti gli aspetti progettuali e le attività previste nella proposta urbanistico-attuativa avanzata e **ritenuto che le soluzioni proposte possano far ritenere condivisibili le valutazioni espresse dal proponente** anche in ragione dei seguenti elementi:

- il presente piano potenzia una struttura socio assistenziale esistente con finalità sociali di rilievo.
- i margini verso il territorio agricolo sono stati trattati con sufficiente gradazione, avendovi collocato un idoneo filtro verde di mitigazione come previsto dal PRG, nonché idonei spazi verdi e spazi pubblici aperti (viabilità, parcheggi);
- il piano realizza un miglioramento della viabilità di accesso per garantire la sicurezza nella fruizione della struttura;
- il carico urbanistico previsto con le modalità di fruizione correlate ed il relativo impatto sulla rete stradale risulta non interferire negativamente con la situazione presente e futura della zona.

Considerato quindi che dalle valutazioni espresse emerge che lo stato dell'ambiente non presenta particolari problematiche e che il presente piano porta soluzioni progettuali che rendono gli impatti non significativi, tuttavia, **ai fini di una complessiva valutazione**

positiva del piano in oggetto, si ritiene di dover stabilire (oltre a quanto già definito dal PRG e dalle integrazioni presentate) le seguenti indicazioni:

- B.1.** A prescindere dall'attuazione del PUA del “Comprensorio E2-1 presentato dalla Ditta RP Grassi”, poiché nel PRG permane la previsione di area artigianale-produttiva e quindi la possibilità di una futura realizzazione, è **necessario che nell'ipotesi di attuazione dell'area E2-1, il Comune garantisca la piena compatibilità sotto il profilo ambientale delle attività produttive da insediare nel comparto, verificando preventivamente i possibili impatti dal punto di vista acustico, di traffico indotto, ed eventualmente anche odorigeno;**
- B.2.** In merito al tema della invarianza idraulica, essendo la vasca collocata in area agricola, **al fine di garantire il mantenimento della funzionalità dell'invaso si concorda con la proposta di inserire opportune strutture di delimitazione dell'area (paletti in legno) e si chiama l'Amministrazione Comunale alla vigilanza nel tempo sul mantenimento dell'opera di protezione ambientale;**
- B.3.** Si invita l'Amministrazione comunale a valutare in relazione ai flussi complessivi della zona, l'esigenza di modificare la circolazione attuale su Via Fontanella rendendo la strada a senso unico, così come l'opportunità di realizzare una pista ciclabile di collegamento all'abitato di S.Mauro Pascoli al fine di rendere pienamente sicura la fruizione dell'attività socio-assistenziale.
- B.4.** In relazione alle criticità relative alle reti di fornitura di acqua e gas si ritiene fortemente auspicabile optare per soluzioni tecniche che utilizzano fonti alternative da energie rinnovabili (elettrico-fotovoltaico, biomassa, geotermico ecc..) consentendo di minimizzare l'impiego di Gas metano.
Per la risorsa idrica, al fine di non recare disservizi nella rete di fornitura della zona, si richiama anche all'uso di una rete duale che consenta l'utilizzo di acqua piovana o di recupero per gli usi secondari, in abbinamento alla soluzione già proposta di installare un regolatore di portata insieme ad un dispositivo di accumulo e di pressurizzazione tramite autoclave;
- B.5.** Si ritiene necessario nelle aree a parcheggio previste sia pubbliche che private, realizzare un'adeguata piantumazione di ombreggiatura, al fine di garantire la limitazione dell'effetto “isola di calore”.
- B.6.** Gli elaborati di PUA approvati dovranno essere opportunamente adeguati a tutte le condizioni definite nel presente atto nonché a quelle espresse dagli enti ambientali.

Dato atto:

- Che in data 04/07/2016, con prot. n. 26336, la presente proposta di esito della procedura di verifica è stata trasmessa all'Autorità procedente (Comune di San Mauro Pascoli), 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, con nota (prot. com.le n. 11320 del 7/7/2016) pervenuta in data 07/07/2016 ed acquisita al prot. prov. n. 26824, ha preso atto della suddetta proposta dandone comunicazione alla Giunta Comunale e precisando che:
 - *“relativamente al p.to B1, il Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata -Comprensorio E2.1 – Progetto per urbanizzazione di area artigianale/logistica in S.Mauro Pascoli presentato dalla Ditta RP Grassi srl, di via Fontanella, limitrofa all'area in esame (rif. Del.G.P. Prot gen.*

n.67985/2012 n.277 del 03/07/2012) non è mai stato approvato dalla Giunta comunale di S.Mauro Pascoli (in data 29/07/2013 con prot 9139 la stessa Ditta R.P. Grassi srl, ha presentato SCIA n. 69/2013 per Ristrutturazione dello stabilimento industriale principale su via Stradone 637) e pertanto, non si riscontrano possibili criticità ambientali con tale previsione non attuata, nell'ipotesi di una eventuale futura attuazione dell'area E2.1 saranno ri-verificati preventivamente i possibili impatti dal punto di vista acustico, di traffico indotto ed eventualmente anche odorigeno per garantire la piena compatibilità sotto il profilo ambientale delle attività da insediare.”

Ritenuto, quindi, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, che il **Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata - Zona Urbanistica D10 – Zone speciali terziarie per attrezzature assistenziali - via Fontanella, 455”** possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, **purché vengano apportati gli elementi di integrazione richiesti ed espressi nella presente parte narrativa.**

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.

Richiamate le premesse narrative;

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:

- dal Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Bilancio, Finanze e Provveditorato in merito alla regolarità contabile;

Dato atto infine che il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di assumere le proprie decisioni e proseguire la propria azione pianificatoria;

DECRETA

- 1) Di esprimere parere favorevole in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell’art. 5 della L.R. 19/2008;**

- 2) Di escludere il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “Zona Urbanistica D10 – Zone speciali terziarie per attrezzature assistenziali - via Fontanella, 455” in oggetto, dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, prescrivendo che il piano venga integrato negli aspetti urbanistico-progettuali con gli elementi indicati nella parte narrativa ai punti da B.1 a B.6;**
- 3) Di trasmettere il presente atto al Servizio Associato Pianificazione Territoriale ed al Comune di San Mauro Pascoli per il seguito di competenza.**

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 11, comma 6, dello Statuto provinciale.



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Decreto prot. n. 27199 del 12.07.16)

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

☒ Il sottoscritto Roberto Cimatti - Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale - dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

☐ La sottoscritta Elisabetta Fabbri Trovanelli - Responsabile del Procedimento dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

Pareri dei Responsabili dei Servizi, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

☒ Il sottoscritto Roberto Cimatti 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, 12.07.16

IL DIRIGENTE/

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Li, 12.7.2016

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO
Mauro Maredi

☐ 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 decreto è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

IL PRESIDENTE

DREI DAVIDE

IL SEGRETARIO GENERALE

BAGNATO FRANCESCA