



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 2016, il giorno 19, del mese di Ottobre alle ore 08:30, il Presidente DREI DAVIDE, 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. 36914/2016 DECRETO N. 118

COMUNE DI LONGIANO - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DITTA COCIF VIA EMILIA (EX POGGINFISSI) IN VARIANTE AL PRG, ADOTTATO CON DEL. C.C. N. DEL 07/04/2016. ZONA D1CIC. FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 3 DELLA L.R. 46/88 E DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78; 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; DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AI SENSI DELL'ART.12 DEL D.LGS. 03/04/2006 N.152 E SS.MM.II.

IL PRESIDENTE

Su proposta del Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale;

VISTA la nota prot. com.le n. 5714, inoltrata da codesto Comune in data 04.05.2016, pervenuta a questa Amministrazione in data 05.05.2016 ed assunta al prot. prov. n. 18390 del 06.05.2016, per l'acquisizione dei pareri di competenza sul Piano Attuativo in variante al PRG in oggetto;

VISTA in particolare la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 07.04.2016, con la quale il Comune di Longiano ha:

- adottato ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/88 il Piano Attuativo in oggetto;
- adottato contestualmente una variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78;

PRESO ATTO che la trasmissione effettuata dal Comune a questa Provincia è finalizzata alla richiesta di formulazione di eventuali osservazioni ai sensi del c. 5 dell'art. 15 della L.R. 47/78 e dell'art. 3 della L.R. 46/88, valutazione di competenza sui PUA comunali, nonché l'espressione in merito alla verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 e s.m.i.;

TENUTO CONTO che la strumentazione urbanistica del Comune di Longiano è definita dal Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 238 del 13 giugno 2006 e successive Varianti;

RICHIAMATA 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”*;

ATTESO pertanto che le competenze da esprimersi da parte di questa Provincia, nel caso specifico sono:

- formulazione delle osservazioni ai sensi dell' art. 15, comma 5, della L.R. 47/1978 e dell'art.3 della L.R. 46/1988; inoltre, nell'ambito delle osservazioni;
- espressione del parere ai sensi della Parte II del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (decisione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS);
- espressione del parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i.; sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio;

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 che, a tali Enti il Comune ha trasmesso il Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS del P.U.A. in oggetto, come risulta da comunicazione in data 04.05.2016, prot. com.le n. 05714, richiedendo il relativo parere di competenza ai sensi del secondo comma dell'art. 12 del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii..

CONSTATATO

1) Elementi salienti che caratterizzano il piano in oggetto

Il piano riguarda l'area ubicata nella zona Ponte Ospedaletto in via Emilia n° 2062 individuata nella cartografia del vigente Piano Regolatore Generale dalla Scheda P.U.A. N°/D1 CIC.

Trattasi di un comparto esistente, già edificato, a destinazione d'uso artigianale (deposito) e uffici, con accesso dalla via Emilia e dalla sua parallela. Il comparto PUA prevede la possibilità di intervenire, senza nuova edificazione, con solo cambio di destinazione d'uso di una parte dell'attuale superficie a nuova destinazione commerciale non alimentare, al piano terra.

La superficie totale del comparto è di mq. 6.108,52;

La Superficie Utile totale esistente è di mq. 2.941,40, che saranno pertanto destinati a uffici direzionali al piano primo (mq. 443,27), al mantenimento di depositi artigianali al piano terra (mq. 1.627,12), e a superficie commerciale (mq. 871, 04).

Gli standards verranno realizzati, ceduti o monetizzati e precisamente:

- Parcheggi Privati pertinenziali (PR) mq. 1.547,04 in 65 posti auto;
- Parcheggi Pubblici (PP) mq. 1.378,70 da cedere, utilizzati in 52 posti auto (compreso lo spazio di manovra);
- Verde Pubblico valutato sulla base dei mq. della Superficie Fondiaria dell'area in oggetto (10% S.F.) e della Superficie utile D1 CIC (non alimentare) in progetto (60%) per il quale è prevista la completa monetizzazione, date le caratteristiche dell'intorno.

Il PUA prevede la possibilità di insediare, una media struttura di vendita fino a 900 mq. di SV, non alimentare, come indicato alla tabella 2 delle NTA del PRG vigente. Il PUA ne prevede 871, 04 mq.. Le NTA del PUA consentono la possibilità di suddividere in due o più esercizi la suddetta struttura, secondo le richieste del mercato. Il PUA presenta (tavola 3 stato di progetto) una suddivisione in 4 esercizi commerciali e prevede, all'interno dei complessivi spazi pertinenziali 1 posto auto/20 mq di SUL, per un totale di 44 posti auto specificatamente dedicati alla parte commerciale.

2) Contenuti della variante urbanistica

Il PUA segue la procedura della LR. n. 46/88, art. 3, per apportare modifiche al PRG vigente mediante l'approvazione di un piano attuativo. Con il PUA si intende infatti prevedere nella zona D1 di completamento in oggetto, la localizzazione di attività di pubblici esercizi, bar, caffetteria, tavole calde e mense, oltre alle normali attività commerciali già previste nel comparto. La variante è ritenuta necessaria in quanto l'art. 19 del PRG, in cui sono disciplinate le zone produttive di completamento, non esplicita tali destinazioni d'uso specifiche. La variante ha solo natura normativa, e si concretizza nell'inserimento all'art. 19 delle NTA al punto 1) zone di completamento produttive D1, della seguente espressione: "Sono ammesse le destinazioni d'uso a pubblici esercizi, bar, caffetterie, tavole calde e mense".

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

La verifica del proponente, integrata a seguito delle richieste provinciali, 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.. Il rapporto evidenzia che:

- l'area in oggetto è già edificata e adibita ad uffici e deposito. Essi saranno ridimensionati in base al nuovo cambio di destinazione d'uso commerciale previsto;
- la necessità del PUA è determinata dalla necessità di configurare adeguate dotazioni di parcheggio per il nuovo uso commerciale;
- la proposta progettuale non comporta incrementi volumetrici o di superficie, essendo impostata sul mantenimento della struttura esistente e la conversione di 900 mq. di SUL in superficie di vendita commerciale;
- la SUL esistente (2.941mq.) è notevolmente inferiore a quella massima consentita (4.600 mq);
- viene esclusa la configurazione di un “centro commerciale”, in quanto i pubblici esercizi verranno gestiti separatamente e con entrate separate;
- i parcheggi pubblici e privati saranno realizzati all'interno del lotto di pertinenza, salvo n. 10 posti auto ricavati lungo il controviale parallelo alla Via Emilia, frontistanti l'area e gli accessi;
- i parcheggi pertinenziali saranno realizzati nella parte laterale e retrostante del lotto, quelli pubblici in posizione frontale e nella parte laterale più prossima alla via Emilia;
- trattandosi di riconversione di un edificio esistente, dotato di piazzale già realizzato, anche le dotazioni degli spazi di sosta non richiedono opere, salvo la parte posta sul fronte che vedrà l'uso di pavimentazione semipermeabile e di alberature;

Il rapporto preliminare qualifica inoltre come modesti gli impatti sulle varie componenti ambientali, così riassunti:

- Aria – gli impatti sono legati ai soli incrementi di traffico;
- Acqua - dati i nuovi usi, possono ritenersi equivalenti a quelli degli usi presenti;
- Suolo – trattandosi di riutilizzo di struttura esistente non vi sono impatti di nuovo consumo di suolo, né incrementi di impermeabilizzazione; al contrario verrà resa semipermeabile e alberata la porzione posta sul fronte via Emilia (parcheggio pubblico);
- Biodiversità – l'area è già urbanizzata e interna ad un contesto urbano;
- Rumore – Vi sarà un incremento dovuto alle attività, ma secondo la valutazione previsionale di impatto acustico esso è compatibile con la destinazione acustica dell'area e col rispetto dei suoi limiti;

L'aspetto più rilevante è quello relativo al traffico. Il rapporto preliminare evidenzia quanto segue:

è stimato un incremento medio di 50 veicoli leggeri l'ora nel periodo diurno, a fronte delle attività previste (uffici e negozi), stima peraltro basata sull'attuale inattività della struttura. Tale traffico è assimilabile anche per i pubblici esercizi.

L'incremento di traffico verrà mitigato dalla riorganizzazione della viabilità interna/esterna al lotto. L'ingresso e l'uscita dei veicoli avviene dal fronte attraverso la viabilità parallela alla Via Emilia.

Al fine di minimizzare gli impatti le interferenze dei veicoli e dei pedoni, sono stati creati due accessi: uno ad esclusivo utilizzo dei veicoli di rifornimento delle merci, per servire la zona di deposito e per i quali è stato creato un apposito piazzale di ritorno, in fondo al lotto. Inoltre sono state definite ed organizzate le possibilità di immissione ed uscita sulla Via Emilia.

CONSTATATO INOLTRE CHE:

A seguito della richiesta di integrazioni da parte della Provincia il Comune ha chiarito in merito alla variante che:

- la stessa è assunta al fine di chiarire in modo espresso, colmando i margini interpretativi del PRG, la possibilità di ammettere nelle zone di completamento, anche le attività predette;
- con una variante al PRG assunta nella medesima seduta del Consiglio Comunale (Delibera C.C. n. 7 del 07.04.2016) viene estesa alle zone D1 del territorio comunale la possibilità di insediare le attività suddette, integrando l'art. 19 delle NTA del PRG;
- l'inserimento di tale variazione normativa nell'adozione del PUA in esame, di fatto si coordina con la suddetta variante e dovrebbe consentire l'immediata applicazione a conclusione del procedimento di PUA;
- la superficie di vendita commerciale attribuita al comparto è indicata all'art. 20 delle NTA ed è pari a 900 mq. di SV non alimentare, già dagli anni della Conferenza Provinciale dei Servizi per la valutazione delle idoneità delle aree commerciali di rilievo sovracomunale (Tab. 2 area 1a);
- in sede di integrazioni, il PUA è stato anche leggermente modificato, al fine evidenziare chiaramente il rapporto tra SUL e SV e per cogliere alcune proposte di miglioramento della organizzazione degli spazi di manovra e parcheggio a favore della sicurezza della circolazione (Tav. 4);

VERIFICATO l'iter amministrativo:

lo strumento urbanistico in oggetto, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 07.04.2016, secondo le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 47/1978, risulta corretto e regolare sotto il profilo amministrativo. Il Comune ha dichiarato altresì l'avvenuta comunicazione della Variante, in data 2.05.2016, alle autorità militari;

VERIFICATA la completezza degli atti:

la Variante in oggetto risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'ente competente è per il Comune obbligatoria:

- è stata prodotta la dichiarazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Longiano (nota prot. com.le n. 09803 del 03.08.2016) attestante che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato non interessa aree:
 - della legge n. 445 del 09.07.1908 inerente il “Consolidamento di frane minaccianti abitati e trasferimenti di abitati in nuova sede”;
 - sottoposte al regime di cui all'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30.12.1923 ad oggetto “Vincolo per scopi idrogeologici”;
 - comprese nella zona territoriale omogenea A di cui al D.M. 1444/1968;

VERIFICATO, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 14, comma 2, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.:

- che le previsioni di Piano non presentino vizi di legittimità;
- che siano assicurate:
 - l'osservanza delle prescrizioni, indirizzi e direttive contenuti negli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati;
 - la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse statale, regionale e provinciale;
 - la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali ambientali ed

- archeologici nonché delle zone di cui all'art. 33 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.;
- l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 46 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.;
- il rispetto delle norme igienico sanitarie che abbiano valenza territoriale;

VERIFICATA l'acquisizione del parere di legge ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. b) L.R. 4 maggio 1982, n. 19, come sostituito dall'art. 41 della L.R. 25.11.2002, n. 31, in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori (allegato alla nota inviata dal Comune in atti al prot. prov.le n. 5714 del 05.05.2016); il suddetto parere, espresso in forma integrata dall'Az. USL di Cesena – Dipartimento di Sanità Pubblica e da ARPAE Sezione Provinciale di Forlì-Cesena risulta FAVOREVOLE;

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 delle 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;

PRESO 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, approvata ai sensi dell'art. 27 bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii, con delibera del Consiglio Provinciale n. 103517 del 10.12.2015;
- 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;
- “Progetto di Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico” adottata con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli n. 1/3 del 27.04.2016;

CONSIDERATO

Premessa

Il presente piano attuativo è presentato in variante al PRG relativamente alla possibilità di poter introdurre, anche nelle zone di completamento produttivo D1 esistenti, la possibilità di insediare pubblici esercizi quali caffetterie, bar, mense, tavole calde, in quanto non meglio esplicitato nelle norme del PRG vigenti. Per il resto il PUA attua le previsioni del PRG vigente. Queste consentono di insediare nella zona D1 in esame (ex Pogginfissi) una media struttura di vendita per 900 mq (tab. 2 dell'art. 20 delle NTA). Nella documentazione del PUA e nelle note esplicative fornite in risposta alla richiesta di integrazioni viene specificato che:

- la previsione commerciale deriva dalla Conferenza Provinciale dei Servizi per la valutazione delle aree commerciali di rilievo sovracomunale del 21.03.2000;
- tale superficie è da riferirsi alla Superficie di vendita (SV), rimandando tale chiarimento anche alla nuova tavola 4 del PUA rivista ed integrata.

In proposito si verifica che:

- dal verbale della conferenza agli atti di questa Provincia non risultano indicate strutture da 900 mq. di SV non alimentare per il Comune di Longiano;
- la tabella 2 dell'art. 20 della NTA del PRG, pur indicando 900 mq. di SV, individua la struttura come Medio Piccola (quindi si riferirebbe ad un rango di SV inferiore a 800 mq. di SV) rilevando una discrepanza tra i due dati;
- non è chiaro il rapporto tra la tabella n. 2 citata e l'elenco delle strutture previste nella zona D1CIC (pag. 87 delle NTA del PRG), elenco nel quale non sono indicate strutture da 900 mq. di SV;
- la tavola 4 del PUA, infine, anche se rivista, continua a indicare la superficie commerciale prevista in 871,04 mq. indifferentemente sia in termini di SV che di SUL.

Pertanto, pur qualificandosi, per tale aspetto come conforme al PRG si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale in sede di approvazione del PUA chiarisca:

- la effettiva classe dimensionale della struttura di vendita assegnata all'area e la specifica superficie di vendita (SV), con riferimento ai passaggi pianificatori che l'hanno legittimata in quelle determinate dimensioni;
- la distinzione e la quantificazione tra SV e SUL commerciale assegnata dal PUA, tenuto conto che le due misure non possono coincidere.

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

Le nuove destinazioni d'uso (bar, caffetterie, mense, tavole calde) introdotte con la variante urbanistica appartengono a categorie di per sé produttive (D); esse sono previste all'interno delle potenzialità edificatorie già attribuite al comparto (nel caso specifico già esistente). Con ciò la variante non incide né sul dimensionamento delle zone D, né sugli standard urbanistici.

Pertanto si ritiene di non dover formulare osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78, in relazione agli specifici elementi di variante urbanistica del PUA.

Si evidenzia tuttavia che:

Contestualmente al presente PUA in variante il Comune ha adottato specifica variante al PRG ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 per introdurre all'art. 19 delle NTA la possibilità di ammettere anche attività come pubblici esercizi, bar caffetterie tavole calde e mense.

Con le integrazioni il Comune ha precisato che tale norma è inserita anche attraverso la variante al PRG, adottata con delibera C.C. n. 7 del 07/04/2016, assunta nella medesima seduta di Consiglio Comunale, proprio per consentire che l'approvazione del PUA sia indipendente da quella della Variante.

Ritenuto che una proposta di modifica di carattere generale per tutto il territorio comunale (usi delle zone D1), non possa essere assunta tramite un PUA specifico, si reputa logico sotto il profilo procedurale, subordinare l'efficacia della "variante" urbanistica inserita nel PUA all'approvazione della variante più generale adottata con Delibera C.C. n. 7 del 07/04/2016, ove l'introduzione delle nuove destinazioni d'uso in tutte le zone D1 avrà valutazione complessiva rispetto a tutto il territorio comunale. Diversamente si ritiene che la possibilità di introdurre nel PUA in esame destinazioni d'uso diverse dalla generalità dei casi, sia più propriamente da rapportare all'istituto della deroga, sempre che l'Amministrazione Comunale ne ravvisi i presupposti.

Si invita pertanto l'Amministrazione Comunale ad allineare coerentemente le procedure di approvazione del presente PUA in variante, con quelle della variante adottata con delibera C.C. n. 7 del 07/04/2016, anche in coerenza a quanto specificato al c. 2 dell'art. 15 della L.R. 47/78, circa la necessità di coordinare ed integrare tecnicamente i due strumenti in itinere.

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

1 L'area è ubicata in ambiente di alta pianura, immediatamente a monte della Via Emilia, ad una quota di circa 28 m.slm.. I terreni sono costituiti da sedimenti continentali di origine fluviale, di età olocenica, tipici della Pianura Padana. In particolare, le indagini eseguite (prove CPT) hanno evidenziato la presenza di litologie fini (peliti), con subordinati livelli sabbiosi, con buona continuità laterale.

Sulla base delle litologie presenti, prevalentemente coesive, le analisi escludono il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di terremoto.

2 Le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, definite in maniera preliminare mediante i risultati delle prove effettuate, non evidenziano particolari problematiche.

In materia di rischio idrogeologico, l'area è zonizzata come "Art. 6 – Area di potenziale allagamento" nelle Tavole del Rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, con tirante idrico di riferimento di 50 cm, e pertanto soggetta alla relativa normativa, come correttamente indicato nelle Tavole di Piano.

La Variante in oggetto introduce un semplice cambio di destinazione d'uso dei locali esistenti, con minime variazioni di volume, nell'ambito del previgente indice di edificazione. Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nella relazione geologica a firma del Dott. Geol. Stefano Vincenzi, 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.

C) Verifica di assoggettabilità si cui all'art. 12 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii..

Posta la necessità di chiarire gli aspetti legati alla classe dimensionale della struttura commerciale ed alla definizione e distinzione tra superficie di vendita (SV) e SUL a destinazione commerciale, come evidenziato in premessa, in relazione agli specifici aspetti progettuali del PUA (in termini di sostenibilità), considerato quanto descritto nella parte narrativa in relazione ai contenuti del rapporto ambientale preliminare, si evidenzia quanto di seguito:

- la possibilità di inserire una media struttura commerciale era già prevista dal PRG vigente, attraverso il quale sono state create anche condizioni di sostegno alla viabilità (rotatorie sulla Via Emilia);
- la nuova previsione commerciale avviene per cambio d'uso di quelle esistenti per cui gli impatti da traffico saranno parzialmente compensati;
- il PUA risulta adeguato nelle dotazioni di spazi pubblici e privati, anche in relazione allo spazio commerciale per il quale prevede 1 posto auto ogni 20mq. di SV;
- il PUA ha riorganizzato accessi e parcheggi rispetto alla prima versione presentata, in modo da:
 - tenere separati quelli dell'utenza da quelli dei mezzi pesanti afferenti alle attività;
 - creare la possibilità di inversione dei mezzi pesanti senza ricorrere all'uso di retromarce.

Il PUA è dotato anche di apposita tavola per la segnaletica e le direzioni dei flussi. Nel rapporto preliminare è stabilito che:

- i mezzi provenienti da Cesena e da Rimini avranno accesso dalla parallela alla Via Emilia;
- i veicoli in uscita dall'accesso dedicato ai mezzi pesanti potranno immettersi direttamente sulla Via Emilia con svolta a destra obbligatoria;
- i veicoli in uscita dal secondo accesso sono obbligati ad immettersi nella nuova rotatoria (Via Emilia, Via Ponte Ospedaletto, Via Roncolo);
-

Infine:

- il Piano verrà integrato nelle dotazioni di rete, sia nella parte pubblica che privata. In proposito il Comune ha acquisito un parere favorevole dal soggetto gestore delle reti fognarie (HERA);
- non è necessario intervenire con dispositivi di invarianza idraulica essendo già tutta la superficie scoperta impermeabile.

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

Parere ARPAE PGFC 6749 del 05.05.2016, 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, ritenendo che il piano non sia da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica;

TENUTO CONTO che l'intervento avviene per sola modifica di destinazione d'uso di un fabbricato esistente, in zona urbanizzata e consolidata, ed in base a previsioni urbanistiche già conformate, si ritiene sufficientemente adeguato l'assetto organizzativo del PUA. Si invita tuttavia il Comune a:

- inserire negli spazi pertinenziali, pubblici e privati, dotazioni di verde (possibilmente arborei) sfruttando quanto più possibile gli spazi residuali delle zone a parcheggio;
- in considerazione degli incrementi di traffico dovuti al riuso del capannone, a definire con maggior chiarezza i flussi dei mezzi ritenendo in particolare che la svolta a sinistra dalla Via Emilia in immissione verso sinistra debba essere impedita, sfruttando piuttosto le possibilità di inversione tramite la rotatoria Martini.
- Data la particolare conformazione della rotatoria (Via Emilia, Via Ponte Ospedaletto, Via Roncolo), si ritiene debba essere attentamente verificata la possibilità di immissione nella stessa dei mezzi pesanti provenienti dalla parallela alla Via Emilia.

VALUTATA, in rapporto alla entità e natura delle opere della Variante in oggetto, complessivamente esaustiva la trattazione contenuta nel rapporto preliminare e nelle relative integrazioni;

RITENUTO:

- di poter convenire con la stessa amministrazione procedente sulla non assoggettabilità del presente piano particolareggiato in variante al PRG a procedura di VAS, esclusa anche dagli stessi soggetti ambientali;
- conseguentemente non necessario consultare l'Amministrazione procedente in merito agli esiti della presente procedura di valutazione ambientale in adempimento al c. 4 dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

RILEVATO 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.;

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 e Provveditorato, Statistica e Pari opportunità 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 non formulare osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. sul *“Piano Urbanistico Attuativo Ditta COCIF Via Emilia (ex Pogginfissi) in variante al PRG, adottato con Del. C.C. n. 5 del 07/04/2016. Zona DICIC.”* del Comune di Longiano, tuttavia invitando l'Amministrazione Comunale a:

- - allineare coerentemente le procedure di approvazione del presente PUA in variante, con quelle della variante adottata con delibera C.C. n. 7 del 07/04/2016, anche in coerenza a quanto specificato al c. 2 dell'art. 15 della L.R. 47/78, circa la necessità di coordinare ed integrare tecnicamente i due strumenti in itinere;
- chiarire la effettiva classe dimensionale della struttura di vendita assegnata all'area e la specifica superficie di vendita (SV), con riferimento ai passaggi pianificatori che l'hanno legittimata in quelle determinate dimensioni;
- chiarire la distinzione e la quantificazione tra SV e SUL commerciale assegnata dal PUA.

2 - Di esprimere sul suddetto piano in variante parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e ss.mm.ii. sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;

3 - Di escludere il suddetto piano dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., invitando il Comune a tener conto, in sede di approvazione del PUA, dei seguenti suggerimenti:

- inserire negli spazi pertinenziali, pubblici e privati, dotazioni di verde (possibilmente arborei) sfruttando quanto più possibile gli spazi residui delle zone a parcheggio;
- in considerazione degli incrementi di traffico dovuti al riuso del capannone, definire con maggior chiarezza i flussi dei mezzi ritenendo in particolare che la svolta a sinistra dalla Via Emilia in immissione verso sinistra debba essere impedita, sfruttando piuttosto le possibilità di inversione tramite la rotatoria Martini.
- Data la particolare conformazione della rotatoria (Via Emilia, Via Ponte Ospedaletto, Via Roncolo), verificare attentamente la possibilità di immissione nella stessa dei mezzi pesanti provenienti dalla parallela alla Via Emilia.

4 - Di trasmettere il presente atto al Servizio Associato Pianificazione Territoriale di questa Provincia ed al Comune di Longiano 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. 36914 del 12/10/16)

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

☒ Il sottoscritto **ROBERTO CIHATTI**

dichiara che non

sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

☐ La sottoscritta

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 e per analogia a quanto previsto dall'art. 49 del 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, 12/10/16

IL DIRIGENTE/
TITOLARE DI POSIZIONE
ORGANIZZATIVA

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Li, 13/10/16

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

Dr. Mauro Maggi

☐ 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