



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 14, del mese di Dicembre alle ore 09:30, nella sede della Provincia, 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. 44319/2016 DECRETO N. 154

COMUNE DI LONGIANO. VARIANTE PARZIALE AL PRG, ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 7 DEL 07/04/2016 AI SENSI DELL'ART. 15 L.R. 47/1978 E SS.MM.II. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008, IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEGLI ASPETTI FISICI DEL TERRITORIO. FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. 47/78 E SS.MM.II. DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 1

IL PRESIDENTE

Su proposta del Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale;

VISTA la Variante al PRG adottata con delibera C.C. n. 07 del 07/04/2016 ai sensi ex art. 15 legge regionale 47/78, pervenuta a questa Amministrazione provinciale in data 26/08/2015, agli atti con nota prot. prov.le n. 18419 del 06/05/2016;

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

RICHIAMATO quanto segue:

- sulle Varianti al P.R.G. la Giunta Provinciale formula, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78 e ss.mm.ii., osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione della Variante, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- la Provincia esprime, nell'ambito della formulazione delle osservazioni, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 ed all'art. 13 della L. 64/74;
- in base all'art. 6, comma 3 bis, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., lo strumento in oggetto è sottoposto alla “verifica di assoggettabilità” a VAS ; pertanto, contestualmente all'invio della Variante in oggetto, il Comune ha trasmesso alla scrivente Amministrazione anche il Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, così come modificato dal D.Lgs. 4/2008;
- ai sensi del comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., Comune e Provincia, rispettivamente in qualità di autorità procedente ed autorità competente, hanno individuato i soggetti competenti in materia ambientale, in AUSL di Cesena, ARPA sezione Forlì Cesena, Consorzio di Bonifica della Romagna e ANAS;
- la Provincia, in quanto autorità competente, decide in merito alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. ed all'art. 1 della L.R. 9/2008;

DATO ATTO che la Variante in oggetto si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica illustrativa;
- Rapporto preliminare Verifica assoggettabilità alla VAS;
- N.T.A. (parti modificate o ex novo) ;
- N.T.A. testo coordinato;
- Tavola dei vincoli;
- Tavola 4.1 – zonizzazione territorio Comunale – scala 1:5000 (base C.T.R.);
- Tavola 4.2 – zonizzazione capoluogo di Longiano – scala 1:2000 (base catastale);
- Relazione Geologica;
- Atti degli accordi pubblico - privato ex art. 18 L.R. 20/2000;

DATO ATTO che l'avvio del deposito della Variante Urbanistica in oggetto decorre a far data dal 16 aprile 2016 per 30 giorni consecutivi;

VISTA la richiesta di integrazioni formulata dalla Provincia con atto prot. prov. le n. 2016\22525 del 01/06/2016;

VISTE le integrazioni parziali trasmesse dal Comune, pervenute in data 05/09/2016 ed acquisite al prot. prov. le 2016\32577 di pari data;

PRESO ATTO delle integrazioni conclusive trasmesse dal Comune, pervenute in data 04/11/2016 ed acquisite al prot. prov. le 2016\39707 di pari data;

CONSTATATO che la presente Variante, come descritto nella Relazione di progetto, propone modifiche così articolate:

Variazioni Normative: le variazioni apportate al testo delle Norme tecniche del PRG sono sintetizzabili nei seguenti punti:

- aggiornamenti normativi derivanti da leggi sovraordinate;
- riscrittura di alcuni articoli;
- modifiche ai contenuti normativi;

Varianti Cartografiche:

- modifiche cartografiche inerenti rettifiche errori materiali e variazioni di modeste entità;
- accordi pubblico - privati ai sensi dell' ex art. 18 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

Contenuti del Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità a VAS: il Rapporto ambientale si divide in più parti:

- il primo generale, non analizza gli impatti ambientali di ogni singola proposta di modifica al PRG si limita a riproporre in modo sintetico tutte le modifiche apportate al PRG dalla variante in oggetto;
- i rapporti ambientali a corredo degli accordi pubblico-privati redatti ai sensi degli articoli 18 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

EVIDENZIATA la necessità di verificare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5 e dell'art. 14, comma 2, della legge regionale 47/78, che:

- le previsioni di Piano non presentino vizi di legittimità;
- 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. 47/78;
 - l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 46 della L.R. 47/78;
 - il rispetto delle norme igienico sanitarie che abbiano valenza territoriale;

DATO ATTO che l'Amministrazione comunale ha acquisito il parere di legge di competenza dell'Azienda U.S.L. di Cesena, 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 (prot. STR. URB. –(E) 69/2016 del 06/05/2016). L' Azienda U.S.L. di Cesena ha espresso parere favorevole con prescrizioni alla quale l'Amministrazione comunale è tenuta a conformarsi;

VERIFICATO l'iter amministrativo: lo strumento urbanistico in oggetto, è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 07 del 07/04/2016, secondo le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii. Il Comune, ha dichiarato l'avvenuta comunicazione della Variante alle seguenti autorità militari:

- Comando Militare Esercito Emilia – Romagna;
- Comando VI Reparto Infrastrutture;
- Comando I Regione Aerea – Direzione Demanio;

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, infatti è stata prodotta l'attestazione del Sindaco (nota 10.08.2015) certificante:

- che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato non è soggetto alla disciplina speciale di cui al vincolo stabilito dalla L. 9.7.1908, n. 445, riguardante il consolidamento di frane minaccianti abitati ed il trasferimento di abitati in nuova sede;
- che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato non è sottoposto al vincolo stabilito dal R.D.L. n. 3267 del 30.12.1923 concernente il vincolo per scopi idrogeologici;

VISTA la legislazione nazionale e regionale vigente;

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, successiva Variante integrativa approvata con del. C.P. n. 70346/146 del 19.07.2010 e successiva variante redatta ai sensi dell'art. 27bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii adottato con delibera del Consiglio Provinciale n. 146884183 del 19/12/2013 ed approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 103517/57 del 10/12/2015 ;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con del. C.P. n. 71491/150 del 30.07.2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con del. C.P. n. 12509/22 del 19.02.2004 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;

CONSIDERATO

A) Espressione parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in merito alla compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

Al fine di analizzare compiutamente la pericolosità idrogeologica e sismica, sono state effettuate delle indagini mirate sui lotti in cui la Variante ha introdotto un incremento del carico urbanistico. Si tratta, nello specifico, delle modifiche elencate nella Relazione di Variante ai punti n. 6, n. 11, e n. 14.

Per le altre modifiche introdotte dalla variante, non incidono in maniera sostanziale sulla componente geologica e pertanto si ritengono valide le considerazioni espresse in sede di approvazione del PRG generale.

Per la **modifica n. 4 (Carelli)**, **non si esprime parere**, in mancanza di elementi di valutazione, e in considerazione che il lotto risulta già edificato (riconoscimento dello stato di fatto).

Modifica di cui al **punto 6 (De Giovanni)** della Relazione di variante: l'area interessa la formazione pliocenica delle Argille Azzurre in facies arenaceo - pelitica. Il rilevamento effettuato non ha evidenziato movimenti gravitativi in atto, ma la presenza di una coltre di detrito potente alcuni metri. Le verifiche di stabilità mostrano coefficienti superiori ai minimi richiesti dalla normativa, **ma evidenziano la necessità di evitare la saturazione dei terreni, tramite la realizzazione di drenaggi e la regimazione delle acque superficiali**. Inoltre, data la presenza di accumuli detritici, **le fondazioni di strutture in muratura dovranno poggiare su un substrato omogeneo, possibilmente sul substrato integro**. Eventuali movimenti di terreno, dovranno essere attentamente valutati, effettuando nuove, specifiche, verifiche di stabilità.

Questa Amministrazione, sulla base dei dati contenuti nelle relazioni geologiche a firma del Dott. Geol. Massimo Borghetti, **esprime parere favorevole nei confronti della Variante in oggetto, con l'esclusione delle aree 4, 11, 14, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con la seguente prescrizione:**

A.1 Modifica di cui al punto 6 (De Giovanni) della Relazione di Variante: a causa della presenza di una coltre di detrito potente alcuni metri, per migliorare le condizioni di stabilità, si dovrà evitare la saturazione dei terreni, tramite la realizzazione di drenaggi e la regimazione delle acque superficiali. Inoltre, le fondazioni di strutture in muratura dovranno poggiare su un substrato omogeneo, possibilmente sul substrato integro. Eventuali movimenti di terreno, dovranno essere attentamente valutati, effettuando nuove, specifiche, verifiche di stabilità.

B) FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. 47/78 E SS.MM.II.

1) DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

La Relazione a corredo della Variante prospetta il dimensionamento residuo del 6% per il Comune di Longiano nelle seguenti dimensioni:

- residuo produttivo: 108.540 mq;
- residuo residenziale: 9 alloggi complessivi.

Nella Relazione è precisato inoltre che nella presente Variante non si tiene conto di modifiche e/o aumenti del numero di alloggi all'interno del tessuto consolidato con funzioni residenziali, in quanto si ritiene che tale variazione debba essere computata solamente per le previsioni in espansione. In tal senso la modifica all'art. 17, comma 1, che prevede l'eliminazione del numero massimo di alloggi, non è valutata all'interno del dimensionamento. Conseguentemente la proposta attuale prevede una capacità edificatoria residua del PRG di Longiano come di seguito riportata:

- residuo residenziale: 22 alloggi (in quanto diminuisce il numero di alloggi in un comparto residenziale);
- residuo produttivo: 106.727 mq.

Si ritiene tuttavia incongruo tale presupposto poiché il numero di alloggi incide sul numero di abitanti equivalenti e conseguentemente sulla dotazione degli standard urbanistici; pertanto non si può non tener conto dell'incidenza dell'incremento degli stessi, siano essi nel consolidato ovvero in altri ambiti. Si evidenzia anche che la modifica dell'art. 17 delle NTA riduce la dimensione minima dell'alloggio a mq. 60 di SC rispetto ai mq. 80 del PRG vigente, determinando così un ulteriore incremento di abitanti insediabili e quindi di ulteriori spazi per le dotazioni territoriali, tema non verificato dal punto di vista dimensionale.

B.1) Si ritiene necessario che tutte le scelte pianificatorie che aumentino il numero degli alloggi siano ricondotte entro il limite del 6% sancito dalla precedente variante (residuo produttivo: 108.540 mq; residuo residenziale: n. 9 alloggi complessivi), rimandando al rinnovo degli strumenti urbanistici (e quindi a partire da un rinnovato quadro conoscitivo e

valutativo) la definizione delle politiche insediative che l'Amministrazione comunale valuti necessarie al soddisfacimento del futuro fabbisogno abitativo.

B.2 Si ritiene inoltre necessario che l'Amministrazione comunale, attraverso un puntuale bilancio delle dotazioni, verifichi la sufficiente capienza (dimensionamento) della presenza e quantificazione nel PRG di aree destinate a zone G e F (per ognuna delle tipologie di standard).

Si specifica inoltre che, ai sensi della lettera A), punto c), dell'art. 46 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii., non può essere conteggiato come verde di standard quello ricadente all'interno delle fasce di rispetto.

2) MODIFICHE CARTOGRAFICHE

P.to 1) La variante propone la modifica di un'area di 3000 mq da "Verde pubblico" a "Zone agricole di campagna parco" (E4) nel capoluogo;

B.3 La modifica proposta è **assentibile solo qualora risulti garantito il dimensionamento degli standard così come definito al punto B.2 del presente atto.**

P.to 2) La Variante propone la modifica di un'area da "Zona produttiva di completamento" (D1) a "Zona residenziale" (B1) nell'aggregato urbano che si attesta lungo la SP 9.

B.4 La modifica proposta è **assentibile solo qualora risulti garantito il dimensionamento residenziale in coerenza con quanto determinato al punto B.1 del presente atto.**

B.5 Considerato che l'area d'intervento è classificata dal PTCP quale "Zona di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti", va garantito il rispetto dell'art. 21A delle Norme del Piano Provinciale.

B.6 Preso atto anche delle modifiche descritte in seguito e verificato che il progressivo mutamento di aree con destinazione urbanistica produttive in aree residenziali (vedi anche modifica n. 12 accordo pubblico-privato Edil-Tubi) potrebbe comportare una carenza di standard nell'aggregato urbano; **si ritiene pertanto necessario che l'Amministrazione Comunale verifichi le dotazioni di standard nell'aggregato urbano che si attesta sulla S.P. 9, prevedendo, se del caso apposite aree per il reperimento degli stessi nella zona.**

P.to 3) La Variante propone la modifica di area da "Zone residenziali di completamento edificate" (B1) a zona "Zone residenziali di completamento di nuova edificazione" B2 in località Badia;

P.to 4) La Variante propone la modifica di un'area inclusa entro il territorio urbanizzato da "Zone agricole normali" (E1) a "Zone residenziali di completamento edificate" (B1) in località Budrio;

P.to 8) La Variante propone l'eliminazione del comparto attuativo n. 8 in località Crocetta e la sostituzione con "Zone residenziali di completamento di nuova edificazione" (B2) regolamentata dall'inserimento all'art. 18 delle NTA del PRG di una scheda d'attuazione; la modifica propone inoltre la realizzazione di 2 alloggi con 630 mq. di SC a fronte dei 15 alloggi con volume complessivo di 4500 previsti nel Piano attuativo vigente.

B.7 Le modifiche proposte ai punti n. 3 n. 4 e n. 8 sono **assentibili solo qualora risulti garantito il dimensionamento residenziale in coerenza con quanto determinato al punto B.1 del presente atto.**

P.to 5) La Variante propone la modifica di un'area da "Verde Privato" (VP) ad "Area movimentazione mezzi" a servizio dell'adiacente area produttiva denominata OROGEL lungo Via della Frasca.

B.8 Considerato che l'area d'intervento è classificata dal Piano provinciale quale "Zona di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti", va garantito il rispetto dell'art. 21A b2 delle Norme del PTCP.

P.to 6) La Variante propone la modifica di un'area da "Zone agricole normali" (E1) in "Zona per addestramento e ricovero animali" regolamentata dal nuovo articolo 28 delle norme tecniche di attuazione appositamente introdotto nell'apparato normativo vigente in località Montilgallo;

B.9 Considerato che l'area è evidenziata quale "Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale" dal Piano provinciale, si ritiene assentibile la proposta di variante, garantendo il rispetto dell'art. 19 delle Norme del PTCP.

P.to 9) La variante propone la modifica di un'area da "Verde Privato" (VP) a "Zona produttiva di Completamento" (D1) in località Ponte Ospedaletto;

B.10 La proposta è assentibile garantendo la conformità con le disposizioni di cui al Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e ss.mm.ii..

3) ACCORDI PUBBLICO - PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 e SS. MM. II.

P.to 11) Sigg Bonfiglioli: l'accordo pubblico – privato consiste nella realizzazione di un edificio residenziale in zona agricola contrassegnato con un asterisco che consente la realizzazione di SC 360 mq, con due alloggi in cambio della cessione/realizzazione di mq 1000 di parcheggio pubblico già previsti dal PRG vigente ma con diversa conformazione. Nella Relazione si specifica che non si tratta di un vero e proprio cambio di destinazione urbanistica ma la possibilità di realizzare un nuovo edificio di civile abitazione in zona agricola regolamentato alle medesime regole delle civili abitazioni in zona agricola;

La proposta è in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 40 comma 4 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii. che dispone che *"Le nuove costruzioni residenziali non al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole"*. Tale disposizione successivamente è stata confermata all'art. A-16 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

Inoltre l'area identificata ricade nella "Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale" regolamentata dall'art. 19 delle Norme del PTCP; il comma 10 consente alla pianificazione territoriale di individuare ulteriori aree ad uso extragricolo solamente ove si dimostri:

- a. l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti;
- b. la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti;

avendo riguardo per quanto previsto all'art. 38 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 e ss.mm.ii, che dette previsioni siano localizzate in contiguità del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'art. 13 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m. e siano servite dalla rete infrastrutturale esistente.

Inoltre l'area ricade in zona di tutela dei crinali di cui all'art. 20B delle Norme del PTCP; nelle scelte pianificatorie l'Amministrazione comunale è tenuta ad attenersi agli indirizzi localizzativi previsti dal suddetto articolo normativo del Piano provinciale.

B.11 Per le suddette motivazioni si ritiene la previsione che colloca nuova edificabilità in zona agricola, in contrasto con quanto stabilito all'art. 40, commi 4 et 5, della LR 47/78, nonché da quanto stabilito dall'art. A-16 della LR 20/00 e ss.mm.ii. in relazione alla tutela degli ambiti rurali. Si ritiene pertanto non assentibile, nei termini prospettati, la previsione e si chiede all'Amministrazione comunale di provvedere al suo stralcio.

P.to 12) Soc. Atos Lombardini: l'accordo pubblico – privato consiste nella possibilità di edificare sull'area sita lungo la Via Emilia (ex Ediltubi) in località Case Missiroli, di superficie pari a **15669** mq, una nuova struttura commerciale alimentare per un massimo di mq. 1500 di Superficie di vendita, in cambio di un contributo pari a 250.000 euro per la realizzazione di una pista ciclopedonale che collega Badia a Budrio (Via Badia). Nella Relazione è anche specificato che la

previsione comporta il cambio di categoria merceologica da extralimentare ad alimentare e la riduzione della superficie di vendita da 2000 mq. a 1500 mq. Conseguentemente è stato modificato anche l'art. 20 "Disciplina delle attività commerciali" con l'inserimento delle norme relative al comparto. Nello schema di convenzione allegato è specificato che questa previsione edificatoria sostituisce integralmente la possibilità prevista dal PRG previgente (art. 20 tabella 1) di realizzare una grande struttura di vendita extra alimentare di mq. 2000; inoltre è precisato che l'eventuale capacità edificatoria residua calcolata sulla base dell'applicazione dell'indice di riferimento per le zone D1 potrà essere utilizzata per attività produttive artigianali.

La proposta prevedeva all'interno del comparto l'accesso dalla SP 9 e la creazione di un grande lotto con la struttura commerciale alimentare, ulteriori n. 4 lotti produttivi artigianali e 1 lotto residenziale già inserito come zona B di 2240 mq. nel PRG vigente; a seguito della richiesta d'integrazioni in cui si richiedeva la conformità dell'art. 67 del PTCP relativamente al comma 8 punto 4) (*"le strutture di vendita di rango medio inferiore, frontistanti la via Emilia dovranno garantire caratteristiche d'innesto fra la viabilità pubblica e quella privata uguali o equivalenti a quelle di cui al punto c.3 del paragrafo 5.3.4 dei criteri regionali"*), la proposta di accordo è stata modificata con lo spostamento del lotto B1 residenziale nella parte più lontana dalla S.P. 9 in adiacenza alla zona produttiva (ARCA), prevedendo altresì corsie di immissione al comparto dalla Strada Provinciale.

Si specifica che nel verbale della "Conferenza Provinciale dei servizi per la valutazione delle idoneità delle aree commerciali di rilievo sovracomunale (art. 7 L.R. 14/1999), l'area in oggetto (EdilTubi) era valutata come medio grande struttura di vendita di progetto extra - alimentare con superficie di vendita max 1500 e coerentemente inserita nel Quadro conoscitivo del PTCP (Tavola C.13 - Ambiti specializzati per attività produttive) come medio grande struttura di vendita di progetto.

B.12 La modifica proposta di cambio di categoria merceologica da extralimentare ad alimentare all'interno del territorio urbanizzato è assentibile, posto che a seguito delle modifiche introdotte è necessario che siano portati a coerenza tutti gli elaborati della Variante, ai sensi dell'art. 67 del Norme del PTCP.

B.13 Considerato che l'area d'intervento è classificata dal Piano provinciale quale "Zona di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti", va garantito il rispetto dell'art. 21A b2 delle Norme del PTCP.

B.14 Preso atto anche che la proposta di modifica non ha evidenziato il reperimento degli standard e verificato che il progressivo mutamento di aree con destinazione urbanistica produttive in aree residenziali (vedi anche modifica cartografica n. 2) potrebbe comportare una carenza di standard nell'aggregato urbano; si ritiene pertanto necessario che l'Amministrazione comunale verifichi le dotazioni di standard nell'aggregato urbano che si attesta sulla S.P. 9, prevedendo, se del caso apposite aree per il reperimento degli stessi nella zona.

P.to 13) Soc. Grandotti Maurizio: l'accordo pubblico – privato consiste nella realizzazione di un nuovo capannone a servizio della attività di rottamazione in un lotto con esaurita capacità edificatoria, in cambio della cessione di una porzione di terreno (Foglio 9, mappale 80) già adibito a rotatoria. La Relazione illustrativa integrativa specifica inoltre che non è stata modificata la destinazione urbanistica dell'area ma si prevede un incremento dell'indice edificatorio stabilito dall'art. 19 comma 5 delle NTA del PRG;

Si specifica che il PRG vigente individua le *Zone per rottamazione e demolizione (D4)* come aree nelle quali "è attiva la potenzialità di spostamento in aree idonee alla rottamazione"; in ragione di questa volontà, si prevedono "solamente limitati interventi edilizi per depositi o lavorazioni particolari e per i servizi degli operatori". A tale scopo è previsto un indice di utilizzazione fondiaria paria $UF = 0,02 \text{ mq/mq}$ fino ad un massimo di 200 mq.

La variante propone una modifica che di fatto indebolisce le finalità di delocalizzazione delle attività di rottamazione aventi l'obiettivo di qualificare il sistema degli insediamenti produttivi

diffusi di carattere prevalentemente artigianale e contestualmente l'asse viario della via Emilia. Inoltre è da sottolineare come l'adiacenza del Rio Baldona e la presenza all'interno dell'area di un edificio residenziale rendono di fatto, limitante qualsiasi intervento edilizio o nella sostanza rientrando compatibilmente con il massimo consentito per la zona D4.

B.15 Si ritiene la previsione proposta non coerente con i principi assunti dal Piano in tema di attività legate alla rottamazione; si reputa pertanto necessario che l'Amministrazione comunale valuti eventuali possibilità incrementali per l'attività in oggetto all'interno di una complessiva verifica e definizione degli obiettivi e delle politiche che si intendono assumere per le funzioni produttive di tale specie.

P.to 14) Soc. Menghi Liviana: l'accordo pubblico – privato consiste nella possibilità di realizzare un edificio di civile abitazione di superficie Sc 190 mq con due alloggi in zona agricola, a fronte della disponibilità alla riparazione e l'esecuzione di manutenzione straordinaria (con impermeabilizzazione e sostituzione del manto di tegole alla copertura) del centro sociale ricreativo di proprietà comunale sito in Via Montilgallo per complessivi 20.000 euro; la Relazione illustrativa integrativa specifica inoltre che la proposta propone, a fronte della demolizione di una parte di un edificio posto lungo la fascia di rispetto stradale, di ricostruirne un altro in zona agricola con le caratteristiche sopra specificate. Visto che l'art. 21, comma 2) punto H7, prevede la demolizione del fabbricato in fascia di rispetto stradale con ricostruzione a parità di volume, la variante al PRG consiste solo nella facoltà di demolirne solo una parte. Posto che la relazione non prospetta la quantificazione della parte da costruire rispetto all'assegnazione di 190 mq. di SC, si ritiene che le motivazioni di ripristino delle condizioni di sicurezza della circolazione stradale che l'articolo delle NTA prevede siano di fatto disattese;

La proposta inoltre è in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 40 comma 4 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii. che dispone che *“Le nuove costruzione residenziali non al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole”*. Tale obiettivo successivamente è stata confermato all'art. A-16 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

Infine l'area, contrassegnata con un asterisco, ricade in “Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale” regolamentata dall'art. 19 delle Norme del PTCP: il comma 11 consente alla pianificazione territoriale di individuare ulteriori aree ad uso extragricolo solamente ove si dimostri:

- a) l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti;
- b) la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti;

avendo riguardo per quanto previsto all'art. 38 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m.i, che dette previsioni siano localizzate in contiguità del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'art. 13 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m. e siano servite dalla rete infrastrutturale esistente.

B.16 Per tali motivazioni si ritiene la previsione, che colloca nuova edificabilità in zona agricola, in contrasto sia con quanto stabilito all'art. 40 commi 4 e 5 della LR 47/78 e confermato dall'art. A-16 della LR 20/00 e ss.mm.ii., in relazione alla tutela degli ambiti rurali, sia con le disposizioni di cui al Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285. Si ritiene pertanto non assentibile, nei termini prospettati, la previsione e si chiede all'Amministrazione comunale di stralciarla dallo strumento di pianificazione.

4) MODIFICHE DELLE SCHEDE DI CENSIMENTO FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA:

Modifica alla Scheda n. 4: All'immobile in oggetto è stata data possibilità di ampliamento fino a 120 mq. di SC in quanto immobile crollato ai sensi del DPR 380/2001 lettera d) a metà degli anni 80 e possibilità di creazione di due alloggi.

Tuttavia si specifica che l'art. 3 lettera d) del DPR 380/2001 stabilisce che all'interno delle opere previste quali ristrutturazione edilizia è contemplato la ricostruzione di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

La scheda prospetta non solo la ricostruzione di edificio ma ne prevede un ampliamento significativo senza addurre alcuna motivazione.

Inoltre l'area di sedime dell'edificio ricade nella “Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale” regolamentata dall'art. 19 delle Norme del PTCP: il comma 11 consente alla pianificazione territoriale di individuare ulteriori aree ad uso extragricolo solamente ove si dimostri:

- a) l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti;
- b) la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti;

avendo riguardo per quanto previsto all'art. 38 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e ss.mm.ii., che dette previsioni siano localizzate in contiguità del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'art. 13 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m. e siano servite dalla rete infrastrutturale esistente.

Infine si precisa che l'area di sedime dell'edificio ricade anche in “Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità” di cui all'art. 27 delle Norme del PTCP: in tali aree è lasciata facoltà ai Comuni di poter localizzare limitate previsioni di natura urbanistica ed edilizia, purché ne sia dettagliatamente e specificamente motivata la necessità e subordinatamente ad una approfondita verifica della non influenza negativa di tali previsioni sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità.

B.17 Per tali motivazioni **nel rispetto dell'art. 3 lettera d) del DPR 380/2001 si ritiene non assensibile, nei termini prospettati, la previsione e si chiede all'Amministrazione comunale di stralciarla dallo strumento di pianificazione.**

5) MODIFICHE NORMATIVE

Le variazioni apportate al testo delle Norme tecniche di PRG sono sintetizzabili nei seguenti punti:

- aggiornamenti normativi derivanti da leggi sovra ordinate in particolare Deliberazione dell'assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010, L.R. 15/2013, L164/2014 ed altre disposizioni intervenute successivamente all'approvazione della Variante Generale al PRG avvenuta nel 2006;
- riscrittura di alcuni articoli;
- modifiche ai contenuti degli articoli;

Le modifiche apportate al testo normativo distinguono in rosso nuovi contenuti, in barrato le parti eliminate, in blu la riscrittura dell'articolo; in particolare sono stati modificati i seguenti articoli normativi:

Art. 10 “Oneri di Urbanizzazione e dotazioni dei Servizi di urbanizzazione”; sono state modificate tutte le quantificazioni delle dotazioni territoriali;

B.18 La modifica proposta è **assensibile solo qualora risulti garantito il dimensionamento degli standard così come definito al punto B.2 del presente atto.**

Art. 16 “Zone culturali ambientali – Zone Territoriali omogenee A”: la Variante propone la ridefinizione delle categorie di intervento come da legislazione sovraordinata. Tuttavia propone anche la sostituzione della categoria di “Ripristino Tipologico” con quello della “Ristrutturazione edilizia” da applicarsi indistintamente per tutti gli edifici siano essi in Centro Storico o A-7 sia per gli edifici classificati in quali beni storico culturali sparsi censiti; la variante inoltre non propone una valutazione specifica dei singoli casi in cui tale modifica è applicata ne tantomeno sono definite ne quantitativamente le schede dei beni storico culturali che sono soggetti alla modifica della disciplina ne tantomeno le case del centro storico.

B.19 La modifica della disciplina particolareggiata della zona A e dei beni storico culturali non pertiene al procedimento proposto di Variante redatta ai sensi dell'art. 15 comma 4 lettera

C), pertanto si chiede all'Amministrazione comunale di stralciare la modifica apportata rimandando al rinnovo degli strumenti urbanistici l'opportuna e puntuale valutazione delle modifiche alle categorie di intervento sui beni storico culturali siano essi appartenenti ai centri storici (A7), siano essi beni tutelati sparsi.

Art. 17 "Zone di completamento a prevalente destinazione residenziale": la Variante propone la riscrittura dell'articolo e la sua modifica con alcune parti integrative;

B.20 La modifica proposta è **assentibile solo qualora risulti garantito il dimensionamento residenziale così come definito al punto B.1 del presente atto.**

Art. 18 "Zone per nuovi insediamenti residenziali – Zone territoriali omogenee C-C1": la Variante propone la modifica della scheda PUA **2 Budrio** (Cappelli) con l'inserimento di altre possibilità di riqualificazione di strade in zone limitrofe oltre alla Via Celle per consentire all'occorrenza di privilegiare la sistemazione di tratti di strada maggiormente danneggiati.

B.21 La modifica dei termini dell'accordo con i privati, con riferimento alle opere pubbliche che lo hanno determinato, rende necessario rideterminare con apposita procedura l'Accordo in relazione alle nuove condizioni, al fine di garantire il principio di trasparenza e pubblicità alla base di tale istituto. **Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a verificare puntualmente tali aspetti dandone espressamente atto di in sede di approvazione della variante in oggetto.**

Art. 19 "Zone artigiano – industriali – Zone territoriali omogenee D": la Variante propone la riscrittura dell'articolo e la sua modifica con alcune parti integrative; In particolare si consente l'incremento di un nuovo alloggio negli edifici residenziali costruiti prima dell'anno 2000 purchè in edifici distaccati. La possibilità per via normativa di incrementare gli alloggi residenziali in aree prettamente produttive/industriali deve essere valutata attentamente in termini di distanze dalle attività produttive, di impatti ambientali generati e di disposizioni di tutte le eventuali opere di mitigazione degli stessi.

B.22 Per tali motivazioni si chiede all'Amministrazione comunale di stralciare la modifica normativa apportata, rimandando agli strumenti urbanistici redatti ai sensi della L.R. 20/2000 la definizione e la valutazione puntuale dei casi di applicazione del principio proposto.

- La Variante propone ampliamenti funzionali delle SC nel rispetto del 30% del rapporto di copertura per le zone D1R "Attività di rottamazione e demolizione esistenti"

B.23 La possibilità **normativa** proposta è **assentibile nel rispetto degli indici di zona ed esclusivamente nel rispetto del principio di invarianza idraulica di cui al Piano stralcio per il rischio idrogeologico.;**

- La variante propone per le zone D3 ampliamenti sino al 100% della superficie esistente destinata alla somministrazione di alimenti e bevande; l'articolo propone anche la possibilità di derogare alla verifica delle distanze dal confine con aree di proprietà pubblica. La possibilità normativa proposta deve essere valutata attentamente, sulla base sia delle localizzazioni puntuali sia degli impatti ambientali generati e di disposizioni di tutte le eventuali opere di mitigazione degli stessi impatti;

B.24 Per tali motivazioni chiede all'Amministrazione comunale di stralciare la modifica normativa apportata, rimandando al rinnovo degli strumenti urbanistici, la definizione e la valutazione puntuale dei casi di applicazione del principio proposto.

Art. 20 "Disciplina delle attività commerciali": la proposta di modifica prevede la possibilità per gli esercizi di vicinato di esporre la merce nelle fasce di rispetto stradale della via Emilia anche per le zone in cui sono previste medio grandi e grandi strutture di vendita

Ciò pare in contrasto con le disposizioni di cui agli artt. 16, 17 e 18 del Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 in particolare con le finalità di sicurezza attribuite alle fasce di rispetto stradale. In tali fasce è vietato qualsiasi manufatto che ostacoli o riduca, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

B.25 Per tali motivazioni si ritiene che la modifica normativa sia verificata e ricondotta in conformità con le disposizioni del Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285.

Zone Territoriali Omogenee E "Zone Agricole"

Gli articoli delle norme tecniche di attuazione relativi alle zone agricole (da Art. 21 ad Art. 29) sono stati completamente riscritti al fine di migliorare la comprensione del testo e di eliminare parti contenenti refusi, ripetizione, rimandi a normative ormai superate, nonché sono stati introdotti alcuni nuovi contenuti quali:

- Multifunzionalità agricola: la variante propone l'inserimento fra le attività compatibili in zona agricola anche le attività ricreative culturali sociali didattiche di pratica sportiva mediante il riutilizzo di fabbricati esistenti a servizio dell'agricoltura; E' consentito anche il recupero ad uso abitativo di fabbricati declassati come attrezzaie agricole;
- Accorpamento di fabbricati di servizio esistenti: allo scopo di consentire un miglior utilizzo dei fabbricati esistenti e della corte aziendale è stata introdotta la possibilità di accorpare tramite demolizione e ricostruzione le superfici di più fabbricati fino ad un massimo di 360 mq. di SUL; tale possibilità è estesa anche ai non imprenditori agricoli; il limite però per questi ultimi è fissato fino ad un massimo di 150 mq di Su ad uso servizi all'abitazione;
- Aumento di un alloggio, a parità di volume, in abitazioni funzionali all'esercizio dell'attività agricola e di civile abitazione: la norma prevede la possibilità di creazione di un nuovo alloggio sia per gli imprenditori agricoli che ne facciano richiesta sia per quegli edifici non più connessi all'agricoltura eliminando qualsiasi limitazione derivante da vincoli di parentela;
- Recupero del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'esercizio dell'attività agricola con originaria funzione non abitativa. La modifica propone il riuso dei volumi esistenti anche ai non aventi una qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale per usi inerenti il ricovero animali (equini fino ad un massimo di 4) recupero come autorimessa, cantina ed altri locali accessori all'unità abitativa;
- Introduzione del Piano di sviluppo aziendale: il nuovo strumento consente di derogare agli indici urbanistici previsti in zona agricola limitatamente ai fabbricati di servizio delle aziende agricole ed esclusivamente nelle zone E1;
- Nuova costruzione per interventi edilizi non connessi all'attività agricola: al fine di mantenere la presenza di fondi lavorati è consentito a soggetti non aventi titolo di imprenditore agricolo a per fondi superiori a 5000 mq. la costruzione di un box per massimo 16 mq.

Si rileva che la caratterizzazione data al territorio rurale non risponde né alle classificazioni della nuova legge regionale, né segue una zonizzazione impostata sui criteri paesaggistici, ma isola, all'interno del territorio rurale, alcune differenti zone, aventi più caratteristica di areali che non di vere e proprie zonizzazioni.

La stessa disciplina d'uso ancorché modificata, corretta ed integrata non pare cogliere e sottolineare queste differenziazioni, applicando medesime facoltà, tipologie di intervento, indici, e condizioni indistintamente sia a tutto il territorio agricolo sia agli stessi edifici esistenti a prescindere che siano o meno strettamente connessi all'attività agricola. Infatti:

- la possibilità concessa indistintamente a tutti gli edifici esistenti di aumento del numero di alloggi non deriva da specifiche e motivate esigenze. Tutte le disposizioni legislative, la L.R. 47/78 e ss.mm.ii e la L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, legittimano le esigenze abitative degli imprenditori agricoli, e quindi anche aumento del numero di alloggi, sulle comprovate esigenze legate all'attività agricola anche attraverso gli stessi piani di ammodernamento sopra citati; se l'aumento del numero di alloggi è legittimabile a seguito di adeguate dimostrazioni per l'imprenditore agricolo, per gli edifici non più connessi all'agricoltura non è giustificabile tanto più che tale possibilità di fatto aumenta il dimensionamento del PRG vigente e pertanto dovrebbe essere anche valutato sia rispetto alle disposizioni di cui all'art. 15 comma 4 lettera c) della L.R. 47/78 e ss.mm.ii, sia rispetto al contesto ambientale, paesaggistico morfologico vincolistico etc.;
- la variante propone l'accorpamento di fabbricati di servizio esistenti: se ciò orientativamente è auspicabile per consentire il miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente connesso

alla produzione agricola anche a seguito di specifici programmi di riconversione o ammodernamento della stessa tale possibilità deve essere valutata rispetto all'ubicazione, al contesto paesistico-ambientale, ed alla presenza/assenza di vincoli che solo una specifica e puntuale ricognizione può assolvere per definirne conseguentemente gli aspetti e le possibilità concrete;

- la diversa disciplina per gli interventi e gli usi sul patrimonio rurale non abitativo e non connesso all'azienda agricola, richiede la regolamentazione attraverso una ricognizione ed indagine puntuale che consenta di verificare le più appropriate possibilità di utilizzo dei singoli manufatti contemperando i seguenti criteri:
 - ubicazione in relazione al contesto paesistico-ambientale/zona agricola;
 - grado di infrastrutturazione tecnologica dei siti, stato e grado dell'accessibilità;
 - caratteristiche tipologiche, dimensionali, costruttive;
 - compatibilità degli usi rispetto al contesto;
 - modalità attuative appropriate alle specificità dei casi;

In assenza di una puntuale ricognizione e predisposizione di disciplina d'uso nei termini sopra indicati, sul patrimonio edilizio esistente con originaria funzione diversa da quella abitativa e non connesso all'azienda agricola potranno essere ammessi unicamente:

- interventi manutentivi e conservativi fino alla ristrutturazione edilizia senza aumento di SUL;
- usi esistenti;

Alla luce di ciò si ritiene che le modifiche proposte per le zone agricole non rispondano pienamente né ai disposti legislativi della L.R. 47/78 e ss.mm.ii. né tantomeno quelli definiti dalla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

B.26 Conseguentemente **si chiede all'Amministrazione comunale di rivalutare i dispositivi normativi delle zone agricole (da Art. 21 ad Art. 29) conformemente alle disposizioni di cui all'art. 40 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii, demandando la definizione di una più puntuale disciplina delle zone agricole, solo a seguito di opportuni approfondimenti e conoscitivi e valutativi.**

6) AGGIORNAMENTI

a) Aggiornamento fascia di rispetto fluviale ex legge Galasso: all'interno della cartografia TAVOLA 1.1 è stata inserita fascia di rispetto del Fiume Baldona; l'aggiornamento si è reso necessario per adeguare i contenuti del PRG alla tavola B.1.3.1 "Analisi della rete Idrografica superficiale ai sensi del D.LGS 42/2004" del quadro conoscitivo del PTCP.

B.27 **Si ritiene che l'apposizione di un vincolo di tutela, di cui all'art. 33 della L.R. 47/78 ss.mm.ii., non pertiene ad un procedimento redatto ai sensi dell'art. 15 della stessa Legge Regionale. Si rimanda pertanto al rinnovo degli strumenti urbanistici la definizione e la valutazione puntuale delle tutele, dei vincoli e degli approfondimenti richiesti dalla legislazione vigente in materia, tenuto altresì conto che la Tavola del Piano Provinciale evidenziata è un elemento del quadro conoscitivo e pertanto non sussiste l'obbligo di adeguarsi,**

b) Tavola dei Vincoli TAV. A in considerazione delle perplessità espresse in sede di richiesta d'integrazione da questa Amministrazione Provinciale il comune ha dichiarato che viene eliminata la Tavola in oggetto dagli elaborati costitutivi il PRG e sarà utilizzata come elemento conoscitivo utile al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui al D.lgs 46/2006;

B.28 Preso atto delle dichiarazioni espresse dall'Amministrazione comunale **si ritiene necessario portare a coerenza tutti gli allegati della presente variante.**

C) DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS 4/2008 E SS.MM.II..

DATO ATTO che:

- ai fini di un confronto sul proposto esito della verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante in oggetto, sulla base di quanto previsto dall'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., in data 02/12/2016 con comunicazione prot. prov.le n. 2016/43226 è stata inoltrata all'Amministrazione Comunale la bozza conclusiva del riferimento da sottoporre al Presidente dell'Amministrazione Provinciale;
- il Comune di Longiano ha risposto al confronto sulla bozza inviata, con nota pervenuta il 05/12/2016 acquisita agli atti con prot. prov. n. 2016/43552 condividendo gli esiti della proposta;

ATTESO CHE:

- in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare:
 - A.R.P.A.E. Sezione Provinciale di Forlì- Cesena;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena (A.U.S.L.) Dipartimento Sanità Pubblica;
 - Consorzio di Bonifica della Romagna;
 - ANAS;
- il Comune ha trasmesso a tali Enti il "Rapporto ambientale preliminare";
- A.R.P.A.E. Sezione Provinciale di Forlì – Cesena, che con nota PGFC Arpae 11986 del 10/08/2016 ha espresso parere contrario alla variante in questione, ha confermato il proprio parere con successiva nota acquisita agli atti con prot. prov.le n. 35027 del 26/09/2016;
- il Consorzio di Bonifica della Romagna ha espresso con Prot. n. 23277/CES/7369 del 31/08/2016 il proprio parere favorevole all'esclusione da VAS della variante in oggetto con prescrizioni;
- ANAS alla data odierna non ha espresso parere in merito agli aspetti ambientali richiesti;

DATO ATTO che con nota acquisita agli atti con prot. prov.le n. 39707 del 04/11/2016 l'Amministrazione Comunale ha inviato le integrazioni al rapporto ambientale come richiesto con nota prot. prov.le n. 22525 del 01/06/2016;

C.1) Dato atto che la "Valutazione ambientale" deve comunque ritenersi subordinata alla piena conformità urbanistica, si precisa che la seguente decisione in merito alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. è da intendersi positiva solo a seguito dell'acquisizione del parere dell'ANAS rispettivamente per le parti di propria competenza;

Esaminato quanto individuato e descritto nel *Rapporto Ambientale preliminare, come integrato*, si ritiene che i contenuti della Variante in oggetto non siano tali da prefigurare impatti significativi sull'ambiente con le seguenti prescrizioni:

C.2) A seguito della DGR 201/2016 "Approvazione della direttiva concernente *Indirizzi territoriali dell'Emilia Romagna per i servizi idrici ed i rifiuti ed agli enti competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane*" la Regione ha stabilito che al fine del rilascio dell'espressione della Valutazione ambientale del Piano il Gestore del Servizio Idrico integrato ATERSIR esprime il proprio parere sul Piano quale soggetto competente in materia ambientale a seguito della presentazione di specifica verifica di conformità agli indirizzi contenuti nella direttiva citata; **si ritiene pertanto necessario prima dell'approvazione della variante adempiere a tale disposizione Regionale;**

2) MODIFICHE CARTOGRAFICHE

P.to 5) Il rapporto ambientale a corredo dell'istanza sottolinea che non essendoci un incremento edificatorio della zona non si registrano incrementi nel traffico indotto;

C.3) Viste le dimensioni della Via della Frasca **si ritiene necessario impedire l'apertura di un nuovo passo carrabile lungo la stessa Via in corrispondenza della nuova area movimentazione mezzi**, per evitare la creazione di ulteriori punti di scarsa sicurezza per la circolazione stradale della stessa strada comunale.

P.to 6) La variante propone la modifica di un area "Zone agricole normali" (E1) in "zona per addestramento e ricovero animali".

C.4) In conformità con le disposizioni di cui all'art. 19 delle norme del PTCP si ritiene necessario verificare che le opere previste non abbiano caratteristiche e dimensioni, densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico, e geomorfologico, degli ambiti territoriali interessati.

P.to 8) Nonostante la variante proponga un ridimensionamento dell'area si rileva che la modalità di attuazione del Piano attuativo avrebbe consentito valutazioni specifiche in merito sia all'accessibilità in sicurezza del comparto dalla Via Ponte Ospedaletto, sia l'accessibilità e la fruizione del verde pubblico;

C.5) Si ritiene pertanto necessario che siano definite tutte le misure atte a garantire l'accessibilità in sicurezza dalla Via Ponte Ospedaletto sia al lotto residenziale che alla zona di verde pubblico.

P.to 9) Si rileva che il Rapporto Ambientale individua, in adiacenza alla previsione di "nuova area movimentazione mezzi", un edificio residenziale intercluso fra due zone produttive esistenti.

C.6) Precisando che la previsione vigente di verde privato, poteva in qualche modo assolvere alle funzioni di mitigazione rispetto all'edificio residenziale **si ritiene necessario che la modifica proposta sia integrata con tutte le misure indispensabili a mitigare gli impatti della zona produttiva, in particolare:**

- dovrà essere garantita l'inedificabilità della fascia di rispetto stradale;
- dovranno essere garantite congrue distanze degli edifici produttivi all'abitazione esistente;
- dovranno essere garantite tutte le misure necessarie al fine del contenimento rumoroso della zona produttiva rispetto all'edificio residenziale esistente;
- dovranno essere garantite le opportune misure di mitigazione a protezione dell'edificio residenziale esistente dall'emissioni in atmosfera ed odorigenee della zona produttiva;

3) ACCORDI PUBBLICO - PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

Accordo pubblico-privati

10) modifica 10 - Sig. Amaduzzi Primo: l'accordo pubblico – privato consiste nella realizzazione di un'area per movimentazione mezzi per mq. 2200 lungo la Via Emilia in località ponte Ospedaletto; attualmente l'area è classificata quale zona agricola. Il rapporto Ambientale mette in evidenza che il parco automezzi della Ditta consta di 5 camion, che l'accesso all'area dalla Via Emilia avverrà sempre in direzione di marcia (entra ed uscita in destra); per quanto riguarda il clima acustico post opera il rapporto Ambientale propone la misurazione effettiva in una situazione cautelativa, concludendo che i limiti assoluti di immissione sonora saranno inferiori alla Classe III di riferimento pertanto non sono necessarie opere di mitigazione;

Tuttavia si rileva che l'area di progetto è collocata dietro ad alcuni edifici residenziali esistenti e che le misurazioni dei livelli sonori non sono state effettuate nelle zone più limitrofe agli edifici stessi ma in aperta campagna, lontano quindi dai ricettori sensibili. Inoltre non sono state tenute in considerazione le emissioni in atmosfera dovute al passaggio sistematico dei mezzi pesanti;

C.7) Alla luce di ciò si ritiene necessario che la previsione proposta sia integrata con tutte le misure adeguate alla mitigazione degli impatti della nuova area per movimentazione mezzi rispetto agli edifici residenziale esistenti, in particolare:

- dovranno esser garantite tutte le misure necessarie al fine del contenimento del rumore del passaggio dei mezzi pesanti rispetto agli edifici residenziali esistenti e di progetto;
- dovranno essere garantite le opportune misure di mitigazione a protezione degli edifici residenziali esistenti e di progetto dall'emissioni in atmosfera ed odorigenec della nuova area per movimentazione mezzi nonché dell'accesso alla stessa;

12) modifica n. 12 - Soc. Atos Lombardini –accordo pubblico – privato. Il rapporto Ambientale descrive in modo sintetico alcuni dei principali impatti sull'ambiente dell'intervento e conclude che non ne genera impatti significativi sull'ambiente.

C.8) Nonostante sia stato affrontato il tema della mobilità e del traffico si ritiene necessario per la validazione dell'area che sia acquisita prima dell'approvazione della variante il parere favorevole di ANAS sulla capacità della via Emilia a sostenere il traffico indotto dalla realizzazione dell'intervento proposto;

C.9) Visto che il piano particolareggiato contiene funzioni residenziali e commerciali, si ritiene inoltre fondamentale che vengano previste tutte le misure necessarie al contenimento degli impatti acustici, atmosferici, della zona commerciale in relazione all'adiacente zona residenziale;

Pertanto, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale interpellati, si ritiene **che le modifiche legittimamente conformabili della Variante in oggetto possano essere escluse, dalla procedura di V.A.S.** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, e ss.mm.ii., in quanto non prefigurano impatti significativi sull'ambiente;

RICHIAMATE le premesse narrative;

VERIFICATO l'iter amministrativo e la completezza degli atti:

la Variante in oggetto, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 07 aprile 2016 secondo le procedure di cui all'art. 15 comma 4 lettera c) della L.R. 47/78 e ss.mm.ii., risulta completa di tutti gli elementi costitutivi ed i pareri la cui trasmissione all'ente competente è per il Comune obbligatoria.

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, 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 esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 (ex combinato disposto di cui all'art. 13 della Legge 64/74 ed all'art. 37 della L.R. 31/02, come sostituito dall'art. 14 della L.R. 10/03), con la prescrizione espressa nella sezione nella sezione **A)** della soprastante parte narrativa.
- 2)** Di formulare le osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma quinto, della L.R. 47/78 e ss.mm.ii., di cui ai punti da **B.1)** a **B.28)** espresse nella sezione **B)** della soprastante parte narrativa.
- 3)** Di escludere la Variante in oggetto dalla procedura di V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. 13 e 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., con le prescrizioni di cui ai punti da **C.1)** a **C.9)** espresse nella sezione **C)** della soprastante parte narrativa.
- 4)** Di trasmettere il presente atto al Servizio Associato Pianificazione Territoriale 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. 44319 del 13/12/16)

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

La sottoscritta Dott.ssa Francesca Bagnato 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 Alessandra Guidazzi - 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 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, 13/12/2016

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, 13/12/16

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO
Dr. Mauro Marelli

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