



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 2017, il giorno 29, del mese di Maggio alle ore 12:45, 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. 14413/2017 DECRETO N. 63

**COMUNE DI BAGNO DI ROMAGNA - PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE
ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.32 DEL 07/04/2014.
FORMULAZIONE RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.
ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5
DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II. 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.**

IL PRESIDENTE

Su proposta del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale

Visto il primo **Piano Operativo Comunale (POC)** del **Comune di Bagno di Romagna**, adottato con deliberazione del Consiglio comunale **n. 32 del 07/04/2014**, ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm.ii. "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" la cui documentazione è stata trasmessa a questa Amministrazione provinciale in data **26 maggio 2014** ed assunta al prot. n. **56756 del 30.05.2014**, con richiesta di espressione dei pareri di competenza;

Dato atto che:

- gli elaborati del primo POC del Comune di Bagno di Romagna trasmessi in prima istanza a questa Amministrazione provinciale (acquisiti al prot. prov.le n. 56756/2014) in cartaceo e su supporto digitale sono quelli di seguito elencati:

ALLEGATO A – POC:

- 1 Ricognizione sullo stato di attuazione delle previsioni di PRG confermate dal PSC;
- 2 Documento programmatico per la qualità urbana
- 3 Interventi inseriti nel primo POC (schede norma)
- 4 Altri interventi disciplinati dal POC
- 5 Norme
- 6 Carta Unica del Territorio e Tavola dei Vincoli
- 7 Apposizione di vincoli preordinati all'esproprio

ALLEGATO B - Proposte di accordo con i privati ai sensi art. 18 L.R. 20/2000

ALLEGATO C - VALSAT/VAS

ALLEGATO D - Relazione geologica

- in seguito all'adozione, è stato pubblicato l'avviso di deposito sul BURER n.146 del 21/05/2014;
- gli elaborati di Piano compresi gli elaborati costituenti il documento di VALSAT sono stati depositati presso il Comune di Bagno di Romagna per sessanta giorni a far data dal 21/05/2014 fino al 20/07/2014;

Atteso che in relazione al POC la competenza dell'Amministrazione provinciale attiene a :

- Formulazione riserve ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..
- Espressione in merito alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- Espressione del parere in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio provinciale n. 68886/146 del 14 settembre 2006 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ai sensi della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e successive modificazioni;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.70 del 08/11/2006 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale di Bagno di Romagna (PSC) il quale demanda al POC l'attuazione degli interventi in ambiti specifici;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 21/04/2009 è stato approvato il RUE di Bagno di Romagna ;

Preso atto, sulla base di quanto indicato nell'atto deliberativo di adozione del POC in oggetto, che:

- ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii e dell'art. 1.9 e 3.22 delle NTA del PSC, la Giunta Comunale con Deliberazione n° 24 del 25/02/2011 ha approvato l'*Avviso pubblico per l'acquisizione e la selezione delle proposte di trasformazione urbanistica ed edilizia da programmare nel primo piano operativo comunale (POC) del Comune di Bagno di Romagna (FC)*;
- mediante avviso pubblicato in data 08/03/2011 all'Albo Pretorio per novanta giorni consecutivi fino al 06/06/2011, il Comune ha attivato una procedura di evidenza pubblica per la selezione di proposte attuative, stabilendo che non impegnano in alcun modo il Comune di Bagno di Romagna nei confronti dei promotori privati né creano diritto tutelabile nei confronti del Comune medesimo e al fine di selezionare le richieste di inserimento nel POC; alla conclusione delle procedure concorsuali l'Amministrazione Comunale può stipulare accordi con i soggetti individuati, ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000;
- la scadenza per la presentazione delle proposte di trasformazione urbanistica, fissata inizialmente al giorno 06/06/2011 è stata successivamente prorogata al 30/06/2011;
- in seguito al suddetto avviso sono state presentate al Comune nei termini assegnati **n. 32 proposte** e n. 2 proposte successivamente alla scadenza;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 01/04/2014 sulla scorta delle risultanze della Commissione Tecnica di valutazione appositamente nominata è stata attivata la fase negoziale con i soggetti privati estensori delle **18 proposte** ritenute idonee;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 04/04/2014 il Comune ha stabilito inoltre di inserire ad integrazione delle proposte POC da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale di cui alla deliberazione di GC n 45 del 01/04/2014 e per le motivazioni nella stessa richiamate anche la proposta denominata **BdR 10 Loc. Savini** la quale ha registrato parere di regolarità tecnica contrario, espresso in data 04/04/2014, a cui sono seguite le relative controdeduzioni espresse in sede di superamento del parere negativo e inserita nel POC con emendamento nella Del. C.C. n.32 del 07/04/2014 ;

Dato atto che:

- a seguito dell'esame del Piano trasmesso, con nota prot. prov. n.65557 del 24 giugno 2014, sono state richieste da questa Provincia al Comune di Bagno di Romagna le integrazioni documentali necessarie per la compiuta espressione dei pareri di competenza;
- l'Amministrazione comunale, in occasione del rinnovo degli organi politici avvenuto nel giugno 2014, ha avuto necessità di un periodo di tempo per verificare e rivalutare taluni contenuti del POC adottato dall'Amministrazione precedente. A seguito di verifiche, condotte sia in relazione ai rilievi provinciali, nonché attraverso interlocuzioni con gli estensori delle proposte, che in molti casi si sono fatti promotori di ricalibramenti ed adeguamenti di quanto a suo tempo confluito nel Piano adottato, ha predisposto l'aggiornamento e l'integrazione degli elaborati di POC;
- in data **1 marzo 2016** con nota acquisita agli atti con prot. prov.le n. 8053 il Comune di Bagno di Romagna ha quindi trasmesso alla scrivente Amministrazione, oltre a copia delle osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, i seguenti **elaborati di POC integrati e modificati:**
 - Piano Operativo Comunale comprendente le Schede di Assetto Urbanistico degli interventi previsti. (file: *BdR_POC_2015*) articolato in:
 1. *Ricognizione sullo stato di attuazione delle previsioni di PRG confermate dal PSC*
 2. *Documento programmatico per la qualità urbana*
 3. *Interventi inseriti nel primo POC*
 4. *Altri interventi disciplinati nel POC*
 5. *Norme*
 6. *Carta unica del Territorio e tavola dei vincoli*
 7. *Apposizione di vincoli preordinati all'esproprio*
 - Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) (file digitale: *BdR_VAS_2015*)

- Sintesi non tecnica della ValSAT (*file: BdR_VAS_SintesiNonTecnica*)
- Tavole del Sistema delle Dotazioni territoriali esistenti in scala 1:2000 (*file: DTE.1, DTE.2, DTE.3, DTE.4, DTE.5, DTE.6, DTE.7*)
- Tavole degli Schemi di assetto territoriale in scala 1:2000 (*file: SAT.1, SAT.2, SAT.3, SAT.4, SAT.5, SAT.6, SAT.7*)

Elaborati relativi agli aspetti geologici:

- Relazione geologica. (*file: Relazione geologica*)
- Allegato 1. Schede d'ambito. (*file: Allegato 1*)
- Allegato 2. Schede d'ambito. (*file: Allegato 2*)

Elenco delle osservazioni su aspetti di carattere ambientale relativi al POC adottato (su supporto CD):

- Prospetto di sintesi delle osservazioni pervenute. (*file: prospetto_sintesi_osservazioni_2016*)
- Copia in formato digitale pdf delle osservazioni inerenti aspetti ambientali. (*files: 1_Spadaccini, 4_Bianchini_Cornieti, 7_Merendi, 8_Rossi_Walter, 9_SanPiero_Immobiliare, 10_Moretti_Carlo, 14_ex_Giunta_resp_Sett_SvAT, 16_Tampellini_Tiziano+26_Ritardo_Tampellini, 19_Locatelli_Claudio, 22_Baccini_Burnazzi_bernabini*)

Dato atto inoltre che :

- Il Comune di Bagno di Romagna con nota acquisita al prot. prov. n. 9371 del 10/03/2016 ha ritenuto necessario convocare ai sensi dell'Art. 14 Legge 241/1990 e s.m.i. una **Conferenza dei servizi**, per il giorno **18 marzo 2016**, invitando tutti gli enti chiamati a valutare gli aspetti riguardanti la sostenibilità delle previsioni contenute nel POC adottato, con particolare riferimento alle problematiche segnalate rispetto all'adeguatezza delle infrastrutture fognarie, del sistema di approvvigionamento idropotabile e altri aspetti ambientali, al fine di acquisire gli atti di consenso, autorizzazione, nulla osta propedeutici all'approvazione del POC;
- dal **Verbale** della **1° CdS** acquisito agli atti con prot. prov. n. 18619 del 09/05/2016, emerge che nella seduta a carattere interlocutorio e conoscitivo, sono state valutate ed evidenziate le seguenti criticità rispetto:
 - *alla compatibilità degli interventi con le reti di fognatura nera ed i relativi sistemi di trattamento;*
 - *in particolare alle criticità, connesse allo smaltimento dei reflui in zone dove sono previsti insediamenti abitativi consistenti e in considerazione della nota di HERA (nota prot. 0031426 del 06/03/2014) con la quale veniva richiesto al Comune l'inserimento nel POC di uno specifico impianto di trattamento reflui per la zona di Acquapartita e Selvapiana, di cui era stato già redatto il progetto preliminare, con previsione di attuazione fra il 2017 e il 2019, nonché in merito alla disponibilità di risorse e infrastrutture per l'approvvigionamento idrico;*
 - *alle interferenze delle previsioni di POC sotto il profilo idraulico degli interventi localizzati in fregio al fiume Savio e a margine del bacino lacustre di Acquaprtita;*
 - *alle volumetrie e altezze massime dei nuovi edifici;*
 - *all'errata previsione degli abitanti equivalenti per il dimensionamento dei sistemi di trattamento reflui dell'agglomerato di Acquapartita, che appare largamente sottostimata;*
- La seduta si è quindi conclusa concordando con i presenti la necessità di aggiornare i lavori ad ulteriore seduta successiva, accordando agli enti invitati un adeguato tempo per la conduzione dei necessari approfondimenti, valutato approssimativamente in 30 giorni;

Evidenziato che:

Alla luce delle importanti problematiche emerse in particolare in tema di trattamento dei reflui derivanti da rilevanti previsioni definite dal POC adottato, che costituivano un impedimento alla realizzazione, il Comune di Bagno di Romagna ravvisata la necessità di ulteriori approfondimenti e verifiche finalizzati alla risoluzione delle problematiche per acquisire i necessari pareri di fattibilità dagli enti e autorità competenti

(AUSL ARPA HERA s.p.a), con comunicazione acquisita al prot. prov. n. 14176 del **11 aprile 2016** ha inoltrato a questa Provincia formale **richiesta di sospensione dei termini procedurali** per l'espressione dei previsti pareri sul POC (decorrenti entro 60 giorni dal ricevimento delle osservazioni e integrazioni), fino alla conclusione definitiva della Conferenza dei Servizi, al fine di poter acquisire e fornire in maniera integrata con le valutazioni di tutti i soggetti invitati, tutti gli elementi di valutazione necessari in particolare sotto il profilo della sostenibilità ambientale;

Atteso che:

- La II^a **seduta della Conferenza dei Servizi**, è stata convocata dal Comune di Bagno di Romagna per il giorno **17 maggio 2016**, con comunicazione PEC acquisita al prot. Prov. n.17999 del 04/05/16, e dal **Verbale della 2° C.d.S.** acquisito agli atti con prot. Prov., n. 33515 del 14/09/2016, emergeva in sintesi quanto segue:
 - HERA: le valutazioni relative alla sostenibilità del prelievo idrico in termine di fonti di approvvigionamento sono ancora in corso da parte di Romagna Acque e saranno trasmesse non appena rese disponibili;
 - permane la criticità per l'agglomerato di Acquapartita che non è servito da reti di pubblica fognatura, vengono ipotizzate diverse opzioni per la realizzazione/potenziamento di un opportuno sistema di trattamento ad onere dei lottizzanti, che dovranno essere valutate;
 - AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE: occorre valutare meglio la sicurezza del Lago di Acquapartita . La scheda non è esaustiva dal punto di vista sismico degli sbarramenti nella parte più alta, mentre la sicurezza spondale per l'effetto sismico va fatta in sede attuativa;
 - Riguardo al procedimento di demanializzazione siamo in presenza di un'acqua pubblica all'interno di un bacino privato. Indipendentemente dalla demanializzazione, le distanze di rispetto dal lago si hanno in ogni caso dall'argine e dovranno essere valutate in sede di PUA. (Il procedimento di demanializzazione è oggi di competenza di ARPAE);
 - Le aree previste prima della variante al PAI 2011 possono essere riconfermate solo con un parere espresso sulla base di una valutazione e di uno studio idraulico. In particolare sono da integrare con lo studio idraulico i comparti: BDR 19 e BDR 6, ma sarebbe preferibile un unico studio idraulico di tutto il tratto fluviale interessato dagli interventi da monte fino a valle tenendo in considerazione i punti e gli effetti di laminazione della piena del fiume Savio;
 - Viene richiesto in questa fase anche uno studio sulle frane quiescenti monitorate;
- In relazione al permanere di talune criticità riscontrate, anche la seconda conferenza non si è rivelata risolutiva e la seduta si è conclusa concordando la necessità di aggiornare ulteriormente la Conferenza dei servizi per condurre ulteriori approfondimenti;
- La III^a **seduta** della Conferenza dei Servizi è stata convocata dal Comune di Bagno di Romagna per il giorno **8 novembre 2016**. Dal Verbale della 3° C.d.S. acquisito agli atti con prot. Prov., n. 12416 del 9/05/2017, emergeva in sintesi:
 - HERA: le valutazioni relative alla sostenibilità del prelievo idrico in termine di fonti di approvvigionamento sono ancora in corso da parte di Romagna Acque e saranno trasmesse non appena rese disponibili;
 - - permane la criticità per l'agglomerato di Acquapartita che non è servito da reti di pubblica fognatura, vengono ipotizzate diverse opzioni per la realizzazione/potenziamento di un opportuno sistema di trattamento ad onere dei lottizzanti, che dovranno essere valutate.
 - - anticipa che a breve verrà presentato al Comune di Bagno di Romagna il progetto preliminare per il depuratore di Acquapartita da realizzare da parte di Hera spa nel 2021;
 - AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE: occorre valutare meglio la sicurezza del Lago di Acquapartita . La scheda non è esaustiva dal punto di vista sismico degli sbarramenti nella parte più alta, mentre la sicurezza spondale per l'effetto sismico va fatta in sede attuativa;
 - - Riguardo al procedimento di demanializzazione siamo in presenza di un'acqua pubblica all'interno di un bacino privato. Indipendentemente dalla demanializzazione, le distanze di rispetto dal lago si

hanno in ogni caso dall'argine e dovranno essere valutate in sede di PUA. (Il procedimento di demanializzazione è oggi di competenza di ARPAE);

- Le aree previste prima della variante al PAI 2011 possono essere riconfermate solo con un parere espresso sulla base di una valutazione e di uno studio idraulico. In particolare sono da integrare con lo studio idraulico i comparti: BDR 19 e BDR 6, ma sarebbe preferibile un unico studio idraulico di tutto il tratto fluviale interessato dagli interventi da monte fino a valle tenendo in considerazione i punti e gli effetti di laminazione della piena del fiume Savio.

- Viene richiesto in questa fase anche uno studio sulle frane quiescenti monitorate;

- Sulla base di quanto emerso nella seduta in ordine alle criticità rilevate il Comune concorda con i presenti di aggiornare la seduta a seguito dell'acquisizione del progetto del depuratore pubblico di Acquapartita da parte di HERA con relativo crono programma, del parere dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e del parere di Romagna Acque spa, eventualmente integrativo di quello già espresso da Hera spa, in merito all'approvvigionamento idrico;
- La **IV^a ed ultima seduta** della Conferenza dei Servizi, è stata convocata dal Comune di Bagno di Romagna per il giorno **21 febbraio 2017**. Del Verbale, sottoscritto da tutti i partecipanti ed acquisito agli atti con prot. Prov. n. 12416 del 9/05/2017, si riportano in sintesi i seguenti elementi:

- *Hera S.p.a ha trasmesso il progetto preliminare relativo al risanamento scarichi 6-41 di Acquapartita, tale progetto sostituirà integralmente quello previsto nel POC adottato, che pertanto verrà stralciato e verrà successivamente recepito negli strumenti di pianificazione mediante Procedimento unico per l'approvazione dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico ai sensi dell'art. 36 ter della L.R. 20/00;*
- *il rappresentante dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale evidenzia che i manufatti e le infrastrutture del nuovo impianto di depurazione (con scarico nel fosso della Valle e stazione di sollevamento a margine del lago) dovranno essere espressamente autorizzati ai sensi del RD 523/1904 in sede di procedura dell'approvazione dell'OO.PP.*
- *sono stati acquisiti i pareri dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale (30/12/16) e di Romagna Acque Società delle Fonti (parere generale – 20/2/17)*
- *Vengono puntualmente esaminate le specifiche problematiche dei singoli comparti ed esaminate le opzioni di risoluzione delle stesse:*

- BdR 3 – realizzazione del nuovo modulo di depurazione a carico del soggetto attuatore ovvero di impianto privato; approvvigionamento idrico con acquedotto privato, tutti gli impianti saranno tecnicamente concordati con i soggetti gestori;

- BdR 3bis - Il proponente ha dimostrato di essere in possesso di un'autorizzazione allo scarico sufficiente a contenere il nuovo carico inquinante per n. 12 abitanti equivalenti; risulta sostenibile l'approvvigionamento idrico attraverso l'acquedotto pubblico esistente. Il parere reso dall'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la protezione Civile Servizio Area Romagna in data 30/12/16, pone dubbi in relazione alle effettive condizioni di suscettibilità all'edificazione nelle quantità definite dalla scheda attuativa;

- BdR 4 e BdR 30 - Essendo fuori agglomerato potranno realizzare impianti di trattamento autonomo o in alternativa valutare il collettamento al depuratore di Orfio. Possono attingere ad un acquedotto privato ma qualora quest'ultimo si riveli insufficiente, dovranno allacciarsi all'acquedotto pubblico di Fontechiara, realizzando a proprie spese le opere necessarie;

Per tutti i comparti Romagna Acque – Società delle Fonti spa specifica che non si farà carico di reti e impianti acquedottistici privati e non conformi ai propri standard di riferimento;

- BdR 2 – si specifica che la quota di edificabilità residenziale dell'intervento dovrà essere solamente RTA - destinazione d'uso ricettiva, in conformità a quanto previsto nel PSC;

- BdR 14 – Arpaè ritiene la destinazione residenziale non compatibile con la caratterizzazione acustica della zona (E45); con parere integrativo viene riscontrata dall'Agenzia Sicurezza Territorio una forte criticità idraulica determinata dalle condizioni di tombinamento del Fosso della Grotta;

- BdR 19 – a seguito dei limiti e vincoli evidenziati nel parere dell'Agenzia Sicurezza Territorio si riscontrano dubbi in relazione alle effettive condizioni di suscettibilità all'edificazione nelle quantità definite dalla scheda attuativa; Arpaè conferma il parere già espresso (si esclude la destinazione

residenziale, prescrive una fascia verde inedificata lungo il fiume e la rideterminazione dei posti auto sull'effettiva necessità delle funzioni insediabili).

- Ripresa dei termini procedurali – Si concorda che i termini per l'espressione dei pareri provinciali ripartiranno con l'invio dell'ultimo verbale sottoscritto da tutti i partecipanti e dei relativi ulteriori pareri espressi e di esplicita richiesta da parte del Comune allegata alla documentazione suddetta;

Richiamato quanto segue:

- Con legge regionale 6 luglio 2009, n. 6 “Governo e riqualificazione solidale del territorio”, la disciplina sulla valutazione ambientale dei piani è impostata su criteri di massima semplificazione, dando piena applicazione ai principi di integrazione e non duplicazione, introdotti con particolare enfasi dalla stessa direttiva in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), proprio per evitare un eccessivo aggravamento delle procedure;
- in tal senso, si è confermata la scelta, già operata dalla L.R. 20/2000, di non ricorrere per i piani territoriali e urbanistici ad una autonoma procedura di VAS, eventualmente preceduta dalla verifica di assoggettabilità, ma di integrare la valutazione ambientale nel procedimento di approvazione del piano. Si è riconosciuto pertanto al documento di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT), così come previsto in origine dalla legge urbanistica regionale, il valore di rapporto ambientale, con il quale l'amministrazione procedente raccoglie e porta a sintesi le valutazioni sugli effetti ambientali del piano;
- in tal modo, per ciascun piano o variante ad esso si continua a seguire il procedimento di elaborazione ed approvazione previsto dalla L.R. 20/2000, integrato da quegli adempimenti e attività richiesti, ai fini della valutazione ambientale, dall'art. 5 della summenzionata L.R. 6/2009;
- sempre applicando il principio di integrazione, si è confermata la scelta, già operata dalla legge regionale 13 giugno 2008, n. 9 “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152”, di individuare l'autorità competente nell'amministrazione che si esprime obbligatoriamente sui piani, ovvero la Provincia per i piani comunali e la Regione per i piani provinciali, in modo da assicurare che tali enti si esprimano sulla sostenibilità ambientale dello strumento di pianificazione con lo stesso provvedimento stabilito dalla L.R. 20/2000;
- conseguentemente, anche la valutazione ambientale va espressa, dalla Provincia o dalla Regione, entro i medesimi termini previsti per l'assunzione del provvedimento appena richiamato, i quali però decorrono dal momento in cui siano stati forniti alle medesime autorità tutti gli elementi conoscitivi e valutativi richiesti dalla normativa comunitaria e nazionale;
- a tal fine, il comma 7, lettera b) del novellato art. 5 della L.R. 20/2000 indica che per i Piani Operativi Comunali la Provincia si esprime nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'art. 34, comma 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate;
- dalla suddetta disposizione, come indicato nella Circolare della Regione Emilia-Romagna del 1 febbraio 2010, consegue che i termini perentori per l'emanazione del provvedimento con il quale la Provincia si esprime decorrono dalla data di invio delle suddette osservazioni;

Vista la legislazione nazionale e regionale vigente;

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

Dato atto, infine, delle intervenute varianti:

- Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione C.P. n. 70346/146 del 19.07.2010;
- Variante al PTCP ai sensi dell'art. 27 bis della L.R. 20/2000 in recepimento dei piani di gestione dei distretti idrografici dell'Appennino Settentrionale, dell'Appennino Centrale e del Piano regionale di Tutela delle Acque, adottata con delibera del Consiglio Provinciale n. 105921 del 29.11.2012;
- Variante al PIAE adottata con Del. C.P. n. 111736/256 del 17.12.2013;
- Variante al PTCP predisposta ai sensi dell'art. 27 bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii. e adottata con Del. C.P. n. 146884/183 del 19.12.2013;

Vista altresì la deliberazione di G.P. n. 8372/37 del 05 febbraio 2014 avente ad oggetto *“Atto di indirizzo sul percorso procedurale e temporale per la gestione delle competenze provinciali all'interno delle procedure di approvazione degli strumenti urbanistici comunali”* con la quale questa Amministrazione provinciale si è dotata di un apposito atto di indirizzo;

Constato, secondo quanto riportato nella Relazione istruttoria, che gli elementi che caratterizzano il Piano in oggetto sono così descrivibili:

Premesso che l'iter procedurale del POC in oggetto è stato caratterizzato da una interruzione di circa due anni dal momento dell'adozione, durante la quale sono state condotte dalla nuova Amministrazione eletta alcune verifiche e rimodulazioni di talune proposte; in sede di integrazioni è stato inviato un documento a firma del Progettista e del Responsabile del Procedimento (prot. prov.le n. 8053 del 01/03/2016) nel quale viene fornita la puntuale descrizione di tutte le correzioni/modifiche introdotte dopo l'adozione nel POC, sia in risposta ai rilievi provinciali, sia per talune mutate condizioni sopravvenute nell'arco temporale intercorso, come di seguito sintetizzato:

- 1. Dimensionamento: A seguito di richiesta di revisione del calcolo delle quantità edificatorie messe in campo dal POC (escludendo dal conteggio gli ambiti di riqualificazione), il dimensionamento corretto risulta per le nuove previsioni di tipo residenziale pari a 8.983 mq di SUL (invece di 16.791 mq). Per i nuovi insediamenti di carattere produttivo, il computo si attesta a 22.791 mq di SUL

(invece di 19.625 mq). E' stata quindi rielaborata e meglio articolata la *Tabella 23 – Interventi inseriti nel primo POC*;

- 2. Schede di assetto e cartografia: A seguito dei rilievi sollevati in merito alla leggibilità di rappresentazione grafico-descrittiva è stato apposto sulle aree oggetto di intervento rappresentate in cartografia il riferimento alfanumerico identificativo delle schede; le funzioni e le destinazioni d'uso previste sono state tutte inserite in legenda, mentre a livello planimetrico sono state maggiormente distinte, attraverso diverse graficizzazioni, le dotazioni territoriali esistenti da quelle di progetto. Nella cartografia è stata inserita la sovrapposizione dei perimetri d'ambito individuati dal PSC e di quelli di comparto conformati dal POC, al fine di agevolare la valutazione degli scostamenti e del permanere della validità della previsione strutturale complessiva. Al fine di una più immediata identificazione del comparto e della sua contestualizzazione all'interno del territorio è stato inserito lo stesso numero progressivo identificativo delle proposte, riferito all'ordine iniziale di presentazione e selezione delle istanze, oltre che nella cartografia generale d'inquadramento, anche in corrispondenza dell'intestazione di ciascuna scheda di assetto urbanistico;
- 3. Elaborati: Al fine di agevolare la localizzazione degli interventi è stata prodotta, come richiesto, una tavola a grande formato ed in scala adeguata. Nelle schede di assetto urbanistico, sono stati inseriti anche gli estratti ortofotografici ove è stato riportato il perimetro di comparto, allo stesso tempo è stato valutato opportuno eliminare l'estratto relativo all'*illustrazione progetto*, con l'obiettivo di fornire una maggior sintesi e schematizzazione rappresentativa. La tavola delle dotazioni territoriali è stata adeguata graficamente in funzione di una più marcata distinzione fra dotazioni esistenti e di progetto ed articolata per tipologie, mentre sono stati inseriti in forma tabellare gli interventi finanziati attraverso accordi e/o condizioni attuative, distinguendoli da quelli previsti nel Piano delle Opere Pubbliche a carico dell'Amministrazione;

- 4. Previsioni:

- **Ambito 2 Ca' di Gianni - Lago dei Pontini**: In risposta ai chiarimenti richiesti, viene specificato che l'intervento inserito nel POC costituisce attuazione parziale dell'ambito di PSC orientato verso usi ricettivi finalizzati alla fruizione ambientale. L'intervento proposto destina a tali funzioni edifici agricoli o di servizio esistenti ed amplia talune strutture turistiche esistenti. I proponenti hanno inoltre richiesto la possibilità di attuare un insediamento residenziale di tipo turistico, con quantità edificatorie da reperirsi nella riserva di PSC. Tale ipotesi, data l'esplicita connotazione di "residenze turistiche", per il complesso proposto, in un contesto scarsamente segnato da usi residenziali stanziali, è ritenuto non in contrasto con gli obiettivi di PSC, approvato precedentemente alla LR 6/2009. Per gli stessi motivi, l'Amministrazione reputando il fabbisogno di Edilizia Residenziale Sociale in loco pressoché nullo, ha ritenuto compatibile con gli obiettivi di PSC, la permuta di tale dotazione con la cessione di aree in misura eccedente i minimi di legge e l'istituzione dell'uso pubblico perpetuo sul parco dei Laghi, volendo riconoscere gli attuali usi sociali dell'intera area in massima parte di proprietà dei proponenti;

- **Ambito 3 e 3 bis - Lago di Acquapartita**: La scheda di assetto urbanistico e la cartografia sono modificate, al fine di chiarire l'articolazione in due stralci dell'intervento, di cui quello a carattere ricettivo risulta prioritario, identificando altresì le aree interessate da nuove edificazioni o già edificate. A seguito di accordi negoziali, rispetto al POC adottato, l'Amministrazione ha inserito un incremento della SUL ricettiva di 3.500 mq, da reperirsi nella riserva di PSC. La nuova cartografia recepisce quindi anche tale modifica;

Con riferimento al conterminare **comparto 3 bis**, viene precisato che il RUE già prevede la possibilità di ampliare le strutture turistiche insediate e che le quantità edificatorie previste dal POC risultano inferiori rispetto a quelle potenzialmente esprimibili attraverso gli indici attribuiti dal RUE, mentre le dotazioni destinate a divenire di proprietà pubblica sono quantitativamente commisurate alla SUL da realizzare e mai inferiori rispetto ai parametri stabiliti dalla normativa. A seguito di interlocuzioni

di carattere negoziale tra privato e Comune, la previsione di insediamenti residenziali viene viceversa stralciata dalle previsioni di POC;

- **Comparti 4 e 30 (Ambito PSC R2) - Mulino Casacce:** L'ambito è segnato dalla cesura della SGC E45, che genera una fascia di rispetto inedificabile e induce ad una suddivisione in due comparti funzionalmente autonomi. Con particolare riferimento al comparto n. 30 (area a valle dell'E45), si è pervenuti all'esclusione dell'area posta ad ovest, in quanto i proprietari con attività artigianali tutt'ora in essere, non hanno aderito al progetto di trasformazione urbanistica. Pertanto, in conformità a quanto disposto dal PSC, le potenziali quantità edificatorie generate dalle aree non incluse nel POC, confluiranno nella riserva di natura produttiva, potendo essere utilizzate in altri ambiti di trasformazione.

- **Comparto 5 - Sorbo Campanino - Bordoni (Ambito PSC 9a - trasferimento di SUL):** L'intervento si sostanzia nell'acquisizione gratuita al patrimonio comunale della superficie dell'intero ambito 9a (Superficie Territoriale pari a 138.272 mq) definito dal PSC come "cedente", per funzioni di *parco urbano*, contestualmente al trasferimento della potenzialità edificatoria prevista dal PSC, sul comparto contiguo denominato "Bordoni" e già oggetto di trasformazione in corso di completamento, derivante dal PRG previgente. Al fine di chiarire questo aspetto, nella cartografia è stato individuato graficamente ciò che pertiene al Piano Particolareggiato in corso e ciò che invece deriva dalle quantità edificatorie provenienti dall'ambito 9a "cedente". In ordine alla previgente conformazione delle aree secondo il PSC/RUE, si specifica che l'intera area che il POC destina a nuova edificazione è ricompresa negli "*Ambiti con Piani in Corso*", nei quali in via transitoria, trova applicazione la disciplina del PRG previgente. Nel caso in oggetto, la Pianificazione Attuativa aveva concentrato tutta l'edificazione a valle dell'area, il POC prevede su parte dell'area, già vocata a funzioni residenziali, la concentrazione delle quantità edificatorie provenienti dal contiguo ambito 9a cedente, la cui area viene destinata interamente ad accogliere dotazioni territoriali di quartiere.

- **Comparto 6 – Belvedere:** Si tratta di un ambito ricompreso fra gli "*Ambiti con piano in corso*" soggetto alla disciplina transitoria di PSC. Nel caso specifico, tuttavia, l'ambito era privo di strumenti di pianificazione attuativa, pertanto, così come previsto dall'art. 7.1 delle Norme di PSC, essendo trascorsi i termini utili per pervenire all'approvazione del PUA, è compito del POC dettare la nuova disciplina dell'area o eventualmente confermarne le previgenti previsioni in ogni caso attingendo alle quantità edificatorie di riserva previste dal PSC. Il POC, in continuità con il vecchio PRG, prevede la conversione ad usi artigianali di un insediamento esistente (fabbricato produttivo) a suo tempo autorizzato per attività agricolo-forestali e della relativa area di pertinenza. Considerata la collocazione decentrata del comparto rispetto al centro abitato, si prevede altresì una parziale dislocazione delle dotazioni territoriali dovute, trasferite all'interno del comparto residenziale 5 – Bordoni, di proprietà dello stesso soggetto proponente;

- **Intervento 20) Nuova medio struttura commerciale non alimentare in via N. Sauro a San Piero (Ambito consolidato A13-6 disciplinato da RUE):** A chiarimento dell'intervento, viene individuata cartograficamente l'area prossima all'attività commerciale, già in proprietà del Comune, ma ad oggi non utilizzata, dove saranno collocati e realizzati a cura del proponente i parcheggi pubblici dovuti per assolvere alle dotazioni territoriali. La nota precisa che i parcheggi pertinenziali dovuti a seguito dell'incremento di superficie di vendita, sono viceversa reperiti dal proponente all'interno dell'area di pertinenza in proprietà e rappresentati nello schema di assetto urbanistico;

- **Intervento 22) Magazzino comunale (Tessuto consolidato A13-6 e Ambito PSC n. 13): (STRALCIATO):** La mancata conclusione di accordi negoziali fra i soggetti proponenti, ha determinato lo stralcio dell'intervento dalle previsioni nella rivalutazione del POC adottato;

- **Ambito C.2 area ex IRS (STRALCIATO):** Alla luce della mancanza di "*concrete previsioni attuative*" l'Amministrazione ha deciso di eliminare la relativa scheda di assetto urbanistico, rinviando l'eventuale disciplina di trasformazione dell'area a future varianti agli strumenti di

pianificazione. Sarà pertanto disposta la permanenza sull'area degli usi attuali (in parte agricoli ed in parte artigianali), così come risultanti dalla classificazione catastale e dai titoli edilizi agli atti;

- **PUA C.1 Agrifoglio (ex PRG):** Trattasi di comparto derivante dalla pianificazione previgente, che ha visto la realizzazione soltanto parziale di talune opere di urbanizzazione previste dal PUA approvato, l'intervento turistico-ricettivo previsto non è stato realizzato nei tempi di validità del PUA. Decaduti i diritti edificatori, si propone di accorpare l'area all'interno dell'ambito di PSC n. 2 "Roccaccia", in modo che anche su di essa si possano esprimere le potenziali quantità edificatorie assegnate all'ambito n.2 del PSC;

- **Comparto BDR 33 PUA C.4 "Ponte di Larciano E45 - sud" (ex PRG):**

Preso atto della scadenza delle previsioni derivanti dalla pianificazione previgente, il POC conferma le modalità di trasformazione dell'area a suo tempo prefigurate, attingendo le quantità edificatorie dalla riserva di carattere "produttivo" di PSC. Qualora risultino preventivamente acquisiti i necessari atti e pareri, alla previsione sarà dato all'interno del POC valore di PUA ai sensi del c. 4 art. 30 L.R. 20/2000 s.m.i..

- 5. VALSAT:

Gli elaborati specifici di ValSAT, così come richiesto, sono stati integrati indicando per ogni intervento le opere di mitigazione/compensazione degli impatti necessari per il raggiungimento delle condizioni di sostenibilità.

- **Comparto Savini-Bordoni:** Il comparto che risultava privo di analisi di sostenibilità ambientale, in quanto inserito nel POC tramite apposito atto deliberativo di Consiglio Comunale, a seguito di parere di regolarità tecnica contrario, viene ora integrato nell'elaborato di ValSAT con apposita scheda di valutazione.

- **Previsioni commerciali:** la ValSAT viene integrata in relazione alla disciplina sul commercio, L.R. 14/1999, alla DCR 1253/1999, come integrata dalla DCR 1410/2000, dalla DCR 653/2005 e DCR 344/2002 e dalla DAL 155/2008, con particolare riferimento al rango delle strutture, al dimensionamento di superficie di vendita, alla categoria merceologica, ai criteri per la sua localizzazione e alle valutazioni sul livello di attrattività.

La ValSAT è altresì integrata con uno studio specifico sul carico di traffico indotto e sugli effetti nei confronti della viabilità provinciale esistente;

Esaminati ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. i contenuti e le previsioni del P.O.C. del Comune di Bagno di Romagna acquisiti con nota prot. n. 56756 del 30.05.2014 e **integrati e modificati** dagli elaborati acquisiti al prot. prov.le n. 8053 del 01/03/2016, e di seguito sintetizzati:

I. Ricognizione delle previsioni pregresse di PRG confermate dal PSC

Il Comune ha effettuato nel POC una necessaria preliminare ricognizione delle aree che il PSC ha identificato nella *Tavola S8* come **"ambiti con piani urbanistici in corso"** ovvero conformati dal PRG previgente e disciplinati dall'art. 7.1 del PSC, che indica quanto segue:

"a) negli ambiti con Piani attuativi approvati, questi conservano la loro validità sino alla prefissata scadenza, e comunque non oltre i dieci anni dall'approvazione del presente PSC;

b) negli ambiti, oggetto di varianti recenti, per i quali l'iter di formazione del Piano attuativo è ancora in corso, decorso cinque anni senza che questo sia arrivato ad approvazione, sarà compito del POC verificare se le modalità attuative pregresse previste dal PRG conservano una loro validità o se debbano essere modificate. Sarà compito del POC, in conformità agli obiettivi del PSC, prefigurare le eventuali nuove modalità di trasformazione per tali ambiti."

Dall'esito della ricognizione riportato (*Tabella 1 – Stato di attuazione dei PUA da PRG Previgente confermati dal PSC -pag.11 P.O.C.*) emerge che la maggior parte degli ambiti ex PRG, risulta in corso di realizzazione ed ultimazione, mentre per gli ambiti che risultano non approvati entro il termine di 5 anni definito dal PSC, il POC adottato prevede quanto segue:

- **C.2 ex IRS (Bagno):** STRALCIATO dal POC adottato in sede di integrazione prot. prov. n. 8053 del 01/03/2016, sarà oggetto di successiva pianificazione;
- **C.3 Le Vigne:** il comparto prevedeva un insediamento alberghiero, poiché trattasi di un lotto libero di 4.908 mq totalmente intercluso nel territorio consolidato, si prospetta che con la prossima variante al RUE l'area potrà essere inclusa nel territorio consolidato disciplinata tra gli interventi di cui all'art.7.11 tramite titolo abilitativo convenzionato, classificata come *A19-9 Tessuti urbani specializzati d'impianto recente composto prevalentemente da tipi edilizi specialistici adibiti ad attrezzature e spazi pubblici e/o di uso pubblico o collettivo, in alcuni casi, con limitata presenza di strutture ricettive e commerciali o edilizia residenziale*;
- **C.4 Area produttiva "Ponte di Larciano Svincolo E45" - Comparto BDR 33 PUA**
L'Amministrazione comunale, con integrazione prot. prov. n. 8053 del 01/03/2016, prendendo atto della scadenza delle previsioni derivanti dalla pianificazione previgente, ritiene di confermare nel POC le modalità di trasformazione dell'area a suo tempo prefigurate dal PRG, attingendo le quantità edificatorie dalla riserva di carattere *"produttivo"* di PSC. Inoltre ritiene che qualora risultino preventivamente acquisiti i necessari atti e pareri, alla previsione sarà dato all'interno del POC valore di PUA ai sensi del c. 4 art. 30 L.R. 20/2000 s.m.i.;
- **C.6 Le vigne (Bagno):** l'area destinata dal PRG ad usi residenziali, presenta una **forte criticità** per la presenza di un dissesto in atto in seguito al quale l'Autorità di Bacino dei Fiumi Romagnoli aveva espresso parere negativo sul PUA. Il POC pertanto non conferma la potenzialità edificatoria, e conferma l'area classificata quale *"ambito agricolo di valore paesaggistico"*;
- **C.11 Belvedere (San Piero):** per tale ambito a destinazione produttiva è stata presentata domanda di inserimento nel POC (vedi scheda POC **comparto BDR 6**), attingendo al dimensionamento di riserva di cui all'art. 3.3 del PSC per complessivi mq 2.600 di SUL. Con integrazioni (prot. prov. n. 8053 del 01/03/2016) l'Amministrazione comunale ha specificato che nella fattispecie, *"il POC, in continuità con il vecchio PRG, prevede la conversione ad usi artigianali di un insediamento esistente (fabbricato produttivo) a suo tempo autorizzato per attività agricolo-forestali e della relativa area di pertinenza. Considerata la collocazione decentrata del comparto rispetto al centro abitato, si prevede altresì una parziale dislocazione delle dotazioni territoriali dovute trasferite all'interno del comparto residenziale 5 – Bordonni, di proprietà dello stesso soggetto proponente."*;
- **C.12 Gritole (San Piero):** l'area destinata ad usi produttivi-parcheggio automezzi nel PRG, ha presentato richiesta nel POC relativamente al cambio d'uso da produttivo speciale a direzionale-commerciale (legato all'attività dei proponenti), la previsione è confluita nella scheda POC **comparto BdR 32**;

I. Dimensionamento

Nell' *Art. 3.3 - Articolazione del dimensionamento del Piano*, il PSC stabilisce che *"Al fine di garantire nel tempo la facoltà di articolare parte del dimensionamento indicato dal presente Piano ai successivi POC che si susseguiranno, ciascuno di essi non potrà in ogni caso superare la quota di un terzo della percentuale indicata al precedente comma 2."*

Escludendo dal conteggio le quote relative agli ambiti di riqualificazione e gli interventi di minime dimensioni inseriti in ambiti consolidati, il dimensionamento complessivo stabilito dal PSC di Bagno di Romagna risulta per la quota residenziale pari a 60.149 mq di Sul, mentre per il produttivo è di 75.573 mq di Sul.

Sulla base di quanto indicato negli elaborati di Piano, con specifico riferimento alla documentazione trasmessa ad integrazione, il dimensionamento utilizzato dal 1° POC in oggetto è articolato come segue:

- per i nuovi insediamenti di tipo **residenziale** è pari a **8.983** mq di SUL (pari al 14,94%),
- per i nuovi insediamenti di carattere **produttivo**, il computo risulta di **22.791** mq di SUL (pari al 30,16%).

E' stata corretta e meglio articolata la *Tabella 23 – Interventi inseriti nel primo POC* nella quale sono definiti tutti i dati relativi agli ambiti di intervento.

In relazione alla capacità edificatoria di riserva da utilizzare per eventuali ricuciture, nelle norme di POC, comma 3 dell'Art. 8, si attesta quanto segue:

“La riserva indicata al comma 2 dell’art. 3.3 delle Norme del PSC, che potrà essere utilizzata da successivi POC, viene pertanto ridotta a:

*-- quota relativa alla capacità insediativa residenziale: m² 8.783 – 1.565 pari a **7.218 m² di Sul**;*

*-- quota relativa alla capacità insediativa produttiva e terziaria: m² 3.180 – 2840 pari a **340 m² di Sul**.”*

II. Interventi proposti

Le proposte selezionate e confluite nel POC sono descritte in apposite SCHEDE NORMA (con valore normativo), queste riportano per ogni comparto/intervento, le quantità edificatorie massime realizzabili, le dotazioni da realizzare, le condizioni di sostenibilità dell'intervento, anche in relazione agli accordi art.18 della Lr 20/2000 sottoscritti. Gli interventi proposti nel POC risultano complessivamente 20 di cui 13 da attuarsi mediante accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

Le proposte inserite nel POC sono riportate nella tabella seguente, recante i parametri quantitativi così come esplicitati e corretti negli elaborati inviati ad integrazione documentale (prot.8053/2016):

Tabella 23 – Interventi inseriti nel primo POC

tabella 23 – interventi inseriti nel primo PSC

Nome	comparto/intervento	sottoscrizione accordo	modalità attuazione	quantità edificatorie		F	G	H	F	H	cessio	
				residenziale	produttiva/terziaria	realizzati			monetizzati			
						sul posto o a distanza			m²	m²		
						m²/sul	m²/sul	m²		m²		€
Ambito F1 (PSC) Ca' di Gianni - Lago Pontini	2	Accordo art. 18	PUA	1.500	800	20.460		2.254				
Ambito R1 (PSC) Acquapartita	3	Accordo art. 18	PUA	10.640	17.114	38.088	300	8.680				
Ambito consolidato A10-2 Acquapartita MM	3bis	Accordo art. 18	PdC convenzionato	1.800	2.010	2.436		1.290				
Ambito R2 (PSC) Mulino Casacce	4	Accordo art. 18	PUA		3.300				906	513	152.698	
Ambito R2 (PSC) Mulino Casacce	30		PUA		3.959				1.980	1.148	337.143	
Ambito 9A (PSC) Sorbo-Campanino	5	Accordo art. 18	PUA	2.765								
PUA Bordini	5		PUA			1.472		680				
Ambito ex PRG PUA C11 Belvedere	6	Accordo art. 18	PUA		2.600	1.908		500		582	86.830	
Ambito 8 (PSC) Grotta	14	Accordo art. 18	PUA	4.614		897	192	1.060				
Ambito 15 (PSC) Mulino Vecchio	18	Accordo art. 18	PUA		745				402	298	76.944	
Ambito consolidato A13-6 svncolo SGC E45	19	Accordo art. 18	PUA		4.510	2.140	300			230	207.205	
Ambito 5 (PSC) Il Casetto	29		PUA		195				105	78	23.622	
Ambito ex PRG PUA C12 Grotte	32		PdC convenzionato		120			48	1.146		108.713	
Ambito ex PRG PUA C4 Svincolo sud E45	33	Accordo art. 18	PUA		6.000	5.038	831	859				
Territorio rurale ERs 142 Mulino di Castelluccio	12	Accordo art. 18	PdC convenzionato		240				193	142	43.167	
Ambito consolidato A13-6 (RUE) S. Piero	17		PdC convenzionato		296			130	178		20.216	
Ambito consolidato A13-6 (RUE) S. Piero	20	Accordo art. 18	PdC convenzionato		200			180	27		2.830	
Ambito consolidato A13-6 (RUE) - Ambito 13 PSC	22	Accordo art. 18	PdC convenzionato E trasferimento quantità edificatorie		442							
Ambito 11b (PSC) S. Piero	27		trasferimento quantità edificatorie	39,4								
Territorio rurale (RUE) S. Piero	28		PdC convenzionato	65					82	29	10.441	
Totale interventi				21.423	42.531	72.439	1.623	15.681	5.019	3.020	1.069.809	
Totale interventi che incidono sul dimensionamento del PSC				8.983	22.791							
% sul dimensionamento				14,94	30,16							

Nota: incorniciate in rosso le quote edificatorie che non incidono nel dimensionamento

III. Dotazioni territoriali

Nel POC è stata svolta la ricognizione delle dotazioni territoriali in relazione al fabbisogno sulla base dei parametri definiti dal PSC (25mq per abitante effettivo e potenziale) e rapportato alla popolazione residente che risulta dal censimento 2001 a quello 2011 sostanzialmente stabile (da 6.108 a 6.138 unità di cui il 7,2% è costituito da cittadini stranieri, dato in crescita). Alla popolazione residente è stata aggiunta la popolazione turistica computata in base ai posti letto presenti nelle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, con esclusione degli agriturismi.

Dall'elaborato emerge che mentre il valore complessivo delle dotazioni esistenti soddisfa abbondantemente lo standard minimo previsto, dalle tabelle dei conteggi suddivisi per tipo di dotazione (Tab.2 - 3 - 4) si

evidenza che le aree relative all'istruzione ed ai parking pubblici presentano valori inferiori allo standard minimo, le criticità evidenziate ovviamente aumentano rapportando tali valori anche alle presenze turistiche, e soprattutto per quanto riguarda i parking pubblici lo scostamento tra il valore reale e quello minimo è in realtà maggiore poiché non sono state considerate le attività produttive e commerciali.

A seguito di richiesta di integrazioni, il Comune ha rielaborato la **Tavola delle dotazioni territoriali** in funzione di una più marcata distinzione fra dotazioni esistenti e di progetto e articolata per tipologie, mentre sono stati inseriti in forma tabellare gli interventi finanziati attraverso accordi e condizioni attuative dei nuovi ambiti, distinguendoli da quelli previsti nel Piano delle Opere Pubbliche e da attuarsi direttamente a carico dell'Amministrazione.

Le **nuove dotazioni territoriali** che il POC mette in programmazione risultano così articolate:

- 74.062 mq di verde pubblico attrezzato
- 15.681 mq di parking pubblici, realizzati in loco o a distanza,
- 5.019 mq di verde pubblico
- 3.020 mq di parking pubblici monetizzati per complessivi 1.069.809 €.
- 28.411 mq di aree cedute per la realizzazione di ERS, 555 mq di alloggi e 379.822 € monetizzati, che potranno concorrere alla realizzazione di edilizia residenziale sociale nelle aree cedute.

Il POC prevede inoltre le seguenti opere: la riqualificazione di attrezzature sportive ad Acquapartita (nuovo campo da calcio e spogliatoi), la realizzazione di vari tratti di piste ciclabili e percorsi pedonali, parking pubblici e spazi pubblici attrezzati, un nuovo magazzino comunale, l'acquisizione dell'area di Monte Sorbo (14 ha); l'area per gli arcieri a Lago Pontini (20.000 mq), l'uso pubblico del Parco dei Laghi del Comero (87 ha) ed uno spazio urbano fronte lago ad Acquapartita (circa 1.700 mq).

Esaminata inoltre la Relazione VALSAT - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni del POC, i cui contenuti sono stati strutturati nelle seguenti parti:

1. Descrizione e verifica delle finalità dell'Amministrazione per il quinquennio e come il POC assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata (PSC);
2. Descrizione del metodo di valutazione e Valutazione dei comparti;
3. Verifica di coerenza interna di ogni comparto rispetto alle Strategie/Azioni del Bando, Valutazioni di compatibilità, organizzate per componente ambientale (Dotazioni territoriali, Acqua, Suolo, Sismica, Rumore, Elettromagnetismo, Paesaggio), per ciascun comparto relative a:
 - Analisi dello stato (stato di fatto, stato di progetto, impatto potenziale, misure compensative necessarie), in relazione a aspetti pertinenti dello stato attuale e dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del POC (D.lgs. 4/2008 all. VI, lett. b), caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree interessate dal POC (D.lgs. 4/2008 all. VI, lett. c);
 - Individuazione degli effetti significativi delle strategie sull'ambiente attraverso valutazioni quantitative finalizzate all'individuazione di "soglie di trasformazione" (residenti teorici) massime e minime, tenendo conto delle possibili alternative (D.lgs. 4/2008 all. VI, lett. f);
 - Individuazione delle misure (prestazioni, condizionamenti, ecc.) atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte ritenute comunque preferibili (D.lgs. 4/2008 all. VI, lett. g);
4. Verifica di conformità;
5. Monitoraggio: indicatori per il monitoraggio degli effetti, fornendo indicazioni sulla definizione degli indicatori necessari, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi nonché alle criticità (D.lgs. 4/2008 all. VI, lett. i);

Atteso, ai fini della procedura di valutazione ambientale, che:

- in adempimento a quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 5, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare:
 - *ARPA Sezione Provinciale di Forlì-Cesena;*
 - *Azienda USL di Cesena;*
 - *Servizio tecnico di Bacino ora confluito nell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la protezione Civile Servizio Area Romagna*
- in merito alla valutazione ambientale del Piano sono stati acquisiti di seguenti pareri:
 - **ARPAE** Sezione Provinciale di Forlì-Cesena, ha espresso sia in sede di Conferenze di Servizio sia con parere acquisito da questa Amministrazione al prot. prov. n. 31173 del 18/08/2016, **parere nel complesso favorevole con condizioni e PARERE CONTRARIO alle seguenti previsioni:**
 - Ambito 8 PSC Grotta – Comparto BdR 14
 - Ambito 11b PSC San Piero – Comparto BdR 27
 - Comparto Savini-Bordoni;
 - **AUSL** ha espresso in sede di Conferenze dei servizi i propri **pareri e condizioni** come riportato nei relativi verbali;
 - **Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la protezione Civile Servizio Area Romagna** si è espressa oltre che in CdS con parere acquisito al prot. prov. n.3428 del 7/2/2017 e integrazione al parere prot. prov. n. 12416 del 9/05/2017;
- acquisiti infine gli esiti della **Conferenza dei Servizi conclusiva** svolta nella sede del Comune di Bagno di Romagna **in data 21/02/2017;**
- in data **1 marzo 2016** il Comune di Bagno di Romagna ha trasmesso a questa Amministrazione provinciale le **osservazioni pervenute in merito al Piano** in oggetto, acquisite agli atti con prot. prov. n. 8053 del 01/03/2016;
- il Comune ha selezionato quelle di possibile interesse sotto il profilo ambientale corrispondenti alla n. 1-4-7-8-9-10-14-16-19-22, le quali sono state esaminate in relazione ai contenuti ambientali ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 1, e dell'art. 5, comma 7;

Dato atto che questa Provincia ha esaminato il Piano in oggetto, al fine di formulare:

- le **riserve** ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (punto **A**);
- l'espressione in merito alla **valutazione ambientale** ai sensi dell'art. 5 della medesima L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (punto **B**);
- il parere di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 in merito alla **compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio**, parere che la Provincia deve rilasciare nell'ambito degli atti di assenso resi dalla stessa nel corso del procedimento di approvazione di tutti gli strumenti urbanistici comunali (punto **C**);

Considerate le premesse illustrative sin qui descritte, si svolgono le seguenti valutazioni per quanto di competenza:

A) ESPRESSIONE DELLE RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

Norme

Richiamato l'art. 6 della L.R. 20/2000 che afferma: “*Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, la pianificazione territoriale e urbanistica può subordinare l'attuazione degli interventi di trasformazione: a) alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione di impatti negativi o di*

infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali, di infrastrutture per la mobilità; ovvero b) al fatto che si realizzino le condizioni specificatamente individuate dal piano, che garantiscono la sostenibilità del nuovo intervento [...]". Si evidenzia che nelle norme si fa riferimento ai vincoli e alle prescrizioni relative alla fattibilità geologica (art.12) e al superamento delle condizioni di criticità infrastrutturale (art.7), mentre non pare esserci alcun richiamo alla necessità di assolvere anche alle prescrizioni compensative e di mitigazione da realizzare ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi, come individuate dalle schede e dalla Valsat, le quali costituiscono requisito attuativo fondamentale.

- A.1. Si ritiene necessario integrare le Norme del POC con quanto stabilito all'art 6 della LR. 20/00, indicando esplicitamente la necessità di assolvere all'attuazione di tutte le opere compensative e di mitigazione generali e specifiche previste per la sostenibilità ambientale degli interventi. E' necessario richiamare inoltre l'obbligo di condurre, nelle more di adozione del PUA, gli approfondimenti e le valutazioni specifiche che vengono demandate dalla Valsat del POC alla fase attuativa;**

Dotazioni territoriali

Posto che il POC programma interventi che determinano un incremento delle dotazioni pubbliche, in taluni casi anche consistente, si ritiene necessario esplicitare meglio come il Piano operativo contribuisce ad ovviare in particolare alla carenza rilevata rispetto alle aree per l'istruzione ed ai parcheggi pubblici.

- A.2. Si chiede che negli elaborati di piano sia data chiara evidenza della verifica del rispetto del livello di standard per attrezzature e spazi collettivi, di cui all'art. A-24 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., da effettuarsi in relazione all'insieme degli insediamenti residenziali e determinato per ogni abitante effettivo e potenziale, così come prevede la legge urbanistica regionale.**
- A.3. Nelle more di approvazione del POC si chiede di aggiornare negli elaborati i dati relativi al *Programma triennale delle opere pubbliche*, ancora riferiti all'anno 2013, nonché il quadro delle risorse disponibili, lo stato di attuazione delle opere e le relative fasi, riportandoli ad un periodo più recente.**

Verifica delle precondizioni di insediamento

Il POC di Bagno di Romagna è stato caratterizzato da un lungo percorso di verifica e approfondimento, condotto attraverso diverse Conferenze dei Servizi, in relazione alle criticità costituite dall'adeguatezza delle dotazioni territoriali quali la rete di depurazione e l'approvvigionamento idrico e in particolare in relazione ai limiti derivanti dalla presenza di elementi di fragilità idro-geologica e di tutela e regimazione dell'ambito fluviale.

Richiamando gli esiti di tali approfondimenti con riferimento a quanto disposto al comma 6 dell'art. 3.3 del PSC: "Nel POC la selezione degli ambiti o dei comparti in cui prioritariamente realizzare nuovi insediamenti o attivare interventi di riqualificazione urbana ed edilizia deve essere subordinata alla verifica della completezza, della adeguatezza delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture della mobilità che costituiscono precondizione all'insediamento."

- A.4. In relazione agli esiti degli approfondimenti condotti dagli enti gestori sulle dotazioni infrastrutturali del territorio di Bagno di Romagna, che hanno evidenziato la necessità in taluni ambiti di realizzare importanti opere di sostenibilità, in particolare per ovviare alla carenza di infrastrutture fognarie e acquedottistiche pubbliche, si ritiene di richiamare in linea generale per ogni previsione, in ragione della natura attuativa e temporale del POC, la necessità che l'Amministrazione conduca nelle more della sua approvazione, la verifica della reale fattibilità, sia sotto il profilo tecnico sia economico, delle opere poste in carico ai soggetti attuatori così come definite nei pareri degli enti gestori, nonché dell'effettiva disponibilità degli stessi ad assumere tali impegni ai sensi dell'art. 3.53 c.6 del PSC. L'insieme di tali elementi**

costituisce infatti precondizione fondamentale all'attuazione delle previsioni da garantire attraverso il POC.

A.5. Analogamente si ritiene che le medesime verifiche di fattibilità delle previsioni, debbano essere condotte in relazione ai vincoli e limiti ambientali individuati. Si richiama in particolare la necessità di approfondimenti da svolgere rispetto al PSAI per le aree a rischio alluvione di cui agli artt. 3 et 4, per le aree di demanio idrico soggette a limiti di rispetto definiti al RD 523/1904 art. 96, le aree limitrofe ai corsi d'acqua soggette a verifica di compatibilità idraulica, nonché per le aree con formazioni boschive tutelate all'art. 10 del PTCP, le aree a rischio frana di cui all'art.26 del PTCP, ecc....

In relazione ai suddetti vincoli ambientali, si reputa condizione necessaria alla definizione degli interventi da approvare nel POC anche la puntuale verifica di fattibilità tecnica della consistenza edificatoria assegnata dal POC, che dovrà essere opportunamente rimodulata in rapporto alle effettive condizioni di suscettibilità all'edificazione delle aree in relazione alle prescrizioni e limiti sopra richiamati.

SCHEDE NORMA - Interventi proposti :

- Comparto BDR 2) - Cà di Gianni – Lago Pontini (PSC-Ambito F1)

L'intervento di trasformazione di cui alla scheda d'ambito F1 (F1a-F1c) del PSC, costituisce attuazione parziale dell'ambito di PSC il quale è orientato verso usi ricettivi finalizzati alla fruizione ambientale ed ha per oggetto la realizzazione del parco naturalistico Monte Comero – Laghi, con ampliamento delle strutture ricettive esistenti (800mq Sul). L'Amministrazione ha accolto la richiesta di attuare un insediamento residenziale di tipo turistico (1500 mq Sul), con quantità edificatorie da reperirsi nella riserva di PSC. Sono previsti i seguenti interventi specifici:

- realizzazione attrezzature turistiche (Lago Lungo);
- ampliamento della struttura ricettiva esistente (Lago Pontini);
- trasformazione delle stalle per attrezzatura polivalente (Ca' di Gianni);
- realizzazione di 15-20 unità abitative (Ca' di Gianni).

L'intervento è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, alla disponibilità di risorsa idrica, alla realizzazione delle infrastrutture acquedottistiche-fognarie-depurative tutte da realizzarsi a carico della proprietà richiedente. Dovrà inoltre essere garantita, tramite atto registrato, la fruizione pubblica e non onerosa dell'area del parco dei laghi Pontini, in luogo della realizzazione di ERS e per l'utilizzo della "riserva" di SUL residenziale (art. 3.3 c.2 PSC). Il Comune ritenendo il fabbisogno di Edilizia Residenziale Sociale in loco pressoché nullo, dispone la permuta di tale dotazione con la cessione di aree in misura eccedente i minimi di legge e con l'istituzione dell'uso pubblico perpetuo sul parco dei Laghi di proprietà dei richiedenti.

Il progetto propone oltre alla realizzazione di 800 mq di sul ricettiva (rispetto a 4.011 mq massimi previsti nella scheda d'ambito del PSC) anche una quota pari a 1.500 mq di SUL residenziale per i quali, poiché non previsti dal PSC, si attinge alla "riserva" di cui all'art. 3.3. Si riscontra che nella scheda norma dell'ambito BdR 2 non vi è l'esplicita connotazione di "residenze turistiche" per tale quota ulteriore.

A.6. Si rileva che la realizzazione di residenze in luogo di strutture ricettive, non risulterebbe coerente con gli orientamenti agli usi stabiliti dal PSC per tali zone ed in particolare con quanto previsto dallo stesso per l'ambito F1, l'incremento insediativo si ritiene unicamente compatibile con l'uso ricettivo, si chiede quindi di specificare chiaramente nella scheda attuativa dell'ambito BdR 2 la destinazione d'uso della SUL per RTA turistico/ricettivo;

- A.7. In relazione alla attuale mancanza di infrastrutture fognarie e acquedottistiche pubbliche si richiama quanto osservato al p.ti A.4 e A.5 in merito alla Verifica delle precondizioni di insediamento;
- A.8. Nella scheda non è chiaramente individuata la localizzazione dei nuovi interventi, si ritiene quindi necessario in sede attuativa verificare e garantire il rispetto di tutte le aree che hanno le caratteristiche di Bosco di cui all'art 10 del PTCP, poiché gli interventi non dovranno incidere in alcun modo su tali areali;

- Comparti BDR 3) e 3)bis - Acquapartita ex sanatorio - lago - AMBITO R1 (PSC) -

Si tratta di due proposte integrate l'una all'altra, l'intervento 3 ha per oggetto la riqualificazione dell'Ex Sanatorio di Acquapartita attraverso il riutilizzo delle strutture esistenti a fini ricettivi, l'ampliamento di nuove superfici residenziali e la riqualificazione del campo da calcio comunale con nuovi spogliatoi. L'adiacente comparto 3bis prevede invece la riqualificazione del fronte Lago, attraverso la realizzazione di attrezzature sportive, spazi commerciali e per la ristorazione attorno al Lago stesso. Questo comparto non è un ambito di PSC essendo tessuto urbanizzato, ma il Comune lo ha inserito nel POC al fine di predisporre un progetto di riqualificazione organico. L'intervento è subordinato alla realizzazione di una piazza/spazio collettivo privato, verde pubblico per 1.656 mq, e parcheggi pubblici fronte lago mq 2.496

Dalla relazione di Valsat si desume che considerando il solo carico urbanistico residenziale, e quindi una Sul pro capite di 54,3 mq/ab, il solo comparto 3 prevede di insediare circa 195 abitanti teorici.

Dalla documentazione integrativa (prot. 8053 del 1 marzo 2016) si riscontra che a seguito di accordi negoziali, rispetto al POC adottato, l'Amministrazione ha inserito nel comparto 3 un incremento della SUL ricettiva di 3500 mq, da reperirsi nella riserva di PSC. La nuova cartografia recepisce quindi anche tale modifica. Con riferimento al conterminare **comparto 3 bis**, viene precisato che il RUE prevede la possibilità di ampliare strutture turistiche già insediate e che le quantità edificatorie previste dal POC risultano inferiori rispetto a quelle potenzialmente esprimibili attraverso gli indici attribuiti dal RUE, mentre le dotazioni destinate a divenire di proprietà pubblica sono quantitativamente commisurate alla SUL da realizzare e mai inferiori rispetto ai parametri stabiliti dalla normativa. A seguito di interlocuzioni di carattere negoziale, la previsione di insediamenti residenziali viene viceversa stralciata dal comparto 3bis. Si richiama infine quanto riportato nella Relazione (pag. 27) in merito alla necessità di realizzare una nuova centralità ad Acquapartita attraverso la realizzazione di una piazza e la riqualificazione del fronte lago e l'obiettivo di conferire un carattere urbano ai tessuti dell'insediamento nel quale i nuovi spazi pubblici costituiranno l'elemento strutturante delle nuove funzioni turistico-alberghiere.

- A.9. L'attuazione del comparto 3 è sottoposta a PUA mentre per il 3bis viene previsto il PdC convenzionato, ma poiché tali comparti sono inseriti nel POC allo scopo di definire un progetto di riqualificazione organico dell'intera area di Acquapartita, per le particolari condizioni e per la molteplicità di funzioni e interventi prospettati, si ritiene vi sia necessità di garantire un efficace coordinamento progettuale ed attuativo degli ambiti, in tal senso si reputa necessaria una progettazione complessiva attraverso la quale assicurare uno sviluppo coerente sia sotto il profilo funzionale, sia paesaggistico-ambientale di tutto il contesto, che assicuri nell'attuazione in stralci la congruenza dei tempi di realizzazione in particolare delle dotazioni pubbliche e delle infrastrutture tecnologiche;
- A.10. In relazione alle criticità emerse rispetto alle infrastrutture fognarie e acquedottistiche nonché ai limiti ambientali presenti sull'area si richiama quanto osservato ai p.ti A.4 e A.5 in merito alla necessità di Verifica delle precondizioni di insediamento;
- A.11. Riguardo alle diverse ipotesi di compartecipazione dei privati alla realizzazione e potenziamento delle infrastrutturazioni tecnologiche (potenziamento nuovo depuratore, rete acquedotto), si invita il Comune a dare preferenza e priorità agli interventi di carattere pubblico, finalizzando tutti gli impegni di sostenibilità di carattere privato al futuro

inserimento dei comparti nell'agglomerato di Acquapartita, assicurando pertanto nella realizzazione dei nuovi impianti caratteristiche tecniche tali da poter successivamente essere acquisiti nella pubblica gestione, lasciando quindi l'opzione di reti di acqua e di depurazione privata solo all'ipotesi che non vengano rispettati i tempi previsti dai gestori competenti;

A.12. Il lago risulta privato ma alimentato da acque pubbliche, sono stati evidenziati limiti di distanza da rispettare e dubbi sui vincoli demaniali i quali andranno definiti e chiariti puntualmente in fase progettuale. Le condizioni di attuazione della scheda dovranno pertanto contenere esplicito riferimento a tutte le prescrizioni di sostenibilità emerse in sede di Conferenza dei servizi. Si chiede inoltre di verificare la presenza di formazioni boschive le quali, seppur non individuate nel PTCP, vanno preservate;

A.13. In merito agli edifici commerciali previsti sul fronte lago nell'ambito 3bis, si reputa che per la valenza paesaggistica dello specchio d'acqua, essi non dovranno superare il livello strada al fine di garantire la visuale e la valorizzazione complessiva dell'ambiente del lago così come definito nel PSC. I locali commerciali andranno quindi preferibilmente posizionati sotto la piazza, la quale potrà essere realizzata come terrazzo in affaccio sul lago e potrà ospitare strutture leggere di fruizione all'aperto; la progettazione complessiva dovrà pertanto prioritariamente garantire e dimostrare la tutela della visuale sul lago e la fruizione pubblica degli spazi attorno allo specchio d'acqua. Si auspica altresì che negli accordi col privato la piazza prevista possa divenire di proprietà pubblica e sia garantita la libera fruizione di tutti gli spazi intorno al lago;

– Comparto BdR 4 e Comparto BdR 30- Ambito R2 (PSC) Mulino Casacce –

L'ambito di riqualificazione individuato dal PSC è segnato dalla cesura dell'asse stradale E45, che genera una fascia di rispetto inedificabile e determina la sua suddivisione in due comparti funzionalmente autonomi. Entrambe le aree sono interessate da attività artigianali esistenti. Per il comparto n. 30 (area a valle dell'E45), il POC compie una riduzione dell'ambito dovuta all'esclusione dell'area posta ad ovest (in quanto i proprietari non hanno aderito al progetto di trasformazione); pertanto la relativa capacità edificatoria inattuata, così come disposto dal PSC, sarà incamerata dall'Amministrazione per confluire nella "quota di riserva". La scheda prevede una *"riqualificazione funzionale per il consolidamento dell'attività esistente"* e dispone la monetizzazione degli standard di verde e parcheggi pubblici che unitamente al contributo alla città pubblica finanzieranno la realizzazione di nuovi parcheggi in Via Saffi e la risistemazione del marciapiede. In relazione all'ambito 30 va inoltre evidenziato che esso ospita un impianto per il recupero e il riciclaggio di materiali inerti, sul quale nel 2009 è stata condotta una procedura di VIA che ha *"autorizzato lo svolgimento delle attività della ditta nell'area di proprietà, ma la sottopone a POC e PUA per assicurare l'eliminazione dei manufatti superflui e/o incongrui con il contesto ambientale ed il risanamento complessivo dell'area degradata."*

A.14. Dai contenuti definiti dalla Scheda di attuazione non si evincono elementi di riqualificazione del contesto in relazione alla zona di tutela fluviale. Non risultano approfondite e sviluppate in maniera sufficiente le prescrizioni e condizioni definite nella scheda di PSC R2 relativamente alla regimazione delle acque, agli approfondimenti sulle condizioni di stabilità e alla realizzazione del corridoio ecologico, che risulta condizione necessaria per l'attuazione degli interventi. Nella scheda di POC, andranno opportunamente richiamate le succitate condizioni ed integrate a quelle specifiche emerse in sede di Conferenza dei Servizi. Pertanto in relazione alle criticità di tipo idraulico e infrastrutturale caratterizzanti l'area di intervento, si ritiene necessario subordinare l'attuazione degli ambiti ad una valutazione ambientale specifica e approfondita in sede di PUA, nonché alla verifica di reale fattibilità dell'intervento in relazione ai vincoli ed ai limiti ambientali che insistono sull'area;

A.15. Poiché sull'ambito BDR 30 si è conclusa una procedura di VIA (ditta SO.GE.MO attività per il recupero e il riciclaggio di materiali inerti) si suppone che in tale sede siano state sviluppate e definite per l'area tutte le prescrizioni del PSC. Poiché rispetto alla procedura di VIA l'area compresa dall'ambito di riqualificazione inserita nel POC è molto più ampia, il progetto complessivo dovrà considerare la piena riqualificazione di tutto l'areale in base ai principi generali emersi dalla procedura ambientale. La VIA autorizza peraltro lo svolgimento delle attività della ditta nell'area di proprietà, ma la sottopone a POC e PUA per assicurare l'eliminazione dei manufatti superfetativi e/o incongrui con il contesto ambientale ed il risanamento complessivo dell'area degradata. Le medesime condizioni dovranno essere declinate e garantite nel progetto esecutivo dell'intera area;

A.16. Nelle fasce di rispetto della E45 corrispondenti all'ambito fluviale, ai sensi dell'art. 54 e 55 del PTCP, deve essere promossa la creazione di fasce vegetali attraverso la piantumazione di elementi arborei ed arbustivi con la finalità di riconnessione della rete ecologica provinciale. Pertanto si invita a tener conto di tale specifica indicazione in sede attuativa;

- BDR 5 (PUA Bordoni) - Ambito 9a (PSC) Sorbo Campanino -

Il progetto prevede il trasferimento delle quantità edificatorie assegnate all'Ambito di PSC 9a, denominato Monte Sorbo, che vengono collocate in ampliamento al PUA in corso di realizzazione in località Bordoni a San Piero in prosecuzione dell'edificato esistente. I terreni dell'ambito 9a, liberati dalle potenzialità edificatorie sono ceduti all'Amministrazione e destinati a parco pubblico. Nel comparto attuativo in corso di realizzazione, in località Bordoni, vengono quindi previsti nuovi interventi di edilizia residenziale e nuove dotazioni a verde e parcheggio. Come stabilito dalla legge regionale, il 20% degli interventi residenziali sono destinati all'edilizia residenziale sociale (ERS) ed è stata pertanto prevista la realizzazione di un edificio di edilizia convenzionata.

A.17. Nella scheda l'intervento è subordinato al raccordo della viabilità di nuova lottizzazione al piano particolareggiato in corso, in fase attuativa si dovrà pertanto garantire la risoluzione delle criticità rilevate nello schema di assetto urbanistico, prevedendo un adeguato raccordo della viabilità di comparto e una coerente localizzazione e gerarchizzazione funzionale degli spazi verdi. Nell'accordo dovranno essere chiaramente esplicitati e garantiti tutti gli interventi necessari a soddisfare le condizioni di sostenibilità emerse in sede di valutazione del presente POC;

- BDR 6A - Ambito Ex PRG PUA C11 Belvedere -

Il progetto prevede la riproposizione di un Piano Urbanistico Attuativo a funzione produttiva-artigianale per 2600 mq di SUL, a San Piero in Bagno in località Belvedere, previsto nel previgente PRG e non realizzato (scaduto), per il quale viene utilizzata una quota di riserva per le ricuciture. La realizzazione delle dotazioni territoriali, nello specifico del verde pubblico, viene delocalizzata e collocata nel Comparto BdR 5 (PUA Bordoni). La passerella pedonale-ciclabile e il percorso pedonale originariamente previsti nel PUA C11 (non realizzabili per motivi di proprietà) verranno compensati dalla realizzazione di altre dotazioni territoriali (nello specifico di verde pubblico) anch'esse all'interno del comparto BdR 5.

A.18. In relazione alle criticità rilevate in sede di CdS, rispetto alle infrastrutture fognarie e acquedottistiche pubbliche, nonché ai limiti ambientali presenti sull'area si richiama quanto osservato ai precedenti p.ti A.4 e A.5 in merito alla Verifica delle precondizioni di insediamento;

Ai sensi di quanto indicato all'art. 2.5 del PSC, in coerenza alle previsioni del Piano Provinciale, nelle zone di cui al secondo comma lettera b) e c) dell'art. 17, il P.O.C. può, previo parere favorevole della Provincia, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, purché le nuove previsioni non compromettano

elementi naturali di rilevante valore, risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti, e consentano un idoneo inserimento paesaggistico e architettonico.

A.19. Ciò premesso, verificato che l'area è funzionale ad una attività esistente, la previsione è assentibile da parte di questa Provincia unicamente a condizione che:

- prima del titolo abilitativo, visto l'art.13 del PSRI, sia acquisito il parere vincolante dell'Autorità idraulica competente sul progetto delle opere previste di sistemazione e difesa della sponda idraulica destra del Savio, derivanti dalla verifica di compatibilità idraulica;
- siano adottate adeguate schermature arboree a tutela degli impatti visivi verso l'ansa fluviale, attraverso uno studio di inserimento paesaggistico del verde di mitigazione, curando la scelta delle essenze nell'ambito della vegetazione autoctona tipica dell'ambiente fluviale che dovranno concorrere alla formazione della rete ecologica di cui all'art. 3.42, c.3 lett.b del PSC e all'art. 54 ,c.1 lett. c del PTCP;

A.20. Si evidenzia inoltre, compatibilmente con le opere di regimazione della sponda fluviale, la necessità di preservare le formazioni boschive presenti lungo il corso d'acqua adiacente, nonché la tutela della falda acquifera da possibili sversamenti o infiltrazioni di sostanze inquinanti, attraverso idonee soluzioni tecniche. In fase autorizzativa dovrà essere esplicitato nel progetto in che modo si è tenuto conto dei limiti e delle relative prescrizioni normative per garantirne il pieno rispetto;

- BDR 14 - Ambito 8 (PSC) Grotta loc. S.Piero-

La proposta progettuale prevede la realizzazione di un insediamento residenziale (per 108 abitanti teorici). Rispetto alla perimetrazione definita nell'ambito del PSC, viene effettuata una lieve modifica del perimetro. Il complesso, a sviluppo prevalentemente nord-sud, prevede la creazione di un parcheggio pubblico nella porzione di area adiacente a via Valgimigli; tale parcheggio risulta separato dalla zona ad uso abitativo da un'area verde, che ne attenua l'impatto visivo. La quota parte di Edilizia Residenziale Sociale è assolta con la cessione di una porzione di area a sud del perimetro, con relativa urbanizzazione da realizzare. Il comparto costituisce il completamento del primo lotto di interventi già realizzato nei pressi della località Grotta e prevede la realizzazione di edifici residenziali di tipo mono o bi-familiare per una superficie complessiva di 4.600 mq. leggermente inferiore alla quota massima realizzabile (5.315 mq) la quale però potrà essere inserita in sede di PUA (-715mq).

Si riscontra che l'area di intervento definita dalla scheda BdR 14 risulta interessata dai seguenti vincoli:

- zona di rispetto fluviale di cui all'articolo 17c del PTCP;
- presenza di un corso d'acqua demaniale denominato Fosso della Grotta di cui all'art. 3 e 4 - aree a rischio alluvione del PSAI;
- fascia di rispetto dell'elettrodotto che dovrà essere interrato o dovranno essere rispettate le dpa;
- fascia di rispetto della strada E45 – in particolare nella parte est dell'area si rileva una forte criticità nel clima acustico ed il PUA dovrà verificare le condizioni in relazione ai limiti acustici definiti per le previsioni residenziali ed adottare le conseguenti misure necessarie alla mitigazione degli impatti;

A.21. In relazione alle molteplici criticità determinate dai limiti e vincoli ambientali sopra riportati e a quanto evidenziato in sede di Conferenza dei Servizi dagli enti chiamati ad esprimere parere, si chiede di condurre un approfondimento sulle precondizioni di insediamento così come definito ai precedenti p.ti A.4 e A.5 e si invita a valutare una conseguente rimodulazione delle previsioni prospettate sia nella distribuzione spaziale sia nelle quantità assegnate;

Ai sensi di quanto indicato all'art. 2.5 del PSC, in coerenza alle previsioni del Piano Provinciale, nelle zone di cui al secondo comma lettera b) e c) dell'art. 17, il P.O.C. può, previo parere favorevole della Provincia, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, purché le nuove previsioni non compromettano

elementi naturali di rilevante valore, risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti, e consentano un idoneo inserimento paesaggistico e architettonico.

A.22. Ciò premesso, verificato che l'area è adiacente ed in continuità con l'edificato esistente, la previsione è assentibile da parte di questa Provincia unicamente a condizione che:

- prima del titolo abilitativo, visto l'art.13 del PSRI, sia acquisito il parere vincolante dell'Autorità idraulica competente sulla base di uno specifico studio idraulico che individui adeguate opere di regimazione e/o riorganizzazione del corso d'acqua denominato "Fosso della Grotta";
- siano adottate adeguate schermature arboree a tutela degli impatti verso la E45 e lungo l'asta fluviale, curando la scelta delle essenze nell'ambito della vegetazione autoctona tipica dell'ambiente fluviale e concorrendo alla formazione della rete ecologica di cui all'art. 3.42, c.3 lett.b del PSC e all'art. 54 ,c.1 lett. c del PTCP;

A.23. in relazione allo schema planimetrico di progetto riportato nella scheda si esprimono le seguenti osservazioni:

- è necessario ricercare la maggiore distanza possibile dell'edificato residenziale dall'asse stradale della E45;
- la funzione residenziale e la relativa edificabilità andrà modulata e progettata secondo le risultanze di apposita valutazione previsionale del clima acustico;
- in particolare il lotto assegnato all'edilizia sociale (ERS) andrà allontanato e protetto maggiormente dall'impatto acustico della E45 secondo le risultanze di apposita valutazione previsionale del clima acustico;
- l'ingresso al comparto si innesta in adiacenza ad una curva, la cui conformazione pare non garantire la piena sicurezza della mobilità in ingresso e uscita dal comparto. Si invita a verificare attentamente tale aspetto in sede di progettazione attuativa;

- BDR 18 - Aree servizio alla viabilità - Ambito 15 (PSC) in località Mulino Vecchio -

Il Comparto prevede la realizzazione di due distributori di carburante lungo i lati della E45 con annessi bar e servizi di ristoro per una superficie complessiva pari a circa 700 (385+360) mq.

Opere pubbliche: è prevista la monetizzazione degli standard pubblici, tra le condizioni di sostenibilità viene segnalato che andrà prestata massima attenzione alla permeabilità del suolo e poiché l'ambito non è servito da pubblica fognatura, il proponente dovrà farsi carico dei costi di realizzazione delle infrastrutture necessarie al trattamento dei reflui.

A.24. Richiamato quanto indicato all'art. 2.5 del PSC, si reputa la previsione assentibile da parte di questa Provincia unicamente a condizione che:

- in fase di attuazione, visti gli artt. 3 e 4 e 13 del PSAI, sia acquisito il parere vincolante dell'Autorità idraulica competente sulla base di uno specifico studio idraulico che individui adeguate opere di mitigazione del rischio idraulico, garantisca la non riduzione dei volumi di invaso e individui le opportune tutele per il Fosso Fontanelle;
- siano adottate adeguate schermature arboree a tutela degli impatti lungo l'asta fluviale, curando la scelta delle essenze nell'ambito della vegetazione autoctona tipica dell'ambiente fluviale, concorrendo alla formazione della rete ecologica di cui all'art. 54, c.1 lett. c, del PTCP;

A.25. Nello schema distributivo proposto pare che taluni edifici siano collocati in aree individuate come appartenenti al Sistema forestale e boschivo tutelato all'art. 10 delle Norme del PTCP, nelle quali deve essere esclusa l'edificabilità. Nella collocazione degli interventi, in fase attuativa (anche in fase di cantiere), sarà necessario che sia verificato e garantito il rispetto delle aree boscate, e di tutte le piantumazioni esistenti che abbiano carattere di formazione boschiva. In sede di PUA per le pavimentazioni sarà necessario inoltre massimizzare l'uso di materiali innovativi per ridurre al massimo l'impermeabilizzazione dei

suoli, assicurando nel contempo ove necessario la sicurezza rispetto a possibili sversamenti anche accidentali di sostanze inquinanti;

- A.26.** In relazione alla sostenibilità delle dotazioni infrastrutturali con particolare riferimento alla fattibilità tecnico-economica della condotta idrica posta in carico al soggetto attuatore, nonché ai vincoli ambientali presenti, richiamando i precedenti p.ti A.4 e A.5, si evidenzia la necessità, nelle more di approvazione del POC, di una ulteriore verifica delle precondizioni di insediamento;

– BdR 19 - Media struttura di vendita - Ambito A13-6 svincolo (RUE) svincolo Sud E45 –

L'intervento prevede la realizzazione di un insediamento direzionale e commerciale in ambito consolidato, con contestuale realizzazione di pista ciclo-pedonale passante al di sotto del raccordo stradale E45, la realizzazione di parcheggio pubblico su area di proprietà comunale e la cessione al Comune di una ulteriore area a San Piero a scomputo oneri. L'area destinata al commercio ospiterà una media struttura di vendita nella quale verrà trasferita una attività già esistente nel centro storico di San Piero che genera ad oggi un forte impatto su quel tessuto. Nello specifico la proposta prevede la realizzazione complessiva di circa 4.500 mq di attività direzionali e commerciali.

opere pubbliche: una parte del verde attrezzato nell'ambito lungo il fiume contribuisce a creare un "corridoio ecologico", la rimanente parte delle dotazioni è monetizzata e sarà destinata alla realizzazione di un tratto di pista ciclo-pedonale individuata a S. Piero in B. che comprende anche il risanamento fognario dell'area inclusa; la realizzazione di posti auto in zona S. Maria a S. Piero in Bagno, la cessione di un'area a scomputo dei parcheggi e la realizzazione di un sottopasso per la ciclo-pedonale Bagno - S. Piero in corrispondenza dell'ingresso sud della E45.

- A.27.** L'intervento interessa un'area consolidata già pianificata nel RUE, vista la stretta vicinanza con l'ambito fluviale, la progettazione del comparto dovrà tenere in dovuta considerazione l'inserimento paesaggistico e la tutela delle componenti naturali che caratterizzano l'area. Si richiamano pertanto le condizioni definite al p.to A.24 precedente;

- A.28.** Richiamato l'art. 67 c.6 del PTCP, in merito alla struttura commerciale, il P.O.C. può per i Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, prevedere medie strutture di vendita fino ad un max di 1.500 mq di superficie di vendita (SV). In relazione a tali previsioni ai sensi del comma 6bis del citato articolo, sarà necessario inoltre che in sede attuativa sia condotto nella Valsat un approfondimento sui possibili impatti sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistente; in particolare dovranno essere considerati gli effetti del traffico indotto sulla rete stradale in relazione al tipo di accessibilità previsto, alle caratteristiche geometriche delle sedi stradali e al loro stato di congestione;

- A.29.** Si osserva dallo schema di progetto urbanistico riportato nella scheda che l'innesto viario pare non pianamente coerente a requisiti di sicurezza e funzionalità; si invita pertanto in sede di PUA, alla luce delle verifiche sopra richiamate, a rimodulare opportunamente in particolare il sistema di accesso e la dislocazione delle dotazioni di parcheggi e del verde, tenendo conto della necessità di costituire una idonea fascia di mitigazione lungo l'argine fluviale la quale si auspica non venga interrotta dalla viabilità interna al comparto. Si ritiene infine non pienamente compatibile con l'uso prevalente l'inserimento di quote residenziali anche minime;

– BdR 29 - Distributore carburante presso uscita E45 (PSC 5 il Casetto)

La Scheda prevede la realizzazione di un distributore di carburante con annesso bar per una superficie di 195 mq, gli standard sono monetizzati. Nota: In sede di integrazioni l'Amministrazione ha comunicato che su richiesta dei proprietari la previsione sarà stralciata dal POC, si sospende pertanto ogni determinazione in merito;

- BdR 32 - Piano particolareggiato delle Gritole – (Ex PRG C12)

La previsione determina il cambio di destinazione d'uso dell'area rispetto alle previsioni del PRG (parcheggio pubblico per camion) destinandola a parcheggio/esposizione di mezzi prodotti dalla società proponente e alla costruzione di un edificio per uffici di 120mq.

A.30. Si riscontra che l'area oltre ad essere localizzata in zona con connotazione agricola e non contigua al tessuto insediato, tra i vincoli di natura idrogeologica individuati in particolare ricade interamente in zona di frana attiva di cui all'art. 28 del PTCP. Le condizioni suddette non risultano pienamente compatibili sotto il profilo geotecnico e ambientale alla trasformazione prospettata, si invita pertanto l'Amministrazione, qualora ritenga di riconoscere i diritti edificatori pregressi, ad inserire nel POC modalità di delocalizzazione dell'intervento in area idonea a tale uso;

- BdR 33 - Ambito ex PRG PUA C4 – Svincolo sud E45

Attualmente nell'area è già insediata un'attività produttiva, la scheda prevede la costruzione di fabbricati artigianali per una superficie di 6.000 mq

A.31. Il comparto risulta già insediato, con particolare riferimento alla zona fluviale in cui si inserisce, visti gli obiettivi di valorizzazione e riqualificazione del paesaggio individuati dal PSC per tali ambiti (art.2.5), il progetto di nuova edificazione dovrà necessariamente ricondursi a requisiti e finalità di complessiva riqualificazione dell'area, individuando in sede attuativa opportuni elementi di mitigazione e ambientazione dell'area curando il versante lungo il corso d'acqua. L'intervento dovrà pertanto essere verificato anche rispetto ai punti di vista prevalenti e maggiormente significativi nonché costituire elemento di continuità con il tessuto e le dotazioni esistenti;

A.32. Si riscontra che l'Amministrazione in sede di integrazioni ha ipotizzato per tale comparto di dare al POC valore di PUA ai sensi del c.4 dell'art.30 LR 20/00 s.m.i.; si fa presente che tale opzione necessita di una formale integrazione nel POC della specifica documentazione prevista per la pianificazione attuativa, per garantirne le medesime forme di pubblicità, consultazione e valutazione da parte degli Enti;

- BdR 12- Molino Castelluccio – (territorio rurale ERs 142)

La Scheda prevede la realizzazione in ambito agricolo di superfici ricettive per attività comunitarie gestite da una Onlus. Viene previsto il cambio d'uso di edifici esistenti e la realizzazione di due nuovi fabbricati per una superficie complessiva di 300 mq. Tali spazi verranno convenzionati con un uso pubblico limitato.

A.33. L'area non risulta servita dal sistema acquedottistico e di depurazione; dagli esiti della Conferenza dei servizi risulta inoltre interessata da vincoli e limiti di carattere idrogeologico che necessitano di approfondimento. Si ritiene pertanto necessario richiamare l'Amministrazione ad un approfondimento sulle precondizioni di insediamento, così come definito ai precedenti p.ti A.4 e A.5 al fine di riconsiderare la previsione prospettata;

A.34. Sotto il profilo urbanistico si evidenzia comunque una accessibilità difficoltosa che andrà attentamente valutata in sede di attuazione, così come la compatibilità architettonica degli edifici e l'inserimento paesaggistico, la cui coerenza dovrà essere attentamente verificata rispetto al contesto esistente ed ai punti di vista maggiormente significativi. L'attuazione andrà condizionata alla preventiva definizione e autorizzazione di sistemi alternativi di depurazione e approvvigionamento idrico dell'intervento;

- BdR 17 - Cambio d'uso di capannone a S.Piero (Ambito consolidato A13-6)

La proposta consiste in un cambio d'uso di parte di capannone esistente in zona artigianale che verrà destinato a superficie direzionale/terziario. I parcheggi vengono realizzati in zona limitrofa, il verde

monetizzato. Si evidenzia che per quelle variazioni che il Comune intende apportare alle previsioni che ricadono completamente all'interno dei perimetri di territorio urbanizzato, la competenza attiene al RUE (fatto salvo quanto da sottoporre a vincolo espropriativo, o alla riorganizzazione delle dotazioni territoriali di competenza del POC).

- A.35. Si osserva che l'intervento previsto alla Scheda 17 è collocato in territorio consolidato, pertanto risultando di minime dimensioni e non prevedendo la cessione di rilevanti dotazioni per la città pubblica, per tali ragioni si reputa un oggetto di competenza più propriamente del RUE. Si invita pertanto a conformare l'area all'interno di tale strumento, trovando sostanziale omogeneità con le regole del RUE e col contesto insediativo;**

– BdR 20 - Nuova media struttura commerciale Via N. Sauro a S.Piero (Ambito consolidato A13-6)

L' intervento prevede l'ampliamento di un esercizio di vicinato per una superficie di 50 mq. Nell'accordo è prevista la realizzazione dei parcheggi pubblici in terreno di proprietà comunale posto in zona limitrofa (via Matteotti) e la monetizzazione del verde pubblico.

- A.36. Si rileva che l'area di proprietà comunale su cui è prevista la realizzazione dei parcheggi pubblici risulta interessata da una formazione boschiva tutelata all'art.10 del PTCP. Si invita pertanto l'Amministrazione a riconsiderare la necessità della dotazione in relazione a quanto definito ai commi 7, 7bis, 7ter e 8, chiedendo altresì di ricercare una localizzazione alternativa ai fini di preservare la formazione boschiva sull'area;**

- A.37. In relazione all'incremento della superficie commerciale (SV), si invita a verificare l'effettiva fattibilità dell'ampliamento in relazione al reperimento nell'area delle dotazioni pertinenziali e pubbliche secondo i parametri di legge previsti per l'attività commerciale. Richiamato l'art. 67 del PTCP in relazione a tali previsioni, ai sensi del comma 6bis del citato articolo, sarà necessario inoltre che in sede attuativa sia condotto un approfondimento sui possibili impatti sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti; in particolare dovranno essere considerati gli effetti del traffico indotto sulla rete stradale in relazione al tipo di accessibilità previsto, alle caratteristiche geometriche delle sedi stradali e al loro stato di congestione;**

– BdR 22 - Magazzino comunale (Ambito consolidato A13-6 e Ambito 13 PSC)

In sede di integrazioni (prot. prov. n. 8053 del 01/03/2016) l'Amministrazione ha comunicato che su richiesta dei proprietari la previsione sarà stralciata dal POC, si sospende pertanto ogni determinazione in merito;

– 27) Stazione sollevamento fogne trasferimento capacità edif. (PSC ambito 11b)

Nell'ambito della realizzazione del depuratore di Orfio, è stata realizzata una stazione di sollevamento su terreno di proprietà privata, ceduto a tal fine. L'indice edificatorio di tale area viene ora, come deliberato all'epoca, trasferito al terreno limitrofo ancora di proprietà del richiedente. Trattasi di 40 mq. circa di superficie lorda edificabile.

- A.38. L'area non risulta servita dal sistema acquedottistico e di depurazione, risulta inoltre interessata da vincoli e limiti di carattere idrogeologico che necessitano di ulteriori verifiche; si ritiene pertanto necessario richiamare l'Amministrazione ad un approfondimento sulle precondizioni di insediamento, così come definito ai precedenti p.ti A.4 e A.5, al fine di riconsiderare/delocalizzare la quota di edificabilità assegnata in area maggiormente idonea all'insediamento;**

– BdR 28) Intervento residenziale in ambito rurale (Territorio rurale RUE)

La previsione riguardava il cambio d'uso di un edificio a servizio ed il suo ampliamento per una superficie di 65 mq. (attingendo dalla quota di riserva del PSC). In sede di integrazioni l'Amministrazione ha comunicato che su richiesta dei proprietari **la previsione sarà stralciata dal POC, si sospende pertanto ogni determinazione in merito**, evidenziando comunque forti perplessità;

- Ambito R3 ex IRS:

Dalle integrazioni acquisite l'Amministrazione chiarisce che si tratta di un'area identificata nel PSC come "*ambiti con Piano in corso*" soggetto alla disciplina transitoria art.7,1. L'ambito è tuttavia rimasto privo di strumentazione attuativa, pertanto come previsto dalla norma di PSC citata è compito del POC dettarne la nuova disciplina. Il presente POC non contiene per tale area concrete previsioni attuative; pertanto si rende necessario rinviare ogni determinazione in merito a una successiva variante integrativa alla pianificazione comunale. In sede di integrazioni (prot. prov. n. 8053 del 01/03/2016) l'Amministrazione ha comunicato che **la previsione sarà stralciata dal POC, si sospende pertanto ogni determinazione in merito**;

- BdR 10 - proposta INTEGRATIVA di cui alla Del.G.C. n. 49 del 04.04.2014

Si tratta di un insediamento residenziale in località Savini-Bordoni, (zona agricola) per una capacità insediativa complessiva di 900 mq (Sul). Questa proposta integrativa ha registrato il parere contrario del Responsabile del settore urbanistico, così come della commissione tecnica sul POC, che hanno rilevato importanti criticità. La Giunta comunale ha ritenuto di deliberare specificatamente sulla proposta per il suo inserimento nel POC e la previsione è stata inserita con emendamento del Consiglio Comunale nella deliberazione n. 32/2014 di adozione del POC.

A.39. Si ritiene che la proposta BdR 10 non costituisca una ricucitura funzionale andando di fatto ad aprire impropriamente un nuovo fronte insediativo verso la zona agricola e pertanto non sia propriamente conformabile dal POC in oggetto in ragione dell'art. 3.3 delle Norme del PSC, ovvero attingendo a quella quota del dimensionamento che può essere redistribuita e prevista a favore di ricuciture funzionali dei lembi insediativi del tessuto urbano consolidato e/o delle frazioni. L'intervento si pone altresì in contrasto con le disposizioni dettate dal PSC e dal PTCP in merito alla tutela dell'integrità fisica del territorio (art. 26 del PTCP e 2.16 del PSC), in ragione delle caratteristiche di instabilità idro-geologica i cui rischi connessi non la rendono idonea ad accogliere nuovi carichi insediativi. Si rileva infine l'incompatibilità della proposta con le limitazioni all'attività di trasformazione dei suoli dettate dall'art. 17 del PTCP e art. 2.5 del PSC, connesse alla tutela del paesaggio fluviale. La citata disposizione subordina l'intervento all'acquisizione di parere della Provincia; pertanto valutata la previsione prospettata, poiché non si reputano dimostrate: l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile, l'assenza di rischio idraulico, la non compromissione di elementi naturali di rilevante valore ovvero un idoneo inserimento paesaggistico e architettonico, per tali motivazioni si esprime parere contrario alla trasformazione dell'area tutelata ai sensi dell'art. 17. Ricontrando infine che anche nel documento di Valsat la previsione non risulta coerente ai criteri di sostenibilità definiti dal PSC, si chiede di stralciare dal POC la previsione BdR 10;

B) ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

In relazione alla VAS-Valsat relativa al POC in oggetto, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel documento di Valsat, così come dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale e demandando all'Amministrazione comunale il recepimento delle specifiche condizioni stabilite nelle suddette documentazioni in ordine agli aspetti ambientali, infrastrutturali e sanitari, richiamando altresì le condizioni

definite sotto il profilo urbanistico alla Sezione A del presente atto deliberativo, si esprime sulla valutazione di sostenibilità della presente variante al POC **parere favorevole alle seguenti ulteriori condizioni:**

– Misure di sostenibilità per tutti gli interventi

Il territorio del Comune di Bagno di Romagna presenta, per le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche che lo connotano, una rilevante complessità in relazione ai processi insediativi per i quali l'esito del processo di valutazione ValSAT costituisce un fondamentale valore aggiunto in relazione alla definizione delle più corrette ed adeguate forme di mitigazione, integrazione paesaggistica e di sostenibilità ambientale e per buona parte delle previsioni inserite nel POC, è emersa la necessità di ulteriori specifici approfondimenti da condurre in fase di pianificazione attuativa.

Posto quindi che la declinazione e definizione dell'assetto urbanistico delle proposte alla scala del POC non ha completamente verificato e colto tutte le condizioni definite in sede di PSC e che la stessa ValSAT non approfondisce tutti i contenuti inerenti gli effetti ambientali conseguenti alla trasformazione urbanistica né la prevedibile relazione con il contesto territoriale, competerà alla pianificazione attuativa dare puntualmente conto dell'ottemperanza alle condizioni definite dal PSC/POC, declinando i progetti urbanistici anche in relazione agli esiti della ulteriore valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale. Si dispone pertanto che:

- B.1. In tutti i casi ove è stata evidenziata la necessità di realizzare importanti opere di sostenibilità, per ovviare alla carenza di infrastrutture fognarie e acquedottistiche pubbliche, ai fini della valutazione di sostenibilità si assume quale condizione fondamentale e imprescindibile ai fini dell'attuazione delle previsioni, la verifica di fattibilità sia sotto il profilo tecnico sia economico delle opere poste in carico ai soggetti attuatori, così come definite nei pareri degli enti gestori, nonché l'effettiva disponibilità degli stessi ad assumere tali impegni fornendone idonee garanzie ai sensi dell'art. 3.53 c.6 del PSC ;**
- B.2. Analogamente si richiama per tutti gli interventi la necessità di condurre nelle more di redazione del PUA specifici approfondimenti rispetto al “Piano stralcio per il Rischio idrogeologico” (PSAI) in relazione alle aree a rischio alluvione di cui agli artt. 3 et 4 e alla verifica di compatibilità idraulica per tutte le aree limitrofe ai corsi d'acqua, al rispetto degli areali per le aree con formazioni boschive tutelate all'art. 10 del PTCP, alle aree a rischio frana di cui all'art.26 PTCP, etc. La progettazione dovrà prioritariamente conformarsi alle effettive condizioni di suscettibilità all'edificazione vincolate dalle prescrizioni e dalle condizioni poste dai limiti e vincoli individuati;**
- B.3. In sede di attuazione sarà necessario specificare inoltre le “*misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante*”, nonché massimizzare l'uso di fonti energetiche rinnovabili. Il progetto dovrà dimostrare la compatibilità architettonica degli edifici e un corretto inserimento paesaggistico, la cui coerenza dovrà essere attentamente verificata anche in relazione ai punti di vista maggiormente significativi e panoramici, verificando sempre la non influenza dei nuovi interventi sulle formazioni boschive.**

Essendo il POC organizzato in Schede-Norma, tali da contenere ognuna le disposizioni previste per ciascun comparto, una prima valutazione di coerenza e compatibilità è già riportata all'interno di ogni Scheda-Norma, per contribuire all'integrazione processuale tra Piano e Valutazione e al fine di pervenire ad un esito positivo in relazione alla sostenibilità degli interventi. Si riscontra che nelle schede normative di POC, alla voce “Misure di sostenibilità” si trova spesso un rinvio generico e sintetico alle condizioni di trasformazione definite nel PSC e talvolta un parziale rimando ai contenuti di ValSAT.

- B.4. Al fine di conseguire univocità e maggiore chiarezza su quanto dovrà effettivamente costituire preconditione all'attuazione degli interventi sotto il profilo della sostenibilità ambientale, si ritiene necessario integrare le schede normative con tutte le indicazioni e le**

previste misure di sostenibilità esito della ValSAT, nonché quelle conseguenti all'espressione dei pareri di competenza e le condizioni definite nel presente atto, indicando altresì le opere/dotazioni poste in carico al soggetto attuatore ai sensi dell'art. 3.53 c.6 del PSC;

Richiamato quanto già espresso in sede di riserve al POC (sez. A) si esprimono le ulteriori specifiche condizioni:

– Comparti BDR 3 e 3 bis - Acquapartita ex sanatorio - lago - AMBITO R1 (PSC) -

B.5. Nella Valsat oltre alla condizione di subordinare la realizzazione alla infrastrutturazione di allacciamento alla depurazione e alla rete acquedottistica (per i quali si richiama il p.to A.11 e si assumono le condizioni definite dai soggetti gestori), non viene svolto alcun approfondimento sotto il profilo ambientale ed in particolare del corretto inserimento paesaggistico sia dell'edificio esistente sia di progetto, il quale pertanto dovrà essere oggetto di specifica attenzione e costituire parte fondante della fase attuativa. Sarà necessario dimostrare anche attraverso uno schema di massima generale dell'intero comparto, la coerenza della maglia infrastrutturale, viaria e delle dotazioni pubbliche esistenti e di progetto, nonché delle principali mitigazioni in relazione agli elementi naturali esistenti, assicurando altresì che le porzioni attuate non condizionino negativamente gli assetti futuri dell'intero comparto turistico/ricettivo in relazione al sistema territoriale complessivo;

B.6. In relazione all'area di sedime del lago identificata dal PSAI in *Area R2 – rischio frana medio*, sarà necessario condurre presso gli enti competenti in materia verifiche in relazione alle autorizzazioni di sbarramento e ritenuta nonché la verifica di sicurezza dell'area rispetto a tali elementi;

– BdR 6 - Ambito Ex PRG PUA C11 Belvedere

B.7. In accordo con quanto osservato da ARPAE si ritiene che il progetto debba essere accompagnato da una valutazione dell'impatto acustico dell'attività nel suo complesso ed anche da uno studio sul traffico indotto. Dovrà inoltre essere realizzata e mantenuta nel tempo una congrua fascia a verde inedita in corrispondenza del fiume Savio per ricreare e mantenere una quinta di vegetazione ripariale di ambientazione ecologica;

– BdR 19 - Media struttura di vendita - Ambito A13-6 svincolo (RUE) svincolo Sud E45 –

B.8. Si invita a condurre in sede attuativa una verifica puntuale sulla possibile interferenza con l'adiacente area di frana attiva e si richiama quale condizione imprescindibile ai fini dell'attuazione lo svolgimento dello studio idraulico come individuato dal parere dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile;

– BdR 33 - Ambito ex PRG PUA C4 – Svincolo sud E45

B.9. Si evidenzia la necessità che sia effettuata la valutazione di coerenza della progettazione rispetto alle tutele di cui agli art. 17 e 28 del PTCP; in particolare per tale ambito, in base all'art. 28 comma 5 del PTCP, è necessario che nell'insediamento di attività produttive/industriali, nei settori di ricarica delle sorgenti per il consumo umano, sia verificato che:

- non sia presente uno stato di contaminazione delle acque sotterranee o un possibile ulteriore carico;
- gli scarichi permettano il collettamento alla fognatura pubblica delle acque reflue di lavorazione ;
- il prelievo di acque sotterranee a uso produttivo sia verificato rispetto al bilancio idrico locale;
- non siano previste attività di gestione di rifiuti pericolosi;

- Ambiti BdR 2 – 5 – 18 – 19 – 32 e 27 - Zone caratterizzate da fenomeni di dissesto e instabilità di cui all'Art. 26 del PTCP

In relazione agli ambiti BdR 2 – 5 – 18 – 19 – 32 e 27 i quali risultano talvolta interessati da accumuli di frana quiescente ovvero posti in adiacenza ad accumuli attivi,

B.10. Per le aree suddette dovranno essere verificate le condizioni di cui all'art. 26, comma 11 del PTCP. La realizzazione degli interventi, non dovrà interessare o aggravare la situazione di stabilità del versante. In fase esecutiva, e andranno quindi rispettate tutte le prescrizioni espresse nella relazione geologica allegata al POC e nel parere ai sensi art. 5 LR 19/2008 sotto riportato alla lettera C).

L'ambito in cui è segnalato il dissesto quiescente dovrà essere tenuto preferenzialmente ineditato, riducendo comunque al minimo sbanchi e riporti di terreno e posta particolare attenzione alla realizzazione di drenaggi che non permettano il ristagno e l'infiltrazione delle acque piovane nell'area circostante;

- Previsioni Commerciali

Con riferimento alla previsione commerciale di cui alla scheda BdR19, l'integrazione fornita per la valutazione degli effetti ambientali, con particolare riferimento al sistema della mobilità, non ha evidenziato particolari criticità in relazione al traffico indotto sul sistema esistente.

Quanto trasmesso dall'Amministrazione comunale in seguito a tale richiesta, attesta che la suddetta previsione commerciale comporta impatti ambientali modesti. In particolare: *“Stima del traffico indotto (Metodo parametrico): Complessivamente quindi si stima, per eccesso, che il traffico generabile nell'ora di punta sia pari a 156 auto in ingresso e 83 auto in uscita. Applicando alla quantità in ingresso un fattore riduttivo del 10%, le auto in ingresso risultano pari a circa 141, quota rientrante nella dotazione di posti auto prevista pari a 147.*

Stima del traffico indotto (Metodo densità di affollamento): In riferimento alla Lettera Circolare M.I. 520/4118/4 del 17 febbraio 1975, la struttura di vendita del comparto BDR 19 può essere assimilata alla categoria 3 Ipermercati e Centri commerciali, avendo essa più piani su cui vengono suddivise le varie funzioni. Utilizzando questa modalità di stima, il traffico generabile in ingresso sarebbe pari a 204 auto, che, ridotto del fattore 10%, risulterebbe pari a 184 auto. Tale quantità risulta superiore alla dotazione di posti auto disponibili, pari a 147. Sulla base degli ultimi dati disponibili relativi al traffico veicolare sulle strade provinciali (Censimento 2011), si considera come più verosimile e vicina all'oggetto della valutazione la SP138 al km 4: il traffico dell'ora di punta per tale infrastruttura viaria è pari a 451 veicoli. Tale infrastruttura, di tipo C, ai sensi del D.M. 6792/2001, ha una portata di servizio pari a 600 veicoli/h per un livello di servizio C: alla luce di ciò, considerando l'incremento di traffico generabile nell'ora di punta dal nuovo insediamento commerciale al 50% (essendo l'insediamento commerciale prossimo alla infrastruttura E45), l'infrastruttura non entrerebbe in congestione (Metodo di stima parametrico).”

B.11. Tutto ciò premesso e richiamato, tenuto altresì conto delle condizioni alla trasformazione disposte dalla scheda di POC, si ritiene necessario che la pianificazione attuativa:

- definisca i flussi di traffico distinti in leggeri e pesanti indotti dalla nuova previsione e ne verifichi la compatibilità con la rete stradale esistente, tenendo altresì conto delle quote e delle modalità distributive del traffico nella situazione attuale;
- assicuri i requisiti di localizzazione e di organizzazione degli accessi tali da offrire un'efficace accessibilità rispetto al bacino di utenza previsto e da minimizzare l'impatto della struttura sull'efficienza della rete stradale;
- verifichi il rispetto delle condizioni di cui alla DCR n.1253/1999 con le modifiche introdotte successivamente, con particolare riferimento ai requisiti urbanistici per la realizzazione delle

strutture commerciali e specifico riferimento alle quote di dotazione di parcheggi pubblici e pertinenziali;

– Monitoraggio

Il monitoraggio costituisce uno degli aspetti più importanti nel processo di ValSAT, in quanto definisce le verifiche all'attuazione del Piano dalle quali individuare eventuali misure correttive. Il monitoraggio del presente POC si colloca all'interno di quello definito dal PSC, andando ad indagare gli impatti significativi sull'ambiente che potrebbero derivare dall'attuazione delle previsioni di POC. Il monitoraggio non prevede quindi nuovi indicatori di stato e fa riferimento esclusivamente a quelli già proposti dal PSC, derivanti a loro volta da quelli che il PTCP individua per la Valsat dei POC, selezionati e riclassificati sulla base delle componenti ambientali.

B.12. In relazione alle funzioni da insediare e alle quantità espresse nel POC, sarà necessario verificare con cadenza annuale la consistenza delle Dotazioni territoriali realizzate nonché l'effettiva consistenza della popolazione esistente, in termini di residenti reali e abitanti equivalenti ovvero degli incrementi dovuti all'affluenza turistica. Al fine di verificare costantemente la sostenibilità complessiva dell'infrastrutturazione insediativa;

B.13. In particolare si richiama l'attenzione sulla necessità nel caso di Bagno di Romagna di un costante e sistematico monitoraggio della realizzazione della rete fognaria e depurativa e dell'uso e sviluppo della rete acquedottistica. Inoltre, in ragione della presenza dell'asse stradale della E45, sarà necessario condurre uno specifico monitoraggio, attraverso apposite fonometrie, dei valori di impatto acustico sulle aree sensibili quali quelle residenziali, verificandone la rispondenza ai limiti stabiliti dal DPCM 14/11/1997 e s.m.i.

C) INQUADRAMENTO GEOLOGICO ED ESPRESSIONE DEL PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA LR 19/2008

Per ogni singolo comparto di POC, viene fornita una dettagliata scheda geologica, come richiesto in sede di integrazione. Si evidenziano pertanto le seguenti principali problematiche:

-- **Comparto BdR 2:** è stata effettuata una verifica della stabilità del versante nella zona Sud (Lago Lungo), dove è prevista la realizzazione di una struttura ricettiva, interessata dalla presenza di una grande frana quiescente, avente uno spessore maggiore di 15 metri. Sulla base dei dati disponibili, è stata evidenziata una generale condizione di stabilità del versante, anche per lo stato futuro. **In fase di PUA, una volta nota la tipologia di intervento, saranno definite più puntuali condizioni di fattibilità per evitare qualsiasi rischio di riattivazione del movimento franoso;**

-- **Comparto BdR 3:** le indagini si sono concentrate sulla pericolosità connessa alla presenza dell'adiacente lago, avente un livello più alto del piano dove sono previsti gli interventi. I risultati della verifica di stabilità effettuata nel settore con arginatura più alta, indicano **una condizione al limite della stabilità in caso di sisma**. Inoltre, dalle osservazioni effettuate, sono emersi possibili carenze di tenuta dell'argine stesso, in particolare nel settore Nord - orientale. In merito ai rischi di tracimazione, non esistendo studi specifici, è rimandata alla fase di PUA l'esecuzione di uno studio idraulico dell'invaso. **Le verifiche di stabilità e della tenuta degli argini, così come lo studio idraulico dell'invaso, saranno oggetto centrale delle analisi di PUA; eventuali opere di rinforzo o adeguamento saranno realizzate in precedenza all'approvazione del Piano;**

-- **Comparto BdR 3bis:** anche per questo comparto, in cui è prevista la realizzazione di strutture a bordo lago, **il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato alla realizzazione di uno studio idraulico del lago stesso, che ne attesti la fattibilità;**

-- **Comparto 4 e BdR 30:** le aree ricadono in ambito di cui all'art.4 delle NTA del PSAI dell'AdB Bacini Romagnoli (ora confluita nell'Autorità di Distretto Fiume PO) "aree a moderata probabilità di esondazione" e **sono pertanto soggette alla relativa normativa**. Nell'area è presente la pendice di un accumulo di frana quiescente, **che non dovrà essere interessato dalla realizzazione degli interventi;**

-- **Comparto BdR 5:** nell'area sono presenti due accumuli di detrito (frana quiescente e conoide). La verifica di stabilità del deposito di frana, presentata nella relazione geologica, è stata effettuata senza caratterizzare direttamente il deposito stesso. **In fase di PUA dovranno essere approfondite le indagini sui due accumuli detritici. Queste aree dovranno comunque essere utilizzate esclusivamente per la destinazione a verde del comparto;**

-- **Comparto BdR 18:** le due zone, in cui è prevista la realizzazione di aree di servizio, sono interessate, pur marginalmente, dalla pendice terminale di accumuli detritici, definiti come frana quiescente. Gli interventi non dovrebbero comunque interessare i depositi franosi, per evitare qualsiasi rischio di riattivazione. **In fase di PUA sarà quindi prevista una riorganizzazione degli spazi in questo senso o, in ultima alternativa, la definizione di adeguate opere di contenimento delle pendici soprastanti.**

-- **Comparto BdR 19:** l'area ricade in ambito di cui all'art.4 delle NTA del PSAI dell'AdB Bacini Romagnoli (ora confluita nell'Autorità di Distretto Fiume PO) "aree a moderata probabilità di esondazione" e, **pertanto, soggetta alla relativa normativa.** In materia di rischio idraulico, si rimanda anche a quanto espresso con il proprio parere di competenza dall'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile. Un ulteriore elemento di rischio è rappresentato dalla frana, qualificata come attiva, posta immediatamente a monte dell'area. Le analisi realizzate mostrano effettivamente una situazione al limite dell'equilibrio, confermandone la pericolosità. **In fase di PUA saranno quindi discusse eventuali opere di monitoraggio/salvaguardia a protezione del comparto, sulla base delle caratteristiche geomorfologiche del fenomeno franoso;**

-- **Comparto BdR 32:** Come già evidenziato in sede di richiesta integrazioni, il Servizio Pianificazione provinciale aveva espresso il proprio parere di competenza sull'area per l'approvazione del Piano Particolareggiato (anno 2003). Gli interventi previsti consistevano nella realizzazione di un parcheggio per camion e di un piccolo prefabbricato monopiano in legno. Visto lo stato di attività del dissesto, che interessa anche il sottostante muro di sostegno dello svincolo dell'E45, **non si ritiene possibile incrementare in alcuna maniera il carico urbanistico dell'area. Si esprime pertanto parere negativo sulla previsione di POC.**

-- **Comparto BdR 33:** L'area ricade in ambito di cui all'art.4 delle NTA del PSAI dell'AdB Bacini Romagnoli (ora confluita nell'Autorità di Distretto Fiume PO) "aree a moderata probabilità di esondazione" e, **pertanto, soggetta alla relativa normativa.** Per la mitigazione del rischio, si rimanda a quanto espresso con il parere di competenza dall'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile (vedi comparto BdR 19);

-- **Comparto BdR 12:** L'ambito è caratterizzato dal piede di un deposito di frana quiescente, di cui non sono state indagate le caratteristiche. Il principale rischio è quindi connesso alla possibile riattivazione del movimento franoso. **Saranno quindi evitati sbanchi al piede della frana e le nuove edificazioni saranno collocate nell'area pianeggiante, comunque al di fuori dell'area di frana. Sarà altresì prevista la realizzazione opere di contenimento e di monitoraggio, a salvaguardia del comparto;**

-- **Comparto BdR 20:** la previsione comprende, quale dotazione di servizi, la realizzazione di un parcheggio pubblico a distanza, su Via Matteotti, situato alle pendici di un versante boscato. Su tale versante non sono state effettuate indagini dirette, né sono note eventuali criticità di assetto morfologico/strutturale. Per questi motivi, si esprime **parere negativo**, nei confronti della realizzazione del parcheggio a distanza;

-- **Comparto BdR 27:** L'area ricade in parte in ambito di cui all'art.4 delle NTA del PSAI dell'AdB Bacini Romagnoli (ora confluita nell'Autorità di Distretto Fiume PO) "aree a moderata probabilità di esondazione" e, **pertanto, soggetta alla relativa normativa;**

-- **Comparto Savini - Bordoni:** L'area è interamente interessata da un deposito di frana quiescente, non indagato dalla relazione geologica. **Si esprime pertanto parere negativo**, sia per mancanza di dati, sia per quanto disposto ai sensi dell'art. 26 del PTCP;

Dato atto che per le seguenti aree non si esprime parere in quanto l'Amministrazione comunale ha espresso la volontà di effettuarne lo stralcio dal Piano in sede di approvazione: BdR 22, 28, 29, 30 p.p.;

Il Servizio Pianificazione sulla base dei dati e delle analisi contenute nelle relazioni geologiche trasmesse, **fatta eccezione per le schede BdR 32, BdR 20 (limitatamente alla previsione di parcheggio a distanza) e Savini - Bordoni, per le quali si esprime parere negativo**, esprime **parere favorevole** nei confronti delle previsioni di Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di

pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, **con le seguenti prescrizioni:**

- C.1. -- Comparto BdR 2:** in fase di PUA saranno definite più puntuali condizioni di fattibilità per evitare qualsiasi rischio di riattivazione del movimento franoso;
- C.2. -- Comparto BdR 3:** le verifiche di stabilità e della tenuta degli argini, così come lo studio idraulico dell'invaso, saranno oggetto centrale delle analisi di PUA; eventuali opere di rinforzo o adeguamento saranno realizzate in precedenza all'approvazione del Piano;
- C.3. -- Comparto BdR 3bis:** il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato alla realizzazione di uno studio idraulico del lago stesso che ne attesti la fattibilità;
- C.4. -- Comparto 4 e BdR 30:** l'accumulo di frana quiescente presente nell'area non dovrà essere interessato dalla realizzazione degli interventi;
- C.5. -- Comparto BdR 5:** in fase di PUA dovranno essere approfondite le indagini sui due accumuli detritici. Queste aree dovranno comunque essere utilizzate esclusivamente per la destinazione a verde del comparto;
- C.6. -- Comparto BdR 18:** in fase di PUA sarà prevista una riorganizzazione degli spazi, in modo da non interessare le aree di frana quiescente, o, in ultima alternativa, la definizione di adeguate opere di contenimento delle pendici soprastanti;
- C.7. -- Comparto BdR 19:** in fase di PUA saranno discusse eventuali opere di monitoraggio/salvaguardia a protezione del comparto dalla possibile riattivazione del soprastante movimento franoso, sulla base delle caratteristiche geomorfologiche del dissesto.
- C.8. -- Comparto BdR 12:** saranno evitati sbanchi al piede della frana e le nuove edificazioni saranno collocate nell'area pianeggiante, comunque al di fuori dell'area di frana. Sarà altresì prevista la realizzazione opere di contenimento e di monitoraggio, a salvaguardia del comparto;

In tutti i comparti dovranno essere inoltre rispettate le prescrizioni inserite nella relazione geologica di Piano;

Dato atto che nell'attività istruttoria della procedura in oggetto hanno partecipato, oltre al Responsabile del procedimento, altri componenti del Servizio al fine di perseguire l'obiettivo di rafforzare la legalità, la correttezza e la trasparenza dell'azione amministrativa;

Dato atto inoltre che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art.5, comma 8, della L.R. 20/2000 e s.m.i..

Richiamate le premesse narrative;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

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

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

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

DATO ATTO che, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, 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 Segretario Generale in sostituzione del Dirigente del Servizio Bilancio, Finanze e Provveditorato in merito alla regolarità contabile;

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

DECRETA

- 1. Di esprimere, in relazione al primo Piano Operativo Comunale (P.O.C.) del Comune di Bagno di Romagna, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 7 aprile 2014, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., le riserve contenute ed illustrate nella parte narrativa del presente atto, contrassegnata con la lettera A) ;**
- 2. Di esprimere, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., valutazione ambientale positiva alle condizioni illustrate nella parte B) narrativa, richiamando altresì l'Amministrazione comunale a tener conto e recepire le prescrizioni degli enti competenti in materia ambientale;**
- 3. Di esprimere parere favorevole, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con le eccezioni e le prescrizioni illustrate nella parte narrativa del presente atto, contrassegnata con la lettera C);**
- 4. Di trasmettere copia del presente provvedimento al Comune di Bagno di Romagna per l'assunzione delle decisioni in merito alle riserve sopra formulate ed 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.

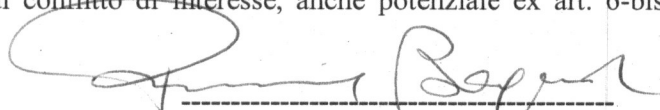


PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

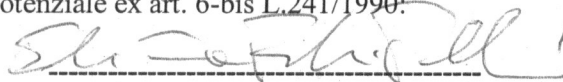
(Decreto prot. n. 4413 del 29/05/2017)

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

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



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

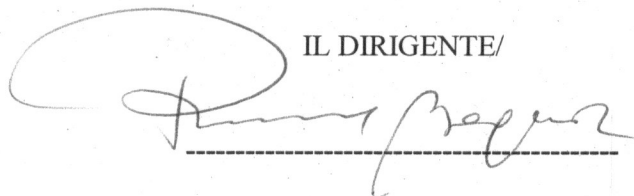
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

☒ La sottoscritta Francesca Bagnato 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, 29.5.2017

IL DIRIGENTE/

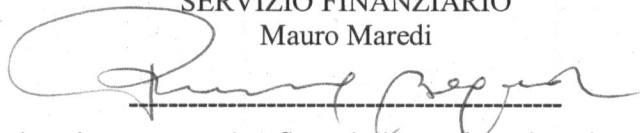


PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Li, 29.5.2017

IN SOSTITUZIONE DEL
IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO
Mauro Maredi



☐ Atto comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente. Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Li,

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

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

IL PRESIDENTE

DREI DAVIDE

IL SEGRETARIO GENERALE

BAGNATO FRANCESCA