



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 2021, il giorno 12, del mese di Aprile alle ore 11:35, secondo quanto previsto dal Decreto Presidenziale n.21/6508 del 16/03/2020, il Presidente FRATTO GABRIELE ANTONIO, con la partecipazione del Segretario Generale GUIDA ENNIO, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 8542/2021 DECRETO N. 50

COMUNE DI CESENA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DENOMINATO AT3 06/14 LOCALITA' SAN CARLO IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 46/1988: - ESPRESSIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI ALL'ART.15, COMMA 5, DELLA L.R. 47/1978 E SS.MM.II. E DELL'ART. 3 L.R. 46/1988 E SS.MM.II.; -DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS AI SENSI DELL'ART.12 DEL D.LGS. 03/04/2006 N. 152 E SS.MM.II.; - ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 SULLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEGLI ASPETTI FISICI DEL TERRITORIO.

IL PRESIDENTE

VISTA la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dall'Arch. Alessandra Guidazzi, Responsabile del procedimento;

RITENUTO di dover disporre al riguardo nell'ambito della propria potestà decisionale così come disposto nel successivo dispositivo;

CONSIDERATO CHE la proposta di provvedimento è corredata dal prescritto parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs n. 267/2000 e che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come da parere espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario;

RITENUTO di dover provvedere in merito

DECRETA

1. DI APPROVARE l'allegata proposta di pari oggetto, allegata in calce quale parte integrante e sostanziale del presente atto, così come richiamata in premessa per le motivazioni in essa contenute ed in ordine alle determinazioni nella stessa specificata;

2. DI PUBBLICARE il presente provvedimento all'Albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32 L. n. 69/2009, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente-Provvedimenti Organi Indirizzo Politico" del sito web dell'Ente ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n. 33/2013;

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di assicurare la continuità della funzionalità dei Servizi dell'Ente, ai sensi dell'art.11, comma 6 dello Statuto provinciale.

PROPOSTA DI DECRETO PRESIDENZIALE
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTA la richiesta del Comune di Cesena relativa al “*Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato AT3 06/14 località San Carlo in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della LR 46/1988*”, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale **in data 24/12/2020** ed assunta al **prot. prov. le n. 29566** di pari data, volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri di competenza:

- *Espressione delle osservazioni ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 15, comma 5 della LR 47/1978 e ss.mm.ii. e dell'art. 3 della LR 46/1988 e ss.mm.ii.;*
- *Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e ss.mm.ii.;*
- *Espressione parere ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;*

VISTA la nomina del Responsabile del procedimento prot. prov.le n. 29692 del 29/12/2020 a firma della Responsabile P.O. Pianificazione Territoriale;

DATO ATTO CHE:

- l'Amministrazione Comunale, con nota assunta al **prot. prov.le n. 12448 del 08/06/2020** ha inviato a questa Provincia “*richiesta valutazioni da rendere in Conferenza dei Servizi*” e copia degli elaborati del PUA per una preventiva valutazione propedeutica ad una successiva consultazione preventiva;

- successivamente, nella “*Conferenza dei Servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona art.14-ter L.241/1990*” ha acquisito tutti i pareri e gli atti di assenso previsti dalla Legislazione vigente in materia;

- infine, con nota assunta al **prot. prov.le n. 20709 del 21/09/2020** ha inviato **per conoscenza** a questa Provincia la comunicazione decisione della Conferenza dei servizi e trasmesso gli atti di assenso e i pareri degli Enti come di seguito elencati:

- *verbale 2° Conferenza dei Servizi del 15/09/2020;*
- *parere ARPAE -AUSL del 25/08/2020 PGN O 101175/351 del 25/08/2020 e PGN O 102240/351 del 27/08/2020; parere Consorzio di Bonifica della Romagna del 25/08/2020 PGN O101201/351 del 25/08/2020;*

- *parere comunale Servizio Tecnico Sportello Unico Edilizia del 11/08/2020 PGN 96120 del 11/08/2020;*
- *parere HERA INRETE del 17/08/2020 PGN 0098505 del 18/08/2020 e parere prot. n. 52984-17117 - allegato al PGN 0098505 del 18/08/2020;*
- *parere HERA LUCE del 11/08/2020 PGN 0096066/351 del 11/08/2020;*
- *parere comunale Settore Lavori Pubblici - Servizio Infrastrutture, Servizio Arredo Urbano e Verde Pubblico, - Energie per la Città del 24/08/2020 PGN 0101266 del 24/08/2020);*
- *parere del Servizio Arredo Urbano e Verde Pubblico PGN 98175/339 del 17/08/2020 e PGN 84105 del 16/07/2020;*
- *parere Energie per La Città PGN 89007 del 21/07/2020;*
- *parere comunale Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio del 25/08/2020 ID 3004543 del 25/08/2020;*
- *parere comunale Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio- Servizio Attività Estrattive, Valutazioni Ambientali, Bonifiche Amianto del 24/08/2020 PGN 100711 del 24/08/2020 e PGN 72301 del 19/06/2020);*
- *parere comunale Servizio Mobilità del 19/06/2020 PGN 72226/331 del 19/06/2020;*
- *parere Quartiere Valle Savio PGN 71288/454 del 18/06/2020;*

PRESO ATTO CHE il piano urbanistico in oggetto è stato posto in deposito, a libera visione del pubblico, presso l'Amministrazione Comunale - Settore Governo del Territorio Servizio Associato Attuazione Urbanistica - PEEP, a decorrere **dal 16/12/2020** per 30 gg consecutivi;

VISTI gli elaborati relativi al PUA in oggetto acquisiti **in data 24/12/2020** al **prot. prov.le n. 29566** di pari data come di seguito specificati:

- *pareri 1° Conferenza dei servizi del 25/08/2020;*
- *verbale 2° Conferenza dei servizi del 15/09/2020;*
- *parere Consorzio di Bonifica della Romagna del 21/12/2020 prot. 38594;*
- *avviso di deposito;*
- *schema di convenzione;*
- *tavola 2.0: planimetria di progetto; 26/04/2018*
- *CD contenente tutti gli elaborati di PUA:*
 - *allegato 1.1: documentazione fotografica-estratto di mappa-visure catastali; 20/02/2020*
 - *allegato II: computo metrico estimativo; 13/10/2020*

- allegato 12: relazione illustrativa-relazione sull'invarianza;	“
- allegato 13: norme tecniche di attuazione;	21/05/2020
- allegato 14: relazione clima acustico;	05/05/2020
- allegato 16: relazione geologica;	“
- allegato 17: rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS;	13/10/2020
- allegato 19: relazione fattibilità economico finanziaria;	“
- tavola 01: stralcio PRG – rilievo;	20/07/2020
- tavola 2.0: planimetria di progetto;	05/05/2020
- tavola 4.0: profili - sezioni;	13/10/2020
- tavola 5.1: verde pubblico – fognatura bianca - mobilità;	“
- tavola 5.2: verde pubblico – mobilità;	“
- tavola 6.0: aree da cedere;	05/05/2020
- tavola 7.0: schema di reti;	“
- tavola 8.0: schema illuminazione pubblica;	“
- tavola 9.0: reti enel telecom;	“
- tavola 9 bis: collegamenti ciclo-pedonali;	“

DATO ATTO CHE:

- in data **18/01/2021** con **prot. prov.le n. 1088** è stata inviata al Comune da questa Provincia una richiesta di integrazioni;

- il Comune ha trasmesso gli elaborati integrativi richiesti con PEC acquisita in data **12/02/2021** al **prot. prov.le n. 3277** di pari data, nello specifico:

- allegato 16 relazione geologica – dichiarazione geotecnica; 26/06/2019

RICHIAMATI:

gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- Piano Territoriale Paesistico Regionale (*PTPR*), approvato con deliberazioni del Consiglio regionale n. 1338 in data 28/01/1993 e n. 1551 in data 14/07/1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (*PRIT*), approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 1322 del 22/12/1999 e successiva variante generale adottata con Delibera n. 214 del 10/07/2019 dall'Assemblea Legislativa ;
- Piano di Tutela della Acque Regionale (*PTA*), approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 40 del 21/12/2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (*PSRI*) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta regionale 17/03/2003 n. 350 e

successive Varianti ed il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (*PAI*) dell'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia - Conca (Autorità ora confluite nell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po);

- Piano Territoriale Regionale (*PTR*), approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 276 del 03/02/2010;
- Piano regionale di gestione dei rifiuti (*PRGR*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 67 del 3 maggio 2016;
- Piano aria integrato regionale (*PAIR 2020*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 115 del 11 aprile 2017;

gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (*PIAE*) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 12509/22 in data 19/02/2004 e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 112576/103 del 19/12/2014;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (*PTCP*) approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006, sua Variante integrativa approvata dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19/07/2010 e successiva variante predisposta ai sensi dell'art. 27 bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii. e approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 103517/57 del 10/12/2015;

le principali Leggi e Regolamenti di Governo del Territorio:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii. *“Fondamentale”*;
- il DPR 15 gennaio 1972, n. 8 e ss.mm.ii. *“Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di urbanistica e di viabilità, acquedotti e lavori pubblici”*;
- il DPR 24 luglio 1977, n. 616 e ss.mm.ii. *“Attuazione della delega di cui all'art. 1 della Legge 22 luglio 1975 n. 382”*;
- il DPR 160/2010 *“Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del DL 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133;”*
- la LR 30 luglio 2015 n. 15 *“Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni”*;
- la LR 19 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. *“Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”*;

- la Circolare Regionale prot PG/2018/179478 del 14/03/2018 recante “*Nuova legge urbanistica regionale (LR 24/2017) – Prime indicazioni applicative per i Comuni, le Unioni e gli enti territoriali*”;

PREMESSO CHE il Comune di Cesena è dotato di Piano Regolatore Generale (*PRG*) approvato dalla Giunta Provinciale ai sensi dell’art.14 della LR 47/1978 e ss.mm.ii. con deliberazioni n. 55283/348 del 29/07/2003, n. 22633/95 del 29/03/2005 e n. 165/41709 del 08/05/2007 e ss.mm.ii.;

RICHIAMATO INOLTRE CHE:

- ai sensi dell’art. 4, comma 4 della LR 24/2017 nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio come prorogato successivamente con LR (quindi entro il 01/01/2022), nelle more dell’approvazione del nuovo PUG, i Comuni possono avviare ed approvare i procedimenti relativi a piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata e altri strumenti attuativi del PRG, anche in variante di cui all’art. 3 LR 46/1988;
- sui piani attuativi la Provincia esprime:
 - le osservazioni urbanistiche ai sensi del combinato disposto di cui all’art. 15, comma 5 della LR 47/1978 e ss.mm.ii. e dell’art. art. 3 LR 46/1988 e ss.mm.ii, in relazione ai contenuti di variante al PRG;
 - in base al combinato disposto dell’art. 35, comma 1, e dell’art. 6, comma 3 bis, del D.Lgs n. 152/2006, come sostituiti dall’art. 1 del suddetto D.Lgs 4/2008, il Piano in oggetto è sottoposto alla “*Verifica di assoggettabilità a VAS*” di cui all’art. 12 del novellato D.Lgs 152/2006;
- la Provincia, in qualità di autorità competente, individuata ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. sentita l’autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;
- nell’ambito degli atti di assenso resi, nel corso del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali la provincia esprime ,ai sensi dell’art. 5 della LR 19/2008, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (ex parere art.13 della L 64/1974);

CONSTATATO CHE:

Variante Urbanistica

Gli elementi in Variante al PRG sono individuabili esclusivamente nell'individuazione di area di 90,50 mq (*lotto 22*) inclusa nel perimetro di PUA e destinata a verde pubblico ad area cortilizia (*SE*) annessa ad un fabbricato esistente confinante con il PUA;

Piano Urbanistico Attuativo

Gli elementi che caratterizzano il piano attuativo in oggetto sono così descrivibili:

Inquadramento urbanistico:

- lo strumento urbanistico comunale identifica l'area di intervento nella scheda di trasformazione AT3 06/14 facente parte delle schede delle aree di trasformazione aggiornate all'approvazione della “*Variante al PRG 2000 – 2/2017 Opere pubbliche e/o di pubblico interesse Delibera di C.C. n.15 del 26/04/2016*” con una Superficie Territoriale (*da rilievo*) di circa 20.709 mq;
- all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Forlì-Cesena, l'area è censita al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Cesena alla Sezione di Roversano al foglio 10 con le particelle 467-468-2062-2117-2119 di proprietà Immobiliare EMME di Mordenti C. & C Snc, con la particella 2120 di proprietà Mordenti M., Masini A. e con la particella 2118 di proprietà comunale;

Dati tecnici e conoscitivi:

- l'area di trasformazione AT3 06/14 si trova nel Comune di Cesena all'interno del tessuto edificato in località San Carlo nel quartiere Valle Savio, un edificato prevalentemente di tipo residenziale con la presenza di attività vivaistiche;
- il comparto ha una forma rettangolare, allungata nella direttrice Nord Ovest e Sud Est, ovvero tra la Via San Carlo (*SR7I*) e la SS3Bis (*E45*) ed è delimitato, nelle immediate vicinanze, dalle strade di quartiere Via Vigne di Sopra, Via Agerola e Via Pozzuoli;
- il sito presenta una morfologia pressoché pianeggiante con una pendenza molto lieve che tende verso l'alveo del Fiume Savio;
- nella zona sono presenti tutte le reti di urbanizzazione primaria e la vicinanza dell'area al Piano Urbanistico PPIP C/12a e PEEP C/12b, realizzato e concluso nel periodo tra il 2003 e 2004, fornisce i collegamenti necessari al potenziamento della rete dei sotto-servizi da realizzare;
- l'intervento prevede l'allaccio alla rete acquedottistica e del gas esistenti sulla Via Don P. Canducci;
- l'area è servita dal depuratore;

- l'accesso principale alla nuova lottizzazione si sviluppa con il proseguimento di Via Don P. Canducci, ad oggi strada senza uscita, con una racchetta di ritorno che prevede un parcheggio extra standard e da Via Portici;
- la strada, di recente realizzazione, è dimensionata e dotata di tutti i sotto-servizi richiesti dal Comune e attraverserà il comparto per servire le vie di accesso ai vari lotti;
- lungo la nuova viabilità sono previsti 56 posti auto e delle aree destinate a verde pubblico, gli stalli e la viabilità saranno realizzati con betonella e calcestruzzo drenanti;
- sono previsti 20 lotti a destinazione esclusivamente residenziale, 1 lotto a destinazione residenziale/commerciale ed 1 lotto a destinazione Edilizia Residenziale Sostenuta. Gli edifici si svilupperanno al massimo su due piani fuori terra e solo il lotto destinato a ERS potrà raggiungere i 3 piani sopra terra. Il progetto per la costruzione degli edifici prevede l'utilizzo di materiali dalle caratteristiche acustiche idonee per ciascuna tipologia e rispondenti quindi ai requisiti previsti dal DPCM del 5 dicembre 1997, "*Determinazione dei requisiti acustici passivi*", recante i limiti da rispettare per le prestazioni acustiche degli elementi di facciata, di separazione nonché degli impianti installati;
- il comparto a Sud Est prevede n. 22 lotti con le seguenti caratteristiche edilizie:
 - dal n. 1 al n. 12 la tipologia sarà prevalentemente a schiera con sviluppo da terra a cielo, ingressi indipendenti, spazi privati di pertinenza all'aperto, due soli fronti, l'anteriore e il posteriore, a contatto con l'esterno;
 - il lotto n. 13 avrà una tipologia di tipo mono-bifamiliare, plurifamiliare o a schiera;
 - i lotti accoppiati n. 17-18 e n. 19-20 potranno avere una tipologia prevalentemente bifamiliare;
 - il lotto n. 21 è un edificio isolato, vicino all'area di verde pubblico esistente e la tipologia prevista è quella di chiosco/bar;
 - in prossimità del lotto n. 21 è individuato un lotto a destinazione Edilizia Residenziale Sostenuta;
 - tutti gli edifici saranno progettati secondo criteri di sostenibilità e ottimizzazione dei consumi energetici;

dati di progetto (estratto desunto da Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS)

Lotto n.	mq. Superficie Totale	n. arbusti	n. alberi	H max
1	155	15	6	8,00
2	102	8	3	8,00
3	125	10	5	8,00

A	Strada privata	-	-	-
4	133	15	6	8,00
5	104	8	3	8,00
6	105	10	5	8,00
B	Strada privata	-	-	-
7	133	18	6	8,00
8	104	8	3	8,00
9	105	10	5	8,00
10	155	15	6	8,00
11	102	8	3	8,00
12	124	10	6	8,00
13	500	24	11	11,00
14	120	11	5	8,00
15	120	10	4	8,00
16	240	15	6	8,00
17	120	10	3	8,00
18	120	10	3	8,00
19	120	10	3	8,00
20	120	10	3	8,00
21 PT	72,5	13	4	8,00
21 PP	72,5	-		-
22	Area cortilizia	-		
<u>totale</u>	<u>3052,00</u>	<u>245</u>	<u>99</u>	
ERS	617,4	35	13	11,00

dati di progetto superfici pubbliche (estratto desunto da Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS)

<i>Verde di standard</i>	<i>1418</i>
<i>Verde di compensazione 1</i>	<i>793</i>
<i>Verde di compensazione 2</i>	<i>4416,8</i>
<i>Aiuole</i>	<i>717,6</i>
<i>Strada</i>	<i>1871</i>
<i>Parcheggio lungo strada</i>	<i>398</i>
<i>Parcheggio</i>	<i>200</i>
<i>Parcheggio ex-std</i>	<i>150</i>
<i>Marciapiedi</i>	<i>583,5</i>
<i>Pista ciclabile</i>	<i>451</i>
<i>Piazzetta pedonale</i>	<i>125,5</i>

<i>Viottolo con servitù</i>	<i>280,5</i>
<i>Strada comunale</i>	<i>236</i>
<i>ERS</i>	<i>1029</i>

- l'area di progetto è una zona agricola completamente permeabile, si prevede di laminare con il sovradimensionamento dei collettori delle acque bianche e con la realizzazione di una vasca di laminazione con superficie pari a 710 mq per un'altezza di massimo riempimento pari a 30 cm. Pertanto il volume del sistema progettato, vasca e collettori è pari a $(191,89+216,00)=407,89$ mc;
- il verde di compensazione è diviso in due macro aree:
 - la prima è lungo il lato Sud Est verso la SS71Bis e si collega all'area verde esistente in fregio a Via Don P. Canducci;
 - la seconda è verso Via Pozzuoli e Via Portici dove è presente un'area verde di standard attrezzato;
- la linea aerea di bassa tensione che attraversa il lotto lungo l'asse longitudinale fino in prossimità del confine del PUA sul lato Sud Ovest sarà interrata;
- è prevista un'isola ecologica per la raccolta rifiuti, fuori comparto in prossimità dell'attuale racchetta di ritorno di Via Don P. Canducci;

Contenuti del Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS

l'analisi dei temi e delle questioni ambientali sui quali il Piano potrebbe avere effetti, trattandosi di “uso di piccola area a livello locale”, è legata alla specificità del luogo di intervento e delle interazioni con l'intorno più immediato;

ciclo dei rifiuti: il piano prevede la presenza di una nuova isola ecologica al fine di promuovere la raccolta differenziata per i nuovi utenti dell'intervento. Nel PUA, come già nel quartiere Valle Savio, è presente la raccolta porta a porta;

energia: gli edifici dovranno dotarsi di generatori ad alta efficienza che potranno essere ad aria-acqua o geotermiche, fino alla piccola cogenerazione come stabilito dalle norme nazionali e regionali. Dovranno essere installate fonti di energia rinnovabili per produzione di energia elettrica e produzione di acqua calda sanitaria. Le tipologie residenziali non necessitano di particolari esigenze dal punto di vista energetico;

traffico: il traffico sarà esclusivamente riferito ai futuri residenti e ai fruitori durante il periodo scolastico del parcheggio extra standard richiesto nella scheda AT a servizio della Scuola presente

nell'immediata vicinanza. Il traffico sarà prettamente automobilistico e non pesante. Il tema del traffico risulta quindi compatibile con le analisi;

clima acustico: la rumorosità prodotta prevalentemente dai traffici veicolari della super strada E45 in quanto Via Vigne di Sopra è una strada percorsa solamente dai residenti, risulta schermata dalla presenza di edifici e serre presenti in sito. Si ritiene che l'intervento in oggetto sia compatibile con il clima acustico della zona senza la necessità di ulteriori opere di mitigazione;

componente atmosfera: l'unica sorgente potenzialmente disturbante è quella legata al flusso veicolare indotto che, come evidenziato in precedenza, risulta non particolarmente significativo sia in valore assoluto sia rispetto alla situazione esistente. Le potenziali sorgenti di impatto legate agli impianti di riscaldamento dei locali abitativi, possono essere considerate poco significative alla luce delle moderne tecnologie che saranno adottate. Si ritiene il progetto ed il sito di intervento perfettamente compatibile;

paesaggio e componente ecologica: il territorio non presenta criticità, si prevede una tipologia di insediamento compatta e in continuità con il tessuto adiacente. Si ritiene, che l'impatto sulla componente paesaggio e sulla componente ecologica, sia trascurabile;

-fase di cantiere

l'impatto più rilevante sarà determinato dalle macchine per il movimento di terra, dai mezzi che si spostano all'interno del sito e dai mezzi di trasporto che portano i materiali da costruzione verso il cantiere con le relative emissioni in termini di rumore, polveri e gas di scarico. Le fasi di cantiere, svolte prevalentemente all'interno del comparto e per un tempo molto limitato, non producono sull'ambiente un impatto significativo;

suolo e sottosuolo: l'impatto dovuto alle attività di cantiere, si ritiene che possa essere connesso ad eventuali sversamenti accidentali durante le lavorazioni. Le attività dovranno essere circoscritte al fine di limitare l'area di espansione e l'eventuale percolazione in profondità. L'analisi geologica ha evidenziato che l'area non presenta nessuna specifica problematica relativa alla fase considerata;

idrologia e idrogeologia: lo studio dell'impatto delle opere di drenaggio in cantiere valuta che la rete idrica possa sopportare la fase di lavorazione in quanto non tutta l'area sarà ancora pavimentata e conseguentemente il coefficiente di deflusso non sarà proprio quello della fase di esercizio. Per la realizzazione delle fondazioni saranno da verificare le eventuali interferenze con la falda superficiale che non presenta nessuna particolare criticità. Dove necessario si provvederà ad abbassare il livello della falda al di sotto del piano delle lavorazioni;

paesaggio ed ecologia vegetazione: l'area presenta colture prevalentemente arboree da frutto a fine ciclo vita e le analisi ne evidenziano uno scarso impatto;

rumore: le attività disturbanti, durante la fase di cantiere, sono relative alle opere stradali legate all'utilizzo dei mezzi pesanti e di maggior impatto e alle opere edili. In virtù delle dimensioni e quindi della durata dell'intervento si esclude qualsiasi criticità specifica;

correnti elettriche e magnetiche: durante le fasi di cantiere non si prevede l'utilizzo di particolari impianti e quindi non si prevede nessuna variazione di campo elettromagnetico rispetto alla situazione attuale;

atmosfera: le emissioni in atmosfera sono legate alla movimentazione degli inerti con mezzi pesanti ed alle emissioni degli stessi nei loro percorsi dentro e fuori l'area di cantiere. Si consiglia di mantenere le piste ed i piazzali di lavorazione umidi durante i periodi più secchi e di studiare percorsi il più lontano possibile dai recettori sensibili. Considerato le dimensioni e la durata dell'intervento, si esclude qualsiasi criticità specifica;

Conclusioni: il Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS argomenta e conclude, che il progetto non comporta nessun particolare impatto significativo sulle componenti ambientali, si considera pienamente compatibile e pertanto l'approvazione del Piano e la realizzazione del comparto può considerarsi esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

CONSIDERATO CHE

- il Piano attuativo in variante al PRG, secondo le procedure di cui al combinato disposto dell'art. 15, comma 5 della LR 47/1978 e ss.mm.ii. e dell'art. 3 della LR 46/1988 e ss.mm.ii., risulta corretto e regolare sotto il profilo amministrativo che ai sensi del combinato disposto:

- che le previsioni di Piano non presentino vizi di legittimità e che siano assicurate:
 - l'osservanza delle prescrizioni, indirizzi e direttive contenuti negli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati;
 - la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse statale, regionale e provinciale;
 - la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali ambientali ed archeologici nonché delle zone di cui all'art. 33 della LR 47/1978 e ss.mm.ii.;
 - l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 46 della LR 47/1978 e ss.mm.ii.;
 - il rispetto delle norme igienico sanitarie che abbiano valenza territoriale;

- il Piano attuativo in variante al PRG, risulta completo di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'Ente competente è per il Comune obbligatoria:

- con nota assunta al **prot. prov. n. 29566 del 24/12/2020** è stata prodotta la dichiarazione del Dirigente del Settore Governo del Territorio Servizio Associato Attuazione Urbanistica - PEEP del Comune di Cesena attestante:
 - che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico non è sottoposto al vincolo stabilito di cui al titolo IV della Legge n. 445 del 09/07/1908 inerente il *“Consolidamento di frane minaccianti abitati e trasferimenti di abitati in nuova sede”*;
 - che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico non è sottoposto al regime di cui all'art. 1 del RD n. 3267 del 30/12/1923 ad oggetto *“Vincolo per scopi idrogeologici”*;
 - che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico non è all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi della Legge n. 1497 del 29/06/1939;
 - che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico non è all'interno di zona territoriale omogenea “A” o in area di interesse ambientale;

- Il Comune ha dichiarato altresì l'avvenuta comunicazione del Piano in variante alle competenti autorità militari;

- è stato acquisito il parere di Legge ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. b) LR 19/1982, come sostituito dall'art. 41 della LR n. 31 del 25/11/2002 in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori (*Verbale della Conferenza dei Servizi acquisito in atti al prot. prov.le 2020/20709*);

CONSIDERATO

pertanto quanto illustrato, si esprimono sul Piano in oggetto i seguenti pareri:

A)Espressione delle osservazioni ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 15, comma 5 della LR 47/1978 e ss.mm.ii. e dell'art. 3 LR 46/1988 e ss.mm.ii.;

Nonostante l'esigua consistenza della modifica apportata al Piano Particolareggiato (sottrazione di mq. 91 di Verde Pubblico) essendo comunque la stessa classificabile nella tipologia delle *“modifiche essenziali”* come definita al punto comma 1 dell'art. 1 della ex LR 46/1988 e ss.mm.ii., A.1) si ritiene **necessario che in sede di approvazione del PUA in oggetto, sia integrata la relazione illustrativa a corredo degli elaborati di Variante, con la verifica dettagliata del rispetto della dotazione complessiva di standard di verde pubblico nella frazione di San Carlo, secondo le disposizioni di cui all'art. 46 della ex LR 47/1978 e ss.mm.ii..**

B)Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;

Considerato che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare:

- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (*ARPAE*) Sezione Provinciale di Forlì– Cesena in maniera congiunta con l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena (*AUSL*) Dipartimento Sanità Pubblica;
- Consorzio di Bonifica della Romagna;

VISTO CHE il Comune ha trasmesso a tali Enti il “Rapporto Ambientale preliminare”;

DATO ATTO CHE in seno alla Conferenza dei Servizi indetta dal Comune di Cesena in data 15/09/2020 come risulta dal verbale della stessa assunto al prot. prov.le 2020/20709:

- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (*ARPAE*) Sezione Provinciale di Forlì – Cesena in maniera congiunta con l' Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena (*AUSL*) Dipartimento Sanità Pubblica (Prot. Str. Urb. -(E) 52/2020 del 25/08/2020) hanno espresso parere favorevole all'esclusione del PUA in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. ;
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (*ARPAE*) Sezione Provinciale di Forlì – Cesena in maniera congiunta con l' Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena (*AUSL*) Dipartimento Sanità Pubblica (Prot. Str. Urb. -(E) 52/2020 del 25/08/2020) hanno espresso parere favorevole all'esclusione del PUA in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;
- Il Consorzio di Bonifica della Romagna ha dichiarato la propria non competenza sul territorio ove il PUA trova collocazione;

RICHIAMATO CHE:

- ai fini di un confronto sul proposto esito della verifica di assoggettabilità a VAS del PUA in oggetto, sulla base di quanto previsto dall'art. 12, comma 4, del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., in data 29/03/2021 prot. prov.le n. 7431/2021 è stata inoltrata all'Amministrazione Comunale la bozza conclusiva dell'atto da sottoporre al Presidente dell'Amministrazione Provinciale;

- in data 02/04/2021 prot. prov.le 8075/2021, il Responsabile del Servizio Associato Urbanistica-PEEP del Comune di Cesena ha comunicato le proprie considerazioni sulle condizioni formulate da questa Amministrazione provinciale, e la propria condivisione alla decisione di escludere il procedimento dalla procedura VAS, alle condizioni indicate da questa Provincia;

SI RITIENE pertanto, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che il "*Piano Urbanistico Attuativo denominato AT3 06/14 località San Carlo*" del Comune di Cesena, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. alle seguenti condizioni:

Qualità dell'insediamento

Nonostante l'area non abbia rilevanze paesaggistiche particolari, come emerge dal Rapporto Ambientale, in considerazione delle peculiarità dell'insediamento e del tessuto residenziale-agricolo connettivo in cui si va ad insediare, si ritiene necessario porre particolare attenzione ad un equo rapporto fra costruito e spazio libero.

B.1) A tal fine si rende necessario:

- **coordinare, organizzare e rendere accessibili in sicurezza tutti gli spazi pubblici ed i percorsi carrabili e pedonali per accedervi**, in particolare le racchette di ritorno che insistono sulle aree verdi pubbliche e di compensazione, che assumono valenza di accesso alle stesse;
- **prevedere la piantumazione di tutti i parcheggi pubblici, in modo che venga conseguita un'ombreggiatura efficace e continua ancorchè gli stessi siano localizzati lungo strada.**

Invarianza idraulica

Nonostante il Comune, nella nota prot. prov.le 8075/2021 per il caso in esame dichiara che:

- abbia soppesato i costi della manutenzione della laminazione nel verde di compensazione (riconducibile prevalentemente allo sfalcio comunque necessario del prato e all'ordinaria eventuale riparazione di caditoie e tubazioni) con l'incerta manutenzione e funzionamento di vasche realizzate nelle aree private,;
- abbia valutato prioritario il mantenimento nel tempo della capacità dell'invaso (comunque modesta) rispetto a poco significativi costi aggiuntivi di manutenzione,

B.2) Si ritiene necessario invitare il Comune a porre attenzione sull'opportunità di assumersi l'onere dei costi manutentivi di una vasca di laminazione privata in area pubblica, valutando positivamente l'utilizzo di materiali altamente drenanti per la realizzazione delle strade di lottizzazione e dei parcheggi pubblici, che riducono notevolmente la percentuale del “carico” di laminazione delle aree pubbliche;

Considerato, inoltre che il progetto propone la realizzazione di una vasca di laminazione nel verde di compensazione dimensionata con una altezza di massimo riempimento pari a 30 cm, **dovrà essere prevista una recinzione per limitare gli accessi alla stessa, garantendo in tal modo la fruizione in sicurezza dell'area in cui verrà collocata.**

C)Inquadramento geologico ed espressione parere ai sensi dell’art. 5 della LR 19/2008 (ex art. 13 della L 64/1974);

L'area è ubicata in zona collinare, a Sudovest del centro storico di Cesena, su un terrazzo alluvionale a morfologia pianeggiante, in sinistra del Fiume Savio, ad una quota di circa 70 m.slm.

La litologia più superficiale dell’area, ricostruita tramite prove dinamiche superpesanti, è caratterizzata dalla presenza di sedimenti fluviali di età olocenica, organizzati in maniera disomogenea, con granulometria prevalentemente argilloso-limosa, con intercalazioni di lenti sabbiose. Il substrato è rappresentato dalla Formazione Marnoso-arenacea, rilevato ad una profondità di 5-7 metri.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni, determinati preliminarmente tramite le prove effettuate, non mostrano particolari problematiche per le opere in progetto, con cedimenti edometrici previsti preliminarmente tra 1,5 e 3 cm.

Per la valutazione del rischio sismico, è stata effettuata un'analisi di RSL di III livello, utilizzando i dati disponibili. Lo spettro normalizzato indica una A_g pari a 0,279 m/s², con un Fattore di amplificazione rispetto alla A_{gref} di 1.4, in linea con quanto indicato nelle Tavole di MZS comunale. La frequenza di accelerazione massima risulta compresa tra 6 e 7 Hz.

Il rischio di liquefazione dei terreni, alla luce delle prove eseguite, viene ritenuto trascurabile per l'assenza rilevata di lenti sabbiose, rimandando a successive indagini più dettagliate.

L'analisi dei rapporti spettrali delle onde superficiali (prova HVSR), conferma i risultati dell'analisi di risposta sismica, rilevando un evidente contrasto di impedenza di natura stratigrafica, con frequenza di sito intorno a 7 Hz, frequenza che potrebbe coincidere con quella propria degli edifici in progetto.

In fase di progetto esecutivo, si dovrà tenere conto di tali dati, anche per evitare fenomeni di doppia risonanza.

Non sono state rilevate problematiche di tipo idrogeologico e l'area non è indicata tra quelle a rischio, nel PSRI dell'ex Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nella relazione geologica, con integrazioni, a firma del Dott. Geol. Aride Bucci, esprime **parere favorevole** nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

DATO ATTO CHE relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/1990, e ss.mm.ii. che non sussistono, nei confronti del Responsabile del Procedimento, situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale;

DATO ATTO CHE il presente provvedimento è predisposto e formulato in conformità a quanto previsto in materia della vigente normativa, nonché nel rispetto degli atti e direttive che costituiscono il presupposto della procedura;

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

PROPONE

per tutto quanto in premessa espresso e motivato di adottare apposito Decreto presidenziale che disponga quanto segue:

1. DI ESPRIMERE in riferimento al *“Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato AT3 06/14 località San Carlo in variante al PRG”* del Comune di Cesena, le competenze provinciali come di seguito specificato:

- in relazione alle *“Osservazioni di cui al combinato disposto dell'art. 15 comma 5 della LR 47/1978 e ss.mm.ii e dell'art. 3 della LR 46/1988 e ss.mm.ii.”* l'osservazione espressa al punto A.1 della soprastante parte A;
- in relazione alla *“Decisione in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.”* di escludere il PUA in oggetto dalla procedura

di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., alle condizioni espresse ai punti B.1) e B.2) della soprastante parte B;

- in relazione alla *“Compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del Territorio al parere ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 e ss.mm.ii.(ex art.13 della LR 64/1974)”* parere favorevole;

2. DI TRASMETTERE il presente provvedimento al Comune di Cesena ed al Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale per il seguito di competenza;

3. DI PUBBLICARE il presente provvedimento all’Albo pretorio on-line per 15 giorni consecutivi ai sensi dell’art. 32 L. n. 69/2009, nonché nella sezione “Amministrazione Trasparente-Provvedimenti Organi Indirizzo Politico” del sito web dell’Ente ai sensi dell’art. 23 del D.Lgs n. 33/2013;

Responsabile del Procedimento

F.to Alessandra Arch. Guidazzi



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Protocollo . n. 8542 del 9/04/2021)

PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Premesso che, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/1990, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale

☐ Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa.

☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa.

Li, 9/4/2021

IL DIRIGENTE
(Arch. Alessandro Costa)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Premesso che, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/1990, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale

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

Li, 12/4/21

IL DIRIGENTE
(Dr. 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 DIRIGENTE
(Dr. Mauro Maredi)

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

IL PRESIDENTE

FRATTO GABRIELE ANTONIO

IL SEGRETARIO GENERALE

GUIDA ENNIO