



## 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 2023, il giorno diciannove del mese di Gennaio alle ore 17:07 , in modalità Videoconferenza , il Vice Presidente Ancarani Valentina con la partecipazione del Segretario Generale Mei Manuela Lucia ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

### ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

#### ***DECRETO N° 2***

**COMUNE DI CESENA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO DI  
TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 09/09/ AT3-AT5 MACERONE  
ESPRESSIONE DEI PARERI DI COMPETENZA**

## **IL VICE PRESIDENTE**

**VISTA** la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dal Responsabile del Procedimento, Arch. Alessandro Costa;

**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.

## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**VISTO** l'impedimento del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena ad adottare il presente atto, a causa di una potenziale ipotesi di conflitto di interesse istituzionale, dovendo, in qualità di Sindaco e membro del Consiglio Comunale di Cesena, decidere in relazione alle competenze di questa Provincia in merito al procedimento in oggetto;

**RICHIAMATO** il comma 66 dell'art. 1 della L. 56/2014, il quale tra l'altro recita: "...il vicepresidente esercita le funzioni di presidente in ogni caso in cui questi ne sia impedito ...";

**VISTA** la comunicazione di avvio del procedimento e contestuale invio degli elaborati tecnici, inoltrata dal Settore Governo del Territorio Servizio Attuazione Urbanistica – PEEP del Comune di Cesena, per l'esame dell'istanza relativa al "*Piano Urbanistico Attuativo comparto di trasformazione residenziale 09/09/ AT3-AT5 Macerone*", pervenuta **in data 13/10/2022** ed assunta al **prot. prov.le n. 23948/2022**, volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri di competenza:

- *espressione parere in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;*
- *espressione parere ai sensi dell'art.5 della LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni di piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;*

**DATO ATTO CHE** l'Amministrazione Comunale ha inviato a questa Provincia (*per conoscenza*):

- nota assunta al **prot. prov.le n. 17797 del 20/07/2021** di "*indizione Conferenza dei Servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona art.14 ter legge 241/1990*";
- nota assunta al **prot. prov.le n. 18844 del 02/08/2021** per "*richiesta valutazioni da rendere in Conferenza dei Servizi*" per una preventiva valutazione propedeutica alla successiva fase della Verifica di assoggettabilità alla VAS completa di elaborati relativi alla variante PUA in oggetto come di seguito specificati:

elaborati su supporto cartaceo

tavola 02: *analisi progettuale;*

01 luglio

2021

elaborati su CD file in formato pdf

allegato 16: *indagine geologico-sismica;*

aprile 2021

allegato 16: *relazione geologica-geotecnica (cartiglio);*

22 maggio

2021

*Provincia elenco allegati*

elaborati su CD file in formato p7m

*elenco elaborati;*

01 luglio 2021

tavola 01: *stralcio PRG – rilievo;*

allegato 1.1a: *documentazione fotografica – elementi catastali;*

luglio 2021

allegato 1.1b: *elementi catastali;*

22 maggio

2021

tavola 02: *analisi progettuale;*

tavola 04: *profili e sezioni;*

tavola 05a: *verde pubblico-fognatura bianca-mobilità-fibre ottiche (tlc);*

tavola 05b: *planimetria sinottica;*

tavola 06: *aree da cedere;*

tavola 07: *schema reti (gestore S.I.I.-rete fognatura nera-acquedotto-gas);*

tavola 08: *schema rete illuminazione pubblica;*

tavola 09: *reti enel e telecom;*

tavola 09 bis: *collegamenti ciclo-pedonali;*

allegato 11: *computo metrico estimativo;*

*allegato 12: relazione illustrativa – relazione invarianza idraulica;*

*allegato 13: norme tecniche di attuazione;*

*allegato 14: documentazione di clima acustico;*

2021

giugno

*allegato 17: verifica di assoggettabilità procedura di VAS;*

2021

giugno

*allegato 18: schema di convenzione;*

*cartigli firmati;*

22 maggio 2021

**VISTA** la “*richiesta integrazioni*” di ARPAE PG Arpae 113383 del 20/07/2021 acquisita al **prot. prov.le n. 18941 del 03/08/2021**;

**DATO ATTO INOLTRE CHE** l'Amministrazione Comunale ha inviato a questa Provincia (*per conoscenza*):

- nota assunta al **prot. prov.le n. 19329 del 06/08/2021** per “*interruzione del procedimento e richiesta integrazioni documentali*”;
- nota assunta al **prot. prov.le n. 23866 del 06/10/2021** di “*richiesta valutazioni da rendere in Conferenza dei Servizi*” per una preventiva valutazione propedeutica alla successiva fase della Verifica di assoggettabilità alla VAS completa di elaborati relativi alla variante PUA in oggetto come di seguito specificati:

*elaborati su supporto cartaceo*

*tavola 02: analisi progettuale;*

settembre 2021

24

*elaborati su CD file in formato pdf*

*tavola 01: stralcio PRG – rilievo;*

*tavola 02: analisi progettuale;*

*tavola 04: profili - sezioni;*

*tavola 05a: verde pubblico-fognatura bianca-mobilità-fibre ottiche (tlc);*

*tavola 05b: planimetria sinottica;*

*tavola 06: aree da cedere;*

*tavola 07: schema reti (gestore S.I.I.-rete fognatura nera-acquedotto-gas);*

*tavola 08: schema rete illuminazione pubblica;*

*tavola 09: reti enel e telecom;*

*tavola 09 bis: collegamenti ciclo-pedonali;*

*tavola 11: computo metrico estimativo;*

*tavola 11: computo metrico estimativo;*

*allegato 1.1a: documentazione fotografica;*

*allegato 1.1b: elementi catastali;*

*allegato 1.1c: elementi catastali visure;*

*allegato 11.1: computo metrico estimativo – opere fuori comparto;*

*allegato 12: relazione illustrativa – relazione invarianza idraulica;*

*allegato 12 bis: relazione paesaggistica;*

*allegato 13: norme tecniche di attuazione;*

*allegato 14: relazione clima acustico;*

*allegato 14.1: relazione clima acustico integrazione;*

*allegato 17: rapporto preliminare per la verifica assoggettabilità alla VAS;*

*allegato 20: dichiarazioni;*

24 settembre 2021

- note assunte ai **prot. prov.li n. 25466 del 21/10/2021** e **25467 del 21/10/2021** di “*sospensione del procedimento per richiesta integrazioni documentali*”;
- nota pervenuta in data 24/11/2021 ed assunta al **prot. prov.le n. 28900 del 29/11/2021** per “*richiesta valutazioni da rendere in Conferenza dei Servizi*” per una preventiva valutazione propedeutica alla successiva fase della Verifica di assoggettabilità alla VAS completa di elaborati relativi alla variante PUA in oggetto come di seguito specificati:

elaborati su CD file in formato p7m

tavola 01: stralcio PRG – rilievo – sezioni – profili fogne nere esistenti;

tavola 02: analisi progettuale;

tavola 04: profili - sezioni;

tavola 05a: verde pubblico-fognatura bianca-mobilità-fibre ottiche (tlc);

tavola 05b: planimetria sinottica;

tavola 06: aree da cedere;

tavola 07: schema reti (gestore S.I.I.-rete fognatura nera-acquedotto-gas);

tavola 08: schema rete illuminazione pubblica;

tavola 09: reti enel e telecom;

tavola 09 bis: collegamenti ciclo-pedonali;

tavola 11: computo metrico estimativo;

tavola 11.1: computo metrico estimativo opere fuori comparto;

allegato 1.1a: documentazione fotografica;

allegato 1.1b: elementi catastali;

allegato 1.1c: elementi catastali visure;

allegato 12: relazione illustrativa – relazione invarianza idraulica;

allegato 12 bis: relazione paesaggistica;

allegato 13: norme tecniche di attuazione;

allegato 14: relazione clima acustico;

allegato 14.1: relazione clima acustico integrazione;

allegato 17: rapporto preliminare per la verifica assoggettabilità alla VAS;

allegato 20: dichiarazioni;

24 settembre 2021

parere Gruppo HERA e IN RETE distribuzione energia prot n 94109-40375 del 18/10/2021;

**VISTO** il parere ARPAE PG 178805 del 19/11/2021 (inviato per conoscenza) acquisito al **prot. prov.le n. 29733 del 07/12/2021**;

**DATO ATTO INFINE CHE** l'Amministrazione Comunale ha inviato a questa Provincia (per conoscenza):

- nota assunta al **prot. prov.le n. 30234 del 14/12/2021** recante “comunicazione esito 1 Conferenza di Servizi del 07/12/2021 – trasmissione pareri e richiesta adeguamento elaborati” come di seguito specificati:

-Parere ARPAE PG Arpae 178805 del 19/11/2021;

-Parere AUSL prot. 2021/0335418/P del 02/12/2021;

-Parere Consorzio di Bonifica della Romagna prot. 37322 del 07/12/2021;

-Parere Gruppo HERA e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA prot. 109597-47672/21 del 03/12/2021;

-Parere Gruppo HERA e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA prot. 94109-40375 del 18/10/2021 e parere prot. 93544-40061 del 15/10/2021;

-Parere HERA LUCE prot. 9653 del 13/12/2021;

-Parere Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini MIC/MIC\_SABAP-RA/06/12/2021/0018401-P Class. 34.43.04/15.1;

-Parere Settore Lavori Pubblici - Servizio Arredo Urbano e Verde Pubblico Id 3241340/339 del 04/08/2021;

-Parere Settore Lavori Pubblici - Servizio Infrastrutture Progettazione – Ufficio Progettazione – Esecuzione Lavori PGN 175799/351 del 07/12/2021;

-Parere Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio- Servizio Attività Estrattive, Valutazioni Ambientali, Bonifiche Amianto del 02/12/2021 PGN 172621/466;

-Parere Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio Ufficio Patrimonio del 20/10/2021 PGN 0150581/130;

-Parere Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio Ufficio Patrimonio del 02/12/2021 PGN 0174437/130;

*-Parere Settore Governo del Territorio Servizio Tecnico Sportello Unico Edilizia del 02/12/2021 PGN 172757;*

*-Vademecum Settore Governo del Territorio - Servizio Associato Attuazione Urbanistica-PEEP del 07/12/2021 PGN 0175732/2021;*

*Parere Energie per la Città srl del 29/11/2021 prot. 2021/OUT/211;*

*Parere Quartiere "al mare" del 28/09/2021 PGN 136955/454;*

- nota assunta al **prot. prov.le n. 6455 del 17/03/2022** per “convocazione Seconda Conferenza dei Servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona art.14 ter legge 241/1990”;
- nota assunta al **prot. prov.le n. 6807 del 22/03/2022** di “richiesta valutazioni da rendere in Seconda Conferenza dei Servizi” per una preventiva valutazione propedeutica alla successiva fase della Verifica di assoggettabilità alla VAS completa dei seguenti elaborati integrativi:

elaborati su supporto cartaceo

*tavola 02: analisi progettuale;*  
2022

14 marzo

elaborati su CD files in formato pdf

*intestazioni firmate;*

*elenco elaborati;*

14 marzo 2022

*tavola 01: stralcio PRG – rilievo;*

*tavola 02: analisi progettuale;*

*tavola 03: opere fuori comparto a carico soggetto attuatore;*

*tavola 04: profili – sezioni;*

*tavola 05: verde pubblico-fognatura bianca-mobilità-fibre ottiche-planimetria sinottica di tutte le reti;*

*tavola 06: aree da cedere;*

*tavola 07: schema reti (gestore S.I.I.-rete fognatura nera-acquedotto-gas);*

*tavola 08: schema rete illuminazione pubblica;*

*tavola 09: reti enel e telecom;*

*tavola 09 bis: collegamenti ciclo-pedonali;*

*tavola 11: computo metrico estimativo;*

*tavola 11.1: computo metrico estimativo opere fuori comparto;*

*allegato 01: documentazione fotografica-elementi catastali;*

*allegato 12: relazione illustrativa – relazione invarianza idraulica;*

*allegato 12 bis: relazione paesaggistica;*

*allegato 13: norme tecniche di attuazione;*

*allegato 14: relazione clima acustico;*

*allegato 16: indagine geologico-sismica;*

aprile 2021

*allegato 17: rapporto preliminare per la verifica assoggettabilità alla VAS;*

marzo 2022

*allegato 19: relazione economico finanziaria;*

- nota assunta al **prot. prov.le n. 10195 del 02/05/2022** recante “comunicazione decisione Conferenza di Servizi-Trasmissione pareri-Sospensione e richiesta adeguamento elaborati”;

**VISTA** la comunicazione del **13/10/2022** assunta al **prot. prov.le n. 23948/2022** di avvio del procedimento e contestuale invio dei seguenti elaborati tecnici:

elaborati su supporto cartaceo

*tavola 02: analisi progettuale (integrazione);*

31/08/2022

*schema convenzione;*

*avviso deposito elaborati;*

*certificazione del Dirigente attestante che l'area interessata dal Piano:*

- non è assoggettata al vincolo sismico di seconda categoria ai sensi della Legge 02/02/1974 n. 64;
- non è assoggettata a vincolo di trasferimento o consolidamento degli abitati ai sensi della Legge 09/07/1908 n. 445;

- non è assoggettata a vincolo idrogeologico ai sensi de RDL 30/12/1923, n. 3267;
  - non è assoggettata a vincolo paesaggistico in relazione alle disposizioni introdotte dal DLgs n. 42 del 22/01/2004;
  - non ricade in zona territoriale omogenea “A” o in area di interesse ambientale;
- elaborati su CD file in formato pdf-p7m

intestazioni firmate;

30 agosto 2022

elenco elaborati;

tavola 01: stralcio PRG – rilievo;

tavola 02: analisi progettuale;

tavola 03: opere fuori comparto a carico soggetto attuatore;

tavola 04: profili - sezioni;

tavola 05: verde pubblico-fognatura bianca-mobilità-fibre ottiche-planimetria sinottica di tutte le reti;

tavola 06: aree da cedere;

tavola 07: schema reti (gestore S.I.I.-rete fognatura nera-acquedotto-gas);

tavola 08: schema rete illuminazione pubblica;

tavola 09: reti enel e telecom;

tavola 09 bis: collegamenti ciclo-pedonali;

tavola 11: computo metrico estimativo 1) opere del PUA 2) opere per allargamento Via Vanzie prevista dal PRG opere non a carico della ditta attrice come da ppa;

tavola 11.1: computo metrico estimativo opere fuori comparto a carico del soggetto attuatore;

allegato 01: documentazione fotografica-elementi catastali;

allegato 12: relazione illustrativa - relazione invarianza idraulica - dichiarazioni;

allegato 12 bis: relazione paesaggistica;

allegato 13: norme tecniche di attuazione;

allegato 14: relazione clima acustico;

allegato 16: relazione geologica geotecnica;

aprile 2021

allegato 17: rapporto preliminare per la verifica assoggettabilità alla VAS;

allegato 18: schema di convenzione;

allegato 19: piano economico finanziario ai sensi del DG n 352 del 14/11/2019;

**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 nn.5283/348 del 29/07/2003, n. 22633/95 del 29/03/2005 e n. 165/41709 del 08/05/2007 e successive varianti speciali, quale strumento di Governo del Territorio del Comune di Cesena;
- con deliberazione di **Consiglio Comunale n. 76 del 23/09/2021** è stata assunta la proposta di PUG Intercomunale Cesena-Montiano. Con successiva deliberazione di assunzione della proposta di PUG, il Comune di Cesena ha dichiarato l'entrata in regime di salvaguardia degli strumenti urbanistici di cui all'art 27 della LR 24/2017 e ss.mm.ii. a far data dalla esecutività della stessa deliberazione;
- con deliberazione di **Consiglio Comunale n. 23 del 07/04/2022** il Comune di Cesena ha adottato la proposta di PUG Intercomunale, secondo le procedure di cui al Capo III, articolo 46 della LR 24/2017 e ss.mm.ii..

## **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 di Assemblea Regionale n. 59 del 23/12/2021;
- Piano di Tutela delle 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 03/05/2016;
- Piano Aria Integrato Regionale (*PAIR 2020*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 115 del 11/04/2017;

**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 LR 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*”;
- l’ “*Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della LR 21 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo), in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli artt. 3 e 4 della medesima LR n. 24 del 2017*” approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1956 del 22/11/2021;

**VISTO INOLTRE** per gli aspetti Geologici:

- la Circolare n. 1288 del 11/02/83 dell'Assessorato Edilizia-urbanistica della Regione Emilia – Romagna;
- la LR 47/1978, la LR 31/2002 e la LR 24/2017;
- il DM Infrastrutture e Trasporti del 17 Gennaio 2018 “*Norme tecniche per le costruzioni*”;
- la DGR 1677 del 24/10/2005 contenente le “*Prime indicazioni applicative in merito al DM 14 settembre 2005 recante Norme tecniche per le costruzioni*”;
- la DGR 476 del 12/04/2021 “*Aggiornamento dell'Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, LR n. 24/2017)*” di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 29 aprile 2019, n. 630”;
- la DGR 564 del 26/04/2021;

- il vigente Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino dei Fiumi Regionali Romagnoli, ora confluita nell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po;

**PREMESSO CHE:**

- con deliberazione di Giunta Comunale n 123 del 29/06/2006, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Urbanistico del comparto 09/09 AT3-AT5 Macerone, presentato da un soggetto privato;
- l'approvazione del PUA riguardava l'intero comparto comprendendo anche le proprietà di alcuni soggetti privati non firmatari del piano, con la previsione di due sub comparti ad attuazione differita e regolati da due distinte convenzioni;
- in data 28/09/2006 con atto del notaio Paolo Giunchi Rep. 154361/52109 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica relativa al 1° sub comparto;
- successivamente alla stipula della suddetta convenzione, il soggetto privato, ha ceduto l'area alla Soc. SO.GE.CO s.r.l., che è subentrata in tutti gli impegni riportati in convenzione;
- l'art. 16 della convenzione sopracitata indicava il termine di validità del Piano Urbanistico Attuativo in 10 anni dalla data della stipula;
- alla scadenza dei termini di validità della convenzione stipulata in data 28/09/2006 non essendo stati realizzati gli interventi di urbanizzazione né tantomeno richiesti titoli edilizi, con deliberazione n. 219 del 08/09/2020 la Giunta Comunale di Cesena ha dichiarato la decadenza del PUA 09/09 AT3-AT5.

**STABILITO** pertanto che il PUA in oggetto deve essere valutato nella sua interezza in considerazione delle mutate condizioni Ambientali e Territoriali nelle quali si inserisce;

**CONSTATATO CHE** i contenuti della proposta urbanistico-edilizia sono così riassumibili:

**1 – Inquadramento urbanistico:**

- il PRG comunale classifica l'area come "*Città da trasformare*" soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) vigente di cui all'art. 51.01 delle NTA;
- l'area rientra nel comparto definito "*Area di cintura a destinazione residenziale e di connessione dei margini urbani – Macerone, 09/09 AT3 – AT5*";
- l'area in oggetto è distinta al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Cesena al foglio 102 per una superficie catastale pari a mq. 48.902 e reale pari a mq 48.855

il piano risulta oggetto di:

- approvazione con deliberazione di Consiglio Comunale n.123 del 29 giugno 2006;
- convenzione con il Comune di Cesena stipulata in data 04 dicembre 2006;
- variante assunta con deliberazione n.281 del 18 Settembre 2012, di cui parere favorevole n 17235 del 04/10/2010 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004;
- rilascio di Permesso di Costruire n. 254/2007 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004;

**2 – Elementi di vincolo:**

- dalla tavola dei vincoli del PRG l'intervento risulta in "*Area tutela paesaggistica art.142 D.Lgs. 42/2004 (Ex- Galasso), art. n.24 RE*" in quanto ricade in fascia di tutela fluviale pari a 150 m dal Fiume Pisciatello;
- la tavola di zonizzazione paesistica del PTCP individua una porzione dell'area oggetto di intervento all'interno delle "*Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua - Zone di tutela del paesaggio fluviale*" normate dall'art. 17 ed un'altra porzione all'interno delle "*Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale*" normate dall'art. 19; il comparto ricade inoltre in:
  - zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione art. 21 B del PTCP;
  - zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei art. 28 del PTCP;
  - zone soggette ad eventi alluvionali saltuari tav.4 del PTCP;

- aree a rischio idrogeologico interessato da eventi alluvionali: aree inondate tav.4 del PTCP;
- aree di potenziale allagamento art. 6 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli;

### 3 – Dati tecnici e conoscitivi:

- l'area interessata dal Piano Urbanistico, risulta ubicata nella località di Macerone ad Est rispetto all'area urbana di Cesena in direzione mare;
- il comparto è compreso tra Via Vanzie a Nord e il nuovo prolungamento dell'asse viario di O. Palme, a Sud, che va a congiungersi con Via L. Ginzburg e la nuova scuola;
- il PUA prevede la realizzazione di dodici lotti edificabili, serviti dalle strade di lottizzazione già in precedenza autorizzate; cinque lotti trovano posto in adiacenza alla zona residenziale posta su Via L. Ginzburg, quattro sono raggruppati al centro dell'area di intervento e tre prospicienti la Via Vanzie;
- la tipologia degli edifici prevede villette mono/bifamiliari sul retro di Via L. Ginzburg e villette a schiera o tri familiari nei lotti rimanenti;

*INDICI RELATIVI AI LOTTI DI INTERVENTO (stralcio) dati desunti da “allegato 12”*

| <i>lot<br/>ti</i> | <i>Superficie<br/>(mq)</i> | <i>Edificabile</i> | <i>Superficie Totale (mq)</i> | <i>H max = 9 m</i> |
|-------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
| <i>A</i>          | <i>1063</i>                |                    | <i>850</i>                    |                    |
| <i>B</i>          | <i>1064</i>                |                    | <i>850</i>                    |                    |
| <i>C</i>          | <i>1064</i>                |                    | <i>843</i>                    |                    |
| <i>D</i>          | <i>1064</i>                |                    | <i>840</i>                    |                    |
| <i>E</i>          | <i>1036</i>                |                    | <i>260</i>                    |                    |
| <i>F</i>          | <i>1036</i>                |                    | <i>850</i>                    |                    |
| <i>G</i>          | <i>1238</i>                |                    | <i>990</i>                    |                    |
| <i>H</i>          | <i>825</i>                 |                    | <i>210</i>                    |                    |
| <i>I</i>          | <i>670</i>                 |                    | <i>170</i>                    |                    |
| <i>L</i>          | <i>700</i>                 |                    | <i>387</i>                    |                    |
| <i>M</i>          | <i>890</i>                 |                    | <i>225</i>                    |                    |
| <i>N</i>          | <i>2111</i>                |                    | <i>836</i>                    |                    |

- le aree a parcheggio pubblico previste nel comparto sono pari a mq 1.334 di cui mq 180 già realizzati a Sud di Via O. Palme, per un totale di 72 posti auto (di cui n.7 per disabili) e n.10 stalli per ciclo- motori;
- i parcheggi pubblici saranno localizzati lungo le strade, compreso anche lungo la strada che porta al secondo stralcio verso Via Vanzie. Saranno protetti e ombreggiati da adeguate alberature disposte a contorno e protezione degli stalli;

*INDICI URBANISTICI ECOLOGICI (stralcio) dati desunti da “allegato 17”*

|                                                | <i>AT3+AT5 (PRG)</i> | <i>AT3+AT5<br/>(standard)</i> | <i>progetto</i> |
|------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------|
| <i>Superficie territoriale</i>                 | <i>48856</i>         | <i>48855</i>                  | <i>48855</i>    |
| <i>Superficie territoriale non edificabile</i> |                      | <i>113</i>                    |                 |
| <i>Superficie territoriale edificabile</i>     |                      | <i>48742</i>                  | <i>48742</i>    |
| <i>Area pubblica</i>                           | <i>34021.05</i>      | <i>33941.67</i>               | <i>35954</i>    |
| <i>Verde pubblico standard</i>                 | <i>2664.79</i>       | <i>2658.65</i>                | <i>2671</i>     |
| <i>Verde pubblico di compensazione</i>         |                      |                               | <i>15497</i>    |
| <i>Parcheggi pubblici</i>                      | <i>1332,44</i>       | <i>1329,33</i>                | <i>1334</i>     |
| <i>Alberi</i>                                  | <i>131</i>           | <i>131</i>                    | <i>113</i>      |
| <i>Arbusti</i>                                 | <i>304</i>           | <i>303</i>                    | <i>262</i>      |

- l'area sarà dotata di tutti i sottoservizi di adduzione acqua e gas, enel, telecom e pubblica illuminazione che verranno collegati alle reti esistenti ubicate nelle aree adiacenti;
- l'intervento di progetto non prevede particolari utilizzi di acqua e gas in quanto si tratta di unità immobiliari di tipo residenziale;
- gli allacci alla rete idrica pubblica e alla rete del gas metano sono previsti dalla Via Olaf Palme dove sono presenti sia la rete idrica (PVC PN 16 ø DE 200 mm) che la rete del gas metano in bassa pressione (Acciaio DN 100). La distribuzione interna al comparto, realizzata con tubazione in acciaio DN 100 con rivestimento esterno in politilene, è prevista lungo la viabilità principale. I vani contatori sono previsti vicino agli ingressi pedonali, a limite della superficie edificabile;
- la rete fognante delle acque nere è già stata realizzata e già funzionalmente collegata al depuratore;
- lo smaltimento delle acque meteoriche prevede una rete lungo la viabilità pubblica principale e sarà realizzata con tubi in PVC UNI/EN 1401/1 SN4, diametri variabili e pozzetti prefabbricati in cemento con coperchio in ghisa;
- la nuova urbanizzazione prevede la presenza di 1 nuova isola ecologica al fine di promuovere la raccolta differenziata;
- la nuova rete ENEL BT collega la canalizzazione esistente di Via O. Palme, la linea sarà realizzata con tubi interrati ø160 con pozzetti in cls vibrato con dimensioni cm 70 x 70;
- la rete di pubblica illuminazione sarà posta sotto i marciapiedi e verrà collegata all'illuminazione pubblica esistente in Via O. Palme;
- la rete di progetto delle fibre ottiche verrà posata lungo la viabilità pubblica principale, andrà a collegarsi ad uno dei pali di illuminazione esistenti su Via O. Palme e sarà costituita da una condotta principale costituita da tritubo PEHD PN 6 DN , pozzetti prefabbricati ed allacci ai lotti privati con tubazione in PVC;
- la laminazione sarà garantita, in parte dalla linea di progetto e in parte dalla vasca di laminazione;
- l'invaso di laminazione con capienza pari a 950 mc ed una profondità pari a 30 cm, sarà posto nell'area verde a Nord del comparto verso il fosso stradale posto lungo la Via Vanzie;
- il verde pubblico di progetto è costituito da:
  - a) verde pubblico attrezzato con panchine, cestini, giochi e attrezzature pic-nic, fontanelle, alberature e arbusti collocato a Nord della scuola Primaria;
  - b) verde di compensazione concentrato a Nord dell'area edificata dove è stata prevista una fascia di verde di mitigazione, verso Via Vanzie, a protezione delle aree edificabili ed una zona che circonda la cabina Enel di progettazione;
  - c) verde di arredo stradale costituito da aiuole alberate che separeranno i percorsi pedonali e ciclabili dalla sede stradale e/o dai parcheggi pubblici;
- la pista ciclabile di futura realizzazione, larga m 2.50, correrà lungo l'asse Nord - Sud, in aderenza al confine della scuola elementare, collegando Via O. Palme a Via T. Modotti passando attraverso il verde di compensazione;
- le opere fuori comparto previste sono:
  - a) Fosso stradale di Via Vanzie, ricettore fogne bianche, risagomatura e pulizia prima della cessione;
  - b) messa in sicurezza dell'intersezione di Via Allende;
  - c) opere di collaudo della fogna nera come da parere HERA;
  - d) opere relative allo spostamento e interrimento della linea enel MT ricadente in parte entro il comparto ed in parte fuori;
  - e) demolizione di tratto di marciapiede pubblico di Via O. Palme ed innesto a nuova strada di progetto e nuovo marciapiede pubblico;
  - f) allargamento di Via Vanzie prevista da PRG;

#### 4 - Contenuti del Rapporto preliminare per Verifica Assoggettabilità alla VAS

##### Sintesi e Conclusioni:

la lottizzazione di tipo residenziale può generare le seguenti problematiche:

- a) traffico indotto: con potenziali problematiche riguardanti le reti viarie, l'inquinamento atmosferico, l'inquinamento acustico;
- b) impianti di riscaldamento e/o raffrescamento a servizio delle residenze: con potenziali problematiche riguardanti l'inquinamento atmosferico, l'inquinamento acustico, il consumo di energia; - interferenza con la rete idraulica: impermeabilizzazione del suolo (area agricola ante operam), modifica del reticolo idrografico locale superficiale, ...;
- c) messa a sistema con la rete dei sottoservizi esistente (fogne bianche, fogne nere, gas, ecc..);
- d) utilizzo di risorse: acqua, energia, ...;

le principali problematiche ambientali descritte sono state affrontate e analizzate con gli enti competenti in fase di redazione del Piano pertanto si ritiene il progetto pienamente compatibile dal punto di vista ambientale;

### **CONSIDERATO**

quanto sopra descritto, si esprimono sul Piano in oggetto i seguenti pareri:

#### **A) DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II.**

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

- 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 all'Ente il "Rapporto Preliminare";

**CONSIDERATO CHE** in seno alla Conferenza dei Servizi indetta dal Comune di Cesena sono stati espressi i seguenti pareri acquisiti al prot. prov.le n. 30234/2021:

- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (*ARPAE*) Sezione Provinciale di Forlì – Cesena PG Arpae 178805 del 19/11/2021 ha 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.;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena (*AUSL*) Dipartimento di Sanità Pubblica prot. 2021/0335418/P del 02/12/2021;
- Consorzio di Bonifica della Romagna prot. 37322 del 07/12/2021 ha espresso parere favorevole condizionato con l'esclusione dalla procedura di VAS a condizione che vengano opportunamente risolte da parte dell'Amministrazione comunale le problematiche individuate;

#### **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 30/12/2022, al prot. prov.le n. 30651/2022 è stata inoltrata all'Amministrazione Comunale la bozza conclusiva dell'atto da sottoporre al Presidente dell'Amministrazione Provinciale;
- in data 10/01/2023, al prot. prov.le 498/2023, il Comune di Cesena ha comunicato le proprie considerazioni sulle condizioni formulate da questa Amministrazione provinciale, condividendo la decisione di escludere il procedimento dalla procedura VAS, alle condizioni indicate da questa Provincia;

SI RITIENE, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che il "*Piano Urbanistico Attuativo 09/09/ AT3 AT5 località Macerone*" 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 e considerazioni:

**A.1** In coerenza con le disposizioni di cui al comma 5 dell'art. 4 della L.R. 24/2017, nonché della Delibera Giunta Regionale 1956/2021, si ritiene necessario garantire “il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore” per la sottoscrizione della convenzione urbanistica del Piano attuativo in oggetto; la stessa convenzione dovrà prevedere *“termini perentori, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, con lo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi”*, pena di decadenza dello stesso Piano Attuativo;

Inoltre, al fine di compensare gli svantaggi dovuti al consumo di suolo ed aumentare la sostenibilità ambientale della proposta progettuale, si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale assuma nel progetto le seguenti soluzioni:

**A.2** Utilizzare materiali drenanti per le superfici urbanizzate, per le aree adibite a percorsi pedonali, veicolari, parcheggi pubblici, parcheggi pertinenziali e nelle aree scoperte;

**A.3** Nelle aree destinate a verde di compensazione/mitigazione si dovrà prevedere la formazione di una quinta arborea con la messa a dimora di specie arboree e arbustive idonee alla funzione di assorbimento delle sostanze inquinanti in atmosfera e di regolazione del microclima; le essenze vegetali da utilizzare dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- ridotta esigenza idrica;
- resistenza alle fitopatologie;
- assenza di effetti nocivi per la salute umana (allergeniche, urticanti, spinose velenose etc.);

**A3.1** Nella sistemazione delle aree a verde devono essere facilitate tutte le azioni di gestione e manutenzione, affinché possano perdurare gli effetti positivi dei criteri ambientali sopra individuati;

**A.3.2** Si ritiene necessario prevedere la messa a dimora di alberi lungo tutti i parcheggi sia pubblici che pertinenziali, in modo da garantire un efficace ombreggiamento di tutti i posti auto;

**A.4** Si ritiene necessario prevedere un sistema di approvvigionamento energetico (elettrico e termico) in grado di coprire la maggior parte o in toto il fabbisogno, attraverso uno o più dei seguenti interventi:

- realizzazione di centrali di cogenerazione trigenerazione;
- installazione di parchi fotovoltaici o eolici;
- installazione di collettori solari termici per il riscaldamento di acqua sanitaria;
- installazione di impianti geotermici a bassa entalpia;
- installazione di sistemi a pompe di calore;
- installazione di impianti a biomasse (se ammessi dalla normativa)

**A.5** Deve essere prevista la realizzazione di una rete separata per la raccolta delle acque meteoriche per usi non potabili; le acque provenienti da superfici scolanti devono essere convogliate direttamente nella rete delle acque meteoriche e poi in vasche di raccolta per essere riutilizzate a scopi irrigui o per alimentare le cassette di accumulo dei servizi igienici.

**A.6** Infine per l'irrigazione del verde pubblico dovrà essere previsto un impianto di irrigazione automatico a goccia, con acqua proveniente dalle vasche di raccolta delle acque meteoriche alimentato da fonti energetiche rinnovabili.

**B) ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA LR 19/2008 (EX ART. 13 DELLA L. 64/74) IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEGLI ASPETTI FISICI DEL TERRITORIO**

L'area è ubicata a Nordest del centro storico di Cesena, in zona di pianura alluvionale, ad una quota di circa 18 m slm, a valle dell'autostrada A14. I terreni sono qui costituiti da sedimenti continentali di origine fluviale, di età olocenica, con alternanza di granulometrie argillose, limose, sabbiose a distribuzione generalmente lentiforme. Le prove effettuate (penetrometrie CPTU), hanno rilevato, fino alle profondità indagate di 15 metri, la presenza di terreni argilloso-limosi.

**Rischio sismico:** in relazione al rischio di liquefazione dei terreni, è stata effettuata un'analisi di dettaglio utilizzando i parametri della precedente normativa regionale (DGR 630/2019); i risultati non mostrano alcun livello con un fattore di sicurezza inferiore a 1.25, indicando una improbabilità del verificarsi del fenomeno.

L'analisi di secondo livello della risposta sismica, è stata effettuata con gli abachi della DGR 630/2019 (ora sostituita dalla DGR 476/2021), ottenendo un fattore di amplificazione della PGA atteso intorno a 1,7 per motivi stratigrafici (uguali a quelli ottenibili dalla più recente DGR).

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

Le caratteristiche geotecniche dei terreni, definite in maniera preliminare mediante le prove effettuate, **non mostrano particolari possibili problematiche per la futura edificazione.**

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nella relazione geologica a firma del Dott. Geol. Andrea Magnani, 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., non sussistono, nel confronto del sottoscritto 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 alla richiesta del Comune di Cesena relativa al “*Piano Urbanistico Attuativo 09/09/ AT3 AT5 località Macerone*” le competenze provinciali come di seguito specificate:

- 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 articoli da 13 e 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., alle condizioni espresse **ai punti da A.1 a A.6 della soprastante parte A;**
- in relazione alla “*Compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del Territorio ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 e ss.mm.ii.(ex art.13 della LR 64/74)*” **parere Favorevole;**

**2. DI TRASMETTERE** il presente provvedimento al Comune di Cesena ed al Servizio Edilizia 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;

Il Responsabile del Procedimento  
Dirigente del Servizio  
*Arch. Alessandro Costa*

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

Il Vice Presidente  
Ancarani Valentina

Il Segretario Generale  
Mei Manuela Lucia  
(atto sottoscritto digitalmente)