



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 2024, il giorno sedici del mese di Aprile alle ore 10:15, in modalità Videoconferenza, il Presidente Lattuca Enzo 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° 39

COMUNE DI SANTA SOFIA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA COME DA SCHEDA AMBITO RUE ACQUISITA NEL POC - AMBITO N.7 COMPARTO B DENOMINATO “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO CAMPO ISOLA” SITO IN LOCALITÀ SAN MARTINO - ESPRESSIONE DEI PARERI DI COMPETENZA.

IL 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 la 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

VISTA la comunicazione del Comune di Santa Sofia, per l'esame dell'istanza relativa al "*Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata come da Scheda Ambito RUE acquisita nel POC - Ambito n.7 comparto B denominato "Piano Urbanistico Attuativo Campo Isola" sito in località San Martino*", assunta in data 12/01/2024 al prot. prov.le n. 824/2024, volta a richiedere a questa Provincia i seguenti pareri di competenza:

- *formulazione di eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000;*
- *espressione del parere in merito alla Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'art. 5 della LR 20/2000;*
- *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;*

PREMESSO CHE il Comune di Santa è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 68886/146 del 14/09/2006;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 17/03/2010 ai sensi della LR 20/2000 e ss.mm.ii. e successive varianti specifiche;
- Piano Operativo Comunale (POC) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 22/12/2021

ATTESO CHE ai sensi dell'art. 4 comma 4 della LR 24/2017 nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio, 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 della strumentazione urbanistica vigente, nel rispetto delle procedure di cui alla previgente LR n. 20/2000;

RICHIAMATE le competenze che la Provincia è tenuta ad esprimere sui Piani Urbanistici Attuativi:

ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000 e ss.mm.ii., la Provincia può formulare riserve ed osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore, alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione del piano attuativo, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;

- ai sensi dell'art. 5, comma 7 della medesima LR 20/2000, la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale per i PUA nell'ambito del procedimento di cui all'art. 35, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri dei soggetti competenti individuati;
- ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio; detto parere deve essere espresso nell'ambito delle riserve, osservazioni o degli atti di assenso comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;

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 2025), 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 2022-2027*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia- Romagna con deliberazione n. 87 del 12/06/2022;
- Piano Aria Integrato Regionale (*PAIR 2030*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con deliberazione n. 152 del 30/01/2024;
- Piano di Gestione del Rischio da Alluvione PGRA 2021 – 2027 delle Autorità di bacino distrettuali del fiume Po e dell'Appennino Centrale approvati con DPCM del 1° dicembre 2022;

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. 13 "*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 "*Ambito di applicazione, contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (artt. 36-49, LR n. 24/2017)*" approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 623 del 29/04/2019;
- l'Atto di coordinamento tecnico "*Specifiche tecniche degli elaborati di piano predisposti in formato digitale*" approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2134 del 22/11/2019;
- l'Atto di coordinamento tecnico "*Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e valutazioni di sostenibilità ambientale del Piano Urbanistico Generale*" approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2135 del 22/11/2019;
- l'Atto di coordinamento tecnico "*Approvazione atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni Territoriali*" approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 110 del 28/01/2021;
- 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

Prop n 45 / 2024

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;

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” e 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;

VISTI gli elaborati relativi al PUA in oggetto trasmessi in data 12/01/2024 al prot. prov.le n. 824/2024 in formato p7m come di seguito elencati:

elenco tavole di progetto;

<i>tavola A01: contesto cartografico;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A02: contesto del sito nuvola di punti;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A03: planimetria rilievo stato attuale;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A04: profili sezione andamento terreno;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A05: profili sezione andamento terreno;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A06: planimetria stato modificato;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A07: profili sezione particolari;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A08a: planimetria sottoservizi acque scure;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A08b: planimetria sottoservizi acque chiare;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A08c: planimetria sottoservizi condotta idrica gas;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A08d: planimetria sottoservizi enel;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A08: planimetria sottoservizi telecom;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A09: planimetria superfici aree di cessione;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A10: planimetria aree in cessione verde e parcheggi;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A11: prospettive piani volumetriche;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A12: relazione illustrativa;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A13: relazione geologica e geotecnica;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A14: computo metrico di spesa degli interventi;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A15: computo metrico di spesa del marciapiede a compenso di monetizzazione;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A16: relazione di calcolo degli indici urbanistici;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A17: dichiarazioni di proprietà;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A18: schema di convenzione;</i>	<i>15/11/2021</i>
<i>tavola A19: computo metrico di spesa degli interventi;</i>	<i>aggiornamento 2023</i>
<i>tavola A20: computo metrico di spesa del marciapiede a compenso di monetizzazione;</i>	
<i>aggiornamento 11/08/2023</i>	

PRESO ATTO che il presente procedimento ha preso avvio dall'istanza presentata al Comune di Santa Sofia dal soggetto proponente in data 23/12/2021 (PG n. 15142/2021) e successive integrazioni, ovvero entro i termini di vigenza del POC e del periodo transitorio di cui all’art. 4 LR 24/2017;

DATO ATTO CHE:

Prop n 45 / 2024

- con nota acquisita in data 26/01/2024 al prot. prov.le n. 2180/2024, ARPAE rif. Arpae 5284/2024 e AUSL della Romagna prot. AUSL 6378/2024, hanno inoltrato a questa Amministrazione provinciale “*Richiesta integrazioni AUSL-ARPAE*”;
- con nota acquisita in data 21/03/2024 al prot. prov.le n. 8497/2024, ARPAE rif. Arpae 5284/2024 e AUSL della Romagna prot. AUSL 6378/2024, hanno inoltrato a questa Amministrazione provinciale “*Parere congiunto AUSL-ARPAE*”;
- con nota acquisita in data 27/03/2024 al prot. prov.le n. 9139/2024 il Comune di Santa Sofia ha inviato i seguenti documenti:

elenco tavole di progetto;

tavola A01: contesto cartografico;

tavola A02: contesto del sito nuvola di punti;

15/11/2021

tavola A03: planimetria rilievo stato attuale;

15/11/2021

tavola A04: profili sezione andamento terreno;

15/11/2021

tavola A05: profili sezione andamento terreno;

15/11/2021

tavola A06: planimetria stato modificato;

15/11/2021

tavola A07: profili sezione particolari;

15/11/2021

tavola A08a: planimetria sottoservizi acque scure;

15/11/2021

tavola A08b: planimetria sottoservizi acque chiare;

15/11/2021

tavola A08c: planimetria sottoservizi condotta idrica gas;

15/11/2021

tavola A08d: planimetria sottoservizi enel;

15/11/2021

tavola A08: planimetria sottoservizi telecom;

15/11/2021

tavola A09: planimetria superfici aree di cessione;

15/11/2021

tavola A10: planimetria aree in cessione verde e parcheggi;

15/11/2021

tavola A11: prospettive piani volumetriche;

15/11/2021

tavola A12: relazione illustrativa;

15/11/2021

tavola A13: relazione geologica e geotecnica;

15/11/2021

tavola A14: computo metrico di spesa degli interventi;

15/11/2021

tavola A15: computo metrico di spesa del marciapiede a compenso di monetizzazione;

15/11/2021

tavola A16: relazione di calcolo degli indici urbanistici;

15/11/2021

tavola A17: dichiarazioni di proprietà;

15/11/2021

tavola A18: schema di convenzione;

15/11/2021

tavola A19: computo metrico di spesa degli interventi;

aggiornamento 2023

tavola A20: computo metrico di spesa del marciapiede a compenso di monetizzazione;
aggiornamento 11/08/2023

richiesta approvazione - trasmissione;

26/03/2024

- con nota acquisita in data 27/03/2024 al prot. prov.le n. 9141/2024 il Comune di Santa Sofia ha inviato i seguenti documenti:

rilascio parere preliminare Hera;

15/06/2023

tavola A02: relazione fotografica integrativa;

tavola A03: planimetria rilievo stato attuale;

15/11/2021

tavola A04: valutazione previsionale clima acustico;

09/02/2024

tavola A05: contesto cartografico - integrazioni;

15/11/2021

tavola A06: planimetria attività di tipo produttivo artigianale - integrazione;

15/11/2021

tavola A07: planimetria stato modificato integrazioni;

15/11/2021

tavola A08a: planimetria sottoservizi acque scure;

15/11/2021

tavola A08b: planimetria sottoservizi acque chiare;

15/11/2021

tavola A08c: planimetria sottoservizi condotta idrica gas;

15/11/2021

trasmissione integrazioni;

16/02/2024

- con nota acquisita in data 27/03/2024 al prot. prov.le n. 9143/2024 il Comune di Santa Sofia ha inviato i seguenti documenti:

Prop n 45 / 2024

integrazione relazione geologica;

marzo 2024

rilascio parere preliminare Hera;

15/06/2023

planimetria sottoservizi enel;

parere tecnico tim;

12/04/2023

allegato tecnico - infrastrutture di telecomunicazione orizzontali, specifiche tecniche costruttive di massima e materiali utilizzati da telecom italia;

appendice alle NTA del POC – aggiornamento schede PUA;

determinazione del responsabile del servizio;

27/03/2024

dichiarazione essenze arboree;

febbraio 2024

dichiarazione mezzi mobili di soccorso;

febbraio 2024

e-distribuzione;

20/07/2023

colonnina multifunzionale in vetroresina;

parere tim;

11/01/2024

parere congiunto ausl-arpae;

rilascio parere preliminare Hera;

15/06/2023

planimetria sottoservizi telecom tim;

15/11/2021

tavola A07: profili sezione particolari;

15/11/2021

tavola A07 INT: planimetria stato modificato;

15/11/2021

tavola A08a: planimetria sottoservizi acque scure;

15/11/2021

tavola A08b: planimetria sottoservizi acque chiare;

15/11/2021

tavola A08c: planimetria sottoservizi condotta idrica gas;

15/11/2021

- con nota acquisita in data 15/04/2024 al prot. prov.le n. 10763/2024 il Comune di Santa Sofia ha inviato “*trasmissione integrazioni volontarie su invarianza idraulica e tipologie edilizie*” completa dei seguenti elaborati:

indicazioni attinenti le disposizioni tecniche e geotecniche;

rev febbraio 2024

relazione invarianza idraulica

relazione descrittiva tipologie edilizie;

PRESO ATTO CHE il piano urbanistico in oggetto è stato posto in deposito, a libera visione del pubblico, nel BURERT a decorrere dal 30/08/2023 per 60 giorni consecutivi e con nota acquisita in data 27/03/2024 al prot. prov.le n. 9139/2024 il Comune ha attestato che sul piano non sono pervenute osservazioni;

PRESO ATTO dei pareri espressi dagli enti ed aziende dei servizi:

- parere favorevole di Arpae e nulla osta di AUSL del 21/03/2024 (prot. prov.le n. 8497/2024);
- parere favorevole e condizionato di Hera Spa ed InRete Distribuzione Energia del 15/06/2023;
- autorizzazione con prescrizioni tecniche di E-Distribuzione 20/07/2023;
- parere favorevole subordinato di Tim Spa del 17/01/2024;
- delle dichiarazioni volontarie con un'integrazione geotecnica;

CONSTATATO in base agli elaborati trasmessi che gli elementi salienti che caratterizzano il Piano attuativo in oggetto sono così descrivibili:

Inquadramento urbanistico:

nel PSC l'area è classificata come di seguito:

- *Tav B4.2 Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali – Territorio urbanizzato (art.28 LR 20/2000) – ambiti urbani consolidati (art. A-10); Sistema dei vincoli infrastrutturali – rispetti da infrastrutture tecnologiche;*
- *Tav B4.2 Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali – Territorio urbanizzato (art.28 LR 20/2000) – ambiti urbani consolidati (art. A-10); sistema dei vincoli infrastrutturali – rispetti da infrastrutture tecnologiche;*
- *Tav C Ambiti insediativi di progetto – Previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG approvato;*

Prop n 45 / 2024

nel RUE l'area ricade nel *Territorio urbanizzato* (art. A10 LR 20/2000) – “*E - Porzioni urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, sulla base di comparti e/o soggette a piani attuativi del previgente P.R.G.*”, Ambito 7 comparto B;

nel POC ricade nella Scheda d'Ambito 7 “Campo isola”, precisamente nel Sub Ambito B.1 e B.2.

nel PTCP l'area è classificata come:

- *Tav 2 Zonizzazione Paesistica – Zone di tutela del paesaggio fluviale (art.17c), Zone ricomprese nel limite morfologico (art. 17b);*
- *Tav 3 Carta forestale e dell'uso dei suoli – Sistema delle aree agricole (seminativi);*
- *Tav 4 Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale – zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità (art. 27) – depositi alluvionali terrazzati;*
- *Tav 5B Carta dei vincoli – rispetti stradali e dell'acquedotto, onda di sommersione in caso di rottura della diga di Ridracoli, territorio pianificato;*

Sono inoltre presenti i seguenti vincoli:

- *Aree tutelate per legge Dlgs 42/04 - art 142 comma 1 lett. c) corsi d'acqua pubblici e relative fasce di rispetto profonde 150 metri;*
- *Fascia di rispetto corsi d'acqua tutelati ai sensi del DLgs 42/04;*

Dati tecnici e conoscitivi:

- l'area ricade nell'Ambito 7 “Campo isola”, precisamente nel Sub Ambito B.1 e B.2; si colloca nel Comune di Santa Sofia nei pressi di Via San Martino;
- catastalmente si identifica nel Foglio 32, mappali 126-344-345-346, con superficie catastale di 6.460 mq;
- l'intervento consiste nella realizzazione di una nuova area residenziale composta da 7 lotti edificabili, serviti da una nuova strada centrale che si collegherà all'attuale via esistente, completa di marciapiede e parcheggi;
- le dotazioni territoriali consistono in:
 - parcheggi lungo la nuova via;
 - verde attrezzato posizionato tra via San Martino ed i nuovi parcheggi;
 - verde attrezzato nell'area posizionata in fondo alla nuova via;
- si effettueranno gli allacciamenti per l'illuminazione pubblica, il gas, la rete idrica, la rete elettrica, la telefonia, la fognatura bianca e nera;
- le aree verdi verranno mantenute a prato e si planteranno specie autoctone (aceri, frassini, ecc);

Contenuti della ValSAT

Il Comune di Santa Sofia ha attestato come riportato nella Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico comunale n. 63 del 27/03/2024 che l'intervento ricade nei casi di esclusione dalla Valutazione di sostenibilità ambientale (ValSAT) ai sensi dell'Art 5 co. 4 della LR 20/2000;

RICHIAMATI, ai sensi dell'art. 31 della LR 20/2000 e ss.mm.ii., i contenuti del PUA;

VERIFICATO inoltre che rispetto agli eventi alluvionali e franosi verificatisi tra il 2-4 maggio 2023 e tra il 16-17 maggio 2023, come mappati nella carta resa disponibile dall' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile della Regione Emilia-Romagna (Versione 02 agg.22/03/2024), l'area non è risultata interessata da allagamenti e da fenomeni franosi;

CONSIDERATO

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

A) ESPRESSIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LR 20/2000 E SS.MM.II.:

Condizioni di attuazione delle previsioni: con riferimento alla nuova legge urbanistica LR n. 24 del 2017, in particolare nella fase transitoria, per consentire un rapido passaggio alla nuova strumentazione, impone una precisa e perentoria tempistica per l'approvazione e per il rilascio dei titoli abilitativi dei piani attuativi (art. 4 comma 5), come meglio descritto nella Circolare PG/2018/0179478 del 14 marzo 2018 emanata dalla Regione:

A.1. È necessario che l'Amministrazione comunale provveda a verificare e inserire in convenzione tempistiche di attuazione delle previsioni, in relazione a tempi certi e obbligatori per la presentazione dei titoli e per l'esecuzione e conclusione degli interventi sia pubblici che privati (si veda: sezione VI recante "Termine massimo per l'approvazione degli strumenti attuativi e per la stipula della convenzione - art. 4 comma 7 - della circolare cit.);

Si ritiene il "*Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata come da Scheda Ambito RUE acquisita nel POC - Ambito n.7 comparto B denominato "Piano Urbanistico Attuativo Campo Isola" sito in località San Martino*" coerente con i contenuti generali del PSC e con i vigenti strumenti di pianificazione sovraordinata;

B) ESPRESSIONE DEL PARERE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 5 DELLA LR 20/2000 E SS.MM.II.:

i prende atto della dichiarazione a firma della Responsabile del Procedimento del Comune di Santa Sofia (prot. n. 3613 del 26 marzo 2024, prot. prov.le n. 9139/2024), circa l'esclusione dell'intervento dalla Valutazione di sostenibilità ambientale ai sensi del comma 4, art. 5 della LR 20/2000 e ss.mm.ii.

n quanto "*Non sono (...) sottoposti alla procedura di valutazione prevista dal presente articolo i PUA attuativi di un POC, dotato di Valsat, se non comportino variante e il POC ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste*".

Si rileva pertanto, che il Comune in sede di approvazione del PUA dovrà attenersi e garantire tutte le prescrizioni ad esito della Conferenza dei servizi come formulate da parte degli Enti coinvolti; nonché le condizioni di sostenibilità indicate per la *Scheda 7 del piano Urbanistico Attuativo Campo Isola*, all'interno del documento "Appendice alle NTA del POC – Aggiornamento Schede PUA" (acquisito il 27/03/2024 al prot. prov.le n. 9143/2024) di seguito riportate:

RAPPORTO AMBIENTALE: si prescrive la realizzazione di edifici bassi massimo due piani con seminterrato e/o sottotetto abitabile, con tetto inclinato a due falde e verde privato di schermatura verso il corso d'acqua. Modifiche alla tipologia sono consentite in sede di rilascio del relativo titolo abilitativo previo parere favorevole della Commissione CQAP. Relativamente alla valutazione del sistema infrastrutturale tecnologico si ritiene che per le aree da attuare previo schema di assetto urbanistico sia necessaria una valutazione del carico urbanistico presunto in sede di PUA/PdC al fine di valutare correttamente la necessità di prevedere eventuali potenziamenti delle reti esistenti come da parere dell'Ente gestore. Prima del PdC in ogni singolo comparto dovrà essere presentato uno schema di assetto urbanistico da approvare in Consiglio Comunale in cui si evidenzia il coordinamento progettuale con gli altri comparti. In tale fase sarà possibile anche modificare lo schema di viabilità ipotizzato nella planimetria di raccordo tra comparto A e B.

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE: si evidenzia di porre attenzione in fase attuativa alla presenza della fascia fluviale (Art. 17c del PTCP) verificando i nuovi interventi in relazione

all'inserimento nel contesto paesaggistico, attraverso l'utilizzo di forme e cromie compatibili tra loro e con l'ambiente circostante. Si prescrive una fascia di mitigazione alberata a tutela degli impatti visivi verso il corso d'acqua, curando la scelta delle essenze nell'ambito della vegetazione autoctona tipica dell'ambiente fluviale. In occasione di nuovi interventi insediativi si dovrà garantire la piena sostenibilità delle reti esistenti e si chiede, altresì, al Comune di valutare in accordo con l'Ente gestore eventuali opportuni adeguamenti o potenziamenti delle reti ai fini di sanare possibili criticità relative agli edifici già realizzati.

ARPAE: (controdedotto) La lottizzazione dovrà essere collegata alle pubbliche fognature bianche e nere dotate di idonei sistemi di trattamento. In fase di richiesta di parere all'Ente gestore potrà essere proposta e valutata eventuale deroga.

Si invita inoltre il Comune a considerare i seguenti suggerimenti, nell'ottica di concorrere ad una maggior qualità e sostenibilità dell'insediamento:

1- Predisporre un monitoraggio periodico dello stato di salute e accrescimento delle piante e la sostituzione di eventuali fallanze, da rilevare con cadenza almeno annuale, al fine di garantire il mantenimento della dotazione ecologica dell'ambito; nel caso di ricollocamenti delle piante esistenti, verificarne l'effettivo attecchimento e procedere con tutte le accortezze necessarie per evitare stress idrici durante e post-trapianto.

2- Al fine di compensare gli svantaggi dovuti al consumo di suolo ed aumentare la sostenibilità ambientale della proposta progettuale, si ritiene suggerisce di assumere nel progetto le seguenti soluzioni:

- assicurare l'ombreggiamento di tutti i parcheggi pertinenziali, attraverso la piantumazione lungo gli stalli di essenze arboree di specie di 1° grandezza che presentino le caratteristiche del verde Pubblico;
- la sistemazione delle aree a verde pubblico per facilitare tutte le azioni di gestione e manutenzione, affinché possano perdurare gli effetti positivi ambientali individuati;
- la nuova edificazione dovrà essere più possibile interconnessa con l'ambito esistente prevedendo per le aree private fasce verdi che abbiano le stesse caratteristiche definite per le aree a verde pubblico;

Preso atto infine della determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi semplificata in modalità asincrona (Determina n. 63 del 27/03/2024), ai sensi dell'art. 14 bis della LR 241/1990 e constatato che tra gli elaborati trasmessi non risulta presente il documento di Valsat, si dà atto che questa Provincia in qualità di ente competente in materia ambientale non è chiamato ad esprimersi in merito alla sostenibilità del PUA;

C) INQUADRAMENTO GEOLOGICO ED ESPRESSIONE DEL PARERE GEOLOGICO-SISMICO, AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008

L'area oggetto di indagine è localizzata a Sudovest dell'abitato di Santa Sofia, in sinistra del fiume Bidente, su un terrazzo alluvionale pianeggiante posto ad una quota di circa 275 mslm. Il lotto è delimitato a valle da una prima scarpata di circa 4 m di altezza, con pendenza di circa 60°, contenuta al piede da muretto in calcestruzzo estremamente degradato di altezza pari a circa 1,00 m.

L'edificazione dovrà mantenere una distanza di rispetto dall'orlo superiore della scarpata pari almeno all'altezza della scarpata stessa, come previsto al comma 14, art. 26 del PTCP.

La coltre di copertura, individuata dalle prove, è costituita da circa 2 metri di sedimenti argilloso – limosi, seguiti da un livello ghiaioso di circa 4 metri di spessore. Il sottostante substrato lapideo è costituito dalla Formazione Marnoso-arenacea.

In relazione alle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, non sono state rilevate particolari problematiche; una prima stima orientativa dei possibili cedimenti ha fornito valori inferiori al centimetro.

Rischio idrogeologico: l'area è pianeggiante, non sono stati rilevati fenomeni gravitativi in atto e non ricade all'interno di aree classificate a rischio idrogeologico nelle tavole del 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. In relazione al calcolo dei volumi di laminazione delle acque piovane necessari a garantire l'invarianza idraulica dell'intervento, posto che la verifica della validità dei calcoli è compito dell'autorità idraulica competente sul recettore delle acque piovane, si rileva che nell'elaborato "Relazione invarianza idraulica", il fattore "I" (Superficie trasformata) è stato utilizzato solo per le superfici di intervento edilizio, mentre dovrebbe tener conto di tutte le superfici trasformate (anche permeabili). **Si chiede quindi di verificare i calcoli e di dimensionare di conseguenza i dispositivi di laminazione.**

In merito alla valutazione del **rischio sismico**, lo studio di MZS comunale risulta descrivere coerentemente le condizioni **sismo-stratigrafiche e le azioni dinamiche attese al sito di intervento, con un fattore di amplificazione stratigrafica della PGA compreso tra 1,2 e 1,4.**

L'analisi dei rapporti spettrali delle onde superficiali (prova HVSR), ha rilevato una doppia frequenza caratteristica del sito, poste a 1,4 e 13 Hz, presumibilmente al di fuori del campo di interesse ingegneristico dell'opera. L'area non è indicata tra quelle a rischio di liquefazione sismica dei terreni di fondazione.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella "Relazione geologica" (con integrazioni), a firma del Dott. Geol. Alfredo Ricci, il Servizio scrivente 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, **con le seguenti prescrizioni:**

- **L'edificazione dovrà mantenere una distanza di rispetto dall'orlo superiore della scarpata a valle del lotto pari almeno all'altezza della scarpata stessa, come previsto al comma 14, art. 26 del PTCP;**
- **il calcolo dei volumi di laminazione delle acque piovane necessari a garantire l'invarianza idraulica dell'intervento sarà verificato alla luce di quanto sopra specificato e i dispositivi di laminazione saranno dimensionati di conseguenza.**

DATO ATTO CHE relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/90, nei confronti del Responsabile dell'istruttoria e del Responsabile del Procedimento, non sussistono 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 Santa Sofia 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, sulla base delle soprastanti valutazioni riguardanti le competenze provinciali, sul “*Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata come da Scheda Ambito RUE acquisita nel POC - Ambito n.7 comparto B denominato “Piano Urbanistico Attuativo Campo Isola” sito in località San Martino*”, del Comune di Santa Sofia i seguenti pareri:

- ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000 e ss.mm.ii., le osservazioni contenute ed illustrate nella soprastante Sezione A) del presente atto;

- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., di **non esprimere parere** in merito alla sostenibilità ambientale, preso atto che il PUA rientra nei casi di esclusione di cui all'art. 5 comma 4 della LR 20/00 ss.mm.ii., per le motivazioni contenute ed illustrate nella soprastante **Sezione B)** del presente atto;

- ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 e ss.mm.ii. in merito alla compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del Territorio, parere favorevole con le prescrizioni riportate alla Sezione C) del presente atto;

2. DI DICHIARARE il presente atto, definitivo ai sensi di legge ed 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;

3. DI TRASMETTERE il presente provvedimento al Comune di Santa Sofia ed al Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale per il seguito di competenza;

4. 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 Geologo

Dott. Stefano Quagliere

Il Responsabile del procedimento

Arch. Alessandro Costa

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

Il Presidente
Lattuca Enzo

Il Segretario Generale
Mei Manuela Lucia

(atto sottoscritto digitalmente)