

**P.R.G.****PIANO  
REGOLATORE  
GENERALE****COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI****VARIANTE PARZIALE  
N°19/2015**

ai sensi dell'art.15 comma 4° della Legge regionale n°47/1978

**STESURA CONTRODEDOTTA  
ED APPROVATA****ADOZIONE**Deliberazione di Consiglio Comunale  
n°80 del 30.11.2015**APPROVAZIONE**Deliberazione di Consiglio Comunale  
n°..... del .....**CONTRODEDUZIONI  
ALLE OSSERVAZIONI**Sindaco  
Luciana GarbugliaSegretario  
Dott.ssa Rita AraldiResponsabile del Settore Tecnico  
Giovanni RavagliComune di San Mauro Pascoli  
Settore Tecnico – Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica

**1.**  
***OSSERVAZIONI***  
***Amministrazione***  
***PROVINCIALE***

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<p><b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b></p>	<p>n° <b>1</b></p>
<p><b>PROPONENTE OSSERVAZIONI E CONDIZIONI</b></p>	<p><b>Amministrazione Provinciale</b> <i>(Decreto del Presidente n. 24 del 09.02.2016)</i></p>
<p><b><u>OSSERVAZIONE</u></b> <b>art. 15 comma 5 L.R. 47/78</b> <b>lettera B</b> <b>Decreto del Presidente della</b> <b>Provincia n. 24 del 09.02.2016</b></p> <p><b>e relativa</b> <b>PROPOSTA DI</b> <b>CONTRODEDUZIONE</b> <b>DELLA GIUNTA COMUNALE</b></p>	<p><i>Osservazioni ex art. 15, co. 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.:</i></p> <p><b>B.1)</b> Il parere espresso dal Consorzio di Bonifica sulla proposta di PUA del comparto C3.6 pone in luce le criticità di natura idraulica che interessano l'area medesima, con particolare riferimento alla inefficienza del ponte stradale della Via Ravenna sul Canale Fossatone, che ha causato sormonti anche nell'evento alluvionale del febbraio 2015. A fronte di ciò, si rileva, nella documentazione trasmessa, l'intenzione dell'Amministrazione comunale ad intervenire per ridurre/eliminare il rischio idraulico nell'area, ancorché prefigurando differenti modalità e tempistiche per la realizzazione degli interventi ritenuti necessari dal Consorzio di Bonifica, anche eventualmente ricercando possibili soluzioni alternative.</p> <p>Richiamato il parere espresso dal Consorzio di Bonifica della Romagna sulla proposta di PUA del comparto C3.6, si ritiene opportuno proseguire il confronto avviato con l'Autorità idraulica competente e con le altre Amministrazioni coinvolte al fine di condividere, in tema di riduzione del rischio idraulico e correlata sicurezza territoriale, le soluzioni individuate e definirne modalità e tempi di realizzazione.</p> <p><b><i>Stante i temi sollevati, si reputa che tale confronto debba estendersi anche all'ipotesi - come da possibilità introdotta con la Variante in oggetto - di parziale attuazione delle previsioni all'interno del comparto, ancorché prevista nei limiti della ricostruzione delle superfici preesistenti.</i></b></p> <p><b><i>B.1)</i></b> <i>Si propone di accogliere l'osservazione della Provincia, facendo presente che il <u>confronto con l'Autorità idraulica competente e con gli altri Enti coinvolti al fine di condividere il tema di riduzione del rischio idraulico e correlata sicurezza dell'area, è già stato avviato</u>; le problematiche sono state esaustivamente illustrate nel corso di un incontro tecnico tenutosi il 17.02.2016, a Bologna presso gli uffici regionali del Servizio Difesa del Suolo, e le soluzioni paiono essere state individuate. Con <u>nota Prot. 3501 del 02.03.2016</u> inviata al Consorzio di Bonifica, e p.c. al Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica della RER, al Servizio Infrastrutture Viarie della Provincia di Forlì-Cesena e al Comune di Savignano sul Rubicone, è stata formalmente chiesta la disponibilità per affrontare in maniera coordinata fra Enti la criticità idraulica presente nell'area parzialmente interessata dal PUA del Comparto C3.6 (con particolare riferimento alla realizzazione dell'intervento di adeguamento del ponte stradale sul Canale Fossatone in Via Ravenna, individuato come principale causa di tale criticità),</i></p>

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

*attraverso l'adesione ad un Protocollo di intesa per la definizione dei ruoli e degli impegni di ogni singolo partecipante. Con la stessa nota è stato chiesto al Consorzio di Bonifica, la revisione del Parere idraulico prot.n.31465/ces/9731 del 20.11.2015 in merito al PUA del comparto C3.6 con l'eliminazione della richiesta di adeguamento immediato del ponte o della presentazione di fideiussione a garanzia dell'adeguamento differito, a fronte dell'impegno del Comune di sospendere il procedimento di approvazione del PUA stesso finché non saranno appaltati i lavori di adeguamento del ponte stradale sul Canale Fossatone in Via Ravenna.*

**B.2)** La modifica normativa introduce la possibilità di realizzare, all'interno del comparto C3.6, quota parte delle previsioni ad esso afferenti nella misura massima della superficie preesistente (1.500 mq, corrispondenti all'edificio ex Geo), anche autonomamente tramite Progetto di inquadramento urbanistico edilizio (Comparto Diretto, art. 7, punto 42, delle NTA).

La possibilità di anticipare la realizzazione di parte di quelle previsioni che, nelle finalità del PRG, avrebbero dovuto essere integralmente assoggettate ad una pianificazione di tipo attuativo, consente di ovviare, nell'immediato, alle condizioni che il Consorzio di Bonifica della Romagna, in quanto autorità idraulica competente sugli scoli consorziali Fossatone e Matrice (la cui fascia laterale di 10 m interseca il perimetro del comparto in oggetto), ha definito a seguito di proposta di complessivo PUA. Ciò, tuttavia, potrebbe non dare rispondenza a quanto già osservato da questa Provincia (del. G.P. n. 2/2014) in occasione della precedente Variante n. 16, osservazioni peraltro congruamente recepite dal Comune (del. C.C. n. 19/2014). Constatando infatti che il comparto C3.6 appare piuttosto esiguo rispetto alle potenzialità edificatorie espresse, oltre a trovarsi fortemente ristretto e condizionato dagli elementi geografici e infrastrutturali che lo attorniano, si era reputato che le piene capacità insediative e funzionali, da assegnarsi al medesimo, avrebbero dovuto trovare definitiva conferma in sede di pianificazione attuativa, dovendo l'area assicurare la quantità di dotazioni pubbliche e private richieste per legge, adeguati spazi di accesso e mitigazione.

*Alla luce di quanto sopra, stante la possibilità di anticipare l'attuazione di parte delle previsioni del comparto mediante intervento diretto, si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale valuti le effettive capacità insediative e funzionali da assegnarsi al comparto in esame, e quindi, di fatto, anticipi in sede di approvazione della Variante in oggetto la medesima verifica che era stata posta in capo al Piano attuativo.*

***B.2)** Si propone di non accogliere l'osservazione provinciale, ritenendola incongrua rispetto ai contenuti della variante in parola ed a quanto già osservato e congruamente recepito dal Comune*

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

*con del. C.C. n. 19/2014 in controdeduzione alle osservazioni della Provincia in occasione della precedente Variante n. 16 (del. G.P. n. 2/2014).*

*La Variante in parola consente, infatti, solo la possibilità di realizzare, all'interno della zona C3.6, quota parte delle previsioni afferenti al comparto nella misura massima della superficie preesistente, purché non creino interferenze con la fascia di tutela idraulica (corrispondente ai 10 m dal piede degli scoli consorziali Fossatone e Matrice). Consente cioè un intervento trasformativo (ricostruzione) diretto al recupero della S.U. pre-esistente, ovvero quella dell'edificio ex discoteca Geo, la cui demolizione era stata anticipata, vista la situazione di totale degrado, nel maggio 2014, come da atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla proprietà, allegato alla del. C.C. n. 19/2014).*

*Il procedimento di approvazione del PUA, come sopra riportato, rimane per ora sospeso.*

*La valutazione delle capacità insediative e funzionali del comparto rispetto a quelle attualmente previste (cioè una S.U. max = mq 2.600, così ripartita: mq. 1.400 per uso "R" residenza e mq. 1.200 per usi "C"), verrà effettuata e potrà trovare, quindi, definitiva conferma in sede di pianificazione attuativa, al momento della ripresa del procedimento, quando verrà verificata puntualmente la conformità delle scelte progettuali proposte in termini di quantità di dotazioni pubbliche e private richieste per legge e adeguati spazi di accesso.*

**B.3)** *La struttura di vendita già validata all'interno del comparto C3.6 e di rango medio-piccolo (superficie di vendita massima pari a 800 mq); la D.A.L. 1253/1999, come successivamente modificata ed integrata, non prevede l'obbligo di sottoporre a pianificazione di tipo attuativo tali strutture. In tal senso, la modifica normativa dell'art. 21 delle NTA del PRG, che concerne la possibilità di anticipare, mediante intervento diretto, la realizzazione di quota parte delle previsioni del comparto, non si pone in contrasto con la disciplina definita per le suddette strutture commerciali.*

*Nell'ipotesi attuativa prefigurata dalle modifiche normative, si indica all'Amministrazione comunale la necessità di verificare, in sede approvazione della Variante per quanto osservato al precedente punto 2), ovvero in sede di rilascio dei necessari titoli abilitativi, la rispondenza alle disposizioni della suddetta delibera regionale (punti 4 e 5), nonché ai criteri di cui all'art. 67, comma 6 bis, delle Norme del PTCP come recentemente approvato (del. C.P. n. 103517/57 del 10.12.2015), tenuto altresì conto delle indicazioni derivanti dalla verifica di assoggettabilità a VAS della Variante parziale n. 16, come precedentemente richiamate.*

***B.3)** Si propone di accogliere l'osservazione della Provincia, dando atto che sono verificate le disposizioni della D.C.R. 1253/1999 e ss.mm.ii., nonché i criteri di cui all'art. 67, co. 6-bis*

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

	<p><i>delle Norme del PTCP come recentemente approvato, preso atto che il nuovo co. 6-bis, integra in modo diretto le disposizioni per la pianificazione comunale già contenute al co. 6, alla luce delle vigenti disposizioni regionali in materia di pianificazione commerciale (quali gli indirizzi per l'insediamento delle medie strutture di vendita, i criteri relativi alle scelte urbanistiche e di programmazione a livello provinciale e comunale, la definizione delle principali condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale...). Si evidenzia che si è tenuto conto delle indicazioni derivanti dalla verifica di assoggettabilità a VAS della Variante parziale n. 16 (del. G.P. n. 2/2014 - punto C6), osservazioni recepite dal Comune con del. C.C. n. 19/2014, evidenziando che: la localizzazione di una struttura di vendita alimentare di rango medio-piccolo nel comparto C3.6,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– ricade in ambito urbano consolidato, in area già prevista come trasformabile dallo strumento urbanistico generale,</i></li> <li><i>– è compatibile con la zonizzazione acustica comunale in quanto l'area è posta in classe IV-Aree di intensa attività umana (di progetto) e per il tratto lungo lo scolo consorziale Matrice in classe III-Aree di tipo misto (di fatto) ed è in corso la verifica-adequamento della zoniz. acustica vigente per la correzione della classificazione dell'area limitrofa a quella in questione ex D1, ora B3, posta in classe V-Aree prevalentemente industriali (di fatto);</i></li> <li><i>– dovrà essere preceduta da approfondito studio del clima acustico che valuti gli impatti delle aree di carico/scarico e di manovra dell'attività commerciale da insediare al fine di minimizzare l'impatto verso le residenze limitrofe nonché garantire accessi/uscite sulla viabilità pubblica di transito in sicurezza.</i></li> </ul> <p>-----</p> <p style="text-align: right;"><i>Si allega: Decreto del Presidente della Provincia n. 24 del 09.02.2016</i></p>
<p><b>VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL .../.../ 2016</b></p>	<p>FAVOREVOLI:  _ ; ASTENUTI:  _ ; CONTRARI:  _ </p>



# PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

## DECRETO DEL PRESIDENTE

(ai sensi dell'art. 1, comma 55 della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e s.m.i.)

L'anno 2016, il giorno 09, del mese di Febbraio alle ore 13:45, il Presidente DREI DAVIDE, con la partecipazione del Vice Segretario Generale MAREDI MAURO, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

### ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

**PROT. GEN. N. 4715/2016      DECRETO N. 24**

**COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI. VARIANTE NORMATIVA AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 47/1978 E S.M.I. (VARIANTE PARZIALE N. 19), ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 80 DEL 30.11.2015 AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I. CON LE PROCEDURE DI CUI ALL'ART. 15 DELLA L.R. 47/1978 E S.M.I.. FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. 47/1978 E SS.MM.II..**

## IL PRESIDENTE

Su proposta del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale,

**Vista** la Variante urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di San Mauro Pascoli, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 80 del 30.11.2015, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., avente titolo "*Variante normativa al PRG vigente, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 47/1978 e s.m.i. (Variante parziale n. 19)*", trasmessa a questa Amministrazione provinciale in data 10.12.2015 ed assunta al prot. prov.le n. 104434 in medesima data (Fascicolo n. 2016/07.04.01/5);

**Premesso** che:

- il Comune di San Mauro Pascoli è dotato di PRG approvato dalla Giunta provinciale n. 41143/245 del 03.06.2003, cui sono susseguite numerose varianti parziali;
- i Comuni di San Mauro Pascoli, Savignano sul Rubicone e Gatteo hanno congiuntamente avviato il percorso volto all'approvazione di un Piano Strutturale Intercomunale, concludendo i lavori della conferenza di Pianificazione in data 08.05.2014 e sottoscrivendo con questa Provincia l'Accordo di pianificazione in data 24.05.2014;

**Dato atto** che la Variante in oggetto si compone dei seguenti elaborati:

- All. A – Relazione illustrativa;
- All. B – Modifiche normative;

**Dato altresì atto** che:

- come disposto dall'art. 15, comma 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., sulle varianti speciali al PRG la Provincia formula osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- il Comune di San Mauro Pascoli reputa di non dover sottoporre la Variante in oggetto alla procedura di valutazione ambientale di cui alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in virtù del principio di non duplicazione delle valutazioni; ritenendo infatti che modifiche normative introdotte concernono la sola possibilità di anticipare parte delle previsioni - già conformate e quindi valutate - della sottozona C3.6, rinvia all'elaborato "*Studio verifica di assoggettabilità alla VAS*" della precedente Variante parziale n. 16 che ha introdotto la medesima sottozona C3.6, su cui l'Amministrazione provinciale ha espresso, ai sensi del suddetto decreto, il proprio parere di competenza (del. G.P. n. 2 del 07.01.2014);

**Esaminati, attraverso la documentazione trasmessa, i contenuti e le finalità della Variante in oggetto,** di cui si riferisce, in sintesi, ai paragrafi seguenti:

- L'area interessata dalla modifica normativa in oggetto è classificata dal PRG vigente come zona urbanistica C3 (*Zona residenziale di nuovo impianto*) - sottozona **C3.6** (*Via ex S.S.n°16 Adriatica - ex Geo*), è situata in aderenza al tessuto urbano di San Mauro Pascoli parte mare ed è ricompresa tra la ex S.S. n.16 "Adriatica", lo scolo consorziale Fossatone e lo scolo consorziale Matrice, al confine con il territorio del Comune di Savignano sul Rubicone. Ai sensi delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG (art. 21), per tale sottozona è ammessa una S.U. max pari a 2.600 mq, di cui 1.400 mq per funzioni residenziali e 1.200 mq per funzioni commerciali, con la possibilità di realizzare una medio-piccola struttura di vendita per prodotti alimentari, avente superficie di vendita massima di 800 mq.

La trasformazione urbanistica del comparto C3.6 è subordinata ad approvazione di specifico Piano Urbanistico Attuativo, nonché alla realizzazione dei seguenti interventi:

- alla messa in sicurezza dell'incrocio fra Via Matrice destra e l'ex S.S. n.16 "Adriatica";



- alla riqualificazione dell'intera Via Matrice destra;
- alla realizzazione di piste ciclabili lungo l'ex S.S. n. 16 "Adriatica" (dalla rotonda di Via Cagnona fino al confine con il Comune di Savignano sul Rubicone) e lungo l'intero tratto lo scolo consorziale Matrice, in collegamento con le piste ciclabili esistenti sul confine di Savignano sul Rubicone e Bellaria, compreso il superamento dei canali consorziali Fossatone e Matrice, così come indicato nelle tavole di PRG.

A carico dei soggetti attuatori del citato comparto è inoltre posto l'onere della realizzazione, e cessione gratuita al Comune, di un impianto fotovoltaico da cedere a copertura minima dell'intero fabbisogno elettrico della pubblica illuminazione del singolo comparto maggiorata di un 10%, oppure altra soluzione tecnica che garantisca la medesima fornitura di energia elettrica, anche in altri ambiti.

- I soggetti attuatori del comparto C3.6, stante l'intenzione di chiedere all'Amministrazione comunale l'approvazione del PUA, in data 12.05.2015 hanno trasmesso al Comune la documentazione da inoltrare al Consorzio di Bonifica della Romagna necessaria all'ottenimento del preliminare nulla-osta idraulico, in quanto il Piano interferisce, per quanto riguarda opere di natura pubblica, con la fascia di tutela idraulica (corrispondente ai 10 m dal piede degli scoli consorziali Fossatone e Matrice). In tal senso, l'Amministrazione comunale riferisce che le opere che creano "interferenza" nello specifico sono: la riqualificazione di Via Matrice Destra, la realizzazione di piste ciclabili lungo gli scoli consorziali, la realizzazione entro i 10 m dallo scolo Fossatone di parte delle dotazioni territoriali previste nel PUA (parcheggi pubblici).

Il Consorzio, con proprio atto del 20.11.2015, ha espresso in merito al proposto PUA un **parere favorevole condizionato** alla progettazione e realizzazione, da parte del Comune di San Mauro Pascoli, di una serie di opere pubbliche finalizzate ad affrontare le rilevate criticità idrauliche, come riportato ai paragrafi seguenti.

- Il Comune di San Mauro Pascoli ritiene che le condizioni poste, per importanza e costi, siano *"irrealizzabili in tempi adeguati e forse da riconsiderare come soluzione ai problemi a cui intendono dare risposta"*. In particolare, l'individuata necessità di ricostruire il ponte della ex S.S. n. 16 "Adriatica" sullo scolo Fossatone, appare al Comune di San Mauro Pascoli *"incongrua per il fatto che il ponte in parola insiste solo per 1/4 sul territorio comunale di San Mauro Pascoli e per 3/4 su quello di Savignano sul Rubicone. Viene, quindi, richiesto a questo Comune, per poter dare attuazione alle previsioni del PRG vigente, di accollarsi l'onere di un'opera pubblica ricadente solo in minima parte sul suo territorio, subordinando a questo la possibilità di realizzazione della programmazione attuativa del P.R.G."*. D'altra parte l'Amministrazione comunale ritiene *"non ipotizzabile che tale opera venga posta a carico del privato in quanto si tratta di un onere sicuramente sproporzionato rispetto all'intervento edificatorio che potrà essere localizzato all'interno della sottozona C3.6"*.
- Il Comune, al fine di eliminare le criticità idrauliche emerse, specifica di avere avviato un confronto con gli altri Enti ed Amministrazioni coinvolte, anche con l'intento di individuare eventuali soluzioni tecniche alternative a parità di efficacia (quali ad es. il potenziamento della laminazione naturale mediante casse di espansione a monte), al fine di reperire le risorse economiche necessarie per l'esecuzione degli interventi necessari. Tuttavia, nella consapevolezza che tale percorso non abbia tempi rapidi, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno rendere immediatamente realizzabile almeno una parte dell'intervento previsto dal PUA, consistente nella ricostruzione delle superfici già in precedenza esistenti e recentemente demolite su richiesta del Comune.

In tal senso, ha **integrato integrato la norma della sottozona C3.6** aggiungendo il seguente testo ai commi del punto 2 dell'art. 21 delle NTA del PRG:

*"Nelle more dell'elaborazione e presentazione del PUA e come anticipazione dello stesso, è ammessa la realizzazione di un intervento trasformativo (ricostruzione), da attuarsi anche autonomamente, per il recupero della S.U. preesistente, corrispondente a mq 1.500, edificio ex Geo, la cui demolizione era stata anticipata, vista la situazione di totale degrado, nel maggio 2014, come da atto unilaterale*

*d'obbligo sottoscritto dalla proprietà, allegato alla delibera di approvazione della Variante parziale n. 16 al P.R.G.).*

*Tale intervento potrà essere realizzato solo nel rispetto degli usi previsti dalla sottozona di riferimento, tramite Progetto di inquadramento urbanistico edilizio (Comparto Diretto – C.D.).*

*La SU realizzabile in attuazione di tale intervento deve intendersi compresa nella S.U. di comparto ammessa (max S.U. ammessa mq. 2.600).*

*Ferma restando l'esecuzione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione e di standard in proporzione alla S.U. realizzata, l'intervento di ricostruzione potrà essere approvato solo a condizione che venga anticipato in tale fase l'impegno da parte del soggetto attuatore a realizzare tutte le opere ulteriori poste a carico del comparto e sopra elencate o opere alternative di importo equivalente individuate dal Comune”.*

Tale integrazione ha lo scopo di consentire ai soggetti attuatori di recuperare la superficie utile preesistente tramite intervento diretto convenzionato, ma con l'impegno a realizzare, comunque, tutte le opere di comparto indicate nelle NTA del PRG vigente e/o opere alternative individuate dal Comune, di importo equivalente, ferma restando la necessità dell'attuazione tramite PUA per la restante capacità edificatoria;

**Richiamato** il parere di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna, rilasciato al Comune in data 20.11.2015 (prot. n. 31465/CES/973) sulla proposta di PUA trasmessa:

*“Con riferimento a vs. richiesta prot. n. 7501 del 15.05.2015 (in atti al ns. prot. n. 13436/3442 del 20.05.2015) relativa al piano in oggetto, con la presente si esprime il parere idraulico di competenza. Come già ampiamente esposto alla spett.le Amm.ne comunale ed al progettista del PUA nel corso degli incontri in data 25.08.2015 e 29.10.2015, l'area oggetto di intervento presenta notevoli criticità idrauliche, che di seguito si riassumono:*

- trattasi di area esondabile (rientrante anche nelle cartografie di cui all'art. 6 del Piano di Assetto Idrogeologico) a causa della inofficiosità del ponte stradale di Via Ravenna sul Canale Fossatone della Matrice, che ha causato sormonti anche nell'evento alluvionale del febbraio 2015;*
- l'attuale argine in destra del Canale Fossatone della Matrice, in adiacenza alla cosiddetta “Via Matrice Destra” insistente su proprietà consorziale, risulta avere dimensioni in sommità non adeguate al transito dei mezzi per la manutenzione e risulta altresì inadeguato anche in termini di quote sommitali;*
- la strada di accesso al comparto, che corre ai piedi dell'argine destro del canale Fossatone della Matrice, denominata “Via Matrice Destra” insiste parzialmente su proprietà del Consorzio di Bonifica della Romagna, in particolare sul mappale 2185 del F.1 del comune di san mauro Pascoli. Il PUA prevede il rinnovamento della pavimentazione stradale, mantenendo la medesima posizione, con lieve allargamento della strada lato proprietà privata. Non è possibile procedere alla regolarizzazione della situazione attuale (strada su proprietà consorziale) senza previa messa in sicurezza dell'argine di cui al punto precedente;*
- è infine previsto un sentiero ciclopedonale sull'argine sinistro del Canale Matrice Vecchia, la cui realizzazione confligge con le esigenze manutentive dell'argine stesso.*

*Il progetto è stato esaminato nella seduta del Comitato Amministrativo del 24.09.2015, nel corso della quale l'Amm.ne consorziale ha ritenuto imprescindibile, per la sicurezza idraulica delle aree interessate, vincolare lo stesso PUA alle seguenti prescrizioni tecniche:*

*[...] Le sopra richiamate osservazioni sono state esaminate dal comitato amministrativo consorziale nella seduta del 17.11.2015, il quale, giusta delibera consorziale n. 1359/CA/2015 di pari data, ha stabilito di **vincolare il PUA in oggetto** alle seguenti prescrizioni tecniche, ai fini del rilascio della successiva autorizzazione idraulica:*

*a) adeguare l'arginatura esistente del canale Fossatone della Matrice secondo gli ingombri*

*plano-altimetrici idraulicamente necessari alla messa in sicurezza del comparto, tramite potenziamento dell'attuale rilevato in terreno naturale, con larghezza minima in sommità di almeno m 4,00 e conseguente spostamento della adiacente viabilità parzialmente insistente, senza autorizzazione alcuna, su area consorziale, ferma restando la necessità di emettere idonea concessione per l'uso della stessa. È esclusa l'alternativa di limitare gli ingombri realizzando argini artificiali, seppur naturalistici, sussistendo gli spazi in area consorziale per realizzare argini in rilevato;*

*b) effettuare il potenziamento dell'argine in sinistra idraulica del canale di bonifica Matrice Vecchia, posto al lato nord-est del comparto, allargando la sommità almeno a m 4,00;*

*c) eliminare la pista ciclabile prevista sulla sommità dell'argine del canale Matrice Vecchia, per incompatibilità con le esigenze manutentive, con ciò invitando pertanto gli uffici interessati ad attenersi scrupolosamente a quanto prescritto;*

*d) l'adeguamento immediato del ponte di Via Ravenna potrà essere sostituito con l'impegno del Comune di San Mauro Pascoli (che potrà avviare opportune intese con i Comuni limitrofi) all'adeguamento differito, entro 2 anni dalla data di Autorizzazione idraulica del PUA in oggetto.*

*A garanzia dell'assolvimento degli obblighi derivanti dalle suddette prescrizioni, il rilascio dell'Autorizzazione idraulica del PUA, necessaria per l'avvio dei lavori, è subordinato alla costituzione e deposito, da parte del Comune di San Mauro pascoli, di idonea garanzia fidejussoria in favore del Consorzio di Bonifica della Romagna, della durata di due anni, per l'importo corrispondente alla somma necessaria alla demolizione e ricostruzione, con adeguamento del ponte in argomento. I relativi lavori dovranno essere appaltati entro i termini di validità della predetta fidejussione.*

*[...] Tutto ciò premesso, il parere di competenza è da intendersi favorevole condizionato, subordinatamente alle prescrizioni cui sopra”;*

**Verificata la necessità di acquisire il parere di legge ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. b) L.R. 4 maggio 1982, n. 19, come sostituito dall'art. 41 della L.R. 25.11.2002, n. 31, in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori (prot. STR. URB – (E) n.5/2014);**

**Verificato che:**

- la Variante urbanistica in oggetto, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 80 del 30.11.2015, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e secondo le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., risulta corretta e regolare sotto il profilo amministrativo;
- la Variante è stata adottata in pendenza dell'iter approvativo di altre varianti allo strumento urbanistico, quali l'Accordo di programma relativo all'area compresa fra Via Bastia, Nuova Circonvallazione (S.P. n. 10) e Via Casone, sottoscritto in forma preliminare in data 05.12.2012 ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e la Variante parziale n. 18, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 63 del 28.07.2015 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.. Pertanto, ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., il Comune di San Mauro Pascoli dovrà assicurare il coordinamento e l'integrazione tecnica dei diversi strumenti;
- in sede di approvazione il Comune dovrà produrre idonea dichiarazione attestante che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato non concerne aree:
  - 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*”;
  - sottoposte al regime di cui all'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30.12.1923 ad oggetto “*Vincolo per scopi idrogeologici*”;
  - comprese nella zona territoriale omogenea A di cui al D.M. 1444/1968;

**Verificato altresì, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 14, comma 2, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., che:**

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

**Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale nazionale;**

**Visti i seguenti strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:**

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato dall'Assemblea legislativa con del. n. 276 del 03.02.2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con del. C.R. n. 1338 del 28.01.1993 e n. 1551 del 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), approvato con del. C.R. n. 1322 del 22.12.1999;
- Piano di Tutela della Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea legislativa con del. n. 40 del 21.12.2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con del. G.R. n. 350 del 17.03.2003 e successiva Variante cartografica e normativa al Titolo II approvata con del. G.R. n. 1877 del 19.12.2011;

**Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con del. C.P. n. 68886/146 del 14.09.2006 e successive Variante integrativa approvata con del. C.P. n. 70346/146 del 19.07.2010 e Variante specifica approvata con del. C.P. n. 103517/57 del 10.12.2015;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con con del. C.P. n. 71491/150 del 30.07.2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con con del. C.P. n. 12509/22 del 19.02.2004 e successiva Variante approvata con del. C.P. n. 112576/103 del 19.12.2014;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con del. C.P. n. 84071/175 del 24.09.2007;

**Richiamato l'iter pianificatorio interessante l'area oggetto di Variante:**

- con deliberazione n. 5 del 14.01.2013, il Comune di San Mauro Pascoli ha adottato la Variante parziale n. 16 al PRG con la quale ha modificato la previgente zonizzazione del comparto cosiddetto "ex Geo", da D4.3 (*Zona per attività produttive soggette a particolari prescrizioni attuative*) a C3.6 (*Zona residenziale di nuovo impianto - Via ex S.S. n. 16 Adriatica - ex Geo*), ciò a seguito dell'approvazione del PTCP 2006 che ha validato il trasferimento della grande struttura di vendita qui originariamente prevista in altro comparto (D2.1b – Via Cagnona);
- con la Variante suddetta, al comparto ex Geo è stata assegnata una SU complessivamente pari a 2.600 mq, di cui 1.400 mq per funzioni residenziali (già attribuite dal PRG e residuali al trasferimento della previsione di grande struttura di vendita) e 1.200 mq per funzioni commerciali, con allocazione di una medio-piccola struttura di vendita alimentare (800 mq di superficie di vendita). La nuova

regolamentazione normativa (art. 21 delle NTA) prevede di subordinare l'intervento a successiva pianificazione di tipo attuativo, nonché alle seguenti opere di sostenibilità:

- messa in sicurezza dell'incrocio tra Via Matrice destra e la Strada Statale n. 16;
- riqualificazione della intera Via Matrice destra;
- realizzazione di piste ciclabili nuove in connessione e integrazione al sistema ciclopedonale esistente;
- realizzazione e cessione gratuita al Comune di impianto fotovoltaico equivalente ai fabbisogni energetici del singolo comparto.

- la Giunta provinciale, nel formulare ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., le proprie osservazioni sulla Variante n. 16 (deliberazione n. 2 del 07.01.2014) considerava quanto segue:

*“[...] Non risulta esistere, pertanto, un impedimento esplicito del PTCP alla realizzazione dell'insediamento richiesto. Quanto sopra non impedisce peraltro a questo Ente di porre ogni prescrizione necessaria per la tutela e la salute dell'ambiente e dei cittadini che vivono e/o lavorano nelle adiacenze del proposto insediamento, secondo le sopravvenute valutazioni e procedure in tema di valutazione ambientale di piani e programmi della pianificazione territoriale (D.Lgs. 152/2006 e le sue successive modifiche ed integrazioni), come specificatamente sarà valutato nella verifica di assoggettabilità a VAS. Si formula tuttavia la seguente osservazione:*

*B.10) Ritenuta ammissibile, alla luce di quanto sopra, la proposta di variante alla zona C3.6, si constata che il sito appare piuttosto esiguo rispetto alle potenzialità edificatorie espresse dalla stessa, oltre a trovarsi fortemente ristretto e condizionato dagli elementi geografici e infrastrutturali che lo attorniano. Pertanto risulta implicito che le piene capacità insediative e funzionali che la variante intende assegnare al comparto in esame potranno trovare definitiva conferma in sede di pianificazione attuativa, dovendo l'area assicurare la quantità di dotazioni pubbliche e private richieste per legge, adeguati spazi di accesso e mitigazione, come più precisamente indicato nella valutazione ambientale”;*

- nel medesimo atto provinciale veniva espressa la seguente condizione ad esito della positiva verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.:

*“C.6) In coerenza a quanto già osservato nella sezione B) del presente atto, in sede di pianificazione attuativa andranno verificate tutte le condizioni di compatibilità acustica sia internamente al comparto che esternamente ad esso, in base al tessuto residenziale limitrofo. Dovrà a tal fine essere verificata anche la stessa compatibilità della variante con la zonizzazione acustica Comunale dato che la Delibera di C.R. n. 1253/99 e ss.mm.ii. dà quale indirizzo per le medie strutture di vendita il divieto di localizzare strutture di vendita in classi I e II di zonizzazione acustica (punto 4.2.3, lett. b). Occorrerà altresì ampliare gli spazi stradali (S.S.16) antistanti l'accesso alla struttura al fine di garantire accessi/uscite sulla viabilità pubblica di transito in condizioni di sicurezza”;*

- il Comune di San Mauro Pascoli, con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 19.04.2014, ha controdedotto come segue all'osservazione provinciale, accogliendone i contenuti (punto B.10 sopra riportato):

*“Si conferma la versione adottata, e ritenuta ammissibile dalla Giunta provinciale, dando atto che le piene capacità insediative e funzionali previste [...], troveranno definitiva conferma in sede di pianificazione attuativa, quando verrà effettuata una verifica puntuale sulla conformità delle scelte progettuali proposte in termini di quantità delle dotazioni pubbliche e private richieste per legge, adeguati spazi di accesso .... [...]”;*

- con la medesima deliberazione consiliare n. 19/2014 il Comune di San Mauro Pascoli ha altresì espresso le proprie considerazioni circa l'esito della verifica di assoggettabilità a VAS (punto C.6 sopra riportato):

*“La localizzazione di una medio-piccola struttura di vendita alimentare nell'area ex D4.3 è compatibile con la zonizzazione acustica comunale in quanto l'area è posta in classe IV-Aree di*

*intensa attività umana (di progetto) e per il tratto lungo lo scolo consorziale Matrice in classe II-Aree di tipo misto (di fatto).*

*Si precisa comunque che non appena approvata la variante in oggetto si provvederà ad una verifica- adeguamento della zonizzazione acustica vigente rispetto alle modifiche pianificatorie apportate, nonché alla correzione di alcuni refusi (fra cui la corretta classificazione dell'area limitrofa a quella in questione ex D1, ora B3, posta in classe V-Aree prevalentemente industriali (di fatto).*

*In sede di pianificazione attuativa dovrà essere verificata la compatibilità acustica, effettuato un approfondito studio del clima acustico e valutato l'impatto delle aree di carico/scarico e di manovra delle attività al fine di minimizzare l'impatto sia verso le residenze limitrofe che quelle di previsione all'interno dello stesso comparto, nonché dovrà essere verificata la messa in sicurezza dell'incrocio tra Via Matrice destra e la S.S. 16 antistanti l'accesso alla struttura al fine di garantire accessi/uscite sulla viabilità pubblica di transito in sicurezza”;*

**Dato atto che questa Provincia ha esaminato la Variante urbanistica in oggetto, formulando, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/18978 e ss.mm.ii., le proprie osservazioni come di seguito riportate:**

1) Il parere espresso dal Consorzio di Bonifica sulla proposta di PUA del comparto C3.6 pone in luce le criticità di natura idraulica che interessano l'area medesima, con particolare riferimento alla inofficiosità del ponte stradale della Via Ravenna sul Canale Fossatone, che ha causato sormonti anche nell'evento alluvionale del febbraio 2015. A fronte di ciò, si rileva, nella documentazione trasmessa, l'intenzione dell'Amministrazione comunale ad intervenire per ridurre/eliminare il rischio idraulico nell'area, ancorché prefigurando differenti modalità e tempistiche per la realizzazione degli interventi ritenuti necessari dal Consorzio di Bonifica, anche eventualmente ricercando possibili soluzioni alternative.

Richiamato il parere espresso dal Consorzio di Bonifica della Romagna sulla proposta di PUA del comparto C3.6, si ritiene opportuno proseguire il confronto avviato con l'Autorità idraulica competente e con le altre Amministrazioni coinvolte al fine di condividere, in tema di riduzione del rischio idraulico e correlata sicurezza territoriale, le soluzioni individuate e definirne modalità e tempi di realizzazione.

**Stante i temi sollevati, si reputa che tale confronto debba estendersi anche all'ipotesi - come da possibilità introdotta con la Variante in oggetto - di parziale attuazione delle previsioni all'interno del comparto, ancorché prevista nei limiti della ricostruzione delle superfici preesistenti.**

2) La modifica normativa introduce la possibilità di realizzare, all'interno del comparto C3.6, quota parte delle previsioni ad esso afferenti nella misura massima della superficie preesistente (1.500 mq, corrispondenti all'edificio ex Geo), anche autonomamente tramite Progetto di inquadramento urbanistico edilizio (Comparto Diretto, art. 7, punto 42, delle NTA).

La possibilità di anticipare la realizzazione di parte di quelle previsioni che, nelle finalità del PRG, avrebbero dovuto essere integralmente assoggettate ad una pianificazione di tipo attuativo, consente di ovviare, nell'immediato, alle condizioni che il Consorzio di Bonifica della Romagna, in quanto autorità idraulica competente sugli scoli consorziali Fossatone e Matrice (la cui fascia laterale di 10 m interseca il perimetro del comparto in oggetto), ha definito a seguito di proposta di complessivo PUA. Ciò, tuttavia, potrebbe non dare rispondea a quanto già osservato da questa Provincia (del. G.P. n. 2/2014) in occasione della precedente Variante n. 16, osservazioni peraltro congruamente recepite dal Comune (del. C.C. n. 19/2014). Constatando infatti che il comparto C3.6 appare piuttosto esiguo rispetto alle potenzialità edificatorie espresse, oltre a trovarsi fortemente ristretto e condizionato dagli elementi geografici e infrastrutturali che lo attorniano, si era reputato che le piene capacità insediative e funzionali da assegnarsi al medesimo avrebbero dovuto trovare definitiva conferma in sede di pianificazione attuativa, dovendo l'area assicurare la quantità di dotazioni pubbliche e private richieste per legge, adeguati spazi di accesso e mitigazione.

**Alla luce di quanto sopra, stante la possibilità di anticipare l'attuazione di parte delle previsioni del**

**comparto mediante intervento diretto, si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale valuti le effettive capacità insediative e funzionali da assegnarsi al comparto in esame, e quindi, di fatto, anticipi in sede di approvazione della Variante in oggetto la medesima verifica che era stata posta in capo al Piano attuativo.**

3) La struttura di vendita già validata all'interno del comparto C3.6 è di rango medio-piccolo (superficie di vendita massima pari a 800 mq); la D.A.L. 1253/1999, come successivamente modificata ed integrata, non prevede l'obbligo di sottoporre a pianificazione di tipo attuativo tali strutture. In tal senso, la modifica normativa dell'art. 21 delle NTA del PRG, che concerne la possibilità di anticipare, mediante intervento diretto, la realizzazione di quota parte delle previsioni del comparto, non si pone in contrasto con la disciplina definita per le suddette strutture commerciali.

**Nell'ipotesi attuativa prefigurata dalle modifiche normative, si indica all'Amministrazione comunale la necessità di verificare, in sede approvazione della Variante per quanto osservato al precedente punto 2), ovvero in sede di rilascio dei necessari titoli abilitativi, la rispondenza alle disposizioni della suddetta delibera regionale (punti 4 e 5), nonché ai criteri di cui all'art. 67, comma 6 bis, delle Norme del PTCP come recentemente approvato (del. C.P. n. 103517/57 del 10.12.2015), tenuto altresì conto delle indicazioni derivanti dalla verifica di assoggettabilità a VAS della Variante parziale n. 16, come precedentemente richiamate.**

**Richiamate** le premesse narrative;

**Visto** il D.Lgs. n. 267/2000;

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

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

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

**Dato atto** che, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e per analogia a quanto previsto dalle vigenti disposizioni legislative, statutarie e regolamentari in merito alle proposte di deliberazione, sono stati resi i pareri, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, espressi:

- dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Bilancio, Finanze e Provveditorato in merito alla regolarità contabile;

**Dato infine atto** che il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di San Mauro Pascoli di poter concludere il procedimento;

## **DECRETA**

1. **Di formulare, sulla Variante al PRG del Comune di San Mauro Pascoli, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 80 del 30.11.2015, avente titolo *“Variante normativa al PRG vigente ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 47/1978 e ss.mm.ii. (Variante parziale n. 19)”*, le osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. di cui ai punti da 1) a 3) della soprastante parte narrativa, richiamate integralmente le considerazioni ivi espresse.**

**2. Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale di questa Provincia ed al Comune di San Mauro Pascoli per il seguito di competenza.**

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 11, comma 6, dello Statuto provinciale.





## PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Decreto prot. n. 4715 del 09/02/16 )

Pareri dei Responsabili dei Servizi, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e per analogia a quanto previsto dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

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

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

Li,

IL DIRIGENTE/  
TITOLARE DI POSIZIONE  
ORGANIZZATIVA

### PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Li, 9/2/16

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO FINANZIARIO  
Dr. Mauro Maregi

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

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

Li,

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO FINANZIARIO

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

**IL PRESIDENTE**

*DREI DAVIDE*

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

*MAREDI MAURO*

**2.**

***OSSERVAZIONI  
A SEGUITO DI DEPOSITO VARIANTE***

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b>	n° <b>2.1</b>
<b>PROPONENTE L'OSSERVAZIONE</b>	<b>Soc. I. ROSSI srl</b> <i>(Nota Prot. n. 2186 del 10/02/2016)</i>
<b>LOCALIZZAZIONE DELLA OSSERVAZIONE</b>  <b>ELABORATO DI P.R.G.</b>	via ex S.S.n°16 "Adriatica" - ex Geo  <i>Modifica normativa zona C3.6</i>
<b>ZONA URBANISTICA INTERESSATA</b>	<b>C3.6</b>
<b>OSSERVAZIONE/RICHIESTA</b>	Integrare la normativa con la possibilità di monetizzare ovvero di reperire la quota di verde pubblico corrispondente anche all'esterno del comparto di attuazione purché in aree destinate a servizi pubblici nel Piano dei Servizi. Tale possibilità venga estesa sull'intera quota di standard a verde pubblico e non solamente alla quota del 50%.
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE</b>	<u>Accolta</u>
<b>VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL .../.../ 2016</b>	FAVOREVOLI:  _ ; ASTENUTI:  _ ; CONTRARI:  _

### **3.** ***PARERI ENTI***

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<p><b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b></p>	<p>n° <b>3.1</b></p>
<p><b>PARERE DI CARATTERE IGIENICO-SANITARIO</b></p>	<p><b>Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL della Romagna sede Cesena</b></p>
<p><i>Parere Prot. 2016/024479/P del 05/02/16 Prot. com.le n.1953 del 05/02/16</i></p>	<p>[...] si ritiene non sussistano nuovi aspetti di carattere igienico-sanitario, pertanto, si conferma quanto già espresso in sede di valutazione della precedente Variante n. 16 al P.R.G. <i>(vd. osservazioni recepite dal Comune con del. C.C. n. 19/2014).</i></p>
<p><b>VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL .../.../ 2016</b></p>	<p>FAVOREVOLI:  _ ; ASTENUTI:  _ ; CONTRARI:  _ </p>

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<p><b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b></p>	<p>n° <b>3.2</b></p>
<p><b>PARERE LR 19/82</b></p>	<p><b>ARPA sezione Forlì Cesena</b></p>
<p><b><i>Parere PGFC Arpae Prot. com.le n.2088 del 08/02/16</i></b></p>	<p>[...] esaminata la documentazione inoltrata, in particolare il parere del Consorzio di Bonifica della Romagna (prot. 31465/CES/9731 del 20/11/2015), si valuta che non vi siano le condizioni per la realizzazione di alcun intervento edilizio sull'area, senza, necessariamente ottemperare alle condizioni tecniche per risolvere le criticità idrauliche presenti nella zona. Pertanto si esprime <i>parere contrario alla variante proposta in caso di inosservanza delle prescrizioni imposte dal Consorzio di Bonifica.</i></p> <p><i>Si ritiene di discostarsi dal parere espresso da ARPAE Sezione Forlì-Cesena sulla base delle seguenti considerazioni:</i></p> <p><i>- il parere idraulico del Consorzio di Bonifica, cui ARPAE fa riferimento, riguardava il PUA del comparto C3.6 che interessava un'area con interferenze idrauliche e non l'intervento che la Variante in parola intende rendere possibile, cioè un intervento trasformativo (ricostruzione), per il recupero della sola S.U. preesistente (ovvero quella dell'edificio ex Geo, recentemente demolito per lo stato di degrado), nel rispetto degli usi previsti dalla sottozona di riferimento e tramite Progetto di inquadramento urbanistico edilizio (Comparto Diretto).</i></p> <p><i>Valutate le preoccupazioni espresse dal Consorzio di Bonifica circa la criticità idraulica dell'area interessata dal PUA del Comparto C3.6, si è ritenuto di sospendere il relativo procedimento di approvazione, finché non saranno appaltati i lavori di adeguamento del ponte stradale sul Canale Fossatone in Via Ravenna, identificato come principale causa di tali criticità.</i></p> <p><i>Per la realizzazione di tale opera è già stato avviato un confronto con l'Autorità idraulica competente e con gli altri Enti coinvolti, proponendo l'adesione ad un Protocollo di intesa per la definizione dei ruoli e degli impegni di ogni singolo partecipante, come riportato al punto B.1) delle controdeduzioni alle osservazioni provinciali.</i></p>