

**P.R.G.****PIANO  
REGOLATORE  
GENERALE****COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI****VARIANTE PARZIALE****N°17/2015**

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

**STESURA CONTRODEDOTTA  
ED APPROVATA****ADOZIONE**Deliberazione di Consiglio Comunale  
n°3 del 02.02.2015**APPROVAZIONE**Deliberazione di Consiglio Comunale  
n° 42 del 16.06.2015**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. 130 del 14/05/2015)</i></p>
<p><b>Parere ex art. 5 della L.R. 19/08 Favorevole con PRESCRIZIONI da A.1) a A.2)</b> <i>Decreto del Presidente della Provincia n. 130 del 14.05.2015</i></p>	<p><i>Modifica cartografica n.13 (Zona C3.7 Via Rimini):</i> <b>A.1)</b> La relazione geologica di P.U.A. dovrà valutare attentamente la suscettibilità alla liquefazione dei terreni di fondazione, seguendo le direttive della DAL RER 112/2007. <i>All'art.21 delle NTA (sottozona C3.7 - Via Rimini) si è provveduto ad inserire tale prescrizione.</i></p> <p><i>Modifica normativa art. 35bis NTA (ampliamento SU max ammissibile per la realizzazione del centro servizi per attrezzature sociali ed assistenziali Zona D10 via Fontanella):</i> <b>A.2)</b> in fase di PUA si dovrà eseguire un'analisi di microzonazione di III livello (di cui alla DAL RER 112/2007), utilizzando mezzi di indagine che permettano una migliore definizione della Vs30. <i>All'art.35bis delle NTA si è provveduto ad inserire tale prescrizione ed a specificare che in fase di PUA dovrà essere eseguita un'analisi di micro-zonazione sismica di III livello.</i></p>
<p><b>OSSERVAZIONI art. 15 comma 5 L.R. 47/78 da B.1) a B.14)</b> <i>Decreto del Presidente della Provincia n. 130 del 14.05.2015</i></p> <p><b>e relative PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE</b></p>	<p><i>Verifica capacità residua 6% (verifica di cui all'art. 15, co. 4, lett. c), punto 1), della L.R. 47/78 e ss.mm.ii. – dimensionamento):</i> <b>B.1)</b> [...] ai sensi dell'art. 15, co. 4, lett. c), è necessario <u>integrare</u> la Relazione illustrativa con il calcolo del dimensionamento insediativo in termini percentuali, precisando la quota sinora utilizzata e quella residua dell'incremento del 6%. <b>B.1)</b> <i>Si è provveduto ad accogliere l'osservazione provinciale. Nella Relazione illustrativa al Cap.3.4 "Verifica dell'incremento della capacità insediativa residenziale" è stato integrato il calcolo del dimensionamento insediativo in termini percentuali.</i></p> <p><i>Standard urbanistici (art. 46 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii.):</i> <b>B.2)</b> [...] si ritiene necessario che l'Amministrazione com.le, attraverso un puntuale bilancio delle dotazioni messe in gioco, sia in modo diretto (modifiche cartografiche) che indiretto (monetizzazioni), <u>verifichi</u> la sufficiente capienza (dimensionamento) del Piano dei Servizi, ossia la presenza e quantificazione nel PRG di aree destinate a zone G per ognuna delle tipologie di standard verificandone la corrispondenza ai minimi di legge. <b>B.2)</b> <i>Si è provveduto ad accogliere l'osservazione provinciale. Nella Relazione Illustrativa al Cap.3.5 "Verifica degli standard", partendo dai valori delle aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive calcolati in Variante Generale 2000 al PRG, si verifica</i></p>

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE

*che le varianti parziali al PRG succedutisi hanno portato ad un ulteriore incremento delle dotazioni di standard pubblici.*

*Questo valore, rapportato alla popolazione anagrafica al 2014 (11.587 abitanti), verifica l'obiettivo di 30 mq/abitante prescritto dalla legislazione regionale.*

### ZONE RESIDENZIALI

*Modifica cartografica n. 8 (Zona C2.9 via Fiumicino-San Mauro) e relativa modifica normativa art. 20 NTA:*

**B.3)** [...] si *invita* l'Amministrazione com.le a rivalutare la nuova previsione urbanistica C2.9 inserita e la relativa normativa di riferimento coerentemente agli obiettivi definiti nel redigendo PSI.

**B.3)** *Si propone di non accogliere l'osservazione provinciale.*

*Si ritiene di confermare la modifica adottata, che prevede l'introduzione in via Fiumicino-San Mauro di un nuovo comparto C2.9 "Zona residenziale di nuovo impianto sottoposta a Progetto di inquadramento urbanistico-edilizio", a scapito di una piccola area ricompresa nel perimetro zona ad "Alta Centralità" fra i tre comuni del Rubicone, in quanto trattasi di porzione marginale e perimetrale, già confinante a est con il tessuto residenziale pianificato, ed approntata quindi, come posizione, ad un potenziale sviluppo per funzioni anche residenziali.*

*In accoglimento delle osservazioni ARPA e AUSL (vd. schede 5.1-5.2), si è provveduto ad inserire in norma le seguenti prescrizioni:*

*- le abitazioni dovranno essere realizzate nella porzione di area più lontana dalla Via Fiumicino-San Mauro. Nella restante superficie dovrà essere prevista la necessaria fascia di mitigazione, con destinazione a verde piantumato di alberi ed arbusti.*

*- la progettazione dell'area dovrà essere preceduta da uno studio del clima acustico, che valuti gli impatti del traffico autostradale e delle attività produttive presenti e ne progetti le eventuali mitigazioni.*

*In parziale accoglimento all'osservazione dei privati proprietari dell'area (vd. scheda 2.2) si è provveduto poi a modificare leggermente i parametri della zona, assegnando il valore SU max = mq 700 (di cui SU = mq 150 di competenza pubblica) con la prescrizione di realizzare edifici con max n°2 unità abitative, sviluppate su max n°2 piani fuori terra.*

*Modifica cartografica n. 13 (Zona C3.7 Via Rimini) e relativa modifica normativa art. 21 NTA:*

**B.4)** [...] si *invita* l'Amministrazione com.le a rivalutare la nuova previsione urbanistica C3.7 inserita e la relativa normativa di riferimento coerentemente con le finalità e gli obiettivi per l'area come definiti nel redigendo PSI.

**B.4)** *Si propone di non accogliere l'osservazione provinciale.*

*Si ritiene di confermare la modifica adottata che prevede*

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

*l'introduzione in via Rimini di un nuovo comparto C3.7 "Zona residenziale di nuovo impianto sottoposta a PUA", per la realizzazione di edifici ecosostenibili con massimo due unità abitative sviluppate su due piani, in quanto tale previsione risulta in coerenza con le finalità e gli obiettivi definiti nel redigendo PSI, che classifica tale area in "Ambiti di potenziale sviluppo per funzioni prevalentemente residenziali". Si ritiene, pertanto, di anticipare detta previsione, nel presente procedimento di variante, senza demandarla agli strumenti urbanistici ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. visto, per altro, che non disattende le politiche del redigendo PSI.*

*In parziale accoglimento all'osservazione dei privati proprietari dell'area (vd. scheda 2.8) si è provveduto poi:*

*- a modificare lo schema della viabilità interna al comparto, precisando che quanto rappresentato negli elaborati di PRG non deve intendersi prescrittivo, ma dovrà essere verificato in fase di PUA, lasciando tuttavia la prescrizione di dover realizzare, a carico dei soggetti attuatori del comparto, il collegamento diretto tra via Rimini e via della Poesia tramite rotatoria;*

*- a modificare leggermente il limite fra la zona edificabile e la zona destinata a dotazioni ecologiche e ambientali (traslandolo di solo qualche metro), prevedendo sempre che almeno il 50% delle aree con destinazione F2 - Parco Territoriale all'interno del comparto dovranno essere allestite, a carico dei soggetti attuatori, e poi cedute all'Amministrazione com.le per implementare le aree pubbliche (Parco territoriale) lungo il Rio Salto e riqualificare le reti di piste ciclabili esistenti e di prossima realizzazione.*

*Modifica cartografica n. 20 (modif. destinazione d'uso da tipo E a tipo A per fabbricato esistente in centro storico via Garibaldi 15A) richiamato l'art. 15 co.4 lett. c) p.to 3 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii.,*

**B.5)** [...] *la modifica proposta per quanto sopra esposto si ritiene non ammissibile in seno al presente procedimento urbanistico, in quanto afferente al superato procedimento di cui all'art. 14 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii.. L'Amministrazione com.le potrà operare la modifica della destinazione urbanistica all'interno del PSI attualmente in fase di redazione.*

**B.5)** *Si propone di non accogliere l'osservazione provinciale.*

*Si ritiene che questa Amministrazione com.le abbia operato legittimamente in merito alla presente modifica, in quanto valutata come "modifica delle destinazioni d'uso che non ha incidenza sugli standard urbanistici di aree per servizi pubblici" e, pertanto, ammessa ai sensi dell'art. 15 comma 4 lett. c) punto 3) della L.R. 47/78, che pone, quale obiettivo per la zona omogenea A Centro storico, il "mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti o compatibili, in particolare quelle residenziali, artigianali e di commercio minuto, nonché del recupero di quelle residenziali" e, pertanto, dispone che la destinazione generale e naturale dei*

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

*tessuti urbani storici è quella residenziale, ed a tale funzione è associato il carico urbanistico standard, o addirittura "zero".*

*Il fabbricato esistente sito in via Garibaldi 15A (distinto al C.F. foglio 13 part.158 sub. 9 categ. C/3) è un laboratorio artigianale dismesso, legittimamente autorizzato con Licenza edil. n°65/1960; la destinazione di tipo A che ammette i seguenti usi: residenza (uso R), commercio al dettaglio (uso C1), artigianato di servizio (uso C3), uffici pubblici e privati (usi D e S1,S2,S3), pubblici esercizi e ritrovi (uso C2), attrezzature culturali e ricreative (uso S6), servizi pubblici e sociali (usi S), si ritiene essere la più coerente e conforme per eventuali interventi conservativi e/o trasformativi sull'immobile, e la modifica di destinazione d'uso proposta, per quanto sopra esposto, risulta non avere altresì, incidenza sugli standard urbanistici di aree per servizi pubblici.*

Modifica normativa per la zona C3.1 (via L. Tosi) art. 21 punto 2 NTA (modifica sup. vendita della media struttura di vendita di prodotti alimentari in previsione da 800mq a 1000mq):

richiamato l'art. 67 del PTCP ed il procedimento di variante (ex art.27bis LR 20/2000) adottato con deliberazione C.P. n.183/2013,

**B.6** [...] la normativa comunale potrà compiutamente trovare efficacia solo a seguito dell'avvenuta positiva approvazione del procedimento di variante al PTCP tutt'ora in itinere.

**B.6) Si propone di non accogliere l'osservazione provinciale.**

*Si ritiene che la presente modifica normativa sia legittimamente conformabile in seno al presente procedimento urbanistico. Dato atto che gli abitanti del comune di San Mauro Pascoli al 31.12.2014 risultano 11.587 (la soglia dei 10.000 abit. è stata raggiunta nell'ottobre 2003), tale modifica normativa risulta assunta nel rispetto di tutti i limiti previsti, per la pianificazione comunale, dal art. 67 comma 6 del VIGENTE PTCP, in quanto la pianificazione comunale, può già da ora proporre la localizzazione di strutture di vendita per prodotti alimentari di dimensione medio-inferiore fino a 1.500 mq per i Comuni oltre i 10.000 abitanti.*

Modifica cartografica n. 16 (eliminazione del vincolo di carattere storico tipologico ambientale sull'edificio rurale all'incrocio fra Via Rio Salto I e via Alberazzo):

**B.7** [...] la modifica proposta non è ammissibile in seno al presente procedimento urbanistico in quanto afferisce ai temi del superato procedimento di cui all'art. 14 L.R. 47/78 e ss.mm.ii.. L'Amministrazione com.le potrà demandare l'eliminazione del vincolo al PSI attualmente in fase di redazione.

**B.7) Si propone di non accogliere l'osservazione provinciale.**

*Si ritiene che questa Amministrazione com.le abbia operato legittimamente in merito alla presente modifica, in quanto valutato il vincolo di carattere storico tipologico ambientale rappresentato per l'edificio rurale all'incrocio fra Via Rio Salto I e via Alberazzo*

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

*un mero errore materiale trattandosi di edilizia di base residenziale isolata non significativa della processualità storico-tipologica e con strutture e/o sistemi strutturali (così come documentati nella relazione illustrativa - stesura adottata) ritenuti non da preservare. Si informa, per altro, che nella relativa Scheda di analisi e indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale (cod. bene 041\_078\_080) del Piano Strutturale Intercomunale "Disciplina particolareggiata degli insediamenti e delle infrastrutture del territorio rurale" lo stesso edificio non è stato ritenuto di pregio storico-culturale e testimoniale (LR n. 20/2000, art. A-9 comma 2), è stato assoggettato a categoria d'intervento di ristrutturazione edilizia, con l'esclusione, pertanto, di alcun vincolo conservativo.*

**ZONE PER ATTREZZATURE E RETI INFRASTRUTTURALI**

*Modifica cartografica n. 6 (nuovo svincolo stradale tra la SP10 Cagnona e via dell'Artigianato):*

**B.8** [...] si ritiene necessario quale condizione minima imprescindibile che l'Amministrazione com.le definisca il divieto di svolta a sinistra per l'immissione e l'emissione in corrispondenza del nuovo svincolo stradale tra la Via dell'artigianato e la S.P. 10.

**B.8** *Si propone di accogliere l'osservazione provinciale.*

*Il nuovo innesto tra la SP10 Cagnona e via dell'Artigianato come, per altro, già previsto nel progetto preliminare approvato con deliberazione di G.C. n.59 del 02.05.2015 sarà a senso unico di marcia, senza la possibilità, in uscita da via dell'Artigianato, di svolta a sinistra.*

*Si evidenzia inoltre che quella mossa non pare tanto una osservazione urbanistica, quanto più una prescrizione tecnica, che esula dal presente procedimento urbanistico.*

*Si informa che il progetto preliminare del nuovo innesto sulla SP10 Cagnona è stato già sottoposto ad una prima verifica tecnica con il competente Servizio Infrastrutture Viarie e Gestione strade della Provincia Forlì-Cesena ed in fase di redazione progetto definitivo-esecutivo dovrà necessariamente essere acquisito relativo parere di competenza dallo stesso Servizio strade della Provincia.*

*Modifica cartografica n. 19 (Zona FI.2 via Brenta) e relativa modifica normativa art. 47 NTA:*

**B.9** [...] la modifica proposta non è ammissibile in seno al presente procedimento urbanistico in quanto afferisce ai temi del superato procedimento di cui all'art.14 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii.. Si precisa altresì che l'intervento potrebbe ritenersi assentibile ai sensi del co. 13 dell'art. 17 delle norme del PTCP, esclusivamente a condizione che la struttura sia a carattere precario, che non comporti impermeabilizzazioni del suolo e che la stessa sia

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE

individuata fuori dalla fascia di rispetto dell'autostrada A-14.

**B.9)** *Si è provveduto ad accogliere l'osservazione provinciale ed a specificare nel dispositivo normativo le condizioni per cui l'intervento potrebbe ritenersi assentibile (art. 17 co.13 del PTCP). Si ritiene, pertanto, di confermare la modifica adottata che prevede l'inserimento cartografico di una nuova zona F1.2 destinata ad "attrezzature sportive private di uso pubblico" in adiacenza al Lago Pascoli per pesca sportiva e la relativa norma di riferimento in cui si prevede la realizzazione di un punto ristoro bar, precisando, come per altro già riportato nel dispositivo adottato, che tale struttura potrà essere realizzata solo se nel rispetto dell'art. 17 co. 13 del PTCP, e cioè esclusivamente a condizione che la struttura sia a carattere precario, che non comporti impermeabilizzazioni del suolo e che la stessa sia individuata fuori dalla fascia di rispetto dell'autostrada A-14.*

### ZONE AGRICOLE

Modifica cartografica n. 5 (Zona E2.3 via Cavaticce) e relativa modifica normativa art. 38 NTA:

richiamato l'art. 40 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii.,

**B.10)** [...] è necessario che l'Amministrazione com.le stralci la nuova previsione urbanistica E2.3 inserita e la relativa normativa di riferimento.

**B.10)** *Si propone di non accogliere l'osservazione provinciale. Si ritiene di confermare la modifica adottata che prevede l'introduzione in via Cavaticcie, a ridosso dell'Autostrada A-14 ed in prossimità del confine con Savignano sul Rubicone, di un nuovo comparto E2.3 in cui poter insediare un'attività di riparazione di macchine agricole (uso N3) riducendo tuttavia in maniera consistente la possibilità edificatoria ammessa (SUmax =mq 1000) Si ritiene che quest'area, posta in zona F3 Zona di Rigenerazione Ambientale e di riequilibrio ecologico, essendo in adiacenza a sud: dell'Autostrada A-14, a ovest: della "Area di servizio autostradale Rubicone" ed a est: della Zona DI produttiva industriale ed artigianale insediata, non sia da considerare, per conformazione, propriamente un ambito ad alta vocazione agricola, e che la previsione, così come controdedotta, si possa ritenere compatibile con la realtà contermina, ancorchè l'intervento è stato subordinato alla realizzazione di sistemi arborei autoctoni di alto fusto con specifiche funzioni di riequilibrio ecologico e rigenerazione ambientale verso l'autostrada A14 (doppio filare).*

Modifica cartografica n. 14 (Zona E2.5 via Tosi/via Bellaria) e relativa modifica normativa art. 38 NTA:

richiamato l'art. 17 del Norme del PTCP,

**B.11)** [...] è necessario che l'Amministrazione com.le stralci la nuova previsione urbanistica E2.5 inserita e la relativa normativa di

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

riferimento.

**B.11)** *Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione prov.le. Il limite della zona E2 "Zona agricola per insediamenti rurali produttivi connessi all'attività agricola tuttavia non direttamente riconducibili alla conduzione del fondo", posta all'angolo fra via L.Tosi e via Bellaria Nuova, dove è insediata una attività di produzione e vendita di ortaggi, è stato riportato alla versione vigente, ricomprendendo altresì all'interno del perimetro di sottozona (a cui è stata assegnata specifica numerazione E2.5 con particolari prescrizioni) porzione di terreno con destinazione "F2 - Parco Territoriale", in cui è consentita la realizzazione di serre fisse per la normale utilizzazione agricola del suolo, a soggetti aventi requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale.*

*In parziale accoglimento all'osservazione dei privati proprietari dell'area (vd. scheda 2.3) si è provveduto poi a prevedere nel dispositivo normativo, per detta zona E2.5, la possibilità di realizzare pensiline e/o tettoie per il carico e lo scarico delle merci, in continuità con il fabbricato esistente, di profondità anche superiore a m 1,50.*

*Modifica cartografica n. 15 (Zona E6.1 via Due Martiri) e relativa modifica normativa art. 43 NTA:*

richiamato l'art.40 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii. e l'art.17 del PTCP,

**B.12)** [...] è necessario che l'Amministrazione com.le stralci le norme relative all'area E6.1 Via Due Martiri sia per i motivi di contrasto con l'attuale regime normativo, sia in ragione dell'imminenza dell'adeguamento della pianificazione urbanistica comunale ed intercomunale al nuovo regime urbanistico della L.R. 20/2000.

**B.12)** *Si propone di non accogliere l'osservazione provinciale. Si ritiene di confermare la modifica adottata, per la zona E6.1, ubicata in via Due Martiri, con le particolari prescrizioni e condizioni riportate nelle norme per l'attuazione, in quanto volta al solo riordino dei manufatti esistenti, consentendo soltanto interventi di recupero per uso residenziale compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e con la contestuale realizzazione di opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale. L'eventuale incremento di SU consentito dovrà infatti essere ricavato all'interno dei corpi edilizi aventi continuità fisica con il corpo principale, tramite il recupero di vani servizi e locali non abitabili e/o l'adeguamento in altezza dei locali esistenti, e, comunque, nella parte non prospiciente il fronte stradale (nel rispetto dell'art.160 punto 5 co. 2 delle NTA "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori dal perimetro del territorio urbanizzato").*

*Gli eventuali interventi conservativi e/o trasformativi che andranno a modificare l'aspetto esteriore degli edifici, saranno poi valutati nel dettaglio in fase di rilascio titolo abilitativo edilizio, in*

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

*quanto dovranno ottenere preventivamente Autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs. n.42/04, previo disamina del progetto da parte della Commissione Qualità Architettonica ed il Paesaggio e acquisizione parere di compatibilità della Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggio dato atto che l'area è soggetta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c.1, lett. c) del D.Lgs. n.42/04, (in quanto sito a distanza inferiore a 150 mt. dal corso d'acqua Rio Salto e fuori dal territorio urbanizzato alla data del 6.09.1985).*

*Modifica normativa per la zona E6.2 (via Lambro) art. 43 punto 3 NTA (modifica altezza max consentita serre da 3,50 mt a 4,50 mt):*

**B.13** [...] si ritiene necessario demandare la modifica proposta ai redigenti strumenti urbanistici ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (PSI e RUE ) in cui potrà essere puntualmente valutata, sia dal punto di vista ambientale che in coerenza agli obiettivi e alle necessità funzionali/produttive della nuova classificazione delle zone agricole.

**B.13** *Si propone di non accogliere l'osservazione provinciale.*

*L'aumento dell'altezza delle serre fisse nella zona identificata quale E6.2 è motivata da precise necessità tecnico funzionali dell'azienda insediata, leader sul mercato nel settore vivaistico, che produce piante da orto convenzionali e biologiche.*

*Nel redigendo PSI, tale area è classificata in zona A-19 "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" idonei, per definizione, ad una attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione. In tali ambiti, anche ai sensi della L.R. 20/2000, deve essere favorita l'attività di aziende strutturate e competitive, che utilizzino tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti.*

**ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**

*Modifica normativa all'art. 36 co. 30 NTA*

*Modifica cartografica n. 4 (Zona E2.4 via Cagnona)*

*Modifica cartografica n. 17 (Zona E5.1 via Alberazzo)*

*e relative modif. normative artt. 38 – 42 – 76bis NTA*

richiamate le disposizioni del PTCP e le leggi vigenti in materia,

**B.14** [...] è necessario che l'Amministrazione com.le demandi ai redigenti PSI e RUE una più organica, funzionale e complessiva revisione delle norme che regolamentano il comparto zootecnico verificandone sia la congruità al PTCP sia agli obiettivi definiti nel Documento Preliminare valutato in seno alla Conferenza di pianificazione. Conseguentemente è necessario stralciare le modifiche cartografiche di cui ai punti 4 e 17 e le modifiche normative di cui ai punti 6, 7, 8 e 13 della Relazione illustrativa.

**B.14** *Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione prov.le,*

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

	<p><i>ma di introdurre altresì già nel presente procedimento di variante, senza demandarle agli strumenti urbanistici ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., delle norme che regolamentino il comparto zootecnico ed alcuni insediamenti esistenti, pertanto:</i></p> <p><i>- relativamente alla <u>Modifica normativa all'art. 36 co. 30 NTA</u>: si è provveduto ad <u>accogliere</u> l'osservazione prov.le ed a <u>stralciare</u> la modifica adottata sugli interventi trasformativi e di mutamento della destinazione d'uso di capannoni avicoli dismessi, ripristinando il dispositivo normativo vigente.</i></p> <p><i>- relativamente alla <u>Modifica cartografica n. 4</u> (Zona E2.4 via Cagnona) e relativa modifica normativa artt. 38 NTA: Si propone di <u>non accogliere</u> l'osservazione provinciale e di <u>confermare</u> la modifica adottata, con le particolari prescrizioni e condizioni riportate nelle norme per l'attuazione, <u>in quanto</u> trattasi di prescrizioni volte a definire un eventuale intervento trasformativo su manufatti esistenti in forte degrado (insediamento zootecnico dismesso), con riduzione significativa della superficie coperta e contestuale realizzazione di opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale, per insediare non un nuovo insediamento zootecnico, ma un'attività di conservazione, trasformazione, distribuzione di prodotti agricoli;</i></p> <p><i>- relativamente alla <u>Modifica cartografica n. 17</u> (Zona E5.1 via Alberazzo) e relative modifiche normative artt. 42 – 76bis NTA: Si propone di <u>non accogliere</u> l'osservazione provinciale e di <u>confermare</u> la modifica adottata, con le particolari prescrizioni e condizioni riportate nelle norme per l'attuazione, <u>in quanto</u> ritenuta <u>non in contrasto con quanto riportato all'art. 79 del PTCP</u> "Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico". Per la zona E5.1 di via Alberazzo, in cui è esistente un insediamento zootecnico intensivo, si prevede la possibilità di realizzare un <u>intervento trasformativo</u>, che porterebbe ad una struttura zootecnica evoluta secondo le migliori tecniche di allevamento ed adeguata alle normative europee, con <u>riduzione della superficie coperta dei capannoni avicoli esistenti</u>, che ricadrebbe altresì <u>all'esterno dell'ambito "di fragilità"</u> compreso entro la fascia di 500 mt dal perimetro di territorio urbanizzato e pianificato, <u>in quanto ad oltre 500 mt dal limite dell'ultimo lotto privato edificabile del territorio pianificato (zona C3.2) come verificato e rappresentato negli elaborati di PRG.</u></i></p>
<p><b>PRESCRIZIONI</b> per l'esclusione dalla procedura di VAS da C.1) a C.2) Decreto del Presidente della Provincia n. 130 del 14.05.2015</p>	<p><b>C.1)</b> [...] si chiama il Comune a tener conto, in sede di approvazione, dei rilievi formulati con parere congiunto da AUSL e ARPA (prot. prov. n. 2015/37304 del 17/04/2015) nonché dei rilievi formulati dal Consorzio di Bonifica (prot prov. n. 2015/43859 del 08/05/2015).</p>

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

	<p><i>Si rimanda alle relative considerazioni fatte nelle schede n°5.</i></p> <p><b>C.2)</b> [...] si ritiene necessario che l'Amm.ne Comunale prima dell'approvazione della presente variante, definisca per l'intervento nella zona D10 le opportune misure di mitigazione e tutti gli accorgimenti per un corretto inserimento dell'intervento nel contesto nel quale va ad insediarsi. Qualora non fosse possibile provvedere in tal senso, si ritiene necessario demandarne una più puntuale valutazione ai redigenti strumenti urbanistici ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. PSI e RUE.</p> <p><i>In data 15.05.2015, agli atti al Prot.n.7575, è già stato presentato, dai soggetti attuatori, un PUA per la realizzazione di un centro servizi per attrezzature sociali ed assistenziali nella zona D10 di via Fontanella, in conformità al PRG vigente (SU max mq. 1.950). Nel piano è prevista la realizzazione di un adeguato filtro verde lungo i confini con la strada pubblica e la zona agricola ed una <u>tipologia di edifici per le attività educative e di servizio, assistenziali, residenziali per disabili, che creano un'immagine esterna che pare risultare armonizzata e proporzionata al contesto rurale, in quanto risolte da strutture modulari (8x8mt) che si ripetono secondo schemi aggregati diversi in equilibrio con il contesto.</u></i></p> <p><i>A breve la documentazione del Piano verrà trasmessa agli Enti, con contestuale convocazione di Conferenza dei Servizi per la acquisizione dei pareri di competenza per prosieguo iter istruttorio. Qualora venisse presentata dai soggetti attuatori variante al PUA per sfruttare, con successivi stralci attuativi, anche l'ampliamento concesso nel presente procedimento urbanistico (Su max mq.3.000) <u>verranno valutate, nel corso dell'iter istruttorio, le opportune misure di mitigazione e tutti gli accorgimenti per un corretto inserimento dell'intervento nel contesto.</u></i></p> <p>-----</p> <p style="text-align: right;"><i>Si allega: Decreto del Presidente della Provincia n. 130 del 14.05.2015</i></p>
<p><b>VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL ..../...../ 2015</b></p>	<p>FAVOREVOLI: <input type="checkbox"/> ; ASTENUTI: <input type="checkbox"/> ; CONTRARI: <input type="checkbox"/></p>



ORIGINALE

## 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 2015, il giorno 14, del mese di Maggio alle ore 14:00, nella sede della Provincia, il Presidente DREI DAVIDE, con la partecipazione del Segretario Generale BAGNATO FRANCESCA, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

#### ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

**PROT. GEN. N. 45929/2015      DECRETO N. 130**

**COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI. VARIANTE AL PRG DENOMINATA "VARIANTE PARZIALE N. 17/2015", ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 3 DEL 02.02.2015 AI SENSI DELL'ART. 15 L.R. 47/1978 E SS.MM.II. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008, IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEGLI ASPETTI FISICI DEL TERRITORIO. FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. 47/78 E SS.MM.II. - DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. AI SENSI DELL'ART.12 DEL D.LGS.152/2006 E SS.MM.II.**

## **IL PRESIDENTE**

Su proposta del Dirigente/P.O. del Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale

**Vista** la Variante al PRG denominata “Variante Parziale n. 17/2015”, adottata con delibera C.C. n. 3 del 02.02.2015 ai sensi ex art. 15 legge regionale 47/78, pervenuta a questa Amministrazione provinciale in data 16/02/2015, agli atti con nota prot. prov.le n. 15438 del 16.02.2015;

**Premesso che:**

- il Comune di San Mauro Pascoli è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Provinciale n. 41143/245 del 03.06.2003, cui sono susseguite numerose varianti parziali;
- è attualmente in itinere la predisposizione del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) che coinvolge, oltre al di Comune San Mauro Pascoli, anche i Comuni di Savignano sul Rubicone e di Gatteo. Alla data del 08.05.2014 si è infatti conclusa la Conferenza di pianificazione ed in data 24.05.2014 è stato sottoscritto l'Accordo di pianificazione fra questa Provincia e l'Unione dei Comuni del Rubicone;

**Richiamato quanto segue:**

- sulle Varianti al P.R.G. la Giunta Provinciale formula, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78 e ss.mm.ii., osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione della Variante, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- la Provincia esprime, nell'ambito della formulazione delle osservazioni, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 ed all'art. 13 della L. 64/74;
- in base all'art. 6, comma 3 bis, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., lo strumento in oggetto è sottoposto alla “verifica di assoggettabilità” a VAS ; pertanto, contestualmente all'invio della Variante in oggetto, il Comune ha trasmesso alla scrivente Amministrazione anche il Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, così come modificato dal D.Lgs. 4/2008;
- ai sensi del comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., Comune e Provincia, rispettivamente in qualità di autorità procedente ed autorità competente, hanno individuato i soggetti competenti in materia ambientale, in AUSL di Cesena, ARPA sezione Forlì Cesena e Consorzio di Bonifica della Romagna;
- la Provincia, in quanto autorità competente, decide in merito alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. ed all'art. 1 della L.R. 9/2008;

**Vista la Legislazione nazionale e regionale vigente;**

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

**Visti i seguenti strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale vigenti:**

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 3065 in data 28.02.1990;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale, 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 98), adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1193 del 27.09.99 (BUR n. 102 del 11.08.99);

- Piano stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350;

**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 successiva Variante integrativa approvata con Del. C.P. n. 70346/146 del 19.07.2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con Del. C.P. n. 71491/150 del 30.07.2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con Del. C.P. n. 12509/22 del 19.02.2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con Del. C.P. n. 84071/175 del 24.09.2007;

**Vista altresì:**

- la Variante al PTCP predisposta ai sensi dell'art. 27 bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e adottata con Del. C.P. n. 146884/183 del 19.12.2013;
- la Variante al PIAE adottata con Del. C.P. n. 111736/256 del 17.12.2013;

**Dato atto che come elencato nella Deliberazione CC n. 03/2015 di adozione della Variante in oggetto, la stessa si compone dei seguenti elaborati:**

- Relazione illustrativa;
- Modifica normativa alle norme Tecniche di Attuazione;
- Tavola Sinottica;
- Tavola 01 "Zonizzazione del territorio San Mauro Mare" – scala 1:2000;
- Tavola 04 "Zonizzazione del territorio Villagrappa" – scala 1:2000;
- Tavola 06 "Zonizzazione del territorio Capoluogo" – scala 1:2000;
- Tavola 07 "Zonizzazione del territorio La Torre" – scala 1:2000;
- Tavola 08 "Zonizzazione del territorio Alberazzo" – scala 1:2000;
- Tavola 09 "Zonizzazione del territorio San Vito" – scala 1:2000;
- Tavola Zona A – Disciplina particolareggiata – scala 1:1000;
- Tavola A Zonizzazione del Territorio Nord – scala 1:5000;
- Tavola B Zonizzazione del Territorio Sud – scala 1:5000;
- Elenco aree interessate dai vincoli espropriativi e dei nominativi dei relativi proprietari secondo le risultanze catastali ex art. 10 L.R. . 37/2002;
- Relazione Geologico-tecnica;
- Studio Verifica Assoggettabilità a VAS;

**Dato atto** che l'avvio del deposito della Variante Urbanistica in oggetto decorre a far data dal 25 febbraio 2015 per 30 giorni consecutivi;

**Vista** la richiesta di integrazioni formulata dalla Provincia con atto prot. prov. le n. 2015\27104 del 18.03.2015;

**Viste** le integrazioni trasmesse dal Comune, pervenute in data 31.03.2015 ed acquisite al prot. prov. le 2015\31585 di pari data;

**CONSTATATO** che la presente Variante, come descritto nella Relazione di progetto, propone modifiche così articolate:

**Modifiche Cartografiche**

I contenuti cartografici della presente Variante si riferiscono a:

1. Individuazione di una nuova pista ciclabile lungo tutto il tratto della SS. 16 Adriatica, in località Sa Mauro Mare in collegamento con le Piste ciclabili esistenti;
2. Eliminazione della fascia di rispetto stradale su una traversa di Via Cagnona (da Civ. 1231 a Civ. 1253) in quanto strada privata di accesso al fondo agricolo;
3. Eliminazione della fascia di rispetto stradale di una traversa di Via Cagnona (da Civ. 1104 a Civ. 1120) in quanto strada di accesso al fondo agricolo;
4. Individuazione di una specifica sottozona denominata E2.4 su traversa di Via Cagnona con specifiche prescrizioni per il recupero di capannoni avicoli dismessi; in particolare si prevede la riduzione della superficie coperta, opere di mitigazione e realizzazione di un percorso ciclabile lungo lo scolo Matrice;
5. Inserimento di un nuovo comparto E2.3 in Via Cavaticce, per l'insediamento di una attività di riparazione di macchine agricole (Uso N3) con SU max paria 1.500 mq. in luogo della zona di F3 "Rigenerazione Ambientale e di riequilibrio ecologico"; l'intervento è subordinato alla realizzazione e cessione di standard pari al 15% della messa in sicurezza dell'incrocio fra la Via Cavaticce e Via Villagrapa ed allargamento della stessa Via Cavaticce, nonché alla realizzazione di sistemi arborei con specifiche funzioni di riequilibrio ecologico;
6. Individuazione di un nuovo svincolo tra Via dell'Artigianato e la S.P. 10;
7. Inserimento di un nuovo parcheggio pubblico di circa 1.470 mq. in zona B2 "Verde privato" in Via dell'Artigianato;
8. Inserimento di un nuovo comparto residenziale C2.9 in via Fiumicino con una SU max di 600 mq nella zona attualmente classificata ad "Alta Centralità" fra i tre comuni del Rubicone;
9. Cambio di destinazione urbanistica di un'area di proprietà pubblica da zona C2.7 a zona F1 ad attrezzature sportive;
10. Individuazione di una nuova pista ciclabile di collegamento fra il tratto esistente lungo la Via Bellaria e la Via San Crispino;
11. Ampliamento della zona artigianale esistente D2 a sottrazione dell'adiacente zona da sottoporre a Piano Urbanistico Attuativo (D3.4) per una ST paria 1200 mq. con UT pari a 0.75 della stessa proprietà a parità di somma della capacità insediativa dei due comparti;
12. Riduzione della SU del comparto C2.5 per ricavare una zona ad "attrezzature di interesse comune" al servizio del quartiere in Via Romagna/Via Pasolini;
13. Inserimento di un nuovo comparto residenziale C2.7 nella zona F2 Parco territoriale, in Via Rimini da sottoporre a PUA con una SU max di 2600 Mq. di cui 600 pubblici per la realizzazione di edifici ecosostenibili con massimo due unità abitative sviluppate su due piani;
14. Ampliamento della zona E2 nella zona F2 Parco territoriale, per la realizzazione di serre fisse nella misura massima di 1.300 mq di superficie coperta e assegnazione di specifica zona E2.5;
15. Ampliamento della zona E6.1 in via Due Martiri, nella zona F2 Parco territoriale, con particolari condizioni e prescrizioni per la realizzazione della previsione;
16. Eliminazione del vincolo di carattere storico tipologico di rilievo su edificio rurale posto all'incrocio fra Via Rio Salto I e Via Alberazzo ;
17. Cambio di destinazione urbanistica di un'area classificata quale zona E2 in zona E5 per allevamenti avicoli;
18. Eliminazione della fascia di rispetto stradale su Tratto di Via Brenta, in quanto strada privata in zona agricola;

19. Inserimento di una nuova zona F1.2 destinata ad “attrezzature sportive private di uso pubblico” in adiacenza al Lago Pascoli (per pesca sportiva) in cui si prevede la realizzazione di un punto ristoro Bar non superiore a 150 mq;

20. Modifica della destinazione d'uso di tipo E “Autorimesse al servizio della residenza limitatamente a quelle esistenti e verde privato” a tipo A “residenza, commercio al dettaglio, artigianato di servizio, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi e ritrovi, attrezzature culturali e creative, servizi pubblici e sociali” per il fabbricato esistente localizzato in via Garibaldi 15A assoggettato alla categoria d'intervento di “Ristrutturazione Urbanistica”

### **Modifiche Normative:**

I contenuti normativi della presente Variante si riferiscono a:

1. Art. 20 “Zona Urbanistica C2 – Zona residenziale di nuovo impianto sottoposte a Progetto di inquadramento urbanistico-edilizio (Comparto Diretto – C.D.)”; all'interno di tale articolo normativo al punto 2 “parametri” viene ridotta la Superficie Utile dei comparti C2.1 (per 450 mq.) e C2.5 (per 400 mq.) ed infine viene inserito il comparto C2.9 per Su pari a 600 mq.; viene altresì inserito il comma 7 che disciplina il nuovo comparto (corrispondente modifica cartografica n. 8);

2. Art. 21 “Zona Urbanistica C3 – Zona residenziale di nuovo impianto”; al punto 2 “parametri” si propone l'aumento della Superficie di vendita della medio-piccola struttura alimentare da 800 a 1000 mq. per il comparto C3.1 in Via Tosi per il quale è già stato approvato il piano particolareggiato e sottoscritta la convenzione in data 03/08/2005; per il comparto C3.2 in Via Bosnia viene inserito l'uso S2 Istruzione; infine viene inserito il comma che disciplina il nuovo comparto residenziale C3.7 in Via Rimini (corrispondente modifica cartografica n. 13);

3. Art. 24 “Zona Urbanistica D2 – Zona Industriale e artigianale sottoposta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato o in itinere”; al punto 3 “prescrizioni e vincoli di zona”, si propone la precisazione che per la zona D2 posta all'angolo fra la Via Tosi e Via Bellaria nuova viene consentito un ampliamento di SU pari a 900 mq (corrispondente modifica cartografica n. 11);

4. Art. 29 “Zona Urbanistica D3 – Zona Industriale e artigianale di nuovo Impianto”; per la zona D3.4 in conseguenza a quanto specificato all'art. 24, viene ridotta la ST di mq. 1200 e la SU di mq. 900;

5. Art. 35 bis “Zona Urbanistica D10 – Zona speciali terziarie (per attrezzature sociali ed assistenziali)”; al punto 2 “parametri” è stata aumentata la SU massima da 1.950 a 3.000 mq. per la realizzazione del centro servizi; al punto 3 “prescrizioni e vincoli di zona”, vengono prescritti una quota aggiuntiva, rispetto a alla quota privata prevista dalle normative vigenti, di parcheggi (mq. 800) e verde (1.200) fruibili dalla collettività;

6. Art. 36 “Zona Territoriali omogenee E – Prescrizioni generali per gli interventi nelle zone agricole”; Il comma 30 relativamente agli interventi trasformativi e di mutamento della destinazione d'uso di capannoni avicoli dismessi, viene modificato per consentire una diversa localizzazione degli edifici previa bonifica delle aree di sedime dei capannoni;

7. Art. 39 “Zona Urbanistica E2 – Zona agricola per insediamenti rurali produttivi connessi all'attività agricola tuttavia non direttamente riconducibili alla conduzione del fondo”; al punto 3 “prescrizioni e vincoli di zona” viene inserito il comma che disciplina la nuova sottozona E2.3 Via Cavaticce (corrispondente modifica cartografica n. 5); viene inserito il comma che disciplina la nuova sottozona E2.4 Via Cagnona Ex zona E2 (corrispondente modifica cartografica n. 4); viene inserito il comma che disciplina la nuova sottozona E2.5 Via Tosi/Bellaria Ex zona E2 (corrispondente modifica cartografica n. 14); infine sono definite le modalità di attuazione (Comparto Diretto) per le nuove aree inserite;

8. Art. 42 “Zona Urbanistica E5 - Zona agricola per Allevamenti avicoli”; inserimento di nuovo articolo normativo che regola le attività esistenti per l'allevamento avicolo; al punto 3 “prescrizioni e vincoli di zona” viene inserito la regolamentazione di una nuova area E5.1 (Via Alberazzo); infine viene inserito il punto 4 “aree normative” che rimanda ad una nuova area normativa 18 bis (corrispondente modifica cartografica n. 17);

9. Art. 43 “Zona Urbanistica E6 – Area di pertinenza di insediamenti con presenza di funzioni produttive artigianali, commerciali, ecc.”; al punto 3 “prescrizioni e vincoli di zona” viene modificato il comma relativo all'area E6.1 Via Due Martiri, assegnando la possibilità di realizzare 4 alloggi in quanto “ex scuola rurale” sulla base di quanto previsto all'art. 41 per le “Zona Urbanistica

E4 Area di pertinenza di insediamenti rurali riconosciuti come centri aziendali agricoli” (corrispondente modifica cartografica n. 15); nella zona E6.2 è stato modificato il parametro delle altezze per le serre fisse da 3,50 a 4,50;

**10. Art. 47 “Zona Urbanistica F1 – Zona per attrezzature sportive”;** al punto 2 “parametri” è stata ammessa la generica possibilità di creazione di un punto ristoro con SU massima pari a 20 Mq; nello stesso punto è stata inserita la possibilità di realizzare nella nuova sottozona F1.1 Via Bachelet, un punto ristoro con Su massima pari a mq. 150 (corrispondente modifica cartografica n. 9); infine è stata inserita la possibilità di insediare un nuovo punto ristoro-bar non superiore a SU 150 mq. nell'ambito della nuova zona F1.2 Via Brenta, con la precisazione che lo stesso sia realizzato in conformità con l'art. 17 comma 13 delle norme del PTCP (corrispondente modifica cartografica n. 19);

**11. Art. 57 “Zona Urbanistica H4 – zona di rispetto a prevalente funzione ecologica”;** al punto 3 “prescrizioni e vincoli di zona” viene consentita la sosta di autobus e caravan con predisposizione di punti presa acqua e di scarico;

**12. Art. 58 “Area normativa 1” (Zone Urbanistiche B1, B2);** al punto 4 “prescrizioni e vincoli di area normativa” viene ridotta la superficie minima del lotto per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia da 700 a 500 mq. in coerenza con quanto stabilito dalle norme del R.U.E. in corso di redazione;

**13. Art. 76 bis “Area normativa 18 Bis” (Zona Urbanistica E5);** inserimento di nuovo articolo normativo che regola gli usi, le condizioni limitative, il modo di attuazione e gli interventi consentiti per le zone di cui al nuovo articolo 42, relativo alle aree in cui sono esistenti allevamenti avicoli;

**14. Art. 88 “Area normativa 30” (Zona Urbanistica F1);** al punto 1 “usi ammessi alle condizioni sottoindicate” viene inserito l'uso C2- Esercizio pubblico;

### **3) Contenuti del Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità a VAS;**

Il Rapporto ambientale a corredo della presente variante analizza in modo generico e poco circostanziato gli impatti di ogni singola proposta di modifica al PRG.

Il documento infatti si compone di una prima parte in cui sono descritti tutti gli interventi e le modifiche proposte dal procedimento di variante; nella seconda parte il Rapporto Ambientale descrive gli obiettivi della pianificazione sovraordinata in particolare del PTR, PTCP (per questo Piano sono anche riportati le parti principali degli articoli normativi), PAI, PTA, Piano di Gestione della Qualità dell'aria (PGQA), Piano comunale della Classificazione acustica (in questo paragrafo è analizzata la compatibilità delle principali modifiche della variante con la classificazione acustica del territorio); alla fine di questo paragrafo è stata analizzata la compatibilità delle principali modifiche della variante in oggetto, con il quadro pianificatorio illustrato.

Nella terza parte del Rapporto Ambientale viene descritto il quadro Conoscitivo del territorio, riferendo del Comune di San Mauro Pascoli: lo stato socio-economico, il quadro di riferimento ambientale, analisi climatologica, lo stato della qualità dell'aria, il suolo e sottosuolo, la qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei e le relative reti di monitoraggio, lo stato di qualità dell'ambiente e degli ecosistemi presenti, lo stato di qualità del patrimonio storico- architettonico presente e il rumore.

Nella quarta parte del Rapporto Ambientale viene descritta la valutazione degli impatti ambientali dovuti alle modifiche proposte dalla variante; nella tabella descrittiva sono riportati i valori degli impatti secondo una classificazione che classifica positivo, trascurabile, medio, medio/basso e basso.

Il Rapporto Ambientale conclude affermando che le modifiche introdotte non determinano effetti sull'ambiente di particolare entità, pertanto non è necessario predisporre misure mitigative o compensative oltre a quelle già previste per ogni singolo intervento.

**Verificato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5 e dell'art. 14, comma 2, della legge regionale 47/78:**

- che le previsioni di Piano non presentino vizi di legittimità;

- che siano assicurate:

- l'osservanza delle prescrizioni, indirizzi e direttive contenuti negli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati;
- la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse statale, regionale e provinciale;
- la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali ambientali ed archeologici nonché delle zone di cui all'art. 33 della L.R. 47/78;
- l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 46 della L.R. 47/78;
- il rispetto delle norme igienico sanitarie che abbiano valenza territoriale;

**Dato atto che** l'Amministrazione comunale ha acquisito il parere di legge di competenza dell'Azienda U.S.L. di Cesena, 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. Prov.le n. 2015/37296 del 17/04/2015. L'Azienda U.S.L. di Cesena ha espresso alcune prescrizioni alle quali l'Amministrazione comunale è tenuta a conformarsi;

**Verificato l'iter amministrativo:** lo strumento urbanistico in oggetto, è adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 02.02.2015, secondo le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 47/78. Il Comune, ha dichiarato l'avvenuta comunicazione della Variante alle seguenti autorità militari:

- Comando per il reclutamento e le forze di complemento di Bologna
- VI Reparto Infrastrutture - Bologna
- I Regione Aerea – Milano
- Dipartimento Marittimo di Ancona

**Verificata la completezza degli atti:**

la Variante in oggetto risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'ente competente è per il Comune obbligatoria, infatti è stata prodotta l'attestazione del Sindaco (nota 10.09.2014) certificante:

- che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato non è soggetto alla disciplina speciale di cui al vincolo stabilito dalla L. 9.7.1908, n. 445, riguardante il consolidamento di frane minaccianti abitati ed il trasferimento di abitati in nuova sede;
- che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato non è sottoposto al vincolo stabilito dal R.D.L. n. 3267 del 30.12.1923 concernente il vincolo per scopi idrogeologici;

#### CONSIDERATO

**A) - Espressione parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 30.10.2008, n. 19 in merito alla compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.**

Il Comune di San Mauro Pascoli si sviluppa interamente in pianura, estendendosi in direzione Nord, da una zona di pedecollina, fino ad interessare un breve tratto di costa.

Il contesto geomorfologico e sedimentario degli ambiti interessati dalla Variante è quindi quello dei depositi continentali della pianura, di età risalente al Pleistocene medio – Olocene, aventi tessitura variabile. Si ritrovano alternanze di ghiaie, sabbie e peliti, di origine prevalentemente fluviale in rapporti tra loro eteropici, sia verticali che laterali, con una componente fine che diviene predominante spostandosi verso Nord-est. Lungo la costa, a mare della S.S. Adriatica, è presente un cuneo di sabbie marine.

Per tutte le principali proposte di variante è stata redatta una relazione geologica, che riassume le caratteristiche geomorfologiche e geotecniche del comparto, sufficiente ad evidenziare eventuali criticità per le successive fasi di progettazione e permettendo di esprimere un parere di fattibilità.

In particolare si evidenzia che:

**Area 13 (Zona C3.7 Via Rimini):** la “*stratigrafia tipo*”, indicata nella “*scheda di valutazione sintetica*” non è coerente con i risultati delle prove CPT e con il sondaggio preso a riferimento. Nel sottosuolo sembrano infatti essere presenti diversi livelli sabbioso – limosi, eventualmente suscettibili di fenomeni di liquefazione. **Si prescrive pertanto, per la fase attuativa, di valutare attentamente la suscettibilità alla liquefazione dei terreni di fondazione, seguendo le direttive della DAL RER 112/2007.**

**Area 19 (Zona F1.2, Lago Pascoli):** l'area è all'interno delle “*Fasce di territorio con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno di 500 anni*”, di cui all'art. 10 delle NTA del PSAI Marecchia – Conca e pertanto soggetta alla relativa normativa. **Parte dell'area ricade in zona con probabilità di inondazione minore di 200 anni e dovrà essere esclusa da qualsiasi intervento. (Art. 9 NTA del PSAI).**

**Variante Normativa n.2 (Sottozona C3.2, via Bosnia):** in materia di prevenzione sismica, si prende atto della volontà dell'Amministrazione Comunale di rimandare l'approfondimento di risposta sismica di c.d. III livello (necessario per l'introduzione dell'uso “*S2 – Istruzione*”) alla fase di PUA, come previsto dalla DAL RER 112/2007.

**Variante Normativa n. 5 (Zona D10 – Attrezzature sociali ed assistenziali):** per la zona si ribadiscono le prescrizioni espresse nel proprio parere di competenza con deliberazione di G. P. Prot. n. 61375 del 17.06.2010 (Iter di approvazione della Variante PRG n.13), che si chiede di inserire nella scheda normativa: **In fase di P.U.A. si dovrà eseguire un'analisi di microzonazione di III livello (di cui alla DAL RER 112/2007), utilizzando mezzi di indagine che permettano una migliore definizione della Vs30.**

In relazione alla vulnerabilità idrogeologica, con riferimento alla Tavola P9.3 “*Analisi geologica – Vulnerabilità*” del PRG, si rileva che, tra le aree oggetto di variante più significativa, le **schede n. 13, 14** ricadono in ambito a vulnerabilità “*Elevata/Estremamente elevata*”; **n. 8 e 19** a vulnerabilità “*Alta*” e la **n.5** da “*Alta*” a “*Estremamente elevata*”; **per tutte le previsioni valgono gli indirizzi normativi e le prescrizioni in materia di efficienza idraulica e di tutela idrogeologica, riportate nella relazione allegata al P.R.G. (cap. 3).**

Nelle aree indagate in relazione, sono state effettuate delle indagini geofisiche (registrazione del rumore sismico, con analisi del rapporto H/V). Tali registrazioni sembrano evidenziare l'assenza di significativi contrasti di impedenza nel sottosuolo.

Sulla base delle analisi presenti nelle relazioni geologiche, a firma dei Dott. Geoll. Loris Galeffi e Massimo Borghetti, il Servizio scrivente esprime **parere favorevole** in relazione alla compatibilità delle previsioni di Variante con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con le seguenti prescrizioni, **che si chiede di inserire in norma:**

- **Area 13 (Zona C3.7 Via Rimini):** la relazione geologica di P.U.A. dovrà valutare attentamente la suscettibilità alla liquefazione dei terreni di fondazione, seguendo le direttive della DAL RER 112/2007.
- **Variante Normativa n. 5 (Zona D10 – Attrezzature sociali ed assistenziali):** in fase di P.U.A. si dovrà eseguire un'analisi di microzonazione di III livello (di cui alla DAL RER 112/2007), utilizzando mezzi di indagine che permettano una migliore definizione della Vs30.

**B) - Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78 e ss.mm.ii.**

**Verifica di cui all'art. 15, comma 4, lett. c), punto 1), della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. (dimensionamento) Verifica della capacità residua (6%)**

Presupposto per la legittimità della presente variante è la dimostrazione del suo dimensionamento in rapporto alla capacità ancora residua rispetto al 6% posta a disposizione dal PRG.

La Relazione illustrativa a corredo della presente Variante parte, quale presupposto dimensionale, dalla **Relazione della Variante Generale al PRG** approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 41143/245 del 03.06.2003 e pertanto:

- **Capacità Complessiva Teorica = Superficie utile mq. 72.280** corrispondente ad **Alloggi teorici n. 723**

A tale dato la Relazione aggiunge la **Capacità Insediativa Teorica residua del PRG previgente relativa al recupero edilizio = Superficie utile mq. 7.600** corrispondente ad **Alloggi teorici n. 76**

**Si ottiene quindi che la Capacità Insediativa Teorica totale del PRG vigente risulta pari a Superficie utile mq. 79.880** corrispondenti ad **Alloggi teorici n. 799**

La stessa Relazione riporta, quale dimensionamento residuo, che tiene conto dell'adozione della presente Variante, **mq. 103 di Superficie Utile** corrispondente ad **1 Alloggio teorico**.

**Dato atto** che per quanto concerne il dimensionamento di tipo residenziale la L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., indica una complessiva capacità, posta in capo all'insieme delle varianti ex art. 15 che si succedono nell'arco di validità del PRG, **non superiore al 6%** della nuova capacità insediativa residenziale prevista dal Piano stesso (ovvero delle aree computate ai sensi dell'art. 13, comma 2, punto 2) si formula la seguente osservazione:

Posto che dai dati forniti si deduce verificato il limite procedurale della variante per la capacità insediativa residenziale, la legge regionale definisce in termini esclusivamente percentuali le verifiche del dimensionamento insediativo.

**B.1)** Pertanto ai sensi dell'art. 15, 4° comma, lett. c), è **necessario integrare la Relazione illustrativa con il calcolo del dimensionamento insediativo in termini percentuali, precisando la quota sinora utilizzata e quella residua dell'incremento del 6%**.

**Standard urbanistici (art. 46 della L.R. 47/78)**

In tema di standard urbanistici, non risulta chiaro quanto riportato all'interno della Relazione illustrativa a corredo della presente Variante; infatti l'elencazione complessiva delle aree a standard aggiunte da tutte le varianti intervenute dopo l'approvazione della Variante Generale al PRG, non dà atto di alcuna verifica di quanto previsto dall'art. 46 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii..

**B.2)** Si ritiene pertanto necessario che l'Amministrazione comunale, attraverso un puntuale bilancio delle dotazioni messe in gioco, sia in modo diretto (modifiche cartografiche) che indiretto (monetizzazioni), verifichi la sufficiente capienza (dimensionamento) del Piano dei Servizi, ossia la presenza e quantificazione nel PRG di aree destinate a zone G per ognuna delle tipologie di standard verificandone la corrispondenza ai minimi di legge.

Si specifica inoltre che, ai sensi della lettera a), punto c), dell'art. 46 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii., non può essere conteggiato come verde di standard quello ricadente all'interno delle fasce di rispetto.

**ZONE RESIDENZIALI**

Relativamente alle modifiche che afferiscono al sistema delle zone a carattere prevalentemente residenziale si denota quanto si seguito specificato:

-L'inserimento di un nuovo comparto residenziale C2.9 in via Fiumicino con una SU max di 600 mq a scapito della zona ad "Alta Centralità" pare incoerente con gli obiettivi fissati nel Documento preliminare del PSI per la stessa area; il D.P. infatti prospetta per l'area ad Alta Centralità la vocazione ad offrire servizi riferiti all'insieme dei tre centri urbani, pensando ai servizi alla popolazione piuttosto che alle imprese, e considerando l'area stessa il più importante 'servizio' alla popolazione quale "un grande polmone verde circondato dalla corona di insediamenti, una campagna-parco infra-urbana preservata in larga prevalenza nelle sue funzioni agricole, ambientali e per il tempo libero". Pertanto, pur non essendo incompatibile la previsione dal punto di vista ambientale, di fatto non pare rispondere congruamente alle politiche che le stesse tre Amministrazioni comunali hanno prospettato nel PSI.

**B.3** Per le motivazioni sopra esposte, **si invita l'Amministrazione Comunale a rivalutare la nuova previsione urbanistica C2.9 inserita e la relativa normativa di riferimento coerentemente agli obiettivi definiti nel redigendo PSI** (modifica cartografica punto 8 e normativa punto 1) ;

-L'inserimento di un nuovo comparto residenziale C2.7 nella zona F2 Parco territoriale, in Via Rimini da sottoporre a PUA con una SU max di 2600 mq. di cui 600 di competenza pubblica, prevede la realizzazione di edifici ecosostenibili con massimo due unità abitative sviluppate su due piani, insiste su di un'area che il PSI propone quale "Ambiti di potenziale sviluppo per funzioni prevalentemente residenziali"; nonostante la proposta dell'Amministrazione comunale non disattenda le politiche del redigendo PSI, di fatto l'inserimento della previsione può compromettere l'attuazione delle politiche urbanistico e ambientali che nuovo ambito previsto nel Piano Strutturale Intercomunale assume;

**B.4** Per le motivazioni sopra esposte, **si invita l'Amministrazione Comunale a rivalutare la nuova previsione urbanistica C2.7 inserita e la relativa normativa di riferimento coerentemente con le finalità e gli obiettivi per l'area come definiti nel redigendo PSI** (modifica cartografica punto 13 e normativa punto 2) ;

- L'Amministrazione Comunale ha proposto di modificare la destinazione d'uso di **tipo E** "Autorimesse al servizio della residenza limitatamente a quelle esistenti e verde privato" a **tipo A** "residenza, commercio al dettaglio, artigianato di servizio, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi e ritrovi, attrezzature culturali e creative, servizi pubblici e sociali" per il fabbricato esistente localizzato in via Garibaldi 15A, assoggettato alla categoria d'intervento di "Ristrutturazione Urbanistica";

Si vuole in questa sede richiamare che all'art. 15, comma 4, lett. c), punto 3, della L.R. 47/1978 si fa riferimento ad ipotesi di variazione della disciplina particolareggiata del Centro Storico, limitatamente alla "ridefinizione delle unità minime di intervento" ed alla "modifica delle destinazioni d'uso che non abbiano incidenza sugli standards urbanistici di aree per servizi pubblici";

La lettera c), punto 3 del suddetto comma quarto pone, quale obiettivo al Piano per la zona omogenea A il "*mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti o compatibili, in particolare quelle residenziali, artigianali e di commercio minuto, nonché del recupero di quelle residenziali*". Tale disposizione dà corpo al principio generale che vede nella funzione residenziale la destinazione prevalente dei centri storici. Ne discende che, se la destinazione generale e "naturale" dei tessuti urbani storici è individuata in quella residenziale, a tale funzione è associato il carico urbanistico standard, o addirittura "zero".

Tuttavia, attualmente la destinazione dell'immobile è quella di servizi per la residenza (autorimesse e verde privato) e lo specifico contesto non è di recupero bensì di Ristrutturazione Urbanistica di cui all'art. 36 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii..

Tale proposta inoltre necessita di specifiche indagini storico tipologiche dell'edificio che consentano una congrua valutazione del cambio di destinazione urbanistica in relazione ai parametri di ristrutturazione urbanistica già concessi dal PRG vigente.

**B.5** La modifica proposta (modifica cartografica punto 20) per quanto sopra esposto si ritiene non ammissibile in seno al presente procedimento urbanistico, in quanto afferente al superato procedimento di cui all'art. 14 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.. L'Amministrazione comunale potrà operare la modifica della destinazione urbanistica all'interno della Pianificazione Strutturale Intercomunale attualmente in fase di redazione.

- L'Amministrazione Comunale propone la modifica normativa che regola il comparto C3.1 in Via Tosi (comparto attuativo approvato con convenzione sottoscritta in data 03/08/2005) per consentire l'aumento della superficie di vendita da 800 a 1000 mq della medio-piccola struttura alimentare;

**B.6** La modifica proposta (modifica normativa punto n. 2 Art. 21 "Zona Urbanistica C3 – Zona residenziale di nuovo impianto" - al punto 2 parametri) è allineata con quella introdotta all'art. 67 delle norme del PTCP all'interno del procedimento di variante di cui all'art. 27 bis della L.R. 20/2000,

(adottata con delibera di C.P. n. 146884/183 del 19 dicembre 2013), **tuttavia la normativa comunale potrà compiutamente trovare efficacia solo a seguito dell'avvenuta positiva approvazione del procedimento di variante al PTCP tutt'ora in itinere.**

- La Variante propone l'eliminazione del vincolo di carattere storico tipologico ambientale sull'edificio rurale posto all'incrocio fra la Via Rio Salto I e la via Alberazzo primo (modifica cartografica punto 16).

**B.7 La modifica proposta non è ammissibile in seno al presente procedimento urbanistico in quanto afferisce ai temi del superato procedimento di cui all'art. 14 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. L'Amministrazione comunale potrà demandare l'eliminazione del vincolo alla Pianificazione Strutturale Intercomunale attualmente in fase di redazione. Nel merito, peraltro, si rileva che non è stata prodotta alcuna analisi di carattere storico e tipologico che possa giustificare l'eliminazione del vincolo all'edificio evidenziato.**

## **ZONE PER ATTREZZATURE E RETI INFRASTRUTTURALI**

Posto quanto sollevato al precedente punto B.2 si rileva per le modifiche proposte quanto segue:

- **B.8** Per quanto attiene all'individuazione di un nuovo svincolo tra Via dell'Artigianato e la S.P. 10 (modifica cartografica punto 6) dovendo garantire la sicurezza dello svincolo e al contempo quella della normale circolazione sulla strada Provinciale, **si ritiene necessario quale condizione minima imprescindibile che l'Amministrazione Comunale definisca il divieto di svolta a sinistra per l'immissione e l'emissione in corrispondenza del nuovo svincolo stradale tra la Via dell'artigianato e la S.P. 10.**

- Si propone l'inserimento cartografico di una nuova zona F1.2 destinata ad "attrezzature sportive private di uso pubblico" in adiacenza al Lago Pascoli (per pesca sportiva) e la relativa norma di riferimento in cui si prevede la realizzazione di un punto ristoro Bar non superiore a 150 mq in zona nel rispetto di quanto previsto al comma 13 dell'art. 17 delle norme del PTCP (Modifica cartografica punto n. 19 e modifica normativa punto 10);

Posto che l'art. 15 comma 4, lettera c) punto 2) della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. ammette la modifica delle previsioni del PRG vigente a condizione che le stesse "non riguardino zone sottoposte a tutela, ai sensi dell'art. 33 della presente legge"; dato che le stesse zone di tutela definite all'interno dell'art. 33 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii, sono state integralmente sostituite dalla zonizzazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), si ritiene che la modifica alla zonizzazione del PRG proposta non sia conformabile col presente procedimento in quanto interessa un'area gravata dal vincolo di cui all'art. 17 delle Norme del PTCP.

- **B.9** Per le motivazioni sopra esposte **la modifica proposta non è ammissibile in seno al presente procedimento urbanistico in quanto afferisce ai temi del superato procedimento di cui all'art. 14 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.. Si precisa altresì che l'intervento potrebbe ritenersi assentibile ai sensi del comma 13 dell'art. 17 delle norme del PTCP, esclusivamente a condizione che la struttura sia a carattere precario, che non comporti impermeabilizzazioni del suolo e che la stessa sia individuata fuori dalla fascia di rispetto dell'autostrada A-14.**

## **ZONE AGRICOLE**

In via generale si rileva che le modifiche proposte che afferiscono al sistema delle zone agricole ed agli interventi consentiti in tali aree, necessitano di ulteriori indagini e approfondimenti, atti ad attestare la compatibilità di quanto proposto, sia con il quadro legislativo vigente, sia con il sistema di Pianificazione Sovraordinata, sia con gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale ha proposto in seno al Documento Preliminare del redigendo Piano Strutturale Intercomunale.

In particolare:

- L'inserimento di un nuovo comparto E2.3 in Via Cavaticce per l'insediamento di una attività di riparazione di macchine agricole (Uso N3) con SU max paria 1.500 mq. a scapito della zona di F3 "Rigenerazione Ambientale e di riequilibrio ecologico" (modifica cartografica punto 5 e normativa punto 7) non risulta conforme con le disposizioni di cui all'art. 40 della L.R. 47/78 s ss.mm.ii. in

quanto usi diversi da quelli connessi all'attività agricola e/o l'inserimento di attività extragricole, compatibili con la zona agricola, sono ammesse quale esclusivo recupero del patrimonio edilizio esistente previa verifica dei requisiti funzionali, nonché delle opportune mitigazioni ambientali; ancorchè l'Amministrazione comunale abbia subordinato l'intervento alla realizzazione e cessione di standard pari al 15% per la messa in sicurezza dell'incrocio fra la Via Cavaticce e Via Villagrappa ed allargamento della stessa Via Cavaticce, nonché alla realizzazione di sistemi arborei con specifiche funzioni di riequilibrio ecologico, l'area è priva di qualsiasi manufatto edilizio e si configura più come una nuova zona produttiva in un zona agricola; tra l'altro il redigendo PSI la classifica quale "Ambiti ad alta Vocazione Produttiva Agricola" in cui si pone quali obiettivi quello di "riduzione/trasferimento di attività incompatibili con la utilizzazione agricola del luoghi".

**B.10** Per le sopra esposte motivazioni è necessario che l'Amministrazione Comunale stralci la nuova previsione urbanistica E2.3 inserita e la relativa normativa di riferimento (modifica cartografica punto 5 e normativa punto 7).

- L'ampliamento della zona E2 e contestuale assegnazione di specifica zona E2.5 nella zona F2 Parco territoriale, finalizzato alla realizzazione di serre fisse nella misura massima di 1.300 mq di superficie coperta in zona gravata "Zone di tutela del paesaggio Fluviale" non risulta coerente con le disposizioni di cui all'art. 17 delle norme del PTCP. Posto che al comma 13, vengono indicate le attività proprie finalizzate agli obiettivi di tutela dell'ambito fluviale, il comma 9, del citato articolo in tali aree consente nel dettaglio *la normale utilizzazione agricola del suolo ... e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative dei soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale.....*

La zonizzazione E2 del PRG identifica invece gli "insediamenti rurali riconosciuti come insediamenti produttivi connessi all'attività agricola, tuttavia non riconducibili alla conduzione del fondo quali cantine, caseifici, mulini, ecc". La modifica della zonizzazione proposta, pertanto, identificandosi come una nuova zona che consente la realizzazione di strutture non direttamente connesse con la conduzione di un fondo agricolo, risulta incompatibile con il vincolo di tutela imposto dal PTCP. Posto inoltre che l'art. 15 comma 4, lettera c) punto 2) della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. ammette la modifica delle previsioni del PRG vigente a condizione che le stesse "non riguardino zone sottoposte a tutela, ai sensi dell'art. 33 della presente legge"; dato che le stesse zone di tutela definite all'interno dell'art. 33 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii, sono state integralmente sostituite dalla zonizzazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), si ritiene che la modifica alla zonizzazione del PRG proposta non sia conformabile col presente procedimento in quanto interessa un'area gravata dal vincolo di cui all'art. 17 delle Norme del PTCP.

**B.11** per le motivazioni sopra esposte è necessario che l'Amministrazione Comunale stralci la nuova previsione urbanistica E2.5 inserita e la relativa normativa di riferimento (modifica cartografica punto 15 e normativa punto 7).

- Per la modifica normativa all'art. 43 "Zona Urbanistica E6 – Area di pertinenza di insediamenti con presenza di funzioni produttive artigianali, commerciali, ecc." per l'assegnazione alla nuova zona E6.1 di n. 4 alloggi in quanto "ex scuola rurale" sulla base di quanto previsto all'art. 41 per le "Zona Urbanistica E4 Area di pertinenza di insediamenti rurali riconosciuti come centri aziendali agricoli" si esprimono le medesime considerazioni già formulate in seno alla Variante parziale n. 16/2013 al P.R.G deliberazione della Giunta Provinciale prot. n. 337/2 del 07 gennaio 2014.

L'edificio esistente nell'area oggetto di modifica è collocato in fascia di rispetto stradale, pertanto un eventuale intervento trasformativo (ampliamento o ricostruzione a seguito di demolizione) non potrà che avvenire al di fuori di detta fascia. Inoltre la possibilità di destinare a nuovi usi edifici precedentemente adibiti a funzioni non residenziali può avvenire solo se la tipologia edilizia è compatibile con la nuova destinazione d'uso prevista (vedi art. 40 della L.R. 47/78) e la verifica delle dotazioni infrastrutturali.

In particolare la possibilità di realizzare fino a 4 unità immobiliari residenziali appare in contrasto con le disposizioni di cui all' art. 40 della L.R. 47/78, stante l'incompatibilità della funzione

residenziale con la zona agricola non destinata ad operatori agricoli.

Gli interventi proposti risultano inoltre incompatibili anche con le disposizioni di cui all'art. 17 delle norme del PTCP per la presenza di "Zone di tutela del paesaggio Fluviale".

Va tenuto conto che la nuova L.R. 20/2000, vieta espressamente, attraverso interventi di ampliamento, l'aumento del numero delle unità immobiliari in edifici ex rurali esistenti nel territorio agricolo (Art. A-21 della L.R. 20/2000).

Posto infine che l'art. 15 comma 4, lettera c) punto 2) della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. ammette la modifica delle previsioni del PRG vigente a condizione che le stesse "non riguardino zone sottoposte a tutela, ai sensi dell'art. 33 della presente legge"; dato che le stesse zone di tutela definite all'interno dell'art. 33 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii, sono state integralmente sostituite dalla zonizzazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), si ritiene che la modifica alla zonizzazione del PRG proposta non sia conformabile col presente procedimento in quanto interessa un'area gravata dal vincolo di cui all'art. 17 delle Norme del PTCP.

**B.12** Per le motivazioni sopra esposte **è necessario che l'Amministrazione Comunale stralci le norme relative all'area E6.1 Via Due Martiri (modifica normativa punto 9) sia per i motivi di contrasto con l'attuale regime normativo, sia in ragione dell'imminenza dell'adeguamento della pianificazione urbanistica comunale ed intercomunale al nuovo regime urbanistico della L.R. 20/2000 ;**

-L'aumento del parametro delle altezze per le serre fisse da 3,50 a 4,50 all'interno della zona E6.2 "Area di pertinenza d'insediamenti con presenza di funzioni produttive artigianali, commerciali, ecc." (modifica normativa punto 9) si ritiene necessiti di ulteriori indagini e approfondimenti, atti ad attestare la compatibilità di quanto proposto dal presente variante sia con il quadro legislativo vigente, sia con il sistema di Pianificazione Sovraordinata.

**B.13** Preso atto che l'aumento dell'altezza delle serre fisse nella zona identificata quale E6.2 non è stata motivata da necessità tecnico funzionali nè tantomeno l'intervento è stato puntualmente valutato in relazione alla localizzazione nel territorio comunale ed al relativo impatto sul paesaggio, **si ritiene necessario demandare la modifica proposta ai redigenti strumenti urbanistici ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (PSI e RUE ) in cui potrà essere puntualmente valutata, sia dal punto di vista ambientale che in coerenza agli obiettivi e alle necessità funzionali/produttive della nuova classificazione delle zone agricole.**

#### **ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**

Quanto osservato in merito per le zone agricola è altrettanto fondamentale per il comparto zootecnico, infatti, tutte le modifiche apportate a questo specifico comparto non paiono allineate già all'interno della stessa normativa del PRG.

-Si rileva infatti che l'Amministrazione Comunale ha operato, apportando modifiche sostanziali alla regolamentazione di tale settore; in primo luogo ha modificato il comma 30 dell'Art. 36 "Zona Territoriali omogenee E – Prescrizioni generali per gli interventi nelle zone agricole" (Modifica normativa punto n. 6) relativamente agli interventi trasformativi e di mutamento della destinazione d'uso di capannoni avicoli dismessi, consentendo una diversa localizzazione degli edifici previa bonifica delle aree di sedime dei capannoni. La modifica proposta di fatto snatura l'articolato normativo preesistente, che dava la possibilità di delocalizzare i nuovi edifici residenziali rispetto all'area di sedime originaria dei capannoni avicoli dismessi solo in presenza di vincoli ambientali e/o fasce di rispetto delle infrastrutture a rete; la modifica invece consente tale possibilità a in maniera generalizzata.

- Il Comune ha poi individuato all'interno delle zone omogenee E.2 (Art. 38 "*Zona Urbanistica E2 – Zona agricola per insediamenti rurali produttivi connessi all'attività agricola tuttavia non direttamente riconducibili alla conduzione del fondo*" al Punto 3) una nuova sottozona denominata E2.4 su traversa di Via Cagnona; per l'area si prevede la riduzione della superficie coperta, opere di mitigazione e la realizzazione di un percorso ciclabile lungo lo scolo Matrice, senza definire a priori gli interventi e le condizioni per la trasformazione di tali immobili (modifica cartografica punto 4 e normativa punto 7);

- Infine l'Amministrazione comunale ha proposto una nuova zonizzazione agricola E5 per allevamenti avicoli, regolamentata dal nuovo Art. 42 "Zona Urbanistica E5 - Zona agricola per Allevamenti avicoli" e da una nuova area normativa Art. 76 bis "Area normativa 18 Bis" (Zona Urbanistica E5) che regola le attività esistenti per l'allevamento avicolo con una nuova area E5.1 individuata in Via Alberazzo (modifica cartografica punto 17 e modifica normativa punti 8 e 13). L'articolo normativo propone parametri di utilizzazione fondiaria per l'attività di allevamento che non risultano compatibili con le disposizioni del PTCP;

Complessivamente le modifiche proposte non risolvono organicamente le problematiche degli allevamenti avicoli siano essi esistenti e "confermati", siano essi dismessi e da recuperare.

In primo luogo occorrerebbe censire gli allevamenti dal punto di vista funzionale, se attivi o dismessi, poi dal punto di vista tipologico (se intensivi o non intensivi), infine provvedere ad una regolamentazione degli interventi in modo organico conformemente con le disposizioni del PTCP e delle leggi vigenti in materia.

Si rileva che la problematica afferente agli allevamenti è stata coerentemente impostata nel Documento Preliminare del redigendo PSI, con rimandi a specifici approfondimenti da effettuare sia dal PSI sia dal RUE.

Infatti se da un lato è necessario analizzare tutte le strutture presenti nel territorio, dall'altro la riqualificazione/delocalizzazione degli allevamenti dismessi necessita di approfondimenti sia di carattere ambientale sia dal punto di vista funzionale, rispetto ai requisiti di accessibilità, presenza/assenza di infrastrutturazione del territorio e di servizi pubblici, che solo una ricognizione puntuale del RUE potrà adeguatamente risolvere.

**B.14 Per tali motivazioni è necessario che l'Amministrazione Comunale demandi ai redigenti Piano Strutturale Intercomunale e Regolamento Urbanistico Edilizio una più organica, funzionale e complessiva revisione delle norme che regolamentano il comparto zootecnico verificandone sia la congruità al PTCP sia agli obiettivi definiti nel Documento Preliminare valutato in seno alla Conferenza di pianificazione. Conseguentemente è necessario stralciare le modifiche cartografiche di cui ai punti 4 e 17 e le modifiche normative di cui ai punti 6, 7, 8 e 13 della Relazione illustrativa.**

**C) Decisione in merito alla Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 4/2008 e ss.mm.ii..**

**Dato atto:**

- che, ai fini di un confronto sul proposto esito della verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante in oggetto, sulla base di quanto previsto dall'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., in data 23.04.2015 con comunicazione prot. Prov.le n. 2015/38852 è stata inoltrata all'Amministrazione Comunale la bozza conclusiva del riferimento da sottoporre al Presidente dell'Amministrazione Provinciale;

- che il Comune di San Mauro Pascoli ha risposto al confronto sulla bozza inviata, con nota pervenuta il 04.05.2014 acquisita agli atti con prot. prov. n. 2015/42213.

**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 (A.R.P.A.) Sezione Provinciale di Forlì – Cesena ;
  - Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena (A.U.S.L.) Dipartimento Sanità Pubblica;
  - Consorzio di Bonifica della Romagna;
- che il Comune ha trasmesso a tali Enti il "Rapporto ambientale preliminare";
- che (A.R.P.A.) Sezione Provinciale di Forlì – Cesena e (A.U.S.L.) Dipartimento Sanità Pubblica sezione di Cesena, soggetti competenti in materia ambientale, esaminati i documenti trasmessi (parere PGFC ARPA 1646 del 19.02.2015 acquisito al prot. prov.le n. 2015/37304 del 17/04/2015), escludono l'assoggettamento a V.A.S. della Variante in oggetto con alcune prescrizioni e condizioni;

- che anche il consorzio di Bonifica della Romagna, esaminati i documenti trasmessi (parere PROT. N. 12047 / CES / 3013 del 07.05.2015 acquisito al prot. prov. n. 2015/43859 del 08/05/2015), esclude l'assoggettamento a V.A.S. della Variante in oggetto con prescrizioni.

**C.1) Ritenendo condivisibili le prescrizioni formulate dai sopra citati enti, si chiama il Comune a tener conto, in sede di approvazione, dei rilievi formulati con parere congiunto da AUSL e ARPA. (prot. prov. n. 2015/37304 del 17/04/2015) nonché dei rilievi formulati dal Consorzio di Bonifica (prot. prov. n. 2015/43859 del 08/05/2015).**

Il Rapporto preliminare non ha puntualmente analizzato le proposte cartografiche inserite nella presente Variante, individuando con precisione le criticità ed indicato le conseguenti misure di mitigazione. Inoltre l'analisi è stata limitata alle sole modifiche cartografiche senza prendere in esame gli eventuali effetti che le modifiche normative possono avere sull'ambiente.

**Esaminato** quanto individuato e descritto nel *Rapporto Ambientale preliminare*, valutate le ulteriori precisazioni fornite dall'Amministrazione comunale in seno alla fase interlocutoria, e **dato atto che la "Valutazione ambientale" deve comunque ritenersi subordinata alla piena conformità urbanistica**, si ritiene, vista l'entità degli interventi proposti, nonché le condizioni normative inserite per la realizzazione degli stessi, che i contenuti della Variante in oggetto non siano tali da prefigurare impatti significativi sull'ambiente, ritenendo tuttavia necessario precisare:

- L'aumento non giustificato della SU massima da 1.950 a 3.000 mq. per la realizzazione del centro servizi nella zona D10 dovrebbe essere verificato in relazione sia agli aspetti geologici conseguenti ai maggiori carichi insediativi, sia alla complessiva strategia di assetto delle aree destinate a standard, sia infine rispetto alle connotazioni ambientali in cui si colloca (modifica 5 normativa Art. 35 bis "Zona Urbanistica D10 – Zona speciali terziarie (per attrezzature sociali ed assistenziali)" punto 2 parametri). Inoltre l'Amministrazione comunale per la stessa area prescrive una quota aggiuntiva, rispetto alla quota privata prevista dalle normative vigenti, di parcheggi pari a mq. 800 e di verde pari a mq. 1.200 con caratteristiche di fruibilità da parte della collettività;

Nonostante l'Amministrazione Comunale abbia sottolineato che la normativa di riferimento contiene alcune opere di mitigazione ambientale si ritiene che in questa fase sia da valutare la peculiarità dell'insediamento in rapporto al tessuto in cui si va ad insediarsi, e l'attenta valutazione di un equo rapporto fra "costruibile" e spazio "libero".

**C.2 Conseguentemente si ritiene che necessario che l'Amministrazione Comunale prima dell'approvazione della presente variante, definisca per l'intervento nella zona D10 le opportune misure di mitigazione e tutti gli accorgimenti per un corretto inserimento dell'intervento nel contesto nel quale va ad insediarsi. Qualora non fosse possibile provvedere in tal senso, si ritiene necessario demandarne una più puntuale valutazione ai redigenti strumenti urbanistici ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. PSI e RUE**

**Valutato**, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale interpellati, **che le modifiche legittimamente conformabili della Variante in oggetto possano essere escluse, dalla procedura di V.A.S.** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, e ss.mm.ii., in quanto non prefigurano impatti significativi sull'ambiente;

**Dato infine atto** che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..

**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/P.O. del Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Bilancio, Finanze e Provveditorato in merito alla regolarità contabile;

### **DECRETA**

**1)** Di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 (ex combinato disposto di cui all'art. 13 della Legge 64/74 ed all'art. 37 della L.R. 31/02, come sostituito dall'art. 14 della L.R. 10/03), con le seguenti prescrizioni, **che si chiede di inserire in norma:**

- **Area 13 (Zona C3.7 Via Rimini): la relazione geologica di P.U.A. dovrà valutare attentamente la suscettibilità alla liquefazione dei terreni di fondazione, seguendo le direttive della DAL RER 112/2007.**
- **Variante Normativa n. 5 (Zona D10 – Attrezzature sociali ed assistenziali): in fase di P.U.A. si dovrà eseguire un'analisi di microzonazione di III livello (di cui alla DAL RER 112/2007), utilizzando mezzi di indagine che permettano una migliore definizione della Vs30.**

**2)** Di formulare le osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma quinto, della L.R. 47/78, espresse nella sezione B) - sottopunti da **B.1 a B.13** della soprastante parte narrativa.

**3)** Di escludere la Variante in oggetto dalla procedura di V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. 13 e 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. con le prescrizioni espresse ai punti da **C.1 a C.2** della soprastante parte narrativa.

**4)** Di trasmettere il presente atto al Servizio Ambiente - Pianificazione Territoriale ed al Comune di San Mauro Pascoli per il seguito di competenza.

Il presente decreto deliberativo, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione.



## PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

(Decreto prot. n. 5929 del 14/05/13)

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

La sottoscritta Simona Savini – Responsabile della P.O. Pianificazione Territoriale dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L.241/1990:

-----  
*Simona Savini*  
-----

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

-----

Pareri dei Responsabili dei Servizi, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 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, 14.05.2015

IL DIRIGENTE/  
TITOLARE DI POSIZIONE  
ORGANIZZATIVA

-----  
*Simona Savini*  
-----

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Li, 14/5/15

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO FINANZIARIO

-----  
*[Signature]*  
-----

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

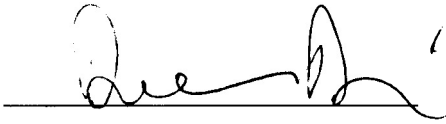
Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile .....

Li,

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO FINANZIARIO

-----

**IL PRESIDENTE**



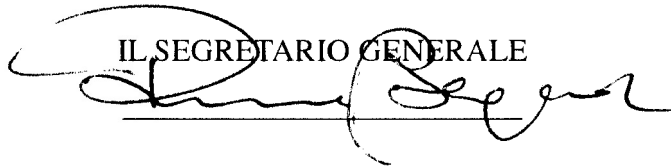
**IL SEGRETARIO GENERALE**



**PUBBLICAZIONE**

Si certifica che il presente decreto viene pubblicato all'Albo on line di questa Provincia dal 14 MAG. 2015 per quindici giorni consecutivi.

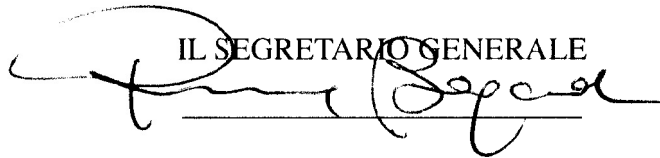
**IL SEGRETARIO GENERALE**



**CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

Si certifica che il presente decreto è immediatamente eseguibile ed efficace dalla sua adozione.

**IL SEGRETARIO GENERALE**



## ***2. OSSERVAZIONI DEI PRIVATI***

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b>	n° <b>2.1</b>
<b>PROPONENTE L'OSSERVAZIONE</b>	<b>CALANDRINI Giuliana</b> <i>(Nota Prot. n. 4163 del 17/03/2015)</i>
<b>LOCALIZZAZIONE DELLA OSSERVAZIONE</b>  <b>ELABORATO DI P.R.G.</b>	Via dell'Artigianato – fog.7 part. 394 (parte)  Modifica cartografica n.7
<b>ZONA URBANISTICA INTERESSATA</b>	<b>B2</b>
<b>RICHIESTA</b>	<i>Modifica cartografica n.7:</i> - che la adottata previsione a parcheggio pubblico non venga approvata e sia confermata la destinazione del PRG vigente che classifica tale area in zona B2.
	<i>La modifica cartografica n.7 è stata in precedenza <u>STRALCIATA</u> dal presente procedimento di Variante parziale a seguito di <u>deliberazione di C.C. n. 36 del 30.04.2015</u> avente come oggetto: “Variante parziale n°17 al P.R.G adottata con Deliberazione C.C. n. 3 del 02.02.2015 – <u>Revoca variazione cartografica n. 7</u>”.</i>

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b>	n° <b>2.2</b>
<b>PROPONENTE L'OSSERVAZIONE</b>	<b>BARTOLETTI Maurizio - BARTOLETTI Loretta</b> <i>(Nota Prot. n. 5101 del 02/04/2015)</i>
<b>LOCALIZZAZIONE DELLA OSSERVAZIONE</b>	via Fiumicino-San Mauro – fog.12 part. 1
<b>ELABORATO DI P.R.G.</b>	Modifica cartografica n. 8 e modifica normativa art. 20 NTA
<b>ZONA URBANISTICA INTERESSATA</b>	<b>D9</b> <i>(nuova sottozona C2.9 nella versione adottata)</i>
<b>RICHIESTA</b>	<i>Modifica cartografica n.8 e modifica normativa art. 20 NTA: - di lasciare l'intera capacità edificatoria, SU max = mq 600, ai soggetti privati, senza la cessione gratuita al comune del lotto edificabile di sup. fondiaria di 600mq (con SU = 200mq).</i>
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE</b>	<i><u>Accolta parzialmente:</u> Viene modificata la capacità edificatoria ammessa per la nuova sottozona C2.9 assumendo il valore SU max = mq 700, di cui mq 150 di competenza pubblica (da localizzare in lotto edificabile urbanizzato di Superficie fondiaria di mq 500), ed inserita la prescrizione per realizzazione di edifici con max n°2 unità abitative, sviluppate su max n°2 piani fuori terra. - vd. anche scheda 1 punto B.3 controdeduzione all'osservazione dell'Amm.ne Prov.le</i>
<b>VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL ..../...../ 2015</b>	FAVOREVOLI:  _  ; ASTENUTI:  _  ; CONTRARI:  _

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b>	n° <b>2.3</b>
<b>PROPONENTE L'OSSERVAZIONE</b>	<b>MURATORI Luigi - BERTOZZI Carmen</b> <i>(Nota Prot. n. 5861 del 17/04/2015)</i>
<b>LOCALIZZAZIONE DELLA OSSERVAZIONE</b>	via L.Tosi-via Bellaria Nuova – fog.15 part. 59-60
<b>ELABORATO DI P.R.G.</b>	Modifica cartografica n. 14 e modifica normativa art. 38 NTA
<b>ZONA URBANISTICA INTERESSATA</b>	<b>E2</b> <i>(nuova sottozona E2.5 nella versione adottata)</i>
<b>RICHIESTA</b>	<i>Modifica cartografica n. 14 e modifica normativa art. 38 NTA:</i> - che si inserisca per l'attività di produzione e vendita di ortaggi esistente (azienda agricola "Agriverde") la possibilità di realizzare pensiline e/o tettoie per il carico e lo scarico delle merci, in adiacenza al fabbricato esistente e senza modificare lo stato di impermeabilizzazione del suolo.
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE</b>	<u><i>Accolta:</i></u> Nella sottozona E2.5 è stata inserita la possibilità di realizzare pensiline e/o tettoie per il carico e lo scarico delle merci, in continuità con il fabbricato esistente, di profondità anche superiore a m 1,50, nella misura max di mq. 100. - <i>vd. anche scheda 1 punto B.11 controdeduzione all'osservazione dell'Amm.ne Prov.le</i>
<b>VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL ..../..../ 2015</b>	FAVOREVOLI:  _  ; ASTENUTI:  _  ; CONTRARI:  _

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b>	n° <b>2.4</b>
<b>PROPONENTE L'OSSERVAZIONE</b>	<b>Soc. ALAN COMPANY HOLDING srl</b> <i>(Nota Prot. n. 6033 del 21/04/2015)</i>
<b>LOCALIZZAZIONE DELLA OSSERVAZIONE</b>	SP 10 Cagnona - SS 16 Adriatica – fog. 2 part. 654
<b>ELABORATO DI P.R.G.</b>	Modifica normativa art. 57 NTA
<b>ZONA URBANISTICA INTERESSATA</b>	<b>H4</b>
<b>RICHIESTA</b>	<i>Modifica normativa art. 57 NTA:</i> - che nella zona H4 posta allo svincolo fra la SS16 Adriatica e la SP 10 Cagnona si possa erigere una struttura prefabbricata di mq 25 circa per allocare un eventuale custode/posteggiatore.
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE</b>	<u>Accolta:</u> L'art. 57 per la Zona Urbanistica H4 - Zona di rispetto a prevalente funzione ecologica, è stato così modificato: “[...] Sono ammesse opere di infrastrutturazione del territorio e, previo ottenimento di nulla osta da parte degli Enti/Società preposte, è consentita la sosta di autoveicoli e/o l'esposizione ai fini commerciali, con eventuale installazione in precario di manufatto per funzioni di vigilanza e custodia (sup. coperta max 25mq) [...]” - vd. anche controdeduzione a specifica osservazione di cui al parere ARPA Prot. com.le n°5912 del 18.04.'15 alla scheda 5.2.
<b>VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL ..../..../ 2015</b>	FAVOREVOLI:  _  ; ASTENUTI:  _  ; CONTRARI:  _

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b>	n° <b>2.5</b>
<b>PROPONENTE L'OSSERVAZIONE</b>	<b>FABBRI Fabio</b> <i>(Nota Prot. n. 6044 del 21/04/2015)</i>
<b>LOCALIZZAZIONE DELLA OSSERVAZIONE</b>  <b>ELABORATO DI P.R.G.</b>	Via Bellaria – fog. 8 part. 899-900
<b>ZONA URBANISTICA INTERESSATA</b>	<b>D3.5</b>
<b>RICHIESTA</b>	- che vengano scorporati i terreni distinti al foglio 8 part. 899-900 dall'attuale zona D3 Produttiva industriale ed artigianale di nuovo impianto (sottozona D3.5), e classificati in zona E1 agricola.
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE</b>	<i><u>Non accolta:</u></i> Premesso che l'osservazione sarebbe da considerarsi <i><u>non pertinente</u></i> in quanto non inerisce le modifiche affrontate nel presente procedimento urbanistico, costituente l'oggetto del deposito, si ritiene <i><u>non ammissibile</u></i> scorporare detti terreni dall'attuale zona D3 Produttiva industriale ed artigianale di nuovo impianto (sottozona D3.5), e classificarli, come richiesto, in zona E1 agricola, in quanto si verrebbe a creare una piccola ed irrisoria area agricola interclusa all'interno di una zona produttiva industriale ed artigianale di nuovo impianto ed, inoltre, proprio in questa porzione della stessa sottozona D3.5 è prevista la localizzazione delle dotazioni territoriali ed aree di standard, del comparto.
<b>VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL ..../..../ 2015</b>	FAVOREVOLI:  ___  ; ASTENUTI:  ___  ; CONTRARI:  ___

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b>	n° <b>2.6</b>
<b>PROPONENTE L'OSSERVAZIONE</b>	<b>Soc. VIP SHOES srl</b> <i>(Nota Prot. n. 6176 del 23/04/2015)</i>
<b>LOCALIZZAZIONE DELLA OSSERVAZIONE</b>  <b>ELABORATO DI P.R.G.</b>	Via dell'Artigianato – fog.7 part. 394 (parte)  Modifica cartografica n.7
<b>ZONA URBANISTICA INTERESSATA</b>	<b>B2</b>
<b>RICHIESTA</b>	<i>Modifica cartografica n.7:</i> - che la adottata previsione a parcheggio pubblico non venga approvata e sia confermata la destinazione del PRG vigente che classifica tale area in zona B2.
	<i>La modifica cartografica n.7 è stata in precedenza <u>STRALCIATA</u> dal presente procedimento di Variante parziale a seguito di <u>deliberazione di C.C. n. 36 del 30.04.2015</u> avente come oggetto: “Variante parziale n°17 al P.R.G adottata con Deliberazione C.C. n. 3 del 02.02.2015 – <u>Revoca variazione cartografica n. 7</u>”.</i>

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b>	n° <b>2.7</b>
<b>PROPONENTE L'OSSERVAZIONE</b>	<b>Soc. I. ROSSI srl</b> <i>(Nota Prot. n. 6285 del 24/04/2015)</i>
<b>LOCALIZZAZIONE DELLA OSSERVAZIONE</b>	Via Pastore – fog. 7 part. 302
<b>ELABORATO DI P.R.G.</b>	Modifica cartografica n.9
<b>ZONA URBANISTICA INTERESSATA</b>	<b>B3.3</b>
<b>RICHIESTA</b>	<i>Modifica cartografica n.9 (modifica aree di standard zona B3.3):</i> - che venga integrato il dispositivo normativo previsto per la sottozona B3.3 al fine di consentire l'insediamento di funzioni compatibili con la residenza senza alcuna limitazione.
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE</b>	<u><i>Accolta:</i></u> Per la sottozona B3.3, all'art. 62 – Area normativa 5 è stata eliminata la prescrizione che il rapporto tra superficie utile residenziale e superficie utile totale debba essere maggiore o uguale a 0,80 nel caso di interventi adeguativi e trasformativi.
<b>VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL .../.../ 2015</b>	FAVOREVOLI: <input type="text"/> ; ASTENUTI: <input type="text"/> ; CONTRARI: <input type="text"/>

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b>	n° <b>2.8</b>
<b>PROPONENTE L'OSSERVAZIONE</b>	<b>GIANNESI Ombretta – GIOVAGNOLI Michele – DOMENICONI Susy – STACCHINI Manuel – CAPRIOTTI Tiziana – MELONCELLI Amilcare</b> <i>(Nota Prot. n. 6338 del 27/04/2015)</i>
<b>LOCALIZZAZIONE DELLA OSSERVAZIONE</b>	Via Rimini – fog. 14 part. 86-95
<b>ELABORATO DI P.R.G.</b>	Modifica cartografica n. 13 e modifica normativa art. 21 NTA
<b>ZONA URBANISTICA INTERESSATA</b>	<b>F2</b> <i>(nuova sottozona C3.7 nella versione adottata)</i>
<b>RICHIESTA</b>	<i>Modifica cartografica n. 13 e modifica normativa art. 21 NTA:</i> 1) che venga eliminata dalla cartografia la previsione del nuovo asse stradale di penetrazione al comparto e della rotatoria demandando al piano attuativo lo studio circa la posizione; 2) che venga leggermente modificato il limite fra la zona edificabile e la zona a parco fluviale;
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE</b>	<i>1) Accolta parzialmente:</i> Si è provveduto a modificare lo schema della viabilità interna al comparto, precisando che quanto rappresentato negli elaborati di PRG non deve intendersi prescrittivo, ma dovrà essere verificato in fase di PUA, lasciando tuttavia la prescrizione di dover realizzare, a carico dei soggetti attuatori del comparto, il collegamento diretto tra via Rimini e via della Poesia tramite rotatoria; <i>2) Accolta:</i> Si è provveduto a modificare leggermente il limite fra la zona edificabile e la zona destinata a dotazioni ecologiche e ambientali (traslandolo di solo qualche metro), prevedendo sempre che almeno il 50% delle aree con destinazione F2 -Parco Territoriale all'interno del comparto dovranno essere allestite, a carico dei soggetti attuatori, e poi cedute all'Amministrazione com.le per implementare le aree pubbliche (Parco territoriale) lungo il Rio Salto e riqualificare le reti di piste ciclabili esistenti e di prossima realizzazione. <i>- vd. anche scheda 1 punto B.4 controdeduzione all'osservazione dell'Amm.ne Prov.le</i>
<b>VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL ..../..../ 2015</b>	FAVOREVOLI: <input type="text"/> ; ASTENUTI: <input type="text"/> ; CONTRARI: <input type="text"/>

***3. OSSERVAZIONI  
ALL'APPOSIZIONE DEL  
VINCOLO ESPROPRIATIVO***

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b>	n° <b>3.1</b>
<b>PROPONENTE L'OSSERVAZIONE</b>	<b>CALANDRINI Giuliana</b> <i>(Nota Prot. n. 4211 del 18/03/2015)</i>
<b>LOCALIZZAZIONE DELLA OSSERVAZIONE</b>  <b>ELABORATO DI P.R.G.</b>	Via dell'Artigianato – fog.7 part. 394 (parte)  Modifica cartografica n.7
<b>ZONA URBANISTICA INTERESSATA</b>	<b>B2</b>
<b>RICHIESTA</b>	<i>Modifica cartografica n.7:</i> - che la adottata previsione a parcheggio pubblico non venga approvata e sia confermata la destinazione del PRG vigente che classifica tale area in zona B2.
	<i>La modifica cartografica n.7 è stata in precedenza <u>STRALCIATA</u> dal presente procedimento di Variante parziale a seguito di <u>deliberazione di C.C. n. 36 del 30.04.2015</u> avente come oggetto: "Variante parziale n°17 al P.R.G adottata con Deliberazione C.C. n. 3 del 02.02.2015 – <u>Revoca variazione cartografica n. Z</u>".</i>

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b>	n° <b>3.2</b>
<b>PROPONENTE L'OSSERVAZIONE</b>	<b>SAVERNA Mauro (e altri proprietari).</b> <i>(Nota Prot. n. 5579 del 13/04/2015)</i>
<b>LOCALIZZAZIONE DELLA OSSERVAZIONE</b>	Via dell'Artigianato – fog.7 part. 997 (parte)
<b>ELABORATO DI P.R.G.</b>	Modifica cartografica n.6
<b>ZONA URBANISTICA INTERESSATA</b>	<b>H1 – G4</b>
<b>RICHIESTA</b>	Che nell'ambito dei lavori di realizzazione del nuovo svincolo sia previsto, sul proprio confine, il rifacimento della recinzione demolita.
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE</b>	<u>Accolta:</u> Tale opera è già stata prevista nel progetto preliminare del nuovo innesto tra la SP10 Cagnona e via dell'Artigianato approvato con deliberazione di G.C. n.59 del 02.05.2015. In fase di redazione progetto definitivo-esecutivo verranno poi verificate nel dettaglio le opere a confine da realizzare.
<b>VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL ..../..../ 2015</b>	FAVOREVOLI:  _  ; ASTENUTI:  _  ; CONTRARI:  _

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b>	n° <b>3.3</b>
<b>PROPONENTE L'OSSERVAZIONE</b>	<b>PIERACCINI Argentina e Marco Bergamini Roberto e Giancarlo</b> <i>(Nota Prot. n. 6469 del 28/04/2015)</i>
<b>LOCALIZZAZIONE DELLA OSSERVAZIONE</b>  <b>ELABORATO DI P.R.G.</b>	Via Adriatica (San Mauro Mare) – fog.1 part. 416-2253-275-276  Modifica cartografica n.6
<b>ZONA URBANISTICA INTERESSATA</b>	<b>H1</b>
<b>RICHIESTA</b>	Propongono di eliminare la previsione della nuova pista ciclabile lungo tutto il tratto della ex S.S. 16 "Adriatica", in località San Mauro Mare, in collegamento con le piste ciclabili esistenti a confine (lato ovest) con Savignano sul Rubicone ed a confine (lato est) con Bellaria, ma di realizzarla lungo il corso d'acqua Matrice (come già previsto nella Var16 al PRG).
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE</b>	<u><i>Non accolta:</i></u> Si ritiene di confermare, a livello di pianificazione urbanistica, tale previsione che verrà poi eventualmente verificata e sviluppata nel dettaglio nell'eventuale stesura del progetto preliminare e definitivo dell'opera. La realizzazione del percorso ciclabile lungo il corso d'acqua Matrice verrà comunque realizzato, previo rilascio parere idraulico favorevole da parte del Consorzio di Bonifica della Romagna.
<b>VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL .../.../ 2015</b>	FAVOREVOLI: <input type="text"/> ; ASTENUTI: <input type="text"/> ; CONTRARI: <input type="text"/>

***4. OSSERVAZIONI  
GIUNTA COMUNALE***

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<p><b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b></p>	<p>n° <b>4</b></p>
<p><b>PROPONENTE L'OSSERVAZIONE</b></p>	<p><b>GIUNTA COMUNALE</b> <i>(Delibera di G.C. n. 79 del 28/05/2015)</i></p>
<p><b>PROPOSTA DI OSSERVAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE</b></p> <p><i>di cui alla delibera G.C. n. 79 del 28.05.2015</i></p>	<p>1) Aggiungere all'art. 21 "Zona Urbanistica C3 - Zona residenziale di nuovo impianto" al punto 2 Parametri, per il comparto C3.2 (via Bosnia), fra gli usi, l'Uso S3 "Sanità e altri servizi sociali di gestione pubblica o privata".</p> <p>2) Aggiungere nelle aree normative delle zone produttive "D1 - Zona industriale e artigianale insediata", "D2 - Zona industriale e artigianale sottoposta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato o in itinere" e "D3 - Zona industriale e artigianale di nuovo impianto" gli usi S6 e S7, limitatamente alle attività culturali, didattiche, ricreative, sportive.</p> <p>3) Inserire all'art. 11 "Articolazione dei modi di attuazione" al punto 1b) Attuazione edilizia diretta soggetta a particolare procedura e punto 2) Piano Urbanistico Attuativo (PUA), la prescrizione che nell'attuazione delle nuove previsioni articolate con tali modalità, dovrà essere prodotta relazione geologica che valuti attentamente la suscettibilità alla liquefazione dei terreni di fondazione, seguendo le direttive della DAL RER 112/2007.</p>
<p><b>VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL ..../..../ 2015</b></p>	<p>FAVOREVOLI: <input type="text"/> ; ASTENUTI: <input type="text"/> ; CONTRARI: <input type="text"/></p>

## ***5. PARERI ENTI***

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<p><b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b></p>	<p>n° <b>5.1</b></p>
<p><b>PARERE SUGLI ASPETTI DI SANITÀ PUBBLICA</b></p>	<p><b>Dipartimento di Sanità Pubblica di Cesena dell'A.U.S.L. della Romagna</b></p>
<p><b><u>OSSERVAZIONI</u> contenute nel Parere</b></p> <p><b>Prot. n°86755 del 16.04.'15</b> <b>Prot. com.le n°5847 del 17.04.'15</b></p>	<p>– <i>nuova previsione del comparto C2.9 (Via Fiumicino-San Mauro) modifica cartografica n. 8</i> [...] la previsione potrà essere compatibile col contesto alla condizione che le abitazioni siano realizzate nella porzione di area più lontana dalla Via Fiumicino-San Mauro. Nella restante superficie si dovrà prevedere la necessaria fascia di mitigazione, con destinazione a verde piantumato di alberi ed arbusti. <i>In accoglimento all'osservazione, si è provveduto ad inserire in norma le prescrizioni soprariportate - vd. anche scheda 1 punto B.3 controdeduzione all'osservazione dell'Amm.ne Prov.le.</i></p> <p>– <i>A) art. 24 “Zona Urbanistica D2” - ampliamento area posta all'angolo fra Via Tosi e Via Bellaria Nuova, modifica cartografica n. 11</i> <i>B) art. 29 “Zona Urbanistica D3” - riduzione ST e SU del PUA D3.4</i> <i>C) art. 38 “Zona Urbanistica E2” - inserimento nuova sotto zona E2.5 (Via Tosi/Bellaria) ex zona E2, modifica cartografica n. 14 [...] osservazioni comuni:</i> [...] si ritiene che l'attuazione delle stesse debba essere preceduta dallo studio e dalla verifica di sostenibilità complessiva in riferimento al collegamento con la fognatura nera depurata, allo smaltimento delle acque meteoriche, all'adeguatezza della rete stradale, nonché all'impatto acustico verso le abitazioni esistenti. <i>Per la modifica cartografica n.11 - si ritiene di confermare la modifica adottata in quanto ritenuta minimale e trattasi di previsione compensativa in termini di capacità insediativa produttiva fra due aree confinanti della stessa proprietà.</i> <i>Per la modifica cartografica n.14 - vd. scheda 1 punto B.11 controdeduzione all'osservazione dell'Amm.ne Prov.le.</i></p> <p>– <i>art. 36 “Zone territoriali omogenee E - modifica in merito agli interventi trasformativi e di mutamento d'uso da capannoni avicoli dismessi</i> [...] la soppressione delle clausole di adeguamento ai vincoli potrebbe comportare impatti non mitigabili alle nuove strutture realizzate e al territorio circostante; inoltre si ritiene che le nuove realizzazioni dovrebbero tendere, in linea generale, a migliorare la sostenibilità degli interventi. <i>In accoglimento all'osservazione, si è provveduto a stralciare la modifica adottata - vd. anche scheda 1 punto B.14</i></p>

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

	<p><i>controdeduzione all'osservazione dell'Amm.ne Prov.le.</i></p> <p>– art. 38 “Zona Urbanistica E2” - inserimento nuova sotto zona E2.3 (Via Cavaticce) modifica cartografica n. 5</p> <p>Parere <i>contrario</i> in quanto, valutata consistente la possibilità edificatoria, si ritiene che la previsione si configuri come un vero e proprio intervento produttivo, che non può essere compatibile con la realtà agricola contermine. Inoltre l'attività si porrebbe a confine con delle abitazione creando impatti (rumori, emissioni) difficilmente mitigabili. Tale tipo di attività, di tale consistenza, deve essere collocata in una zona produttiva strutturata, con adeguate infrastrutture viarie e di collegamento, adeguata rete fognaria e spazi di mitigazione per la rumorosità.</p> <p><i>Si conferma la modifica adottata, <u>riducendo tuttavia in maniera consistente la possibilità edificatoria ammessa</u> (SUmax =mq 1000) La previsione, così come controdedotta, si ritiene compatibile con la realtà contermine, ancorchè l'intervento è subordinato alla realizzazione di sistemi arborei autoctoni di alto fusto con specifiche funzioni di riequilibrio ecologico e rigenerazione ambientale verso l'autostrada A14 (doppio filare) - vd. anche scheda 1 punto B.10 di controdeduzione all'osservazione dell'Amm.ne Prov.le.</i></p>
<p><b>VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL ..../...../ 2015</b></p>	<p>FAVOREVOLI:  __ ; ASTENUTI:  __ ; CONTRARI:  __ </p>

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE

NUMERO DI PROT. SPECIALE	n° <b>5.2</b>
<b>PARERE L.R. 19/82</b> Parere in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS	<b>ARPA sezione Forlì Cesena</b>
<b><u>OSSERVAZIONI</u></b> contenute nel Parere L.R. 19/82  <b>PGFC 3898 del 17.04.'15</b> <b>Prot. com.le n°5912 del 18.04.'15</b>	<p>– <i>nuova previsione del comparto C2.9 (Via Fiumicino-San Mauro) modifica cartografica n. 8</i></p> <p>[...] la previsione potrà essere compatibile col contesto alla condizione che le abitazioni siano realizzate nella porzione di area più lontana dalla Via Fiumicino-San Mauro. Nella restante superficie si dovrà prevedere la necessaria fascia di mitigazione, con destinazione a verde piantumato di alberi ed arbusti. Inoltre si prescrive che la progettazione dell'area dovrà essere preceduta da uno studio del clima acustico, che valuti gli impatti del traffico autostradale e delle attività produttive presenti e nei progetti le eventuali mitigazioni.</p> <p><i>In accoglimento all'osservazione, si è provveduto ad inserire in norma le prescrizioni soprariportate - vd. anche controdeduzione all'osservazione dell'Amm.ne Prov.le alla scheda 1 punto B.3.</i></p> <p>– <i>comparto C3.2 inserimento uso "S2 istruzione"</i></p> <p>[...] parere favorevole alla condizione che l'area di istruzione abbia un clima acustico conforme alla classe acustica I di cui alla L n. 447 del 26/10/1995 (legge quadro sull'inquinamento acustico).</p> <p><i>In ottemperanza all'osservazione, ed alle NTA del vigente Piano di classificazione acustica, in fase attuativa, in caso di collocazione all'interno del comparto C3.2 (lotto 31) dell'uso "S2 istruzione" dovranno essere redatti: adeguata "Documentazione Previsionale del Clima Acustico" e, come richiesto dall'Amm.ne Prov.le, analisi di micro-zonazione sismica di III livello.</i></p> <p><i>Su osservazione della Giunta comunale si è provveduto ad inserire anche l'Uso S3 "Sanità e altri servizi sociali di gestione pubblica o privata" - vd. scheda 4 punto 1.</i></p> <p>– <i>inserimento nuova sotto zona C3.7 (Via Rimini) modifica cartografica n. 13</i></p> <p>Favorevole: si prescrive che al momento dell'attuazione, vista la presenza nell'area di una attività produttiva (autotrasporti), al fine di verificare eventuali inquinamenti del suolo, andrà prodotto un elaborato con una disamina storico-funzionale per valutare la necessità di approfondimenti.</p> <p><i>- vd. anche controdeduzione all'osservazione dell'Amm.ne Prov.le alla scheda 1 punto A.1 e B.4.</i></p> <p>– <i>A) art. 24 "Zona Urbanistica D2" - ampliamento area posta all'angolo fra Via Tosi e Via Bellaria Nuova, modifica</i></p>

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE

*cartografica n. 11*

*B) art. 29 “Zona Urbanistica D3” - riduzione ST e SU del PUA D3.4*

*C) art. 38 “Zona Urbanistica E2” - inserimento nuova sotto zona E2.5 (Via Tosi/Bellaria) ex zona E2, modifica cartografica n. 14 [...] osservazioni comuni:*

1. l'aggiunta di nuove possibilità di intervento ed espansione richiedano idonee infrastrutture, al fine di garantirne l'adeguata sostenibilità ambientale; in particolare, per quanto di competenza, strade, reti fognarie, spazi di mitigazione per le abitazioni, connessioni con le altre presenze produttive-terziarie del territorio;
2. le tre variazioni proposte non possono essere disgiunte tra loro ed interessano anche le confinanti aree D3 citate e le altre aree più prossime con destinazioni produttive/terziarie, in particolare le aree H3, D4.9 ed E6;
3. la zona richieda una programmazione complessiva che esamini l'intera località e ne delinei i futuri assetti, le superfici, gli usi e le infrastrutture;
4. l'attuazione delle stesse andrà preceduta dallo studio e dalla verifica complessiva, per l'intera zona, comprendente le attività presenti e le future previsioni, di un idoneo collegamento e compatibilità con la fognatura nera depurata, idoneo smaltimento delle acque meteoriche, adeguatezza della rete stradale, impatto acustico verso le abitazioni esistenti, con progettazione delle eventuali mitigazioni.

*Per la modifica cartografica n.11 - si ritiene di confermare la modifica adottata in quanto ritenuta minimale e trattasi di previsione compensativa in termini di capacità insediativa produttiva fra due aree confinanti della stessa proprietà.*

*Per la modifica cartografica n.14 - vd. scheda 1 punto B.11 controdeduzione all'osservazione dell'Amm.ne Prov.le.*

*– art. 35 bis “Zona Urbanistica D10” - aumento SU max e modifica dotazioni di verde e parcheggi*

*[...] la variazione potrà essere compatibile col contesto alle condizioni poste nel parere di cui alla variante al PRG n. 13 (modifica 24) e l'articolato dovrà escludere la possibilità che l'area diventi un aggregato di abitazioni.*

*Le condizioni formulate nel parere ARPA Var. n. 13 al PRG sono state recepite – vd. anche scheda 1 punto A.2 e C.2 di controdeduzione all'osservazione dell'Amm.ne Prov.le.*

*– art. 36 “Zone territoriali omogenee E - modifica in merito agli interventi trasformativi e di mutamento d'uso da capannoni avicoli dismessi*

*[...] il non adeguamento ai vincoli creerebbe impatti non mitigabili alle nuove strutture realizzate e impatti al territorio circostante. Inoltre le nuove realizzazioni devono tendere a migliorare la*

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE

sostenibilità degli interventi e non a mantenere situazioni non conformi, pericolose e non sostenibili.

*In accoglimento all'osservazione, si è provveduto a stralciare la modifica adottata - vd. anche scheda 1 punto B.14 controdeduzione all'osservazione dell'Amm.ne Prov.le.*

- art. 38 "Zona Urbanistica E2" - inserimento nuova sotto zona E2.3 (Via Cavaticce) modifica cartografica n. 5

Parere *contrario* in quanto, valutata consistente la possibilità edificatoria, si ritiene che la previsione si configuri come un vero e proprio intervento produttivo, che non può essere compatibile con la realtà agricola contermine. Inoltre l'attività si porrebbe a confine con delle abitazione creando impatti (rumori, emissioni) difficilmente mitigabili. Tale tipo di attività, di tale consistenza, deve essere collocata in una zona produttiva strutturata, con adeguate infrastrutture viarie e di collegamento, adeguata rete fognaria e spazi di mitigazione per la rumorosità.

*Si conferma la modifica adottata, riducendo in maniera consistente la possibilità edificatoria ammessa (SU max =mq 1000).*

*La previsione, così come controdedotta, si ritiene compatibile con la realtà contermine, ancorchè l'intervento è subordinato alla realizzazione di sistemi arborei autoctoni di alto fusto con specifiche funzioni di riequilibrio ecologico e rigenerazione ambientale verso l'autostrada A14 (doppio filare) - vd. anche scheda 1 punto B.10 di controdeduzione all'osservazione dell'Amm.ne Prov.le.*

- art. 38 "Zona Urbanistica E2" - inserimento nuova sotto zona E2.4 (Via Cagnona) modifica cartografica n. 4

[...] parere favorevole solo alle seguenti condizioni:

A) la progettazione del nuovo accesso stradale dovrà essere preceduta da un approfondito studio dell'impatto acustico del traffico ipotizzato;

B) dovranno essere progettate le eventuali necessarie opere di mitigazione;

C) il tracciato dovrà essere previsto ad una distanza tale dalle abitazioni che possa permettere, anche in futuro, al variare della consistenza, sia dell'attività, sia della presenza/consistenza delle abitazioni, l'inserimento di ulteriori eventuali necessarie opere di mitigazione (rilevati, barriere);

*- vd. scheda 1 punto B.14 di controdeduzione all'osservazione dell'Amm.ne Prov.le.*

- art. 38 "Zona Urbanistica E2" - precisazioni all'ultimo comma sulla modalità di attuazione per le sotto zone.

Parere favorevole alla condizione che siano recepite le condizioni e le osservazioni sopra specificate.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE

- *art. 43 “Zona Urbanistica E6” modificata della disciplina della sotto zona E6.1 (via Due Martiri), modifica cartografica n. 15*

Non si ritiene compatibile col contesto, fatto salvo l'esistente, la possibilità di realizzare nuovi nuclei abitativi (alloggi) in quanto, considerate anche le dimensioni dell'area (lotto), si osserva:

- le residenze si verrebbero a trovare a pochissima distanza da una strada che sta assumendo una discreta importanza per il territorio e quindi con traffico sostenuto. Si valuta che sarà difficile mitigare gli impatti dovuti al rumore ed alle emissioni;
- considerati gli usi attuali (pubblico esercizio, terziario) e i futuri ampliamenti, le stesse abitazioni si verrebbero a trovare a contatto con attività che, si valuta, causeranno impatti dovuti alla rumorosità difficilmente mitigabili;
- si sottolinea come il contatto di usi incompatibili tra loro, nel caso residenza e pubblico esercizio, vincoli e limiti l'utilizzo e/o il futuro sviluppo, per entrambi gli usi.

*- vd. scheda 1 punto B.14 di controdeduzione all'osservazione dell'Amm.ne Prov.le.*

- *art. 57 “Zona Urbanistica H4” modifica del punto 3 “prescrizioni e vincoli di zona”*

Pur non rilevando elementi ostativi alla variante e considerato che il camper non è definibile come locale di abitazione, si vogliono evidenziare le problematiche ed i disagi che emergono dalla lettura dell'articolo, così come proposto:

- le aree H4 più “idonee” e consistenti per adire alle modifiche previste, sono presenti a San Mauro Mare e collocate tutte a contatto con la SS16 Adriatica,
- la variante prevede la possibilità della predisposizione di parcheggi che potrebbero divenire aree attrezzate per i camperisti o punti sosta per gli stessi,
- non è possibile escludere, pertanto, il relativo “soggiorno temporaneo”,
- la vicinanza alla SS16 Adriatica produrrà impatti rumorosi ed emissivi non idonei alla residenza e difficilmente mitigabili.

Pertanto si invita Codesta Amministrazione a rivalutare l'inserimento della variazione e/o a chiarire-inserire eventuali limitazioni.

*Nel dispositivo normativo è stato specificato che per la zona H4 è consentita la (sola) sosta di autoveicoli e/o l'esposizione ai fini commerciali. Deve pertanto intendersi escluso il relativo “soggiorno temporaneo” - vd. anche scheda 2.4 di controdeduzione all'osservazione dei privati.*

- *modifica cartografica n. 3 - Eliminazione di fascia di rispetto stradale su traversa di Via Cagnona (lato est)*

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

	<p>Parere contrario in quanto si osserva:</p> <p>➤ la strada in questione serve per accedere ad alcune attività produttive-terziarie presenti in zona, quali vivaistica e lavorazione ortofrutta di conseguenza la strada ha perso le caratteristiche di strada poderale di accesso alle residenze coloniche;</p> <p><i>Si conferma la modifica adottata, che riguarda l'eliminazione di fascia di rispetto stradale su traversa di Via Cagnona (lato est) in quanto trattasi comunque di strada privata.</i></p> <p>– <i>modifica cartografica n.7 Inserimento in Via dell'Artigianato di un'area a parcheggio pubblico a scapito della zona B2</i></p> <p>Favorevole alla condizione che, al fine di mitigare la presenza del parcheggio rispetto alle aree edificate confinanti, lungo tale confine sia realizzata una fascia a verde piantumata che possa essere realizzata anche tramite elementi di arredo urbano.</p> <p><i>Modifica <u>stralciata</u> dal presente procedimento urbanistico a seguito di deliberazione di C.C. n. 36 del 30.04.2015 avente come oggetto: "Variante parziale n°17 al PRG adottata con delibera C.C. n. 3 del 02.02.2015 – <u>Revoca variazione cartografica n. 7</u>".</i></p> <p>– <i>Modifica cartografica n. 20 - Modifica per il fabbricato esistente posto in via G. Garibaldi 15A da destinazione tipo E a destinazione tipo A</i></p> <p>Parere favorevole a condizione che in fase di progetto attuativo sia valutata la compatibilità territoriale/ambientale di quanto progettato e la fattibilità delle eventuali necessarie mitigazioni.</p> <p><i>- vd. scheda 1 punto B.5 di controdeduzione all'osservazione dell'Amm.ne Prov.le.</i></p>
<p><b>Parere in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS art. 12, co. 2, D. Lgs. 152/2006</b>  <i>(valevole anche per il Dipartimento di Sanità Pubblica di Cesena dell'A.U.S.L. della Romagna)</i></p>	<p>[...] Si ritiene che la variante <i>non</i> debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, si ribadiscono le osservazioni sopra esposte.</p>
<p><b>VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL .../.../ 2015</b></p>	<p>FAVOREVOLI:  __  ; ASTENUTI:  __  ; CONTRARI:  __ </p>

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE**

<p><b>NUMERO DI PROT. SPECIALE</b></p>	<p>n° <b>5.3</b></p>
<p><b>Parere in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS</b></p>	<p><b>Consorzio di Bonifica della Romagna - sede di Cesena</b></p>
<p><b><u>OSSERVAZIONI</u></b>  <b>Parere in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS art. 12, co. 2, D. Lgs. 152/2006</b></p> <p><b>Prot. N. 12047/CES/3013 del 07.05.'15</b>  <b>Prot. com.le n°6983 del 08.05.'15</b></p>	<p>[...] si chiede al Comune di inserire in cartografia tutti i canali di bonifica in gestione al Consorzio, sia per quanto riguarda i tratti a cielo aperto che per quanto riguarda i tratti tombinati, verificando i dati aggiornati consultabili sul Web GIS consorziale.</p> <p>[...] si ritiene, per quanto di competenza, che gli interventi <i>non</i> siano da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 4/2008.</p> <p><i>Si è provveduto ad allegare fra gli elaborati di PRG, due nuovi elaborati denominati Tav. "Reti scoli consorziali" Nord e Sud in cui vengono rappresentati tutti i canali di bonifica in gestione al Consorzio di Bonifica della Romagna, sia per quanto riguarda i tratti a cielo aperto che per quanto riguarda i tratti tombinati.</i></p>
<p><b>VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL ..../...../ 2015</b></p>	<p>FAVOREVOLI:  ___  ; ASTENUTI:  ___  ; CONTRARI:  ___ </p>