



# COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **17/11/2011** - delibera n. **120**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.), IN VARIANTE AL PRG ART. 3 - COMMA 1 - L.R.46/88 E S.M.I., PER PREVISIONE USO U 4/3 NEL TESSUTO POLIFUNZIONALE CHE INCLUDE L'EDIFICIO PRODUTTIVO IN VIA VIOLETTI - CASE CASTAGNOLI, SOTTOPOSTO A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

L'anno **DUEMILAUNDICI (2011)**, il mese di **NOVEMBRE**, il giorno **DICIASSETTE**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **RITA RICCI - Presidente Consiglio Comunale**  
Assiste il **Segretario Generale dott. MANUELA LUCIA MEI**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME NOME		COGNOME NOME	
LUCCHI PAOLO	P	GIORGINI BRUNO	P
RICCI RITA	P	GUIDUZZI NATASCIA	P
BANDINI VALERIA	P	LANDI FABRIZIO	P
BARONIO GUSTAVO	P	LATTUCA ENZO	A
BIANCONI DANIELE	P	MACCHINI MARCO	P
BIGUZZI MARA	P	MACORI ITALO	P
BIONDI ALICE	P	MARCATELLI TOMMASO	A
BRIGHI MATTEO	P	PAGNI CINZIA	P
CAPPELLI RICCARDO	A	PANZAVOLTA ENRICO	A
CECCARONI DAVIDE	P	PIAZZA LUCIANO	P
CELLETTI ANTONELLA	P	PRATI ANTONIO	P
D'ALTRI SILVIA	P	PULLINI ANDREA	P
DI PLACIDO LUIGI	P	TURCHI PIERPAOLO	P
FERRINI LUCA	A	VENTURI MARCO	P
FORMICA DOMENICO	A	ZIGNANI SIMONE	P
FRANCHINI DIEGO	P		

Presenti: n. 25 - Assenti: n. 6

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

DANIELE BIANCONI  
MARCO MACCHINI  
VALERIA BANDINI

Sono presenti gli Assessori:

CARLO BATTISTINI - MARIA BAREDI - SIMONA BENEDETTI - MATTEO MARCHI - MAURA MISEROCCHI - LIA MONTALTI - ORAZIO MORETTI - IVAN PIRACCINI -

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO che:

- l'insediamento industriale Nav System trova già collocazione nel territorio cesenate in località Case Castagnoli su di un'area destinata in parte a zona di espansione (P.U.A. Area di Trasformazione AT 4a 08/05) e in parte a zona di completamento polifunzionale art 39 NdA PRG 2000. La proprietà intende attivare una lavorazione relativa alla produzione di pannelli isolanti che implica la classificazione di industria insalubre di I° classe e rende così necessaria, secondo le indicazioni espresse dalla Provincia in sede di approvazione di PRG, la valutazione e autorizzazione all'esercizio attraverso PUA assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica per i due diversi ambiti territoriali interessati. Tale contesto viene proceduralizzato con due distinti iter conclusi attraverso due separati provvedimenti deliberativi. Ciò al fine di valutare al meglio ricadute e mitigazioni inerenti sia la salute dei lavoratori che quella dei residenti nell'intorno. Il presente atto deliberativo riguarda l'ambito territoriale del PUA relativo al tessuto di completamento polifunzionale di via Violetti.

### PREMESSO inoltre che

- l'area in esame (Fig. 174, mapp.li 63, 64, 258, 259, 261, 262, 263, 325, 2341 parte, 2344 parte, 2349 parte) si colloca nel quadrante Sud-orientale del territorio comunale, presenta un'estensione pari a circa 2 Ha di Superficie fondiaria (Sf) ed è classificata nel PRG vigente come Tessuto polifunzionale (art. 39 delle NdA) attuabile mediante Permesso di costruire con prescrizioni (art. 27 NdA; Allegato Normativo A11 – prescrizione n° 75) tramite strumento urbanistico preventivo (PUA) assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

- l'azienda proprietaria -ditta Nav-System S.p.A.- risulta insediata nell'area mediante i titoli abilitativi già rilasciati per la realizzazione della propria unità produttiva. La stessa azienda, in coerenza al PRG vigente, può svolgere lavorazioni inerenti gli usi U4/1 (Industria, impianti produttivi agroalimentari, artigianato produttivo, foresteria aziendale) ed U4/2 (depositi e magazzini);

- nei programmi aziendali è prevista l'introduzione di processi produttivi (produzione di pannelli termoisolanti in poliuretano espanso) attinenti, dal punto di vista sanitario, a quelli compresi nell'"Industria insalubre di I° classe" e coincidenti sotto il profilo urbanistico con l'uso U4/3;

- con Variante specifica al PRG, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 25/02/2010, è stata apportata la modifica all'art. 39 "Tessuto polifunzionale" ed all'art. 46 "Aree di cintura a destinazione prevalentemente polifunzionale" delle Norme di Attuazione per ridefinire le possibilità di insediamento delle attività relative all'uso U4/3, che comprende le industrie insalubri di I classe, di cui all'elenco del DM 05/09/1994, e le attività aventi l'obbligo di valutazione di impatto ambientale ai sensi della L.R. 9/1999;

- sulla base delle modifiche introdotte con l'anzidetta Variante al PRG, l'insediamento di industrie insalubri di I classe diventava possibile in tutte le aree del tessuto produttivo polifunzionale, nonché in quelle di cintura a destinazione prevalentemente polifunzionale, qualora tramite una preventiva valutazione sia verificata la presenza di requisiti e condizioni operative e/o gestionali che garantiscano sicurezza e salubrità dell'ambiente umano;

### CONSIDERATO che:

- le nuove disposizioni normative del PRG soprarichiamate prevedono di poter localizzare le industrie insalubri di I classe sia all'interno del tessuto produttivo polifunzionale, sia nelle aree di trasformazione AT4a, "limitatamente ai casi in cui speciali cautele o l'introduzione di nuovi metodi dimostrino che l'esercizio non reca danno alla salute del vicinato, tramite strumento urbanistico preventivo (PUA) assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

- al fine di consentire l'inserimento dell'uso U4/3, in aggiunta ai previsti U4/1 e U4/2, la proprietà (Nav-System S.p.A.) ha pertanto avanzato richiesta di approvazione di un PUA sulle aree in esame, da approvarsi previa procedura art. 25 L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.;

- il PUA in parola comporta Variante al PRG , art. 3.- comma 1 - L.R 46/1988 e s.m.i., per l'individuazione dell'area su cui è ammesso il nuovo uso U4/3 mediante apposita rappresentazione grafica e richiamo in legenda degli elaborati PS 2.1;

- all'interno dell'iter di approvazione anzidetta è stata svolta anche la procedura relativa alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al Titolo II del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. espletata dalla Provincia di Forlì Cesena in qualità di autorità competente a cui il Comune ha trasmesso (PG 0001271/2011 del 11/01/2011) e provveduto a depositare per gli aspetti ambientali (BUR 19/01/2011), il PUA in parola ed il Rapporto ambientale unico, redatto ai sensi dell'art 13 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., attinente sia al PUA in parola che alla Variante al PUA AT4a 08/05 oggetto di separato procedimento;

- al fine del coordinamento previsto al 4° comma dell'art. 14 D.Lgs. 152/2006 e ss.sm.ii., gli elaborati del PUA sono stati depositati a libera visione del pubblico anche ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii., dal 19/01/2011 a tutto il 21/03/2011 ed è pervenuta un'osservazione da parte del Difensore Civico del Comune di Cesena (Prot. 90 /2010PB sa del 21/04/2011), che pur se formalmente riferita al limitrofo Comparto AT4a 08/05 di via Borghetto, interessa anche i contenuti del presente PUA;

- si è ritenuto comunque opportuno valutare tale osservazione anche in relazione al procedimento in parola, in quanto il Difensore Civico, riferendosi alle istanze prodotte dal Comitato di via Violetti in ordine all'inserimento nell'area in oggetto di una industria insalubre di I classe, raccoglie coerentemente le preoccupazioni dello stesso Comitato ritenendo di fondamentale importanza una risposta chiara, esaustiva, e tempestiva su quanto concerne "i metodi di lavorazione" e le "speciali cautele" che verranno adottate al fine di tutelare la salute dei residenti, chiedendo di accertare la vera natura dei prodotti utilizzati dall'azienda e di valutare le conseguenze sulla salute delle persone e sulla salvaguardia dell'ambiente;

**RILEVATO** che nel merito dell'osservazione pervenuta, che pur formando oggetto sia di valutazione ambientale -da parte della Provincia- (ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) che urbanistica (ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.), sia da riferirsi a contenuti di carattere ambientale e di tutela della salute delle persone e non a profili strettamente urbanistici e pertanto sia stata esaustivamente valutata dalla Provincia nell'ambito della V.A.S. anche con il contributo degli enti individuati come competenti in materia ambientale, si debbano esprimere le seguenti controdeduzioni:

si condividono le precisazioni svolte dalla Provincia nell'ambito della V.A.S., (deliberazione G.P. n. 393 del 30/08/2011 a cui si rimanda) nella parte dedicata all'osservazione in parola e le conclusioni riportate nell'espressione del parere motivato -positivo con prescrizioni per il solo scenario A- della stessa Provincia finalizzato a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente nel rispetto dei principi contenuti nel 4° comma dell'art. 4 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

**ATTESO**, inoltre:

- come nella fattispecie risulta evidente che le condizioni necessarie all'insediamento ed all'esercizio dell'attività al fine di assicurare la tutela della salute umana (dei lavoratori e del vicinato) sono preliminarmente verificate dall'Azienda USL, essendo soggetto competente all'espressione del parere igienico-sanitario ai sensi della L.R. 19/1982 e ss.mm.ii.;

- che gli uffici comunali, al fine di approfondire e meglio chiarire gli aspetti connessi alla verifica delle condizioni sopra evidenziate, anche attraverso modalità più efficaci e trasparenti, hanno formalmente interpellato AUSL e ARPA (anche in qualità di soggetti indicati come competenti in materia ambientale per la V.A.S.) e successivamente convocato in data 15/06/2011 una specifica Conferenza dei Servizi alla presenza degli Enti anzidetti, dell'azienda interessata, dei servizi interni al Comune e della stessa Provincia Forlì-Cesena, in qualità di uditori -poiché direttamente coinvolta e competente all'espressione del parere motivato sulla procedura di V.A.S.- al fine di valutare l'inserimento dell'uso U4/3, approfondire gli aspetti sulla salute e sulla sicurezza ed ottenere i pareri di legge;

- che in data 02/08/2011 si è tenuto un incontro pubblico sugli stessi argomenti presso la sede del quartiere Rubicone alla presenza dei rappresentanti del Comune, dell'azienda, del Quartiere e del Comitato dei cittadini, al fine di garantire trasparenza e partecipazione al procedimento del PUA;

#### **DATO ATTO:**

- del nulla osta di competenza, relativo alla viabilità comunale per gli aspetti legati agli scenari di rischio, del Settore Infrastrutture e Mobilità (PG 58192/351 del 23/08/2011);

- del parere favorevole condizionato, per gli aspetti acustici, del Settore Tutela Ambiente e Territorio (PGN 48137/63 del 06/07/2011);

- del parere favorevole del quartiere Rubicone P.G.N. 64320/454 del 21/09/2011;

- del parere favorevole condizionato del Servizio Insediamenti Produttivi in data 01/09/2011;

- che relativamente al parere di cui all'ex art. 13 della L.R. 64/74, così come integrato dall'art. 37 della L.R. 31/2002 e come sostituito dall'art. 14 della L.R. 10/2003, trattandosi di strumento urbanistico finalizzato all'inserimento del solo uso U 4/3, senza incremento della capacità edificatoria sul comparto attuativo e che quindi non costituisce modifica significativa in rapporto agli aspetti fisici del territorio, si è ritenuto di escludere la necessità di richiedere alla Provincia il parere in merito.

#### **PRESO ATTO:**

- del parere Favorevole dell'Azienda USL e ARPA prot. STR. URB. -(E) n.2-3/2011 ai sensi della L.R. 19/1982 e ss.mm.ii.;

- della Deliberazione di Giunta Provinciale n.393/2011 del 30/08/2011 con la quale:

- non vengono formulate osservazioni sul PUA in oggetto;
- viene espresso "parere motivato positivo con riferimento al solo scenario A (insediamento di una azienda insalubre, nella fattispecie nel lotto di completamento di proprietà Nav System S.p.A.) e con le prescrizioni di cui ai sotto riportati punti da B1 a B6"

#### **ARIA**

**"B.1 Stante l'appartenenza dei comparti produttivi in oggetto alla Zona A (agglomerato R11), dovranno attuarsi tutte le misure per il contenimento delle emissioni in atmosfera previste dal Piano Provinciale di Gestione della Qualità dell'Aria, ed in particolare le prescrizioni di cui agli artt. 56 "Combustibili utilizzati nei processi produttivi" e 57 "Contenimento dei consumi energetici del sistema produttivo".**

#### **RUMORE**

In relazione alla valutazione dell'impatto acustico, si osserva quanto segue:

- la ricostruzione spaziale dello stato di fatto si è avvalsa di rilievi fonometrici eseguiti al perimetro del comparto. Una valutazione più accurata avrebbe dovuto realizzare tale misurazione ai ricettori. Tale valutazione risulta comunque carente, nel punto di misura A (par. 2.6.8 del Rapporto ambientale), del rilievo fonometrico in periodo diurno posto che il rilievo notturno è stato eseguito su una durata non significativa. Questo fa sì che la taratura del modello di simulazione utilizzato non sia sufficiente in

prossimità dei ricettori posti nell'intorno del punto di misura A;

- le valutazioni fatte sull'applicazione del limite differenziale allo scenario di progetto si fondano sul

criterio di assumere la misurazione del rumore "a finestre aperte" (D.P.C.M. 14 novembre 1997). Poiché si ritiene che il modello utilizzato non contempli la possibilità di operare una simile differenziazione, è plausibile ritenere sottostimata la valutazione conseguita. Tenuto conto delle considerazioni esposte e richiamato quanto previsto dagli estensori del Rapporto ambientale in merito alle prevedibili misure di mitigazione, si formula la seguente prescrizione:

**B.2 Si conferma la necessità di implementare le misure di mitigazione del rumore sulle tre previste sorgenti (punto di emissione E5, filtro a maniche, porta a carboni attivi) con gli**

**interventi di bonifica già illustrati nel Rapporto ambientale. Tale obbligo dovrà trovare adeguato riscontro, nelle more di approvazione degli strumenti urbanistici in oggetto, nelle Norme Tecniche di Attuazione dei PUA, ovvero nella convenzione urbanistica. Si ritiene inoltre necessario che i proponenti/soggetti attuatori effettuino un monitoraggio acustico per la verifica del rispetto dei valori limite assoluto e differenziale presso i ricettori analizzati nel Rapporto ambientale. Tale monitoraggio dovrà essere condotto a produttività implementata e dovrà essere trasmesso alle Amministrazioni comunale e provinciale, nonché ad ARPA Sezione Provinciale di Forlì-Cesena, entro 6 mesi dalla usabilità.**

## ENERGIA

La stima condotta sui consumi elettrici è stata effettuata con un approccio di tipo top-down a partire da dati statistici di tipo aggregato e mediati sulla scala regionale. Il valore risultante presenta di fatto un valore puramente indicativo, non essendo in alcun modo stato calibrato sul possibile mix insediativo relativo al range di attività per le quali si prevede l'insediamento. Non è stata invece effettuata alcuna valutazione in merito agli utilizzi termici, né in relazione ai complessivi rendimenti energetici anche in ottemperanza a quanto disposto dall'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia – Romagna con deliberazione n. 156 del 4 marzo 2008. In particolare, il punto A) del requisito 6.6 “Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (FER) o assimilate”, da applicarsi agli interventi di nuova costruzione, obbliga alla progettazione ed alla realizzazione dell'impianto di produzione di energia termica in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Inoltre, la proposta di realizzare sulle coperture disponibili due impianti fotovoltaici da 200 kWp in grado di coprire il 35% del fabbisogno di energia elettrica, deve quantomeno soddisfare quanto previsto al punto C9 del suddetto requisito, che prevede l'installazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica per una potenza installata non inferiore a 0,5 kW per ogni 100 mq di superficie utile di edifici non residenziali

Tenuto conto delle considerazioni esposte, si formula le seguente prescrizione:

**B.3 Si ravvisa la necessità di sollecitare l'applicazione di quanto previsto dall'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia – Romagna con deliberazione n. 156 del 4 marzo 2008, ed in particolare del requisito prestazionale 6.6 per cui:**

- l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile;
- è inoltre obbligatoria l'installazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica per una potenza installata non inferiore a 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 mq di superficie utile di edifici non residenziali.

## ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Nel Rapporto ambientale non è riportata alcuna specifica valutazione sul ciclo integrato delle acque, in relazione agli obiettivi di risparmio e di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. In tal senso si richiamano le seguenti indicazioni:

- il fabbisogno idrico degli impianti produttivi deve essere rapportato alla qualità ed alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo efficiente e razionale uso;
- deve essere perseguito l'obiettivo di differenziare gli approvvigionamenti in funzione dell'uso;
- deve essere escluso il prelievo idrico in falda;
- devono essere previsti impianti adeguati: per il recupero, trattamento e riciclo delle acque meteoriche, per la captazione e il trattamento delle acque di prima pioggia, per la realizzazione della rete duale per il riuso delle acque. Alla luce della valutazioni effettuate e posto che i comparti in oggetto ricadono nella tutela di cui all'art. 28, comma 2, Zona B, si richiamano le seguenti disposizioni:

**B.4 Nelle zone di tutela di cui all'art. 28, comma 2, Zona B sono vietati, in particolare:**

- le attività che comportano uno scarico diretto o indiretto nelle acque sotterranee e nel sottosuolo, comprese quelle previste ai commi 2 e 3 dell'art. 30 del D.Lgs. 152/1999;
- l'escavo di pozzi ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti ai sensi dell'art. 95 del R.D. 11 dicembre 1933 n. 1775;

**- la realizzazione di opere o interventi che possano essere causa di turbamento del regime delle acque sotterranee ovvero della rottura dell'equilibrio tra prelievo e capacità di ricarica naturale degli acquiferi, dell'intrusione di acque salate o inquinate.**

**In tali zone valgono inoltre le seguenti direttive:**

- devono essere attivate misure per la programmazione di un razionale uso delle acque incentivando forme di risparmio per le diverse utilizzazioni;**
- gli stoccaggi interrati di idrocarburi devono essere collocati in manufatto a tenuta, ovvero essere realizzati con cisterne a doppia camicia, ispezionabile.**

#### ASPETTI VEGETAZIONALI

Con riferimento anche alla scheda dell'Area di Trasformazione 08/05 AT4a, quale prescrizione di carattere urbanistico-ambientale vi è la realizzazione di verde di ecotone verso l'ambito rurale., ovvero di un corridoio vegetazionale che consenta il passaggio graduale tra edificato e campagna circostante. Come definito dalla Norme di attuazione del PRG (art. 50), “il verde assume diverse tipologie in relazione al contatto del comparto di trasformazione con i diversi contesti agricoli o ambientali”; in particolare, in rapporto l'adiacenza del comparto alla campagna non centuriata si prevede un allestimento con “verde a macchia”. Con specifico riferimento alla proposta di Variante al PUA 08/05 AT4a, rispetto allo schema di assetto

proposto nell'elaborato di PRG denominato PG5.2, in cui il verde è concentrato ai lati est ed ovest del comparto, con previsione di una maggiore quota su quest'ultimo lato perimetrale, la planimetria di progetto illustrata alla Tavola 8 ne prevede una diversa distribuzione, maggiormente concentrata lungo il lato meridionale del comparto, confinante con un'area a destinazione terziario-produttiva. Inoltre, come si evince dalla planimetria di progetto, la laminazione degli apporti meteorici finalizzata ad assicurare il rispetto del principio di invarianza idraulica è realizzata mediante depressione morfologia nelle aree di verde pubblico.

**B.5 Ciò considerato, si richiede all'Amministrazione Comunale di verificare la possibilità di disporre di un maggiore franco a verde lungo il lato ovest ed il lato nord del comparto 08/05 AT4a, per il tratto confinante con l'area rurale, avente la funzione sia di ecotone verso il paesaggio agricolo, sia a protezione/filtro verso le abitazioni circostanti. L'allestimento vegetazionale di tali aree dovrà altresì tenere conto della presenza dei bacini di laminazione disposti lungo le aree verdi pubbliche con l'allestimento vegetazionale proposto per le medesime, in relazione al differente assetto naturalistico e morfologico che richiedono.**

#### MONITORAGGIO

Tenuto conto di quanto proposto dagli estensori del Rapporto ambientale in merito alle misure di monitoraggio, si specifica che le misure previste in merito al monitoraggio della componente “rumore” dovranno confrontarsi/integrarsi con quanto disposto al precedente omonimo paragrafo. Inoltre, alla luce delle considerazioni effettuate e degli scenari di rischio decritti dai proponenti, si ritiene necessario formulare la presente prescrizione:

**B.6 Il monitoraggio dei PUA oggetto del presente procedimento dovrà rendere altresì conto dell'implementazione delle previste misure di prevenzione dei rischi legati all'attività produttiva, secondo le specifiche indicate nel documento “Scenari di rischio”.**

**CONSIDERATO** inoltre che nel merito del precedente punto B.5, relativamente alla verifica richiesta dalla Provincia sulla “possibilità di disporre di maggior franco di verde lungo il lato Ovest ed il lato Nord del comparto 08/05 AT4a, non strettamente attinenti all’oggetto della presente deliberazione, valgono le considerazioni svolte nella deliberazione della Giunta Comunale relativa all’approvazione della Variante al PUA AT4a 08/05;

**RITENUTO OPPORTUNO** pertanto provvedere all’approvazione del P.U.A. in oggetto in quanto lo stesso: a) costituisce attuazione delle previsioni del vigente PRG 2000 in relazione alle aree polifunzionali ivi contenute; b) consente di dare risposta alle esigenze insediative dei soggetti attuatori in piena compatibilità e nel rispetto delle generali previsioni di pianificazione territoriale contenute nel PRG; c) rispetta i contenuti e le prescrizioni della citata deliberazione di Giunta Provinciale n. 393 del 30/08/2011 che comunque non incidono sostanzialmente sui contenuti sia grafici che normativi del PUA che pertanto non è soggetto a nuova pubblicazione;

**VISTI:**

- l'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni;
- l'art. 41 della L.R. 20/2000;
- il Titolo II del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/00;

Su conforme proposta del Settore Programmazione Urbanistica, Servizio Insediamenti Produttivi;

**ACQUISITO** in via preliminare il parere favorevole di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/00 in calce riportato;

Esaminat in II Commissione consiliare in data 9.11.2011, come da copia del verbale in atti;

Udite le dichiarazioni di voto, di cui copia in atti depositata;

La votazione suddetta registra il seguente esito:

consiglieri presenti: 25                      votanti: 21                      astenuti: 4 (Bandini [PD] – Pagni [IdV] – Celletti e Franchini [Lega Nord])

- contrari: 1 (Cesena 5 Stelle)
- favorevoli: 20 (PD, Sinistra per Cesena, UDC, PdL, PRI)

## D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE**, per le motivazioni indicate in narrativa, il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata (PUA) in Variante al PRG art. 3 – comma 1 - L.R. 46/1988 e s.m.i., in località Case Castagnoli - v. Violetti, presentato dalla ditta Nav System S.p.A. limitato all'inserimento della previsione dell'uso U 4/3 (industria insalubre di I° classe) nel lotto di proprietà Nav System S.p.A. destinato a tessuto polifunzionale (art. 39 Nda di PRG), secondo le disposizioni conclusive della V.A.S. contenute nella deliberazione di G.P. n. 393/2011, costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione:

	Elenco tavole
Tavola 1	Premessa
Tavola 2	Stralcio di P.R.G.
Tavola 3	Certificati catastali
Tavola 4	Documentazione fotografica
Tavola 5	Relazione illustrativa
Tavola 6	Norme tecniche di attuazione - Monitoraggio
Tavola 7	Planimetrie stato approvato e stato di fatto
Tavola 8	Planimetria di progetto
Tavola 9a	Sintesi non tecnica Rapporto Ambientale
Tavola 9b	Valutazione Ambientale Strategica Rapporto Ambientale
Tavola 10	Schema di convenzione
Tavola 11	Relazione tecnica dettagliata sul ciclo produttivo e prodotti utilizzati
//	Scenario di rischio

2. **DI DARE ATTO** che l'approvazione del PUA comporta la modifica del disegno del P.R.G. limitata all'apposizione di specifico retino, con richiamo in legenda delle Tavole dei Sistemi, che evidenzia l'inserimento dell'uso U4/3 mediante PUA senza incremento di indice edificatorio né variazioni ai parametri ecologici propri della zona di appartenenza (tessuto produttivo polifunzionale) e l'obbligo di provvedere all'adeguamento rispetto alle modifiche anzidette modificando in tal senso la tavola PS 2.1.15;

3. **DI DARE ATTO** che in osservanza dell'esito relativo alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui al Titolo II del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., svolta dalla Provincia sulla base di un unico Rapporto Ambientale e formalizzata con deliberazione G.P. n. 393/2011 del 30/08/2011, l'attuazione del comparto è soggetta alle prescrizioni, misure di mitigazione e monitoraggio su "aria, rumore, energia, acque superficiali e sotterranee", di cui ai punti B1, B2, B3, B4, B6 ivi contenute.

Gli elaborati di PUA, compreso lo Schema di Convenzione, devono essere adeguati alle prescrizioni prima dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale;

4. **DI PRECISARE** che restano confermate tutte le disposizioni normative, le prescrizioni, i vincoli, gli indici e parametri urbanistici e quant'altro previsto dai progetti approvati con i titoli abilitativi richiamati in premessa, in ogni parte non modificata dal presente provvedimento di approvazione;

5. **DI CONTRODEDURRE** all'osservazione pervenuta che, pur formando oggetto sia di valutazione ambientale -da parte della Provincia- (ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) che urbanistica (ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.), è da riferirsi a contenuti di carattere ambientale e di tutela della salute delle persone e non a profili strettamente urbanistici e pertanto è stata esaustivamente valutata dalla Provincia nell'ambito della V.A.S. anche con il contributo degli enti individuati come competenti in materia ambientale, con le considerazioni e le disposizioni svolte nel precedente **“RILEVATO che”**;

6. **DI STABILIRE** che in ordine alle prescrizioni di cui al punto B.5 della anzidetta deliberazione di G.P. n. 393/2011 del 30/08/2011, la verifica svolta dall'Amministrazione Comunale assume le conclusioni riportate nel precedente **“CONSIDERATO inoltre che”**;

7. **DI INDICARE** per la stipula della convenzione il Dirigente del Settore Programmazione Urbanistica, conferendogli ogni più ampio mandato per apportare tutte quelle modifiche e integrazioni che non modifichino la sostanza dell'atto;

8. **DI DARE** atto inoltre che, ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D. Lgs. 267/2000, il presente provvedimento -non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata- non necessita dell'assunzione dei pareri di regolarità contabile del Responsabile Ragioneria;

9. **DI DARE ATTO** infine che la documentazione elencata all'art. 17 parte II Titolo II del D.Lgs. 152/2006 e ss.sm.ii, sarà resa pubblica mediante pubblicazione, a cura del Settore Tutela Ambiente e Territorio, sul sito web del Comune di Cesena;

10. **DI PROVVEDERE** all'invio di copia del presente Piano Urbanistico Attuativo alla Giunta Provinciale e alla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L.R. 46/88 e successive integrazioni;

Inoltre,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza di provvedere;

Con la seguente votazione:

consiglieri presenti: 25                      votanti: 22                      astenuti: 3 (Guiduzzi [Cesena 5 Stelle] – Celletti  
e Franchini [Lega Nord])  
- favorevoli: 22 (PD, IdV, Sinistra per Cesena, UDC, PdL, PRI)

### DELIBERA

- **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, D.L.vo n.267/2000.



**PARERI**

*(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)*

**PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE BISCAGLIA ANNA MARIA**

---

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

**RITA RICCI**

**MANUELA LUCIA MEI**

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 22 NOVEMBRE 2011 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 22.11.2011

IL FUNZIONARIO INCARICATO

LUCIA BOLOGNESI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si dichiara, a norma del comma 4, art.134, D.L.vo n.267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal 17/11/2011.

---

p.c.c. ad uso amministrativo

Cesena, 22.11.2011

Il funzionario incaricato

dr.ssa L. Bolognesi