

Avviso Pubblico proposta di Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata (P.U.A.) Area di Trasformazione Polifunzionale AT4b 03/02- Case Frini – via Assano e via Madonna, soggetto a Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. (titolo II del D.Lgs. 152/2006).

Pubblicazione del Piano per la procedura di V.A.S. (art. 14 del D.Lgs. 152/2006) ed avviso di deposito del P.U.A. (art. 25 L.R. 47/1978)

Il Dirigente Settore Governo del Territorio,

Visto il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii., “Norme in materia ambientale”, parte seconda;

Vista la L.R. del 21 dicembre 2017 n. 24 e ss.mm. “Disciplina Regionale sulla tutela e l’uso del territorio” e la L.R. 7 dicembre 1978 n. 47 e ss.mm.ii.;

Richiamata la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii.;

Visti gli elaborati tecnici relativi al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (P.U.A.) denominato AT4b 03/02 - Area Polifunzionale di Case Frini – via Assano e via Madonna, previsto dallo strumento urbanistico generale del Comune di Cesena (PRG 2000), la cui approvazione è subordinata a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), in quanto comprende la realizzazione di progetto elencato nell’allegato IV alla parte II del D.Lgs. 152/2006;

RENDE NOTO CHE :

- il Piano riguarda il progetto dell’Area di Trasformazione polifunzionale denominata AT4b 03/02, posta in prossimità allo svincolo della secante a Nord della zona residenziale di Case Frini. I soggetti proponenti sono Rocchi 2010 Srl, Albergo Olimpia Snc e altri privati, l’Autorità Procedente è il Comune di Cesena;

- il procedimento di approvazione del P.U.A. è stato avviato in data 31/03/2021, mentre l’istanza di attivazione di procedura VAS e gli elaborati necessari per il completamento dell’istanza di approvazione del PUA, sono pervenute in data 12/05/2022 PG n. 0066696/351 e in data 16/05/2022 PG n. 0068622/351(Fasc n. 2010-URB_PUA/8);

- ai sensi delle previsioni del PRG 2000 l’Area di Trasformazione ha come obiettivo principale quello di *favorire la riqualificazione della città prevedendo la continuità funzionale con gli insediamenti esistenti a carattere commerciale terziario (Montefiore), di alleggerire il traffico su via Assano attraverso l’ingresso diretto dalla rotonda dello svincolo della Secante e di creare un filtro verde fra l’insediamento produttivo e l’abitato di Case Frini.* L’Area è stata interessata dall’Accordo di Programma approvato nel 2011 per l’interramento della linea elettrica a 132 KV che ha determinato un incremento dell’indice edificatorio.

La progettazione, articolata in tre sub-comparti ad attuazione differita prevede, oltre alle opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione, anche la realizzazione di un lotto in cui insediare una medio-grande struttura di vendita non alimentare e lotti in cui sono previsti depositi/magazzini, esercizi di vicinato e terziario. Nel piano proposto trovano inoltre sistemazione parcheggi pubblici o di uso pubblico di capacità tale da essere compresi nel punto 7 lettera “b” Allegato IV alla parte II del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., pertanto ai sensi dell’art.6 c.2 lett. a) del medesimo D.Lgs. 152/2006, per il Piano subentra l’obbligo di assoggettamento a VAS. I possibili effetti ambientali del piano sono legati ai flussi veicolari in entrata e uscita dal comparto dovuti sia alla notevole capacità di parcheggio che alle attività da insediarsi, considerata anche la prossimità con l’area del Centro Commerciale Montefiore. Verranno pertanto valutati, tra l’altro, gli impatti sulla qualità dell’aria, il clima acustico, la permeabilità del suolo e il microclima.

- ai sensi dei commi 2 e 3 dell’art. 14 del D.Lgs. 152/2006 la procedura di deposito, pubblicità e partecipazione prevista dall’art. 25 ex L.R. 47/1978 per l’approvazione del PUA dovrà essere coordinata con le fasi di deposito, pubblicità e partecipazione della procedura V.A.S., in attuazione dei principi di economicità e semplificazione ;

- ai sensi del c. 5 bis dell’art.13 del D.Lgs. 152/2006 la documentazione digitale relativa alla proposta di Piano, il Rapporto Ambientale V.A.S. e la Sintesi non Tecnica redatti dal proponente, nonché il presente avviso al pubblico, redatto ai sensi del 1° comma dell’art. 14 del D.Lgs. 152/2006 dall’amministrazione procedente, sono

pubblicati e resi accessibili nei siti web istituzionali dell'autorità competente e dell'autorità procedente ai seguenti indirizzi :

(<http://www.provincia.fc.it/pianificazione>),

(<http://www.comune.cesena.fc.it/urbanistica>) nella sezione "Notizie dal Settore" ;

La documentazione è inoltre depositata ai sensi del c. 6 dell'art. 13 D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 25 della L.R. 47/1978 presso :

Comune di Cesena – Settore Governo del Territorio - Piazza del Popolo, 10 – Cesena;

Provincia di Forlì Cesena – Uffici della Pianificazione Territoriale - P.zza Morgagni 2 – Forlì.

- entro il termine di quarantacinque giorni dalla pubblicazione del presente avviso, ovvero entro il **22/07/2022**, chiunque può prendere visione della proposta di piano in oggetto e del relativo rapporto ambientale V.A.S. e presentare proprie osservazioni in forma scritta, in formato elettronico, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Le osservazioni, in carta semplice, dovranno essere trasmesse ai seguenti indirizzi :

Comune di Cesena – Settore Governo del Territorio - Piazza del Popolo, 10 – Cesena;

PEC : protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

Provincia di Forlì - Cesena, Uffici della Pianificazione Territoriale - P.zza Morgagni 2 – Forlì.

PEC : provfc@cert.provincia.fc.it

Il presente avviso, che per gli effetti del III comma art. 14 D.Lgs. 152/2006 tiene luogo della comunicazione di cui all'articolo 7 ed ai commi 3 e 4 dell'articolo 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, viene pubblicato in data **07/06/2022**.

IL DIRIGENTE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
Arch. Emanuela Antoniaci

Cesena,26/05/2022\n

Sottoscritto digitalmente da
\n\nANTONIACCI EMANUELA\n