



COMUNE DI CESENA

Giunta Comunale

Processo verbale delle deliberazioni della Giunta Comunale

Seduta del **28/11/2017** - delibera n. **328**

L'anno (2017), il mese di **NOVEMBRE**, il giorno **VENTOTTO**, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

		Presente	Assente
LUCCHI PAOLO	Sindaco	X	
BATTISTINI CARLO	Vice Sindaco	X	
BENEDETTI SIMONA	Assessore	X	
CASTORRI CHRISTIAN	Assessore	X	
LUCCHI FRANCESCA	Assessore		X
MISEROCCHI MAURA	Assessore	X	
MORETTI ORAZIO	Assessore	X	
ZAMMARCHI LORENZO	Assessore	X	

Presiede il SINDACO PAOLO LUCCHI

Assiste il Segretario Generale MANUELA LUCIA MEI

Poiché il numero degli intervenuti rende legale l'adunanza,

LA GIUNTA COMUNALE

Ad unanimità dei voti, espressi per alzata di mano, adotta la seguente deliberazione avente per

OGGETTO: PROCEDURA DI VERIFICA (SCREENING) RELATIVA AL PROGETTO DI MODIFICA DELLA PREVISIONE DI SVILUPPO URBANO ALL'INTERNO DI AREE URBANE ESISTENTI CHE INTERESSANO SUPERFICI SUPERIORI AI 10 HA, DI CENTRI COMMERCIALI E DI PARCHEGGI DI USO PUBBLICO CON CAPACITA' SUPERIORE A 500 POSTI AUTO, IN COMUNE DI CESENA, PRESENTATO DA COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI SOC. COOP. (TITOLO II DELLA L.R. 9/99 E S.M.I. TITOLO III DEL D. LGS. 152/2006 E S.M.I.).

PREMESSO che:

- la Commercianti Indipendenti Associati Soc. Coop. ha presentato, in data 01.07.2016, con nota PGN 69073, gli elaborati riguardanti l'Accordo di programma in variante al PTCP e al PRG del Comune di Cesena per la costruzione di un edificio da adibire a Caserma dei Carabinieri, l'ampliamento di una struttura commerciale ed il completamento delle urbanizzazioni del comparto denominato Montefiore in Cesena, limitatamente ai contenuti urbanistici afferenti il Piano Attuativo;
- l'istanza di screening è stata presentata, ai sensi del Titolo II della Legge Regionale 18 maggio 1999 n. 9 e s.m.i., e del Titolo III del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., all'interno dell'Accordo di Programma sopra citato da parte della Commercianti Indipendenti Associati Soc. Coop.;
- la documentazione riferita all'Accordo è stata presentata in data 25.11.2016 di cui al PGN 120113 del 28.11.2016 e successivamente integrata in più fasi (PGN 13213 del 02.02.2017, PGN 16874 del 10.02.2017 PGN 46811 del 21.04.2017, PGN 66768 del 13.06.2017, PGN 68370 del 16.06.2017 e PGN 70401 del 22.06.2017 e infine la documentazione integrativa volontaria attinente allo screening è stata acquisita al PGN 69854 del 20.06.2017 e successivamente al PGN 73697 del 03.07.2017 e PGN 87527 del 07.08.2017);
- il progetto complessivamente inteso è assoggettato a procedura di screening ai sensi dell'All. B.3 con specifico riferimento alla categoria B.3.14 della L.R. 9/99 e s.m.i. "*Modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato A.3 o all'allegato B.3 già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'allegato A.3)*" in quanto trattasi di progetti di modifiche relative all'allegato B.3.4) "Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiore a 40 ha; progetti di sviluppo urbano all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiore a 10 ha"; all'allegato B.3.5) "Progetti di costruzione di centri commerciali di cui al Decreto Legislativo 31 marzo 1988, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59)" e all'allegato B.3.6) "Parcheggi di uso pubblico, con capacità superiore a 500 posti auto";
- il progetto consiste nella modifica del disegno urbanistico all'interno dell'area di sviluppo urbano, nonché delle destinazioni d'uso, nella modifica dei parcheggi di uso pubblico e nell'ampliamento della struttura commerciale che viene a configurarsi come centro commerciale ai sensi di legge;
- il progetto interessa il territorio del Comune di Cesena e della Provincia di Forlì-Cesena;
- l'avviso di avvenuto deposito degli elaborati e del progetto, è stato pubblicato sul B.U.R.E.R.T. n. 247 del giorno 06/09/2017;
- il proponente, con nota acquisita al PGN 124870 del 21/11/2017, ha chiesto che nell'atto di conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA siano specificate le eventuali condizioni ambientali ritenute necessarie, così come previsto dall'art. 19, comma 8, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;

PRECISATO che:

- al fine di coordinare le procedure di screening e di VAS gli elaborati e il relativo progetto, prescritti per l'effettuazione della procedura di verifica (screening) riferita alle tre categorie progettuali sopra riportate, sono stati depositati per 60 giorni naturali consecutivi dalla data di pubblicazione del citato avviso sul B.U.R.E.R.T., presso il Comune di Cesena (FC), Settore Governo del Territorio - Piazza M. Guidazzi, 9 – Cesena;
- i medesimi elaborati sono stati inoltre pubblicati nel sito web del Comune di Cesena

(<http://www.comune.cesena.fc.it/>, nella sezione “Servizi e informazioni - Edilizia e urbanistica”);

- né durante la fase di pubblicizzazione, né successivamente, sono pervenute osservazioni in merito allo screening;

VISTI il progetto e la documentazione complessivamente presentata;

DATO ATTO che l'esito dell'istruttoria tecnica è riportato integralmente nell'Allegato “Relazione Istruttoria”;

DATO INOLTRE ATTO che:

- ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 3 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 28 della L.R. 18 maggio 1999, n. 9 e s.m.i., le spese istruttorie relative alla procedura di screening sono a carico del proponente e sono determinate forfettariamente in relazione al valore dell'opera o dell'intervento;
- la Società proponente ha specificato nella documentazione presentata che il costo previsto di realizzazione delle opere ricomprese all'interno dell'Accordo di Programma in parola corrisponde a € 54.752.467,99;

CONSIDERATO che la presente delibera non comporta effetti diretti o indiretti né sul bilancio finanziario né sullo stato patrimoniale dell'Ente per cui non è necessario, ai sensi dell'art. 49 così come modificato dal D.L. 174 del 10/10/2012, il parere di regolarità contabile;

Vista la normativa statale e regionale vigente;

Su conforme proposta del Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio;

Acquisiti, in via preliminare, i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00 di seguito riportati;

A voti unanimi palesemente espressi,

DELIBERA

- a) **DI ESCLUDERE**, richiamati gli elementi progettuali e le proposte tecniche descritti in parte narrativa, ai sensi dell'art. 10, comma 1 della Legge Regionale 18 maggio 1999, n. 9 e s.m.i., e dell'art. 19, comma 5 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., in base alle risultanze dell'Allegato “Relazione Istruttoria”, parte integrante e sostanziale del presente atto, il progetto di modifica della previsione di sviluppo urbano all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ha, di centri commerciali e di parcheggi di uso pubblico con capacità superiore a 500 posti auto, presentato dalla Commercianti Indipendenti Associati Soc. Coop. dall'ulteriore procedura di V.I.A., a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:
1. durante le attività di cantiere, con particolare riferimento ai periodi secchi, sarà necessario prevedere l'umidificazione delle piste e dei piazzali non pavimentati, così come delle aree di accumulo e di movimento terra; dovranno inoltre essere individuati percorsi il più possibile lontani rispetto ai ricettori sensibili;
 2. in fase di cantiere si dovrà prevedere la copertura degli eventuali depositi temporanei di terre, dei depositi di materie prime ed inerti nei periodi di non utilizzo e dei camion di trasporto terre o materiali polverulenti;

3. gli elementi arboreo-arbustivi di nuovo impianto lungo la via Assano, devono essere disposti in modo tale da ottenere la massima schermatura possibile e devono essere realizzati nella prima stagione utile successiva al rilascio del titolo edilizio. Se tale tempistica risultasse incompatibile rispetto alla realizzazione degli edifici posti nelle vicinanze, le piantumazioni andranno effettuate nella prima stagione utile successiva al termine dei lavori in tali aree;
4. entro tre mesi dall'esecuzione degli interventi di piantumazione lungo la via Assano, deve essere inviata, all'Amministrazione Comunale, una relazione che descriva anche tramite documentazione fotografica gli interventi effettuati;
5. per un periodo di cinque anni dall'impianto, devono essere eseguiti interventi di manutenzione sulle piantumazioni lungo la via Assano, quali l'accertamento delle fallanze e sostituzione delle piante morte con elementi vegetali aventi la stessa potenzialità di sviluppo, l'irrigazione e l'eliminazione delle piante infestanti. In caso di situazioni di criticità, legate alla carenza idrica, alla presenza di piante non adeguatamente sviluppate, o alla presenza ulteriore di infestanti, tali interventi dovranno essere prolungati comunque protratti fino al definitivo affrancamento degli elementi arboreo-arbustivi messi a dimora;
6. al fine di monitorare l'effettivo stato di attecchimento dell'impianto di cui ai punti precedenti, dovrà essere predisposta e trasmessa all'Amministrazione Comunale, entro il 30 giugno di ogni anno, per i primi cinque anni dall'impianto, una relazione tecnica e descrittiva delle opere realizzate riportante la sintesi dei rilievi effettuati e la documentazione fotografica attestante lo stato di attecchimento delle essenze arboree ed arbustive messe a dimora;
7. gli interventi di piantumazione nei parcheggi di uso pubblico e pertinenziali devono essere realizzati entro la prima stagione utile successiva alla fine dei lavori in tali aree; entro tre mesi dall'esecuzione deve essere inviata all'Amministrazione Comunale una relazione che descriva anche tramite documentazione fotografica gli interventi effettuati;
8. per un periodo di cinque anni dall'impianto, o comunque fino alla cessione delle aree, devono essere eseguiti interventi di manutenzione sugli impianti di cui al punto precedente, quali l'accertamento delle fallanze e sostituzione delle piante morte con elementi vegetali aventi la stessa potenzialità di sviluppo, l'irrigazione e l'eliminazione delle piante infestanti. In caso di situazioni di criticità, legate alla carenza idrica, alla presenza di piante non adeguatamente sviluppate, o alla presenza ulteriore di infestanti, tali interventi dovranno essere comunque protratti fino al definitivo affrancamento degli elementi arboreo-arbustivi messi a dimora;
9. al fine di monitorare l'effettivo stato di attecchimento della vegetazione nelle aree a parcheggio complessivamente intese, dovrà essere predisposta e trasmessa all'Amministrazione Comunale, entro il 30 giugno di ogni anno, per i primi cinque anni dall'impianto o comunque fino alla cessione delle aree, una relazione tecnica e descrittiva delle opere realizzate riportante la sintesi dei rilievi effettuati e la documentazione fotografica attestante lo stato di attecchimento delle essenze arboree ed arbustive messe a dimora;
10. entro sei mesi dall'apertura al pubblico si chiede la verifica dei flussi di traffico, da effettuarsi nella giornata del sabato, al fine di confrontarli con quanto previsto in fase di progettazione; di tale verifica deve essere inviata all'Amministrazione Comunale apposita relazione descrittiva entro un mese dall'effettuazione della stessa;
11. prima dell'apertura al pubblico devono essere realizzate le misure di contenimento acustico previste su tutte le isole tecnologiche poste sulla copertura piana degli edifici in ampliamento;

12. verifica dell'efficacia, mediante rilievi fonometrici diurni, dei pannelli fonoassorbenti posti a protezione delle unità tecnologiche ubicate sui tetti dei fabbricati commerciali e direzionali al fine del rispetto dei limiti assoluti e differenziali; tali rilievi devono avere una durata rappresentativa e devono essere effettuati, presso il ricettore R1, entro due mesi dall'apertura al pubblico della struttura commerciale;
 13. nel caso in cui le sorgenti fisse funzionino anche in periodo notturno ne deve essere data immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale e la verifica fonometrica di cui al punto precedente deve essere estesa anche al periodo notturno;
 14. verifica fonometrica dell'impatto acustico sui ricettori più vicini rispetto alle operazioni, del supermercato CONAD, di carico/scarico delle merci fresche in arrivo nelle prime ore della giornata (presumibilmente nella fascia oraria 5.00/7.00 di un giorno ferialo) entro due mesi dalla data di apertura al pubblico del supermercato;
 15. con riferimento a quanto chiesto ai due punti precedenti, entro tre mesi dall'effettuazione dei rilievi deve essere inviata all'Amministrazione Comunale, una relazione attestante il rispetto dei limiti di legge sopra richiamati nella quale deve anche essere specificato se il rispetto di tali limiti è conseguito attraverso la realizzazione di ulteriori misure di mitigazione. In tal caso tali misure devono essere adeguatamente descritte;
 16. in sede di attuazione del sub comparto 4, non ricompreso all'interno dell'Accordo di Programma in esame, il soggetto oggi individuato come proponente dovrà farsi carico di garantire il rispetto dei limiti acustici nei confronti del comparto di futura attuazione relativamente alle fonti di rumore presenti entro il perimetro oggetto dell'accordo di programma in esame e relativi interventi edilizi;
 17. verifica della trascurabilità, sia in periodo diurno che notturno, dell'inquinamento acustico delle unità tecnologiche poste sul tetto della caserma dei Carabinieri con riferimento al rispetto dei limiti assoluti e differenziali; il ricettore presso il quale effettuare le misure, di durata rappresentativa, è identificato come R3. Tali rilievi devono essere eseguiti entro due mesi dalla data di fine lavori. Entro tre mesi dall'effettuazione dei rilievi deve essere inviata all'Amministrazione Comunale, una relazione attestante il rispetto dei limiti di legge sopra richiamati nella quale deve anche essere specificato se il rispetto di tali limiti è conseguito attraverso la realizzazione di ulteriori misure di mitigazione. In tal caso tali misure devono essere adeguatamente descritte;
 18. relativamente alla caserma dei Carabinieri, sarà necessario verificare attraverso opportuno monitoraggio acustico da svolgersi entro 6 mesi dalla sua attivazione, l'efficacia delle soluzioni schermanti adottate sulle facciate della caserma stessa. Entro il suddetto termine dovrà essere consegnata al Comune di Cesena apposita relazione tecnica acustica riportante i risultati del monitoraggio di cui sopra.
- b) **DI APPROVARE** la “Relazione Istruttoria” allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
 - c) **DI SUBORDINARE** l'efficacia del presente atto all'approvazione della variante al P.T.C.P. e al P.R.G. ricomprese nell'Accordo di Programma per la costruzione di un edificio da adibire a Caserma dei Carabinieri, l'ampliamento di una struttura commerciale ed il completamento delle urbanizzazioni del comparto denominato Montefiore in Cesena;
 - d) **DI QUANTIFICARE** in € 10.950,49, le spese istruttorie a carico del Proponente, corrispondente al valore forfettario previsto dal combinato disposto dell'art. 28 comma 1 della

L.R. 9/99 e s.m.i. e dell'art. 33, comma 3 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

- e) **DI DARE ATTO** che tali spese istruttorie sono già state corrisposte dalla Ditta in fase di attivazione della procedura di screening;
- f) **DI DARE ATTO** che la presente delibera non comporta effetti diretti o indiretti né sul bilancio finanziario né sullo stato patrimoniale dell'Ente per cui non è necessario, ai sensi dell'art. 49 così come modificato dal D.L. 174 del 10/10/2012, il parere di regolarità contabile;
- g) **DI TRASMETTERE** copia del presente atto alla Commercianti Indipendenti Associati Soc. Coop.;
- h) **DI TRASMETTERE** copia del presente atto al Settore Governo del Territorio per il seguito di competenza;
- i) **DI TRASMETTERE** copia del presente atto alla Provincia di Forli-Cesena per il seguito di competenza;
- j) **DI PUBBLICARE** integralmente sul sito web del Comune di Cesena ai sensi dell'art. 1, comma 3, della L.R. 18 maggio 1999 n. 9 e s.m.i., e dell'art. 19, comma 11, il presente atto;

Inoltre,

LA GIUNTA

Attesa l'urgenza di provvedere;
A voti unanimi palesemente espressi,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. n. 267/2000.

P A R E R I

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

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE **Il Titolare P.O.
TURCI CLAUDIO**

ATTESTAZIONE DI NON NECESSITA' PARERE CONTABILE **SEVERI STEFANO**

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

PAOLO LUCCHI

MANUELA LUCIA MEI

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 29/11/2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 29/11/2017

IL FUNZIONARIO INCARICATO

AMADORI MONIA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si dichiara, a norma del comma 4, art.134, D.L.vo n. 267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione é esecutiva dal 28/11/2017
