



COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **15/11/2012** - delibera n. **117**

OGGETTO: VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA AL P.R.G. 2000 - 2/2012 "PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2012", AI SENSI DELL'ART. 27, COMMA 1, DEL D.L. 06/12/2011, N. 201 CONVERTITO NELLA L. 22/12/2011 N. 214. CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE.

L'anno **DUEMILADODICI (2012)**, il mese di **NOVEMBRE**, il giorno **QUINDICI**, 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	LANDI FABRIZIO	P
RICCI RITA	P	LATTUCA ENZO	P
BARONIO GUSTAVO	P	MACCHINI MARCO	P
BIANCONI DANIELE	A	MACORI ITALO	P
BIONDI ALICE	P	MARCATELLI TOMMASO	P
BRIGHI MATTEO	P	MONTANARI MARIA CRISTINA	P
CAPPELLI RICCARDO	P	MONTESI ELISABETTA	P
CECCARONI DAVIDE	P	MONTESI PAOLO	A
CELLETTI ANTONELLA	P	PAGNI CINZIA	P
D'ALTRI SILVIA	P	PANZAVOLTA ENRICO	A
DI PLACIDO LUIGI	P	PIAZZA LUCIANO	A
FIORI GIORGIO	P	PULLINI ANDREA	P
FORMICA DOMENICO	P	TURCHI PIERPAOLO	P
FRANCHINI DIEGO	P	VENTURI MARCO	P
GIORGINI BRUNO	P	ZIGNANI SIMONE	P
GUIDUZZI NATASCIA	P		

Presenti: n. 27 - Assenti: n. 4

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

DOMENICO FORMICA

MARCO MACCHINI

SIMONE ZIGNANI

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:**

- con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 12/04/2012 è stata adottata la variante specifica al PRG, denominata 2/2012, Piano Alienazioni Immobiliari anno 2012 del Comune di Cesena, ai sensi dell'art. 27, comma 1, del D.L. 06/12/2011, n. 201 convertito nella L. 22/12/2011 n. 214 riguardante la modifica di destinazione urbanistica di un'area di proprietà comunale posta in località Pievesestina da "servizi di interesse sovracomunale" di cui all'art.55 delle Nda del PRG a "tessuto polifunzionale" di cui all'art. 39 delle norme medesime, da attuarsi con permesso di costruire con prescrizioni, secondo le regole di cui all'art.27;

RILEVATO CHE:

- in data 18/05/2012, con nota P.G.N. 0032432/2012, è stato richiesto all'Azienda USL di Cesena il parere previsto dall'art. 19, comma 1, lett. H, della LR n. 19 del 04/05/1982 come sostituita dall'art. 41 della LR n. 31 del 25/11/2002;
- in data 18/05/2012, con nota P.G.N. 0032432/2012, è stato richiesto all'ARPA di Forlì - Cesena il parere previsto dall'art. 19, comma 1, lett. H, della LR n. 19 del 04/05/1982 come sostituita dall'art. 41 della LR n. 31 del 25/11/2002 e trasmessi gli elaborati inerenti al "rapporto preliminare di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica" al fine dell'espressione del parere in quanto ritenuto ente competente in materia ambientale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- in data 18/05/2012, con nota PGN 0032540/2012, è stato richiesto, ai sensi dell'art. 30 del Regolamento dei Consigli di Quartiere, il parere al Quartiere Dismano;
- in data 18/05/2012, con nota PGN 0032540, sono stati richiesti alla Provincia l'espressione del parere con eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma quinto, della L.R. n. 47/78 e s.m.i. e la decisione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- in data 19/06/2012, Prot. N. 62270, la Provincia via fax richiedeva il parere dell'Azienda USL e del Consorzio di Bonifica della Romagna quale ulteriore soggetto da consultare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS;
- in data 06/07/2012, PGN 0045954, si trasmetteva alla Provincia il parere congiunto dell'Azienda USL di Cesena ed ARPA di Forlì - Cesena del 07/06/12;
- in data 20/06/12, PGN 0041626, si richiedeva il parere al Consorzio di Bonifica della Romagna, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;

- in data 21/08/2012, Prot. N. 16596, il Consorzio di Bonifica della Romagna richiedeva alcune integrazioni riguardanti le opere relative allo spostamento del Rio Saraceta, adiacente alle aree oggetto di variante;
- con nota del 21/08/2012 si forniva risposta alle richieste del Consorzio di Bonifica della Romagna, descrivendo le modalità di sistemazione e di distribuzione del verde nella fascia di mitigazione di 15 ml, adiacente al nuovo alveo del Rio Saraceta, in particolare prevedendo il vincolo di servitù a favore del Consorzio di Bonifica della Romagna nei 4 metri immediatamente adiacenti al nuovo percorso del Rio ;
- dal 23/05/2012 al 21/06/2012 è stato dato corso al deposito dandone notizia attraverso avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale dell'Emilia Romagna del 23/05/2012, avviso pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune dal 23/05/2012 per trenta giorni consecutivi, avviso pubblicato sul quotidiano locale "Corriere Romagna" edizione di Cesena, il 23/05/2012;

CONSIDERATO CHE:

- a seguito della pubblicazione sono pervenute le seguenti osservazioni:

Prot. n. 1 in data 31/07/2012 Prot. 0052331/351 del 01/08/2012, a firma di Alder Abbondanza in qualità di amministratore delegato di "Valore Città s.r.l." con la quale si chiede una diversa configurazione del parcheggio specialistico. – integrata in data 26/09/2012, con nota PG n. 0065663/351 del 27/09/2012, contenente la proposta di destinare l'intera area oggetto di variante a tessuto polifunzionale;

Prot. n. 2 in data 07/09/2012, PGN 0060154, da parte del Settore Programmazione Urbanistica con la quale si chiede di rettificare il percorso dello spostamento del Rio Saraceta facendo sì che le opere ricadano interamente all'interno dell'area oggetto di variante;

Prot. n. 3 in data 27/09/2012, PGN 0065775, da parte del Settore Programmazione Urbanistica con la quale si chiede di rettificare un tratto dello scolo Rigoncello nella tavola dei Sistemi a Calisese;

Prot. n. 4 in data 02/10/2012; ID n. 1629484/131, da parte del Settore Edilizia Pubblica, con la quale si propone di traslare planimetricamente nella tavola dei sistemi del PRG, l'area in piazzale Aldo Moro destinata a "servizi di interesse sovra comunale" art. 55 delle Nda del PRG, a seguito di un ritrovamento di una linea elettrica da 15.000 V sottostante il vecchio manufatto;

Prot. n. 5 in data 04/10/2012, PG n.068023/72/2012, da parte del Settore Sviluppo Produttivo e Residenziale con la quale si propone di riportare l'uso di "artigianato di servizio" all'interno della categoria U 3/6; in quanto in accoglimento di una osservazione alla variante 1/2010 ripubblicazione, era stata collocata nella categoria U 4/1 determinando

un vuoto normativo in sede applicativa; in particolare l'incompatibilità di tali usi con le zone residenziali.

PRESO ATTO CHE:

- in data 06/06/2012, Prot. Str. Urb. N. 12/2012 – Rif. ARPA PGFC n. 4683/012, Prot. n. 0027163 del 06/06/2012, perveniva il parere congiunto di A.USL ed ARPA, parere previsto ai sensi dall'art. 19, comma 1, lett. H, della LR n. 19 del 04/05/1982 come sostituita dall'art. 41 della LR n. 31 del 25/11/2002, favorevole alle seguenti condizioni:
 1. Considerato che la superficie si trova in area di potenziale allagamento, si prescrive:
 - a. eventuali locali interrati dovranno essere realizzati con soluzioni che non permettano l'ingresso dell'acqua;
 - b. si valuta che a seguito degli allagamenti sull'area potranno essere presenti materiali trasportati e che questi sono da considerarsi rifiuti. Pertanto andranno predisposte misure sollecite (piano di intervento), nel rispetto delle normative vigenti, per: la raccolta dei materiali, l'idonea pulizia dell'area, lo smaltimento di quanto raccolto;
 2. L'abitazione esistente dentro l'area, al momento dell'attuazione dell'intervento (permesso a costruire), non potrà essere adibita a tale utilizzo, ma bensì ad altro uso non abitativo;
 3. Considerato che l'area avrà destinazione a polo logistico andrà prevista per tutte le aree scoperte ed i parcheggi, la raccolta ed il trattamento delle acque di prima pioggia;
 4. Considerato che l'area si trova in "Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei", visti gli articoli n. 28 e n. 49 del PTCP di Forlì – Cesena vigente, si prescrive che l'attuazione dovrà rispettare quanto stabilito nel PTCP. A tale fine si precisa, considerato anche l'articolo n. 45 del Piano Tutela Acque Regionale:
 - a. la rete fognaria dovrà essere realizzate a tenuta e sottoposta a verifica periodica;
 - b. la progettazione delle superfici scoperte dovrà tendere a mantenerle permeabili;
 - c. eventuali depositi di materiali pericolosi o di rifiuti, dovranno essere realizzati solo in zone coperte e impermeabili;
 - d. non dovranno essere realizzati serbatoi interrati per idrocarburi;
 - e. non potranno insediarsi insediamenti a rischio ai sensi della DIR CEE n. 96/82 (D.Lgs. n. 334 del 17/08/1999);
 5. Considerata la presenza di abitazioni a nord e a ovest dell'area si prescrive:
 - a. andrà prevista lungo tutto il confine nord e ovest una fascia a verde di mitigazione di idonea larghezza. Tale fascia dovrà avere una dimensione tale da garantire almeno l'inserimento di un doppio filare di alberi ed arbusti formato con specie autoctone. Si specifica che la fascia andrà mantenuta tale e non dovrà essere utilizzata come deposito di materiali o parcheggio;
 - b. la progettazione dell'area, la disposizione e le relazioni tra le superfici coperte e scoperte, nonché i percorsi degli automezzi, andrà attentamente studiata considerando l'aspetto della rumorosità (impatto acustico);
- con delibera di Giunta Provinciale n. 355 del 18.09.2012 la Provincia di Forlì – Cesena si è espressa in merito: alle osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma quinto, della L.R. n. 47/78 e s.m.i., e la verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. assumendo le seguenti decisioni:

1. **Di non formulare osservazioni, ai sensi dell'art.15, LR 47/1978 e ss.mm.ii., in quanto si ritiene la Variante urbanistica coerente con la Pianificazione sovraordinata e comunale.**
2. Di escludere la Variante in oggetto dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. 13 e 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. alle seguenti condizioni:
 - I Sulla base della documentazione di impatto acustico che dovrà essere allegata alla domanda di rilascio del permesso di costruire, recante l'identificazione dei ricettori presenti al contorno dell'area e valutati gli effetti su di essi derivanti dalla piena operatività della previsione in oggetto, **l'Amministrazione comunale avrà cura di corredare il progetto edilizio con tutte quelle misure di mitigazione che dovessero rendersi necessarie. In particolare, si ritiene necessario prevedere, oltre ad una fascia verde di mitigazione (che pare strettamente funzione all'ipotesi di riclassificazione acustica), anche una idonea progettazione degli edifici e delle aree pertinenziali ed in particolare un layout interno-esterno delle nuove attività che assicuri un'ubicazione in posizione schermata e lontana dagli edifici residenziali di tutte le sorgenti sonore verosimilmente impattanti, quali viabilità di accesso all'area, zone di carico/scarico, lavorazioni in esterno, impianti tecnologici rumorosi. Dovrà altresì essere prevista una idonea distanza tra gli edifici di progetto ed i ricettori abitativi al fine di lasciare uno spazio utile alla realizzazione degli eventuali ulteriori sistemi di mitigazione acustica che si rendessero necessari per il rispetto dei limiti di immissione assoluti e differenziali di cui alla Legge 447/1995.**
 - II Stante le ipotesi di nuova classificazione acustica riportate nel Rapporto preliminare, acquisita la documentazione di impatto acustico, **l'Amministrazione comunale dovrà verificare la necessità di provvedere ad una rimodulazione/adeguamento della classe acustica delle aree interessate dalle nuove previsioni, con particolare riferimento alla illustrata possibilità di evitare il cosiddetto "salto" di classe acustica, implementando conseguentemente la necessaria variazione del Piano di classificazione acustica.**
 - III **Il progetto urbanistico dovrà tenere conto dei vincoli e delle relative prescrizioni di cui all'art.6, definiti dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico per le "Aree di potenziale allagamento" ed adottare i necessari interventi al fine di ottemperare a tali norme. Inoltre, poiché la nuova previsione ricade in zone di tutela dei corpi idrici (art. 28b P.T.C.P.) è necessario che gli interventi in fase di realizzazione seguano le relative prescrizioni progettuali.** Si precisa a tal fine che, come correttamente evidenziato dal Comune, in recepimento dei Piani di Gestione dei Distretti Idrografici dell'Appennino settentrionale e dell'Appennino centrale e del Piano Regionale di Tutela delle Acque, l'Amministrazione provinciale ha recentemente proposto talune modifiche alle tavole 2 e 4 del PTCP, che non individuano sull'area oggetto di Variante al PRG alcun limite discendente dalla presenza di zone, sistemi ed elementi del Piano sovraordinato riferibili alla tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Tuttavia, tale proposta è ad oggi stata trasmessa agli enti ai sensi dell'art. 27 bis, comma 2, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. ai fini della prevista concertazione istituzionale, e deve pertanto ancora essere adottata dall'Amministrazione provinciale.
 - IV **Visto l'approssimarsi del limite della capacità residua di erogazione delle reti acqua e gas riscontrato nell'area di Pievesestina, si richiede all'Amministrazione comunale di subordinare il rilascio del certificato di agibilità degli interventi edilizi previsti nell'area in oggetto al compimento degli interventi di potenziamento di tali reti, posto**

che ad oggi sono già state attivate le procedure per la realizzazione, da parte del Gestore, dei suddetti interventi infrastrutturali, **ovvero alla verifica che, in relazione agli effettivi fabbisogni dell'attività da insediare, la suddetta capacità residua possa garantirne la copertura, tenuto altresì conto delle ulteriori previsioni in corso di insediamento nell'area.**

V **In attesa dell'effettivo completamento della magliatura della rete di distribuzione delle acque del CER, si richiede all'Amministrazione comunale di prescrivere nel progetto attuativo del polo logistico la predisposizione della rete duale in vista del futuro allacciamento.**

VI Ritenendo che i tempi presumibili di effettiva attuazione della previsione insediativa possano risultare compatibili a quelli di completamento dell'infrastruttura fognaria, **si ritiene necessario che nelle more di rilascio del certificato di agibilità per la struttura logistica in oggetto, il Comune assicuri che trovino compimento i necessari interventi di potenziamento del sistema depurativo dell'area di Pievesestina.**

VII Si prende atto che l'Amministrazione comunale, a seguito di approfondimenti sull'effettiva localizzazione del filare alberato, specifica che tale elemento non interferisce in alcun modo con le superfici oggetto di Variante, risultando parzialmente sovrapposto alla viabilità di PRG, e che il comma 7 dell'art. 10 delle Norme del PTCP ammette, nelle formazioni forestali e boschive definite ai commi 2 e 2 bis del medesimo articolo, l'esclusiva realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica ed infrastrutturale. Qualora ricorra tale casistica, è evidente che **si concorda sull'ammissibilità dell'intervento infrastrutturale, tenuto altresì conto delle condizioni di cui ai successivi commi 7 bis, 7 ter, 8 e 8 bis, con particolare riferimento alla necessità di provvedere agli interventi compensativi dei valori compromessi. Resta quindi evidente che, sulla base del progetto edilizio di dettaglio presentato in sede di rilascio del titolo abilitativo, l'Amministrazione comunale verificherà la puntuale rispondenza a quanto sopra.**

VIII Posto che si concorda con la prescrizione comunale di inserimento di una fascia alberata di mitigazione di larghezza pari a 15 m sul lato di via Chiesa, in quanto elemento indispensabile ad assicurare sia il corretto inserimento paesaggistico sia la tutela delle abitazioni esistenti, **si ritiene che anche sul lato nord, a confine con la zona agricola, debba trovare dimora una fascia alberata in grado di svolgere le medesime funzioni. La profondità di tale schermatura, che l'Amministrazione comunale specifica essere già "normativamente" prevista pari ad almeno 7 metri, dovrà essere valutata anche sulla base della documentazione di impatto acustico allegata alla domanda di rilascio del permesso di costruire, recante l'identificazione dei ricettori presenti al contorno dell'area e valutati gli effetti su di essi derivanti dalla piena operatività della previsione in oggetto.**

IX Si precisa che, all'epoca della conformazione originariamente prevista per l'area in oggetto, non era ancora entrato in vigore il D.Lgs. 152/2006; la suddetta previsione, pertanto, non era stata sottoposta alla valutazione preventiva degli effetti sul territorio e sull'ambiente che la stessa può generare. Peraltro l'Amministrazione comunale, nella nota di interlocuzione sull'esito della verifica di assoggettabilità a VAS afferma che "i flussi di traffico allora valutati con riferimento a quella previsione/funzione sono plausibilmente da ritenersi comparabili a quelli oggi prospettati, in attuazione alla destinazione prevista dalla variante in oggetto". Al contrario, nel Rapporto ambientale preliminare, si afferma che "la nuova conformazione urbanistica dell'area a tessuto produttivo polifunzionale, con assegnato

vincolo di destinazione a 'Polo logistico del fresco' comporterà certamente un incremento della domanda di traffico". **Stante quindi l'effettiva indeterminazione riscontrabile sui flussi veicolari indicibili dalla nuova previsione ed al loro conseguente possibile impatto sulla rete viaria dell'intera zona produttiva, tenuto altresì conto delle considerazioni trasmesse, si invita l'Amministrazione comunale ad effettuare un monitoraggio dei flussi di traffico ante e post intervento, verificando l'attrattività della struttura logistica ed i conseguenti eventuali impatti sul tessuto esistente e sulle attività insediate, con particolare riferimento allo stato di congestione della viabilità della zona che risulta già oggi critica, in particolare sulle vie Rondani-Kuliscioff, via Turati e Viale del Commercio.**

X Richiamate le valutazioni sul tema della mobilità **si invita l'Amministrazione comunale a ricercare la possibilità di realizzare il nuovo asse stradale previsto nel PRG 2000, ovvero la possibilità di inserirlo nella programmazione delle opere pubbliche, posto che tale infrastruttura, come dimostrato nel Rapporto ambientale preliminare, concorrerà a risolvere le criticità ivi evidenziate. Il Comune potrà eventualmente valutare, anche sulla scorta del monitoraggio ante operam di cui al precedente punto IX, la possibilità di condizionare la piena operatività dell'area logistica in oggetto alla realizzazione di tale infrastruttura.**

XI **Si invita l'Amministrazione comunale a predisporre un accurato progetto di completamento stradale della viabilità afferente all'area in oggetto (proseguimento di via D. Rondani e collegamento a Via Kulishoff) in maniera equilibrata e congrua al rango della strada di futura realizzazione, con particolare riferimento alle sezioni stradali, agli innesti ed agli svincoli da realizzare.**

XII **Si ritiene necessario che tra gli obblighi di attuazione della stazione logistica sia studiato e definito anche un idoneo sistema di ingresso/uscita all'area allo scopo di evitare eventuali conflitti con la funzione ambientale dell'area frontistante.**

XIII **Si ritiene infine che vista l'adiacenza dell'area in oggetto destinata a raccogliere prodotti alimentari freschi con la funzione Servizi ambientali di Hera, si pone la necessità da parte dell'Amministrazione di valutare, in fase di rilascio del Permesso di costruire, la compatibilità delle due diverse funzioni, sia rispetto al profilo di sicurezza sanitaria ed ambientale sia sotto il profilo dei carichi di traffico afferente a tali funzioni, al fine di individuare preventivamente e quindi adottare tutte le misure tecnico/progettuali necessarie ad evitare gli eventuali conflitti.**

- in data 20/09/2012, PG n. 63631/454, è pervenuto il parere del Quartiere Dismano, nel quale non si esprimono osservazioni al riguardo;

RITENUTO:

- di non dovere inviare la presente variante alle autorità militari in quanto l'area era già precedentemente conformata e la variante consiste in un solo cambio di destinazione d'uso che non modifica sostanzialmente l'edificabilità;

- di non recepire le indicazioni del Consorzio di Bonifica della Romagna richieste con nota del 21/08/2012, Prot. N. 16596 e trasmesse con nota del 21/08/2012, in quanto a seguito di approfondimenti con il Settore Infrastrutture e Mobilità ed a sopralluogo si è constatato che la realizzazione della viabilità del PRG – prolungamento della Via Rondani e nuova strada di scorrimento – determinerà la perdita della funzione distributiva della Via Chiesa di S. Cristoforo, rendendo non più necessario il suo allargamento; Di conseguenza non si prevede lo spostamento del Rio Saraceta, modificando in tal senso le tavole dei sistemi del PRG;

- di controdedurre alle osservazioni pervenute assumendo le seguenti decisioni:

Prot. n. 1 Alder Abbondanza in qualità di amministratore delegato di “Valore Città s.r.l.”: richiesta di diversa configurazione del parcheggio specialistico. – modificata nella proposta di destinare l’intera area a tessuto polifunzionale;

Parzialmente accolta limitatamente all’estensione del tessuto polifunzionale , inserendo quali prescrizioni la realizzazione e cessione del parcheggio pubblico individuato cartograficamente nelle tavole dei sistemi, l’allargamento del tratto stradale di prolungamento della Via Rondani fino al suddetto parcheggio; il restante tratto viario fino all’innesto della Via Chiesa di S.Cristoforo dovrà essere adibito a verde pubblico con manutenzione a carico della proprietà dell’area oggetto di variante fino alla realizzazione della strada di PRG.

Prot. n. 2 Settore Programmazione Urbanistica: proposta di rettificare il percorso dello spostamento del Rio Saraceta facendo sì che le opere ricadano interamente all’interno dell’area oggetto di variante;

Non accolta in quanto si decide di non allargare il tratto di Via Chiesa di S. Cristoforo e conseguentemente, non si prevede lo spostamento del Rio Saraceta;

Prot. n. 3 Settore Programmazione Urbanistica: proposta di rettificare il tracciato di un tratto dello scolo Rigoncello nella tavola dei Sistemi a Calisese;

Accolta, in quanto il tratto di Rio è stato effettivamente spostato, ma il nuovo tracciato non è stato ancora recepito nelle tavole dei sistemi del PRG;

Prot. n. 4 Settore Edilizia Pubblica: proposta di di traslare planimetricamente nella tavola dei sistemi del PRG, l’area in piazzale Aldo Moro destinata a “servizi di interesse sovra comunale” art. 55 delle NdA del PRG;

Accolta in quanto trattasi di lieve rettifica cartografica;

Prot. n. 5 Settore Sviluppo Produttivo e Residenziale: proposta di riportare l’uso di “artigianato di servizio” all’interno della categoria U 3/6; in quanto in accoglimento di una osservazione alla variante 1/2010, ripubblicazione, era stata collocata nella categoria U 4/1 determinando un vuoto normativo in sede applicativa; la conseguente attuale incompatibilità di tali usi con le zone residenziali

Accolta in quanto si ritiene che detti usi siano maggiormente compatibili con quelli residenziali

- di controdedurre alle riserve avanzate dall’Azienda U.S.L. ed ARPA assumendo le seguenti decisioni:

1. Considerato che la superficie si trova in area di potenziale allagamento, si prescrive:
 - a. eventuali locali interrati dovranno essere realizzati con soluzioni che non permettano l'ingresso dell'acqua;
 - b. si valuta che a seguito degli allagamenti sull'area potranno essere presenti materiali trasportati e che questi sono da considerarsi rifiuti. Pertanto andranno predisposte misure sollecite (piano di intervento), nel rispetto delle normative vigenti, per: la raccolta dei materiali, l'idonea pulizia dell'area, lo smaltimento di quanto raccolto;
Si tratta di prescrizioni attinenti alla impostazione progettuale dell'intervento edilizio, da assolvere pertanto in fase di esame e rilascio del titolo abilitativo, alla quale si rinviano; considerato che la normativa regionale prevede che i progetti riguardanti gli interventi edilizi destinati all'insediamento di attività produttive siano sottoposti a parere di A.USL ed ARPA preventivamente al rilascio del titolo edilizio, in tale sede i medesimi soggetti valuteranno le soluzioni progettuali e gestionali proposte dal soggetto attuatore.

2. L'abitazione esistente dentro l'area, al momento dell'attuazione dell'intervento (permesso di costruire), non potrà essere adibita a tale utilizzo, bensì ad altro uso non abitativo;
Si accoglie l'osservazione integrando i contenuti della prescrizione n. 205 all'allegato normativo A11.

3. Considerato che l'area avrà destinazione a polo logistico andrà prevista per tutte le aree scoperte ed i parcheggi, la raccolta ed il trattamento delle acque di prima pioggia;
Anche in questo caso si tratta di una prescrizione attinente alla impostazione progettuale, da assolvere in fase autorizzativa alla quale si rinvia. Come sopra detto A.USL ed ARPA partecipano alla fase istruttoria preliminare al rilascio del titolo edilizio e pertanto potranno valutare le proposte progettuali atte a rispettare la prescrizione .

4. Considerato che l'area si trova in "Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei", visti gli articoli n. 28 e n. 49 del PTCP di Forlì – Cesena vigente, si prescrive che l'attuazione dovrà rispettare quanto stabilito nel PTCP. A tale fine si precisa, considerato anche l'articolo n. 45 del Piano Tutela Acque Regionale:
 - a. la rete fognaria dovrà essere realizzate a tenuta e sottoposta a verifica periodica;
 - b. la progettazione delle superfici scoperte dovrà tendere a mantenerle permeabili;
 - c. eventuali depositi di materiali pericolosi o di rifiuti, dovranno essere realizzati solo in zone coperte e impermeabili;
 - d. non dovranno essere realizzati serbatoi interrati per idrocarburi;
 - e. non potranno insediarsi insediamenti a rischio ai sensi della DIR CEE n. 96/82 (D.Lgs. n. 334 del 17/08/1999);
Anche questa riserva riguarda la fase progettuale necessaria alla formazione del titolo edilizio, per cui valgono le considerazioni svolte ai precedenti punti 1. e 3.

5. Considerata la presenza di abitazioni a nord e a ovest dell'area si prescrive:
 - a. andrà prevista lungo tutto il confine nord e ovest una fascia a verde di mitigazione di idonea larghezza. Tale fascia dovrà avere una dimensione tale da garantire almeno l'inserimento di un doppio filare di alberi ed arbusti formato con specie autoctone. Si specifica che la fascia andrà mantenuta tale e non dovrà essere utilizzata come deposito di materiali o parcheggio;
Quanto indicato nella osservazione è già presente nei contenuti della proposta di variante, in quanto per la parte ovest la prescrizione n. 205 impone una fascia di verde di mitigazione di ml. 15,00, mentre per la parte nord l'art. 39 delle Norme tecniche di Attuazione prescrive una fascia di mitigazione di ml.

7,00, da realizzare secondo le indicazioni progettuali riportate nell'appendice 1 dell'Allegato normativo;

- b. la progettazione dell'area, la disposizione e le relazioni tra le superfici coperte e scoperte, nonché i percorsi degli automezzi, andrà attentamente studiata considerando l'aspetto della rumorosità (impatto acustico);

Anche per questa ultima riserva, riguardante l'aspetto progettuale dell'intervento sull'area oggetto di variante, si richiamano le considerazioni sopra svolte con riferimento ai punti 1.e 3. tenuto conto che A.USL ed ARPA potranno esprimere valutazioni di dettaglio sui progetti elaborati dal soggetto attuatore, in quanto partecipano alla fase istruttoria preliminare al rilascio del titolo edilizio .

- di controdedurre alle prescrizioni e suggerimenti riportati nella delibera di Giunta Provinciale n. 355 del 18.09.2012, inerenti alle decisioni assunte in merito alla verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., assumendo le seguenti decisioni:

- I Si tratta di una prescrizione attinente alla fase progettuale, da assolvere in fase autorizzativa alla quale si rinvia; la localizzazione dell'edificio all'interno dell'area di intervento, l'impianto distributivo della viabilità di accesso all'area e delle zone di carico/scarico, la previsione di eventuali lavorazioni esterne e la installazione di impianti tecnologici rumorosi nonché altri elementi rilevanti ai fini della valutazione acustica dell'intervento saranno valutati nello specifico in fase istruttoria preliminare al rilascio del titolo, tenendo conto che all'istruttoria partecipano i soggetti istituzionalmente preposti al controllo degli aspetti inerenti agli impatti acustici;**
- II La rimodulazione/adequamento della classe acustica delle aree interessate dalle nuove previsioni, con particolare riferimento possibilità di evitare il cosiddetto "salto" di classe acustica, costituiscono elementi riguardanti la variazione del Piano di classificazione acustica, la cui elaborazione, per prassi consolidata di questo comune, viene disposta a cura del competente Settore comunale dopo l'approvazione di ogni variante specifica al P.R.G. L'adempimento è pertanto rimandato a tale procedimento;**
- III Accolta; la prescrizione n. 205, allegato A11, è integrata con l'obbligo del rispetto dell'art. 6 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico ed l'art. 28 del P.T.C.P.;**
- IV La dotazione di acqua potabile costituisce condizione essenziale per il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità di immobili di qualsiasi destinazione d'uso: si tratta di condizione peraltro indicata nel vigente Regolamento edilizio . Pertanto la prescrizione attinente alla fase progettuale, sarà assolta in fase autorizzativa alla quale si rinvia.**
- V Accolta; la prescrizione n. 205 , allegato A11,è integrata con l'obbligo della predisposizione della rete duale per un futuro allacciamento alla rete di distribuzione del CER;**
- VI L'autorizzazione allo scarico in fognatura costituisce condizione essenziale per il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità di immobili di qualsiasi destinazione d'uso: si tratta di condizione peraltro prevista da norme sovraordinate, che prevedono, nel caso di scarichi produttivi, il rilascio di una autorizzazione espressa previo parere del soggetto gestore.**

- La prescrizione è attinente alla fase progettuale, pertanto sarà assolta in fase autorizzativa alla quale si rinvia;
- VII** Il rilievo esatto della effettiva localizzazione del filare alberato indicato nella Tavola 3 del vigente PTCP costituisce elemento di dettaglio della fase progettuale. Infatti in base al vigente Regolamento edilizio (art.23) il progetto da presentare per il rilascio del permesso di costruire deve contenere, fra l'altro, il rilievo dell'area di intervento, dei fabbricati circostanti, delle alberature esistenti; la prescrizione sarà pertanto assolta in fase istruttoria del titolo edilizio, alla quale si rinvia;
- VIII** Come già osservato in fase di contraddittorio all'interno del procedimento di cui all'art.12 del D.Lgs.152/2006, l'art.39 dell NdA del PRG prescrive una fascia di mitigazione piantumata minima di m.7.00 lungo i confini di zona e di proprietà.In fase istruttoria i soggetti istituzionalmente preposti alle verifiche in materia acustica potranno valutare, in base alle attività effettivamente previste nell'area, la necessità o meno di incrementare la dotazione minima. La prescrizione sarà pertanto assolta in fase istruttoria del titolo edilizio, alla quale si rinvia ;
- IX** Accolta ; la prescrizione n. 205, allegato A11,è integrata con l'obbligo del monitoraggio;
- X** La realizzazione del nuovo asse stradale previsto ad ovest dell'area di che trattasi è in parte posta a carico di due comparti di trasformazione di iniziativa privata (AT4a 12/11 ed AT4a 12/23) e pertanto l'inserimento dell'opera nel programma triennale delle opere pubbliche potrà essere approvato al momento in cui si sia formalizzato l'impegno dei soggetti attuatori in modo da consentire che l'intervento sia progettato e realizzato interamente.
- XI** Si accoglie parzialmente la richiesta, mettendo a carico dei soggetti attuatori l'intervento di completamento del tratto stradale di proseguimento della Via Rondani fino agli ingressi dell'area HERA sottostante, tratto esistente a due corsie da potenziare portandolo a quattro
- XII** Lo studio progettuale del sistema di ingresso e di uscita degli automezzi dal nuovo insediamento costituisce un componente della progettazione a corredo della richiesta di titolo edilizio; si tratta pertanto di un elemento che verrà approfondito in fase istruttoria del procedimento edilizio, mediante l'apporto professionale specialistico dei soggetti istituzionali coinvolti : Azienda U.SL. e Settore Infrastrutture e mobilità.
- XIII** Come più volte richiamato nei precedenti punti, il procedimento edilizio riguardante l'insediamento delle attività previste nell'area di che trattasi presuppone l'esame congiunto – mediante la raccolta di pareri o in conferenza di servizi , come previsto dalle norme edilizie di riferimento(D.P.R. 380/2001 e L.R. 31/2002) – del progetto definitivo delle opere. In tale sede ciascun soggetto coinvolto e per gli ambiti di competenza sarà posto in grado di verificare la compatibilità delle funzioni previste con quelle già autorizzate nelle aree contermini, sia rispetto al profilo di sicurezza sanitaria ed ambientale sia sotto il profilo dei carichi di traffico afferente a ciascuna funzione, al fine di individuare preventivamente e quindi adottare tutte le misure tecnico/progettuali necessarie ad evitare gli eventuali conflitti.

RICHIAMATO l'49, comma 1[^], del D.Lgs 267/2000, il presente provvedimento, non comportando impegno di spesa o diminuzione d'entrata e non comportando riflessi diretti o indiretti

sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'ente, non necessita dell'assunzione del parere di regolarità contabile da parte del Responsabile di Ragioneria.

Vista la Legge Regionale n. 47/78 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i.;

Visto il D.L. 06/12/2011, n. 201 convertito nella L. 22/12/2011 n. 214;

Su conforme proposta del Settore Programmazione Urbanistica;

Esaminata in 2^a Commissione Consiliare il 5.11.2012, come da copia del verbale in atti;

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

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/00, espresso dal Responsabile di Posizione Organizzativa Arch. Pierluigi Rossi;

Nel corso della presentazione esce il cons. D.Ceccaroni, per cui risultano 26 presenti;

La votazione registra il seguente esito:

consiglieri presenti: 26 votanti: 25

- astenuti: 1 (Di Placido [PRI])

- contrari: 9 (Cesena 5 Stelle, UDC, PdL, Lega Nord)

- favorevoli: 16 (PD, IdV, Sinistra per Cesena)

D E L I B E R A

1. **DI CONTRODEDURRE**, per le motivazioni citate in premessa, alle osservazioni pervenute assumendo le seguenti decisioni:

Prot. n. 1 Alder Abbondanza in qualità di amministratore delegato di “Valore Città s.r.l.”: richiesta di diversa configurazione del parcheggio specialistico. – modificata nella proposta di destinare l'intera area a tessuto polifunzionale;

- **Parzialmente accolta limitatamente all'estensione del tessuto polifunzionale , inserendo quali prescrizioni la realizzazione e cessione del parcheggio pubblico individuato cartograficamente nelle tavole dei sistemi, l'allargamento del tratto stradale di prolungamento della Via Rondani fino al suddetto parcheggio; il restante tratto viario fino all'innesto della Via Chiesa di S.Cristoforo dovrà essere adibito a verde pubblico con manutenzione a carico della proprietà dell'area oggetto di variante fino alla realizzazione della strada di PRG.**

Prot. n. 2 Settore Programmazione Urbanistica: proposta di rettificare il percorso dello spostamento del Rio Saraceta facendo sì che le opere ricadano interamente all'interno dell'area oggetto di variante;

- **Non accolta in quanto a seguito della decisione di non allargare il tratto di Via Chiesa di S. Cristoforo, non è necessario lo spostamento del Rio Saraceta;**

Prot. n. 3 Settore Programmazione Urbanistica: proposta di rettificare il tracciato di un tratto dello scolo Rigoncello nella tavola dei Sistemi a Calisese;

- **Accolta, in quanto il tratto di Rio è stato effettivamente spostato, ma il nuovo tracciato non è stato recepito nelle tavole dei sistemi del PRG;**

Prot. n. 4 Settore Edilizia Pubblica: proposta di di traslare planimetricamente nella tavola dei sistemi del PRG, l'area in piazzale Aldo Moro destinata a "servizi di interesse sovra comunale" art. 55 delle Nda del PRG;

- **Accolta**

Prot. n. 5 Settore Sviluppo Produttivo e Residenziale: proposta di riportare l'uso di "artigianato di servizio" all'interno della categoria U 3/6; in quanto in accoglimento di una osservazione alla variante 1/2010, ripubblicazione, era stata collocata nella categoria U 4/1 determinando un vuoto normativo in sede applicativa; la conseguente attuale incompatibilità di tali usi con le zone residenziali

- **Accolta in quanto si ritiene che detti usi siano maggiormente compatibili con quelli residenziali**

2. **DI CONTRODEDURRE**, per le motivazioni citate in premessa, alle riserve avanzate dall'Azienda U.S.L. ed ARPA assumendo le seguenti decisioni:

1. Considerato che la superficie si trova in area di potenziale allagamento, si prescrive:
 - a. eventuali locali interrati dovranno essere realizzati con soluzioni che non permettano l'ingresso dell'acqua;
 - b. si valuta che a seguito degli allagamenti sull'area potranno essere presenti materiali trasportati e che questi sono da considerarsi rifiuti. Pertanto andranno predisposte misure sollecite (piano di intervento), nel rispetto delle normative vigenti, per: la raccolta dei materiali, l'idonea pulizia dell'area, lo smaltimento di quanto raccolto;
Si tratta di prescrizioni attinenti alla impostazione progettuale dell'intervento edilizio, da assolvere pertanto in fase di esame e rilascio del titolo abilitativo, alla quale si rinviano; considerato che la normativa regionale prevede che i progetti riguardanti gli interventi edilizi destinati all'insediamento di attività produttive siano sottoposti a parere di A.USL ed ARPA preventivamente al rilascio del titolo edilizio, in tale sede i medesimi soggetti valuteranno le soluzioni progettuali e gestionali proposte dal soggetto attuatore.
2. L'abitazione esistente dentro l'area, al momento dell'attuazione dell'intervento (permesso di costruire), non potrà essere adibita a tale utilizzo, ma bensì ad altro uso non abitativo;
Si accoglie l'osservazione specificando la prescrizione n. 205 nell'allegato normativo A11.
3. Considerato che l'area avrà destinazione a polo logistico andrà prevista per tutte le aree scoperte ed i parcheggi, la raccolta ed il trattamento delle acque di prima pioggia;
Anche in questo caso si tratta di una prescrizione attinente alla impostazione progettuale, da assolvere in fase autorizzativa alla quale si rinvia. Come sopra detto A.USL ed ARPA partecipano alla fase istruttoria preliminare al rilascio del titolo edilizio e pertanto potranno valutare le proposte progettuali atte a rispettare la prescrizione .
4. Considerato che l'area si trova in "Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei", visti gli articoli n. 28 e n. 49 del PTCP di Forlì – Cesena vigente, si prescrive che l'attuazione dovrà rispettare quanto stabilito nel PTCP. A tale fine si precisa, considerato anche l'articolo n. 45 del Piano Tutela Acque Regionale:

- a. la rete fognaria dovrà essere realizzate a tenuta e sottoposta a verifica periodica;
- b. la progettazione delle superfici scoperte dovrà tendere a mantenerle permeabili;
- c. eventuali depositi di materiali pericolosi o di rifiuti, dovranno essere realizzati solo in zone coperte e impermeabili;
- d. non dovranno essere realizzati serbatoi interrati per idrocarburi;
- e. non potranno insediarsi insediamenti a rischio ai sensi della DIR CEE n. 96/82 (D.Lgs. n. 334 del 17/08/1999);

Anche questa riserva riguarda la fase progettuale necessaria alla formazione del titolo edilizio, per cui valgono le considerazioni svolte ai precedenti punti 1. e 3.

5. Considerata la presenza di abitazioni a nord e a ovest dell'area si prescrive:

- a. andrà prevista lungo tutto il confine nord e ovest una fascia a verde di mitigazione di idonea larghezza. Tale fascia dovrà avere una dimensione tale da garantire almeno l'inserimento di un doppio filare di alberi ed arbusti formato con specie autoctone. Si specifica che la fascia andrà mantenuta tale e non dovrà essere utilizzata come deposito di materiali o parcheggio;

Quanto indicato nella osservazione è già garantito dalla variante, in quanto per la parte ovest la prescrizione n. 205. impone una fascia di verde di mitigazione di ml. 15,00, mentre per la parte nord l'art. 39 delle Norme tecniche di Attuazione prescrive una fascia di mitigazione di ml. 7,00, da realizzare secondo le indicazioni progettuali riportate nell'appendice 1 dell'Allegato normativo;

- b. la progettazione dell'area, la disposizione e le relazioni tra le superfici coperte e scoperte, nonché i percorsi degli automezzi, andrà attentamente studiata considerando l'aspetto della rumorosità (impatto acustico);

Anche per questa ultima riserva, riguardante l'aspetto progettuale dell'intervento sull'area oggetto di variante, si richiamano le considerazioni sopra svolte con riferimento ai punti 1. e 3. tenuto conto che A.USL ed ARPA potranno esprimere valutazioni di dettaglio sui progetti elaborati dal soggetto attuatore, in quanto partecipano alla fase istruttoria preliminare al rilascio del titolo edilizio .

3. **DI CONTRODEDURRE**, per le motivazioni citate in premessa, alle prescrizioni e suggerimenti riportati nella delibera di Giunta Provinciale n. 355 del 18.09.2012, inerenti alle decisioni assunte in merito alla verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., assumendo le seguenti decisioni:

- I** **Si tratta di una prescrizione attinente alla fase progettuale, da assolvere in fase autorizzativa alla quale si rinvia; la localizzazione dell'edificio all'interno dell'area di intervento, l'impianto distributivo della viabilità di accesso all'area e delle zone di carico/scarico, la previsione di eventuali lavorazioni esterne e la installazione di impianti tecnologici rumorosi nonché altri elementi rilevanti ai fini della valutazione acustica dell'intervento saranno valutati nello specifico in fase istruttoria preliminare al rilascio del titolo, tenendo conto che all'istruttoria partecipano i soggetti istituzionalmente preposti al controllo degli aspetti inerenti agli impatti acustici;**

- II** La rimodulazione/adequamento della classe acustica delle aree interessate dalle nuove previsioni, con particolare riferimento possibilità di evitare il cosiddetto “salto” di classe acustica, costituiscono elementi riguardanti la variazione del Piano di classificazione acustica, la cui elaborazione, per prassi consolidata di questo comune, viene disposta a cura del competente Settore comunale dopo l’approvazione di ogni variante specifica al P.R.G. L’adempimento è pertanto rimandato a tale procedimento;
- III** Accolta; la prescrizione n. 205 , allegato A11, è integrata con l’obbligo del rispetto dell’art. 6 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico ed l’art. 28 del P.T.C.P.;
- IV** La dotazione di acqua potabile costituisce condizione essenziale per il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità di immobili di qualsiasi destinazione d’uso: si tratta di condizione peraltro indicata nel vigente Regolamento edilizio . Pertanto la prescrizione attinente alla fase progettuale, sarà assolta in fase autorizzativa alla quale si rinvia.
- V** Accolta; la prescrizione n. 205 , allegato A11, è integrata con l’obbligo della predisposizione della rete duale per un futuro allacciamento alla rete di distribuzione del CER;
- VI** L’autorizzazione allo scarico in fognatura costituisce condizione essenziale per il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità di immobili di qualsiasi destinazione d’uso: si tratta di condizione peraltro prevista da norme sovraordinate, che prevedono, nel caso di scarichi produttivi, il rilascio di una autorizzazione espressa previo parere del soggetto gestore. La prescrizione è attinente alla fase progettuale, pertanto sarà assolta in fase autorizzativa alla quale si rinvia;
- VII** Il rilievo esatto della effettiva localizzazione del filare alberato indicato nella Tavola 3 del vigente PTCP costituisce elemento di dettaglio della fase progettuale. Infatti in base al vigente Regolamento edilizio (art.23) il progetto da presentare per il rilascio del permesso di costruire deve contenere, fra l’altro, il rilievo dell’area di intervento, dei fabbricati circostanti, delle alberature esistenti; la prescrizione sarà pertanto assolta in fase istruttoria del titolo edilizio, alla quale si rinvia;
- VIII** Come già osservato in fase di contraddittorio all’interno del procedimento di cui all’art.12 del D.Lgs.152/2006, l’art.39 dell NdA del PRG prescrive una fascia di mitigazione piantumata minima di m.7.00 lungo i confini di zona e di proprietà.In fase istruttoria i soggetti istituzionalmente preposti alle verifiche in materia acustica potranno valutare, in base alle attività effettivamente previste nell’area, la necessità o meno di incrementare la dotazione minima. La prescrizione sarà pertanto assolta in fase istruttoria del titolo edilizio, alla quale si rinvia ;
- IX** Accolta; la prescrizione n. 205, allegato A11, è integrata con l’obbligo del monitoraggio;
- X** La realizzazione del nuovo asse stradale previsto ad ovest dell’area di che trattasi è in parte posta a carico di due comparti di trasformazione di iniziativa privata (AT4a 12/11 ed AT4a 12/23) e pertanto l’inserimento dell’opera nel programma triennale delle opere pubbliche potrà essere approvato al momento in cui si sia formalizzato l’impegno dei soggetti attuatori in modo da consentire che l’intervento sia progettato e realizzato interamente.
- XI** Si accoglie parzialmente la richiesta, mettendo a carico dei soggetti attuatori l’intervento di completamento del tratto stradale di proseguimento della Via Rondani fino agli ingressi dell’area HERA sottostante, tratto esistente a due corsie da potenziare portandolo a quattro

- XII** Lo studio progettuale del sistema di ingresso e di uscita degli automezzi dal nuovo insediamento costituisce un componente della progettazione a corredo della richiesta di titolo edilizio; si tratta pertanto di un elemento che verrà approfondito in fase istruttoria del procedimento edilizio, mediante l'apporto professionale specialistico dei soggetti istituzionali coinvolti : Azienda U.SL. e Settore Infrastrutture e mobilità.
- XIII** Come più volte richiamato nei precedenti punti, il procedimento edilizio riguardante l'insediamento delle attività previste nell'area di che trattasi presuppone l'esame congiunto – mediante la raccolta di pareri o in conferenza di servizi , come previsto dalle norme edilizie di riferimento(D.P.R. 380/2001 e L.R. 31/2002) – del progetto definitivo delle opere. In tale sede ciascun soggetto coinvolto e per gli ambiti di competenza sarà posto in grado di verificare la compatibilità delle funzioni previste con quelle già autorizzate nelle aree contermini, sia rispetto al profilo di sicurezza sanitaria ed ambientale sia sotto il profilo dei carichi di traffico afferente a ciascuna funzione, al fine di individuare preventivamente e quindi adottare tutte le misure tecnico/progettuali necessarie ad evitare gli eventuali conflitti.
4. **DI NON RECEPIRE** le indicazioni del Consorzio di Bonifica della Romagna richieste con nota del 21/08/2012, Prot. N. 16596 e trasmesse con nota del 21/08/2012, in quanto a seguito di approfondimenti con il Settore Infrastrutture e Mobilità ed a sopralluogo si è constatato che la realizzazione della viabilità del PRG – prolungamento della Via Rondani e nuova strada di scorrimento – determinerà la perdita della funzione distributiva della Via Chiesa di S. Cristoforo, rendendo non più necessario il suo allargamento; Di conseguenza non si prevede lo spostamento neanche del Rio Saraceta;
5. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 27, comma 1, del D.L. 06/12/2011, n. 201 convertito nella L. 22/12/2011 n. 214, la variante specifica del PRG di cui all'oggetto, assumendo all'interno della stessa le decisioni stabilite nei precedenti punti dell'atto deliberativo, dando atto che la stessa è composta dai seguente elaborati allegati all'originale della presente delibera:
- **ALLEGATO “A”** - Elenco delle osservazioni;
 - **ALLEGATO “B”** Relazione sul dimensionamento
 - **ALLEGATO “C”** Tavole dei sistemi: PS 2.1.4 – PS 2.1.9 – PS 2.1.15
 - **ALLEGATO “D”** Tavole dei servizi: PG 2.6.4 – PG 2.6.9
 - **ALLEGATO “E”** Stralcio delle norme di attuazione del PRG – art. 22
 - **ALLEGATO “F”** Stralcio dell'allegato normativo – allegato A11 - permesso di costruire con prescrizione n. 205
6. **DI DARE ATTO** che l'avviso dell'approvazione della variante urbanistica in questione sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale dell'Emilia Romagna, a cura dell'ufficio

proponente e che copia della variante urbanistica approvata dovrà essere trasmessa, a cura dell'ufficio proponente, alla Provincia e alla Regione.

PARERI

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

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE: PIERLUIGI ROSSI

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 21 NOVEMBRE 2012 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 21/11/2012

IL FUNZIONARIO INCARICATO

LUCIA BOLOGNESI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si dichiara, a norma del comma 3, art.134, D.L.vo n.267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal 3 DICEMBRE 2012.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

LUCIA BOLOGNESI

p.c.c. ad uso amministrativo

Cesena, 20.11.2012

Il funzionario incaricato

dr.ssa L. Bolognesi