



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 27 Marzo 2012

In seduta odierna, alle ore 09:35, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

- | | | | | |
|-----|------------|------------|---|-----------------|
| 1) | BULBI | MASSIMO | - | PRESIDENTE |
| 2) | RUSSO | GUGLIELMO | - | VICE PRESIDENTE |
| 3) | BAGNARA | GIANLUCA | - | ASSESSORE |
| 4) | BARAVELLI | BRUNA | - | ASSESSORE |
| 5) | BELLAVISTA | IGLIS | - | ASSESSORE |
| 6) | BRUNELLI | MAURIZIO | - | ASSESSORE |
| 7) | CASTAGNOLI | MAURIZIO | - | ASSESSORE |
| 8) | FRANCIA | GIANFRANCO | - | ASSESSORE |
| 9) | GARBUGLIA | LUCIANA | - | ASSESSORE |
| 10) | MERLONI | DENIS | - | ASSESSORE |
| 11) | MONTESI | MARINO | - | ASSESSORE |

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE GUIDA ENNIO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

Nel corso della seduta viene discussa la seguente proposta di deliberazione.

PROT. GEN. N. 30803/2012 DELIBERAZIONE N. 123

COMUNE DI CESENA: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO AL COMPARTO PIP C14 IN LOC. MARTORANO VIA CERCHIA", IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 46/88 - DELIBERA DI ADOZIONE C.C. N. 131 DEL 24.11.2011. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI AGLI ART. 3 DELLA L.R. 46/88 E DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78; DECISIONE IN MERITO ALL'ART. 12 DEL D.LGS. 03.04.2006 N. 152 E SS.MM.II. - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta del Comune di Cesena relativa al “Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di Iniziativa Pubblica relativo al comparto PIP C14 in loc. Martorano Via Cerchia” - adottato in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. 47/78 - trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 23.12.2011 ed assunta al prot. prov. n. 121901, volta ad acquisire da questa Amministrazione i seguenti pareri ai sensi:

- art. 5 della L.R. 19/2008 (parere in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio);
- art. 24 della L. 47/85, espressione osservazioni;
- art. 12 D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. per la verifica di assoggettabilità.

Premesso che:

il Comune di Cesena è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Provinciale n. 55283/348 del 29.07.2003, ai sensi della L.R. 47/78;

Preso atto che:

- Il Piano per Insediamenti Produttivi del Comparto C14 di Martorano è stato approvato con delibera del C.C. n. 293 del 17.12.1998. L'insediamento, destinato ad attività artigianali, industriali, commerciali all'ingrosso e depositi, è già stato urbanizzato ed edificato. Esso fa parte di un ampio settore artigianale-industriale nella parte nord del centro urbano di Cesena, in località Martorano, compreso tra la Ferrovia e la pianura in direzione mare (Via Cerchia di Martorano);
- il PIP C14, zonizzato dal PRG come tessuto polifunzionale (art. 39 della NTA del PRG di Cesena), ha attualmente una Superficie Territoriale di mq. 38.760, una Superficie Fondiaria di mq. 20.483 ed una SUL di 27.132 mq.;
- con la variante al PRG 1/2008 il Comune ha accolto l'osservazione dei proprietari di alcuni lotti del PIP per estendere il perimetro del C14 includendovi una fascia di terreno già di destinazione polifunzionale, ma rimasta interclusa tra questo e la contigua area artigianale commerciale, denominata “Centro Coming di Martorano”, con lo scopo di estendere l'edificazione in contiguità alle attività esistenti;
- il piano è scaduto, per cui c'è la necessità di redigere un nuovo Piano per dare attuazione alle nuove previsioni.

CONSTATATO

1) Elementi salienti che caratterizzano il Piano in oggetto

- Con l'intervento in esame si prevede l'allargamento del perimetro del PIP C14 di Martorano, come già stabilito nel PRG con la variante 2008, per consentire l'ampliamento di due aziende già esistenti (lotti 5-6-7 e 9a-9b);
- l'area ampliata, di piccole dimensioni, viene recuperata da una fascia già di medesima destinazione polifunzionale nella parte sud del comparto.
- nell'area ampliata sono previsti due nuovi lotti (7a e 9c) sui quali saranno costruiti due edifici ad uso artigianale-industriale;

- l'ampliamento comporterà un aumento della ST, della S. Fondiaria e della SUL modesti rispetto ai valori esistenti, portandosi rispettivamente a 41.364 mq., 22.945 mq. 28.609 mq;
- il progetto, in conformità alle Norme Tecniche del P.R.G., prevede la realizzazione di due aree destinate a verde pubblico di mq. 37.00 a cui si accederà da Via Cerchia di Martorano e da P.zza Otello Magnani, e la monetizzazione di mq. 250.00 per soddisfare gli standard urbanistici di verde pubblico;
- le aree già destinate al pubblico parcheggio soddisfano gli standard, acquisendo anche una porzione di parcheggi e viabilità realizzata extracomparto; nel comparto viene inserita una superficie già adibita a strada per dare coerenza al disegno del perimetro e tale area sarà priva di indice;
- gli impianti delle reti saranno collegati a quelli già esistenti e in particolare gli impianti per le reti fognanti saranno collegati al collettore principale esistente in via Cerchia di Martorano;

2) Elementi costituenti la variante urbanistica

La variante consiste unicamente nella possibilità di derogare, nei due nuovi lotti, rispetto al PRG e al precedente PIP approvato, alla distanza minima dai confini, portandola da 7 a 5 mt., nel rispetto degli altri indici e parametri stabiliti dal piano scaduto.

La variante al PRG risulta pertanto solamente cartografica, introducendo uno specifico simbolo alla Tavola PS.2.1.9-PS2.1.5 del PRG, per distinguere il presente piano attuativo come “*PUA di Iniziativa Pubblica in variante al PRG (art. 3, L.R. 46/1988)*”.

3 “Rapporto preliminare” per la verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii.

La verifica di assoggettabilità del proponente, condotta ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, esclude la necessità che il PUA debba essere sottoposto a ulteriore procedura di VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del decreto sopra citato, poiché non rileva impatti significativi e per i presupposti di seguito sintetizzati:

- il piano non interessa altre aree, non influenza altri piani o programmi, né costituisce nessun particolare quadro di riferimento;
- non è previsto un utilizzo di acqua oltre al normale uso: le necessità sono assimilabili a quelle della residenza abitativa;
- i rifiuti, assimilabili a quelli domestici, saranno conferiti negli appositi contenitori collocati nell'isola ecologica, predisposti per la raccolta differenziata;
- riguardo le problematiche attinenti il traffico indotto dalla realizzazione del comparto, queste non risultano significative;
- l'insediamento in oggetto è compatibile con le infrastrutture stradali esistenti e non apporta significativi peggioramenti della qualità dell'aria;
- l'ubicazione del sito, vicino alle principali infrastrutture viarie, evidenzia l'ottima collocazione geografica in relazione alle esigenze;
- le problematiche connesse all'*invarianza idraulica* saranno risolte con il sovradimensionamento delle condotte per le fogne bianche;
- l'analisi relativa il *clima acustico* evidenzia la compatibilità con la destinazione d'uso e la classificazione prevista per la classe III;
- le dotazioni di parcheggi pubblici e privati sono sufficienti e conformi agli standard;

- l'area di studio non ricade all'interno di aree del patrimonio culturale, a speciali caratteristiche naturali e non supera i valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo, né interessa aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

Richiamato che:

- sui piani attuativi, la Provincia esprime, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (ex parere art. 13 della L. 64/74);
- il suddetto parere, sempre ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, va espresso nell'ambito degli atti di assenso resi dalla Provincia stessa nel corso del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali;
- il presente piano, in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/88, è sottoposto alle osservazioni della Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 47/78, la quale formula eventuali osservazioni sulla strumentazione attuativa trasmessa dai Comuni i quali sono tenuti, in sede di approvazione del piano attuativo, ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali; con ciò, può ritenersi assolto anche il pronunciamento ai sensi dell'art. 24, comma 2° della legge 28 febbraio 1985, n. 47, richiesto dal Comune;
- in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del Decreto n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.lgs. 4/2008, il piano in oggetto è sottoposto alla "verifica di assoggettabilità" di cui all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06;
- la Provincia, ai sensi della L.R. 9/08, in qualità di autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

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

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

Verificata la correttezza dell'iter amministrativo della Variante:

- Il Comune, a seguito del deposito, ha attestato l'avvenuta comunicazione della variante alle Autorità Militari;
- Il Comune ha dichiarato i motivi di urgenza e assicurato l'integrazione tecnica con le varianti in itinere;

- Il Comune ha dichiarato l' assenza del vincolo idrogeologico di cui al RD n. 3267/1923 sul territorio interessato dalla variante;
- Il Comune ha dichiarato l'assenza del vincolo di Trasferimento degli abitati di cui alla legge 445/1908 sul territorio interessato dalla variante;

Verificata la completezza degli atti:

La variante risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'ente competente è per il Comune obbligatoria: è stato acquisito il parere favorevole dell'AUSL di cesena con prot. STR.URB – (e) n. 26/2011 del 10.08.2011.

Dato atto inoltre che:

- il presente Piano urbanistico è stato posto in deposito a decorre dal 19 Dicembre 2011 per 30 gg. Consecutivi;
- Il Comune ha dichiarato che il territorio oggetto del piano non ricade all'interno di zone dichiarate bellezze naturali e che non riguarda la zona omogenea A;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 03.02.2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti, approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela della Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14.09.2006;
- il Piano Provinciale di gestione dei rifiuti, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30.07.07;
- il Piano Infraregionale delle attività estrattive approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19.02.2004;
- il Piano di Gestione della qualità dell'aria, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24.09.2007;
- la Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19.07.2010;

CONSIDERATO

A) Inquadramento geologico ed espressione parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex

art. 13 della L. 64/74).

Il Piano si presenta come una Variante secondaria, all'interno di un perimetro già densamente urbanizzato. L'area è ubicata a Nord del centro abitato di Cesena, in zona di pianura, a quote prossime a 30 m. s. .l.m.. I terreni sono costituiti dai depositi continentali alluvionali di origine fluviale, di età olocenica. Le indagini eseguite (prove CPT) hanno evidenziato nell'area la presenza, negli strati superficiali, di litologie fini (argille e limi), con subordinate sabbie.

In materia di rischio sismico, la relazione geologica esclude il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma.

L'area è zonizzata nelle Tavole del Rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli come art. 6 "aree di potenziale allagamento", con tirante idrico di riferimento di 50 cm. e pertanto soggetta alla relativa normativa, come recepito nelle tavole integrative di progetto.

In relazione all'invarianza idraulica dell'intervento, si prende atto della dichiarazione, da parte dell'Amministrazione, che questa verrà soddisfatta all'interno dei lotti privati.

Non è stata evidenziata la presenza di altre problematiche di tipo idrogeologico.

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nella "Indagine geologico-tecnica" a firma del Dott. Geol. Andrea Magnani, esprime parere favorevole nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

B) Formulazione osservazioni ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 3 della L.R. 46/88 e dell'art. 15 della L.R. 47/78;

Il presente piano nasce dalla esigenza di integrare un comparto già attuato con le modeste quote insediative derivanti dalle modifiche apportate dal Comune con l'approvazione della variante al PRG 1/2008. Esse si inseriscono in un'area già urbanizzata e costruita andando a soddisfare esigenze insediative di aziende già in essere.

Col presente piano vengono quindi a realizzarsi in più, rispetto a quello approvato circa 1500 mq. di SUL., annettendo i nuovi lotti 7a e 9c. Di fatto la redistribuzione delle superfici dei lotti 5,6,7 all'interno di un unico lotto e dei lotti 9a e 9 b, porta ad una SUL residua da edificare pari a 182 mq (nuovo lotto 7a) e 523 mq. (nuovo lotto 9c).

L'elemento di variazione rispetto alle norme di PRG è dato dalla distanza dai confini ridotta a mt. 5 anziché a 7 mt.

Preso atto di quanto dichiarato dal Comune, di seguito sintetizzato:

- esistono motivi di necessità legati alle esigenze delle aziende insediate che possono meglio sfruttare le capacità residue nei singoli lotti;
- la variante non aumenta la capacità edificatoria del PRG;
- non vi è contrasto con le procedure di variante al PRG attualmente in itinere in quanto trattasi di variante puntuale e relativa ad ambiti specifici.

Osservato quanto segue:

a) sulla base della nuova superficie territoriale il Piano garantisce, complessivamente l'esigenza dei parcheggi pubblici (5% della ST); non altrettanto per il verde pubblico (10% della ST) che deve essere monetizzato per 250 mq..

In proposito si ritiene che i 37 mq. di verde pubblico ulteriormente allocati nel comparto limitrofi ai parcheggi pubblici, suddivisi in due aree di 19 e 18 mq., non abbiano alcuna connotazione di standard poiché minimi e frammentati spazi residuali, qualificandosi

piuttosto come minuti elementi di arredo del parcheggio pubblico. Pertanto, nel caso specifico, appare inappropriata la loro considerazione come standard, motivo per cui si ritiene che debbano essere tutti monetizzati e, al fine di non gravare le risorse pubbliche con la manutenzione di aree non utili alla collettività, debbano essere mantenuti in proprietà privata.

b) Il piano prevede il calcolo dei parcheggi privati col parametro di 1mq/10mc., come previsto dalla norma nazionale. Purtroppo verificando che è stata utilizzata un'altezza convenzionale di soli m. 3, mentre l'altezza massima dei fabbricati è prevista in m. 10, si richiama il Comune al rispetto della norma di legge nel calcolo dei parcheggi privati.

C) Verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i..

Dato atto che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Cesena e ARPA, che si sono espressi con parere congiunto di ARPA - PGFC n.337 del 12.01.2012, acquisito agli atti di questa Provincia con prot. n. 5689 del 20.01.2012; il suddetto parere esclude la necessità di sottoporre a procedura di VAS il piano in esame.

Ritenute complessivamente condivisibili le considerazioni che portano il presente piano all'esclusione dalla procedura di VAS, in quanto non determina impatti significativi sull'ambiente, anche in ragione dei seguenti aspetti:

- il piano rappresenta una piccola integrazione insediativa in ambito già urbanizzato e destinato agli usi produttivi;
- la stima degli impatti previsti non evidenzia particolari criticità;
- non viene alterato l'assetto urbanistico predeterminato;
- l'intervento è compatibile sotto il profilo acustico con la classe assegnata dalla zonizzazione acustica (classe IV);
- le categorie d'uso previste U3/7 (commercio all'ingrosso), U4/1 (artigianato, industria, agroalimentare) e U4/2 (magazzini e depositi) sono classificati a basso carico urbanistico; in particolare non sono previsti usi idroesigenti, emissioni in atmosfera, etc.: non è peraltro prevista la categoria U4/3 che, nelle NTA del Comune di Cesena, comprende industrie Insalubri di I classe e Industrie soggette a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

Ritenuto tuttavia di dover sottolineare quanto di seguito:

- a) Non è chiaro se il lotto n. 9c prenderà accesso carrabile diretto anche sulla Via Cerchia di Martorano: data la posizione prossima all'incrocio, se ne sconsiglia l'accesso o, quantomeno esso dovrà essere regolato in modo da essere accessibile solo con svolta a destra sia in entrata che in uscita;
- b) gli spazi pertinenziali dei nuovi lotti 7a e 9c dovranno essere il più possibile integrati con alberature ombreggianti in particolare gli spazi di sosta; in alternativa e/o ad integrazione potranno essere utilizzate pensiline integrate a sistemi di produzione di energia rinnovabile;
- c) qualora le caratteristiche edilizie dei capannoni già realizzati e/o i layout produttivi lo consentano, sarebbe preferibile accorpate il più possibile i nuovi ingombri edilizi ai fabbricati esistenti lasciando maggior margine agli spazi pertinenziali sul lato sud a

confine. Tale possibilità potrebbe essere almeno prevista quale facoltà nelle NTA del PUA;

- d) andrà favorito e previsto, in sede di permesso di costruire, ogni accorgimento utile a conseguire quanto più possibile risparmio energetico ed idrico degli insediamenti.

Dato atto, infine, che:

- con nota prot. prov.le n. 29584 del 22.03.2012, ai sensi del 4° comma dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, è stata sottoposta al Comune la proposta in merito agli esiti della presente procedura;
 - che il Comune, con nota fax in data medesima, ha risposto in merito alle considerazioni sollevate da questo ufficio riguardo al PUA, concordando con quanto proposto e precisando quanto di seguito riportato:
- *il Settore Infrastrutture e Mobilità, all'interno del proprio parere PG 61607/351 del 08/09/2011, non ha riscontrato elementi di pericolosità in ordine alla sicurezza dell'accesso e conseguentemente non ha rilevato la necessità di prevedere specifiche misure limitative della circolazione in corrispondenza dello stesso. Ciononostante si valuta di poter accogliere l'indicazione della Provincia, disponendo l'obbligo di ingresso ed uscita con svolta a destra. Tale misura troverà applicazione mediante integrazione delle NTA del PUA e del progetto esecutivo delle Opere di urbanizzazione, che prevederanno l'adeguamento della segnaletica orizzontale in corrispondenza del passo carraio in esame;*
 - *il progetto presentato, sebbene ereditato dal vecchio PRG 85, prevede comunque l'applicazione dei parametri ecologici che il PRG2000 impone sui lotti polifunzionali: nei due lotti di nuova inclusione è infatti prevista la messa a dimora di alberi ed arbusti secondo le indicazioni dell'art. 39 delle NTA di PRG. Ciò premesso, data la morfologia degli spazi pertinenziali e di parcheggio privato, si ritiene che le alberature previste possano soddisfare quanto da voi richiesto in materia di ombreggiamento;*
 - *il PUA presentato, redatto in variante al PRG per consentire il massimo utilizzo dei lotti edificabili di nuova inclusione, nasce dall'esigenza delle aziende promotrici di poter realizzare capannoni distaccati da quelli esistenti. La sagoma di massimo ingombro previste nella Tav. 7.1 prevede per il lotto 7A la possibilità dell'accorpamento. Per il lotto 9C si provvede all'integrazione normativa proposta dalla Provincia;*
 - *si concorda sul punto, precisando che il rispetto dei livelli prestazionali dovuti per legge in materia di utilizzo e risparmio delle risorse energetiche è comunque demandato alla fase di rilascio dei Permessi di Costruire dei singoli interventi edificatori.*

Valutato che le considerazioni comunali e le connesse proposte di intervento sul piano siano adeguate a sciogliere le problematiche rilevate ai punti soprastanti;

Sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, si ritiene che il "Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica relativo al comparto PIP C14 in loc. Martorano Via Cerchia", in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/88 – Delibera di adozione C.C. n. 131 del 24.11.2011, del Comune di Cesena, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, chiamando il

Comune a integrare i contenuti del Piano in funzione agli aspetti sopra indicati, come dallo stesso rimodulati a seguito dell'avvenuta interlocuzione.

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

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/00;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. Di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

2. Di formulare le seguenti osservazioni ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 3 della L.R. 46/88 e dell'art. 15 della L.R. 47/78:

- Appare inappropriato considerare come standard i 37 mq. di verde pubblico ulteriormente allocati nel comparto limitrofi ai parcheggi pubblici; pertanto si ritiene che essi debbano essere tutti monetizzati e mantenuti in proprietà privata., al fine di non gravare le risorse pubbliche con la manutenzione di aree non utili alla collettività;
- verificando che è stata utilizzata un'altezza convenzionale di soli m. 3, mentre l'altezza massima dei fabbricati è prevista in m. 10, si richiama il Comune al rispetto della norma di legge nel calcolo dei parcheggi privati.

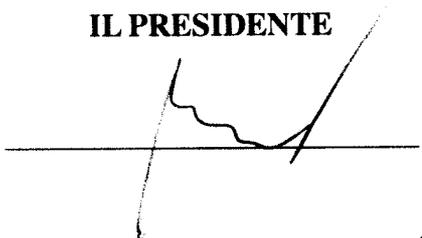
3. Di escludere il "*Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di Iniziativa Pubblica relativo al comparto PIP C14 in loc. Martorano Via Cerchia*" del Comune di Cesena, dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008, chiamando il Comune a integrare i contenuti del Piano in funzione agli aspetti sopra indicati (punti a, b, c, d, del paragrafo C) della parte narrativa, come dallo stesso rimodulati a seguito dell'avvenuta interlocuzione.

4. Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Cesena per il seguito di competenza, unitamente ad una copia degli elaborati progettuali debitamente timbrati e firmati (n. 26 allegati) relativamente al parere espresso al punto 1).

Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL PRESIDENTE



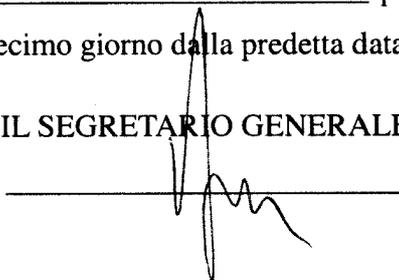
IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 29 MAR. 2012 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla predetta data.

IL SEGRETARIO GENERALE



Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE

